

LEI Nº 5.273, DE 12 DE MARÇO DE 2007

INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE COLATINA, ESTABELECE OBJETIVOS, INSTRUMENTOS E DIRETRIZES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS PARA AS AÇÕES DE PLANEJAMENTO NO MUNICÍPIO DE COLATINA.

Texto Compilado

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE COLATINA, DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, aprovou e Eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 1º - Esta lei dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece os princípios, as diretrizes e as normas para o planejamento e a gestão do território com base nos artigos 182 e 183 da Constituição da República; na Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade – e na [Lei Orgânica do Município de Colatina](#).

Artigo 2º - O Plano Diretor do Município de Colatina é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal e, juntamente com as leis municipais específicas, integra a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum e aplica-se a toda a extensão territorial do Município de Colatina.

Artigo 3º - A ação governamental da Administração Municipal de Colatina relativamente ao desenvolvimento do município, será objeto de planejamento e coordenação permanente, visando à orientação das ações do poder público e da iniciativa privada, bem como o atendimento das aspirações da comunidade e aos princípios constantes nesta lei.

Artigo 4º - As políticas, as diretrizes, as normas, as estratégias, os programas, os orçamentos anuais e os plurianuais, referentes ao Município de Colatina, deverão atender ao estabelecido nesta lei, a fim de lhe proporcionar total eficácia.

Artigo 5º - Integram o planejamento e a gestão municipal, além das disposições constantes nesta lei, os seguintes instrumentos técnicos legais:

- I - Lei de Perímetro Urbano;
- II - Lei de Parcelamento do Solo;
- III - Código de Obras;
- IV - Código de Postura;
- V - Código Municipal de Meio Ambiente;
- VI - Leis Orçamentárias Municipais.

Parágrafo Único - Outras leis e decretos poderão integrar o planejamento e a gestão municipal, desde que tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e rural.

Artigo 6º - Com o intuito de coordenar ações inter-governamentais, o Município de Colatina poderá firmar consórcios, convênios e acordos com órgãos e instituições em nível federal, estadual e municipal, com a iniciativa privada, bem como com os demais municípios do Norte do Estado, visando o planejamento integrado do desenvolvimento mediante:

- I - a utilização comum de equipamentos urbanos;
- II - a proteção ambiental;
- III - a programação, a instalação, a exploração e a administração de serviços comuns.

**TÍTULO II
DA POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS**

Artigo 7º - Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:

- I - garantia da função social da cidade e da propriedade, conforme determina a Lei Federal 10.257 – Estatuto da Cidade;
- II - promoção do desenvolvimento sustentável, entendido este como o acesso à moradia, à infra-estrutura, aos serviços e equipamentos, respeitando o equilíbrio ambiental;
- III - garantia da gestão democrática com a participação da população no processo de planejamento e desenvolvimento do município;
- IV - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano e rural;
- V - promoção do desenvolvimento pleno e integrado do município, nos seus aspectos políticos, sociais, econômicos, físico-ambientais e administrativos, por meio da implantação de um processo permanente de planejamento e do monitoramento da implementação do Plano Diretor;
- VI - garantia de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;
- VII - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, equipamentos, infra-estrutura, serviços essenciais e políticas sociais a todos os munícipes;
- VIII - promoção da justiça social e da redução das desigualdades sociais;
- IX - cumprimento da legislação pertinente, em especial da Lei Federal nº. 10.257/01 – Estatuto da Cidade –, bem como da política de desenvolvimento urbano e rural, e o previsto nas legislações federal, estadual e municipal sobre o meio ambiente.

SEÇÃO I - DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Artigo 8º - A função social da cidade e da propriedade, urbana e rural, no Município de Colatina se dará pelo pleno exercício, por todos, dos direitos à terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao transporte público, ao lazer, à informação, e aos demais direitos assegurados pela legislação vigente para as presentes e futuras gerações.

Artigo 9º - Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, no mínimo, às seguintes exigências:

I - ser utilizada em benefícios da comunidade, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

II - formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural;

III - promoção da qualidade de vida e do meio ambiente como forma de resguardar a saúde;

IV - cooperação entre o poder público, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de desenvolvimento urbano e rural, em atendimento ao interesse social;

V - planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município em seu território, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento, bem como seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

VI - uso adequado à disponibilidade dos equipamentos comunitários, transporte e serviços públicos aos interesses e necessidades da população e às características locais, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial presente nesta lei;

VII - uso compatível com as condições de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente, da paisagem e do patrimônio local;

VIII - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e a saúde de seus usuários e da vizinhança;

IX - utilização adequada do terreno, segundo os parâmetros mínimos definidos nesta lei e nas legislações correlatas.

§ 1º - Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

§ 2º - O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos nesta lei e no Código de Obras.

§ 3º - O município utilizará os instrumentos previstos nesta lei e na legislação pertinente para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade. Em caso de descumprimento da função social da cidade e da propriedade descritos pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos da política municipal constantes do Título VII desta lei.

SEÇÃO II - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Artigo 10 - Entende-se por gestão democrática a participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade e dos bairros, nos processos de planejamento, tomada de decisão, controle e avaliação das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o poder público constituído compartilha o seu direito de decisão.

Artigo 11 - Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades representativas da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste plano, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania, constituindo obrigação do poder público proceder à efetiva convocação das entidades e dos cidadãos para as atividades em que tal participação é exigida.

Parágrafo Único - A convocação será realizada por meio de carta convite a ser enviada aos interessados pelo poder público, indicando o tema em debate, o local e o horário da reunião ou atividade afim.

Artigo 12 - Deverá ser instituído o Conselho Municipal do Plano Diretor, por meio do qual a população poderá exercer papel fiscalizador e deliberativo, conforme dispõe o Título IV, Capítulo II, Seção I desta lei.

SEÇÃO III - DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Artigo 13 - Todas as ações contempladas nesta lei têm como pressuposto a sustentabilidade ambiental, de acordo com o artigo 225 da Constituição da República, com o objetivo de assegurar ao Município de Colatina os recursos naturais básicos necessários à qualidade de vida da população.

SEÇÃO IV - DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO SÓCIO-AMBIENTAL

Artigo 14 - O desenvolvimento de políticas de preservação do patrimônio sócio-ambiental do Município de Colatina visa à proteção, à recuperação e à conservação dos bens sócio-ambientais, devendo atender aos seguintes objetivos:

I - garantia de integridade do patrimônio sócio-ambiental do município;

II - incorporação da proteção do patrimônio sócio-ambiental ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;

III - aplicação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do patrimônio sócio-ambiental;

IV - conscientização da população quanto aos valores culturais e ambientais e da necessidade de sua proteção e recuperação;

V - impedimento ou controle do funcionamento e da implantação ou ampliação de construções ou atividades que comportem risco efetivo ou potencial de dano à qualidade de vida e ao patrimônio sócio-ambiental.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Artigo 15 - O planejamento do Município de Colatina terá por finalidade promover e ordenar o desenvolvimento municipal, com base nas condições sócio-econômicas locais e regionais e compreenderá disposições constantes nesta lei, além da elaboração, atualização e acompanhamento da legislação municipal correlata.

Artigo 16 - São objetivos do Plano Diretor Municipal:

I - assegurar o cumprimento da função social da propriedade e da cidade, coibindo a distorção de usos e a especulação imobiliária;

II - estabelecer a ordenação do uso e da ocupação do solo;

III - compatibilizar a estrutura da cidade ao crescimento demográfico previsto e às funções regionais do município;

IV - propiciar melhores condições de acesso à habilitação ao trabalho, aos transportes coletivos e aos equipamentos e serviços urbanos, para a população;

V - promover a justa distribuição do custo e dos benefícios decorrentes dos investimentos públicos;

VI - preservar, conservar e recuperar as áreas e edificações de valor histórico, paisagístico e cultural;

VII - implementar política municipal de preservação das áreas das bacias hidrográficas dos mananciais atuais e futuros;

VIII - fortalecer economicamente o município, promovendo o desenvolvimento do setor industrial, de serviços e comércio;

IX - consolidar o sistema viário, visando à acessibilidade regional e municipal, a fluidez no trânsito e a segurança viária;

X - promover a construção e manutenção de bancos de dados, cadastros urbanos e rurais, parâmetros e indicadores, que permitam o monitoramento e a avaliação sistemática do desenvolvimento urbano e rural, garantindo acesso ao público;

XI - estabelecer mecanismo de participação comunitária no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução;

XII - promover a acessibilidade universal, garantindo o acesso adequado de todos os cidadãos a qualquer ponto do território, por meio de rede viária, priorizando o passeio público, cicloviário e o sistema de transporte coletivo.

Artigo 17 - Para a consecução dos objetivos referidos no artigo 16, serão observadas as seguintes diretrizes:

I - dimensionamento da capacidade de adensamento das áreas urbanizadas ou em vias de ocupação, visando à organização das atividades e à racionalização das obras de infra-estrutura;

II - condicionamento da ocupação do solo através de índices de controle urbanístico das edificações;

III - promoção de regularização fundiária por meio de instrumentos previstos nesta lei, a fim de melhorar o sistema habitacional do município;

IV - controle da distribuição e implantação das atividades na cidade através do zoneamento de uso e ocupação do solo;

V - definição de áreas que não devem ser urbanizadas;

VI - definição de áreas objeto de programas de revitalização, regularização e urbanização específica;

VII - reserva de áreas necessárias à preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental, paisagístico e a proteção de ecossistemas de importância ecológica;

VIII - incremento e fortalecimento dos centros locais e de bairros, de comércio e serviço para o abastecimento e atendimento da população;

IX - definição das medidas necessárias para prevenir ou corrigir os inconvenientes da poluição e da contaminação do meio ambiente;

X - previsão de ampliação do sistema viário básico e estabelecimento de hierarquização viária, com fixação de normas e padrões;

XI - regulamentação do parcelamento do solo urbano;

XII - compatibilização e sistematização das informações produzidas pela administração do município, aplicáveis ao planejamento urbano e rural.

TÍTULO III DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Artigo 18 - As diretrizes para o uso e ocupação do solo do Município de Colatina são:

I - incentivar o parcelamento de vazios urbanos;

II - melhorar a estrutura de fiscalização do município, com ênfase na proibição de invasões de áreas, públicas ou privadas, bem como o controle das atividades de acordo com cada zoneamento;

III - definir procedimentos e normas para regulamentação de construções na área rural;

IV - realizar programas para consolidação de ocupações irregulares que não apresentem risco grave à preservação do meio ambiente, à segurança da população, nem se apresentem contrárias ao planejamento de crescimento da cidade e à infra-estrutura de serviços públicos;

V - instituir programas que redirecionem as ocupações irregulares que apresentem risco grave de dano ao meio ambiente, risco à vida, ou seja, incompatíveis com a política de crescimento da cidade e com a infra-estrutura de serviços públicos;

VI - atualizar e garantir a atualização permanente da legislação urbanística;

VII - divulgar as normas e diretrizes urbanísticas;

VIII - estabelecer parcerias para implantação de infra-estrutura nas áreas industriais como incentivo à atração de novas indústrias;

IX - incentivar a reutilização de água em indústrias, residências e órgãos públicos.

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO

Artigo 19 - As diretrizes para o sistema viário do Município de Colatina são:

I - estabelecer e adequar a hierarquia do sistema viário do município;

II - estabelecer critérios para definição de tráfego local, regional e de cargas perigosas;

III - ampliar a extensão de vias rurais, priorizando os roteiros de turismo rural;

IV - estabelecer uma política de valorização da urbanização de vias;

V - criar e manter um sistema de administração de trânsito;

- VI - ampliar e padronizar a sinalização viária do município;
- VII - garantir acessibilidade nos passeios, atendendo às normas competentes;
- VIII - projetar redes de ciclovias, facilitando a utilização da bicicleta como meio alternativo de transporte e lazer;
- IX - estabelecer parcerias com os governos estadual e federal para obras de infra-estrutura viária que cortam o município;
- X - considerar o transporte hidroviário;
- XI - considerar o transporte mecânico em encostas.

SEÇÃO I – DO TRANSPORTE COLETIVO

Artigo 20 - São diretrizes da política de transporte coletivo:

- I - ampliar a área atendida pela integração de transporte coletivo;
- II - adequar as infra-estruturas de transporte disponíveis no município à demanda da população urbana e rural, de forma sustentável;
- III - promover a manutenção sistemática da logística de transporte coletivo no município.

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES PARA IMPLANTAÇÃO DE INFRA-ESTRUTURA

Artigo 21 - As diretrizes para implantação de infra-estrutura no Município de Colatina são:

- I - estabelecer programa de obras que garantam o abastecimento de água tratada para 100% (cem por cento) da população urbana;
- II - implantar sistemas de abastecimento de água nas comunidades rurais onde as concentrações populacionais desfavorecem sistemas individuais de poços rasos ou fontes;
- III - ampliar a rede coletora de esgotos sanitários, definindo como meta o atendimento a 100% da população;
- IV - promover campanhas de orientação para a população e fiscalização para garantir as ligações prediais na rede coletora;
- V - implantar e ampliar as estações de tratamento de esgoto;
- VI - prever a implantação de estações de tratamento compactas, em áreas urbanas ou rurais onde existam concentrações populacionais de difícil interligação à rede coletora principal;
- VII - tratar 100% (cem por cento) do esgoto coletado no município;
- VIII - estabelecer parcerias para a estruturação sanitária das concentrações populacionais na área rural;
- IX - estabelecer exigências para implantação e fiscalização de tratamento de efluentes industriais;
- X - garantir as atuais taxas de infiltração das águas das chuvas, evitando-se redução das taxas;
- XI - incentivar o uso de cisternas para aproveitamento de água da chuva e reutilização da água nos empreendimentos públicos e privados;
- XII - adequar o sistema de micro e macro drenagem do município;
- XIII - garantir manutenção permanente dos sistemas de drenagem;
- XIV - garantir o tráfego do sistema viário e dos passeios públicos permanentemente;
- XV - garantir a pavimentação de todas as vias existentes.

CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS

Artigo 22 - As diretrizes ambientais no Município de Colatina são:

- I - aplicar os instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal, bem como a criação de outros instrumentos, adequando-os às metas estabelecidas pelas políticas ambientais;
- II - compatibilizar as diretrizes de uso, ocupação e parcelamento do solo aos objetivos de proteção ambiental dos ecossistemas;
- III - contribuir para a formação da consciência crítica da população na avaliação de sua relação com o meio ambiente, levando-a a assumir o papel que lhe cabe na manutenção e controle da qualidade de vida e do meio ambiente;
- IV - implementar, com base em critérios e parâmetros técnicos, o controle ambiental nas áreas urbanas e rurais, promovendo a negociação entre agentes públicos e privados em torno da ocupação e uso do solo, e do uso racional de recursos naturais;
- V - controlar a poluição da água, do ar, e a contaminação do solo e subsolo, definindo metas de redução da poluição, respeitando a legislação e normas federais e estaduais vigentes;
- VI - minimizar os impactos negativos das atividades de mineração e de movimentação de terra;
- VII - criar e implantar o Plano Diretor Municipal de Arborização e Áreas Verdes, priorizando o uso de espécies compatíveis e o adequado manejo da arborização urbana;
- VIII - criar unidades de conservação no território municipal, para preservar e conservar seus recursos naturais, contribuindo para a qualidade de vida da população;
- IX - incentivar e orientar os investimentos e as decisões que buscam a recuperação dos ambientes degradados, naturais e construídos, em especial, nos locais onde haja ameaça à segurança da população.

SEÇÃO I – DO SISTEMA DE DRENAGEM URBANA

Artigo 23 - São diretrizes do sistema de drenagem urbana:

I - disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias hidrográficas do Município, preservando a vegetação existente e visando à sua recuperação;

II - implementar a fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vales e nas áreas destinadas à futura construção de reservatórios;

III - definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

IV - desenvolver projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;

V - implantar medidas não-estruturais de prevenção de inundações, tais como controle de erosão, especialmente em movimentos de terra, controle de transporte e deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e a outros tipos de invasões nas áreas com interesse para drenagem;

VI - estabelecer programa articulando os diversos níveis de governo para a implementação de cadastro das redes e instalações;

VII - garantir e respeitar a necessária permeabilidade do solo, inclusive buscando alternativas de pavimentação com maior de permeabilidade.

SEÇÃO II – DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Artigo 24 - São diretrizes do saneamento ambiental:

I - realizar melhorias técnicas e operacionais no sistema de abastecimento de água, desde a captação até o consumo final, visando com isso, aperfeiçoar a prestação de serviços, reduzindo perdas e custos;

II - monitorar a qualidade das águas superficiais e subterrâneas, com especial atenção para os mananciais de abastecimento;

III - estudar e buscar alternativas para o abastecimento da demanda por água, especialmente nos períodos de estiagem prolongados;

IV - incentivar a reutilização de água por parte das indústrias e atividades econômicas para redução e racionalização do consumo;

V - elaborar e executar programas educativos para utilização racional dos recursos hídricos e a redução da poluição hídrica;

VI - incentivar a implementação de programas e normas para captação e aproveitamento das águas pluviais, inclusive nos imóveis rurais, seja para uso doméstico, comercial, industrial ou para simples controle e aumento da recarga;

VII - instituir e aprimorar a gestão integrada dos recursos hídricos no Município, contribuindo na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos demandados no âmbito do Sistema de Gestão da Bacia Hidrográfica do Rio Doce;

VIII - desenvolver alternativas de reutilização de água e novas formas de captação para usos que não requeiram padrões de potabilidade;

IX - estabelecer metas progressivas de redução de perdas de água em todo o município;

X - universalizar o atendimento de água tratada em todo o município de Colatina;

XI - universalizar o atendimento à demanda pelos serviços de esgotamento sanitário (coleta e tratamento) nas áreas urbanas e rurais do município;

XII - fortalecer a Gestão Integrada de Resíduos Sólidos do Município;

XIII - garantir o direito de toda a população, à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;

XIV - buscar soluções técnicas em parceria com a iniciativa privada para equacionar a disposição e o tratamento de resíduos sólidos industriais;

XV - desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;

XVI - estimular à segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;

XVII - estimular à população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;

XVIII - incentivar práticas de triagem, reciclagem e qualificação ambiental dos sistemas de coleta e tratamento por parte dos geradores e produtores industriais, com ênfase na redução;

IXX - estimular o uso, a reutilização e a reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

XX - responsabilizar civilmente o prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;

XXI - universalizar o sistema de coleta seletiva em todo o município.

CAPÍTULO V DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Artigo 25 - As diretrizes de desenvolvimento social no Município de Colatina são:

I - implantar programas de treinamento e capacitação de funcionários para atendimento direto à população;

II - promover atuação integrada entre setores e organizações que atuam na área social, otimizando recursos, racionalizando ações e qualificando o atendimento à população, especialmente aquela em situação de risco social;

III - promover a efetiva participação da população na gestão do Plano Diretor, a partir do equacionamento das questões locais;

IV - valorizar a participação na gestão da cidade do terceiro setor, tais como organizações não governamentais, associações de moradores e cooperativas;

V - desenvolver programas alternativos e sustentáveis para a população em situação de exclusão no meio rural, mediante incentivo à organização de cooperativas de trabalho.

VI - desenvolver programas de informação e capacitação da comunidade sobre prevenção da violência;

VII - garantir atuação preventiva em relação à segurança e violência, mediante criação de programas sociais inclusivos.

SEÇÃO I – DA SAÚDE

Artigo 26 - São diretrizes da política de saúde:

I - alocar serviços de saúde de menor complexidade próximos ao local de moradia, priorizando áreas de maior risco e os serviços especializados ou de maior grau de complexidade em pontos de confluência regional, utilizando mecanismos de referência;

II - organizar e melhorar a oferta pública de serviços de saúde e estendê-la a todo o município;

III - ampliar o programa de saúde da família (PSF) em todos os distritos do município;

IV - garantir a implementação do modelo de vigilância à saúde, tendo o território como base de atuação e o perfil epidemiológico da população como critério de planejamento e programação das ações de saúde;

V - promover ações para os portadores de necessidades especiais, visando à melhoria da qualidade de vida;

VI - divulgar para a população em geral os princípios básicos de higiene e saúde.

SEÇÃO II – DA EDUCAÇÃO

Artigo 27 - São diretrizes da política de educação:

I - ampliar o atendimento à educação da faixa etária de 0 (zero) a 5 (cinco) anos, priorizando o acesso à população de baixa renda;

II - garantir o acesso universal, a permanência na escola, e a qualidade no ensino fundamental de nove anos, conforme dispõe o Plano Nacional de Educação;

III - reduzir a distorção entre idade e série, corrigindo o atraso no percurso escolar resultante da repetência e da evasão escolar;

IV - implantar progressivamente a jornada escolar em turno integral como estratégia para diminuir as desigualdades sociais e ampliar as oportunidades de aprendizagem;

V - garantir a reserva de áreas destinadas à construção de centros de educação infantil, escolas de ensino fundamental e de nível médio, considerando as exigências de dimensionamento das plantas;

VI - estreitar parcerias com governo estadual e federal para viabilizar a expansão do ensino médio, atendendo aos objetivos do Plano Nacional de Educação;

VII - adequar escolas, creches e transporte coletivo à NBR 9050, visando garantir a acessibilidade aos portadores de necessidades especiais;

VIII - estabelecer parcerias entre o poder público e os representantes dos setores comercial, industrial e serviço, para criação de estrutura física e institucional voltada para capacitação da mão de obra em nível médio complementar;

IX - criar cursos profissionalizantes, com ênfase no setor primário e na produção de vestuário e alimentação artesanais, utilizando como referência a cultura do município;

X - estabelecer parcerias com instituições de ensino superior, visando garantir o acesso de jovens de baixa renda à universidade;

XI - ampliar o ensino superior por meio da educação aberta e a distância.

SEÇÃO III – DA HABITAÇÃO

Artigo 28 - São diretrizes da política de habitação:

I - fortalecer a política habitacional, priorizando a ampliação de espaços para moradia popular em áreas com infra-estrutura;

II - garantir a função social da cidade e da propriedade, produzindo lotes urbanizados e novas habitações, com o propósito de reduzir gradativamente o déficit habitacional;

III - priorizar programas de transferência para famílias assentadas em áreas de riscos e de preservação permanente;

IV - democratizar o acesso à terra e à moradia digna pelos habitantes da zona urbana e rural do município;

V - diversificar as formas de acesso à habitação de interesse social;

VI - utilizar tecnologias e processos que garantam a melhoria da qualidade construtiva e redução dos custos da produção habitacional;

VII - fortalecer e promover o funcionamento do Conselho Municipal de Habitação.

SEÇÃO IV – DA POLÍTICA CULTURAL

Artigo 29 - São diretrizes da política cultural:

I - ampliar e reforçar a convivência cotidiana do cidadão com atividades artísticas e culturais;

II - intensificar a utilização dos equipamentos culturais municipais e espaços públicos como mecanismo de universalização da atividade cultural;

III - incentivar a participação pública e privada no financiamento de projetos culturais;

IV - incentivar e apoiar as manifestações culturais do município, que contribuam para elevação da qualidade de vida da população, levando em conta a diversidade cultural existente;

V - assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais do município;

VI - garantir a acessibilidade arquitetônica e urbana aos portadores de necessidades especiais junto aos equipamentos culturais, públicos ou privados;

VII - implantar programas de resgate e incentivo ao folclore regional;

VIII - incentivar a criação de centros e espaços culturais, como museus, teatros, centros de formação cultural, entre outros, que promovam e fortaleçam a cultural local;

IX - incentivar a formação cultural da população;

X - garantir a todos o acesso às fontes de cultura.

SEÇÃO V – DA POLÍTICA DE RESGATE, REVITALIZAÇÃO, PROTEÇÃO E DIFUSÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL MATERIAL E IMATERIAL
ARTIGO 30 - SÃO DIRETRIZES DA POLÍTICA CULTURAL:

I - garantir a todos o pleno exercício dos direitos culturais e o acesso às fontes da cultura;

II - apoiar e incentivar a valorização e a difusão das manifestações culturais;

III - elaborar uma política de preservação, conservação, recuperação e valorização do patrimônio histórico cultural material e imaterial;

IV - criar e incentivar a discussão cultural envolvendo as comunidades, considerando seus usos e costumes;

V - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação do patrimônio histórico e cultural;

VI - adotar medidas de fiscalização para a proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico.

VII - proteger os bens que integram ou venham a integrar o Patrimônio Cultural mediante a utilização dos instrumentos de intervenção tais como: direito de preempção, transferência do direito de construir, desapropriação e tombamento.

VIII - criar a Coordenadoria de Patrimônio Histórico Cultural e Paisagístico do Município de Colatina vinculada à Secretaria Municipal de Cultura.

IX - aperfeiçoar os instrumentos de proteção dos bens de interesse cultural, definindo os níveis de preservação e os parâmetros de abrangência da proteção, realizados em articulação com os demais órgãos e entidades de preservação;

X - criar oportunidades para a produção cultural, envolvendo a população e dando o apoio necessário para a continuidade dos processos;

XI - realizar o mapeamento cultural que identifique as áreas de interesse de preservação e tombamento como patrimônio histórico;

XII - promover programas de educação nas comunidades relacionados à preservação do Patrimônio Histórico e Cultural;

XIII - promover a instrumentalização e capacitação técnica dos agentes públicos responsáveis pela gestão do patrimônio histórico cultural;

XIV - promover e manter atualizado inventário de todos os bens imóveis considerados de interesse cultural, já protegidos ou não, de acordo com a legislação estadual e federal de cultura e patrimônio histórico cultural;

XV - inventariar e registrar as manifestações culturais, tradições, hábitos, práticas e referências culturais de qualquer natureza existentes no Município que se refiram a identidade de sua população e dos espaços que habitam e usufruem;

XVI - incentivar a revitalização de prédios, conjuntos e sítios históricos, que estejam subutilizados ou degradados;

XVII - promover a captação e geração de recursos para manutenção e valorização do patrimônio, com participação da iniciativa privada;

XVIII - elaborar projetos de preservação e revitalização para sítios históricos com potencial turístico, paisagístico, patrimonial e cultural no município, para que estas áreas cumpram sua função cultural.

SEÇÃO VI – DO ESPORTE E LAZER

Artigo 31 - São diretrizes da política de esporte e lazer:

I - incentivar a prática de atividades esportivas e recreativas diversificadas;

II - promover a implantação de equipamentos de esporte e lazer em todo o município, dando prioridade aos núcleos urbanos mais carentes;

III - promover a utilização de áreas de proteção ambiental como áreas de lazer sujeitas a condições especiais de uso;

IV - incentivar a organização de competições amadoras nas diferentes modalidades esportivas e faixas etárias, utilizando os equipamentos públicos;

V - promover a elaboração e proposição de legislação de incentivo às atividades de esporte e lazer;

VI - estabelecer parcerias e incentivar a inclusão de portadores de necessidades especiais na prática de atividades esportivas.

SEÇÃO VII - DA SEGURANÇA PÚBLICA

Artigo 32 - São diretrizes da política de segurança pública:

I - implantar política de segurança pública, com a participação de lideranças comunitárias e de moradores;

II - institucionalizar o funcionamento do Conselho Municipal de Segurança Pública, em no máximo 6 (seis) meses a partir da vigência da presente lei.

CAPÍTULO VI

DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Artigo 33 - As diretrizes de desenvolvimento econômico do Município de Colatina são:

I - garantir o desenvolvimento econômico interno, baseado em iniciativas empresariais locais associadas a investimentos externos;

II - promover as micro e pequenas empresas;

III - atrair investimentos em setores estratégicos, tais como logística, comércio, indústria de vestuário e serviços;

IV - fomentar o desenvolvimento das cadeias produtivas industriais;

V - fomentar a criação de empregos;

VI - estimular empreendimentos que valorizem conjuntamente o setor econômico e social;

VII - promover o desenvolvimento do setor terciário;

VIII - incrementar os produtos turísticos municipais;

IX - promover o desenvolvimento do turismo rural, técnico-científico, histórico-cultural e de negócios, mediante estabelecimento de parcerias;

X - promover o desenvolvimento da agroindústria e da produção rural familiar;

XI - implementar o Plano Diretor do Aeroporto Regional de Colatina.

SEÇÃO I – DA CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

Artigo 34 - São objetivos da Ciência, Tecnologia e Inovação:

I - apoiar e promover os Arranjos Produtivos Locais – APL's localizados no Município, visando ordená-los e organizá-los, para que tenham acesso aos organismos estaduais, federais e internacionais de apoio à Ciência e Tecnologia;

II - elaborar, fomentar, apoiar projetos e eventos de desenvolvimento do Município nas áreas de Ciência, Tecnologia e Inovação;

III - gerir projetos contratados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico na área de C&T;

IV - fomentar a formação de técnicos, especialistas, pesquisadores e cientistas, dentro do Município;

V - interagir com as instituições de ensino superior públicas e privadas, visando a realização de pesquisa e desenvolvimento em áreas de interesse do Município;

VI - interagir, captando recursos para o Município, junto ao Fundo Estadual de Ciência e Tecnologia;

VII - estimular a descentralização e articular as atividades de desenvolvimento e difusão científica e tecnológica, por meio de incubadoras de micro e pequenas empresas, cooperativas e empresas autogestionárias;

VIII - fomentar a pesquisa científica e tecnológica para o fortalecimento da economia local.

SEÇÃO II – DO TURISMO

Artigo 35 - São diretrizes da política de desenvolvimento turístico:

I - elaborar o Plano de Desenvolvimento Sustentável do Turismo de Colatina;

II - promover o turismo de forma permanente, desenvolvendo os segmentos promissores como o agro-turismo, técnico científico, eco-turismo, histórico cultural, negócios e eventos, além de outros segmentos;

III - envolver e sensibilizar a comunidade local na promoção do turismo, transformando os habitantes em multiplicadores;

IV - estabelecer parcerias para implantação de programas e projetos que promovam melhorias no sistema turístico;

V - definir investimentos para capacitação de recursos humanos para o desenvolvimento turístico;

VI - incentivar e promover a gestão integrada entre as secretarias, instituições municipais ou regionais, visando ações que consolidem o desenvolvimento sustentável do turismo;

VII - estimular o funcionamento do Conselho Municipal de Turismo e a criação do Fundo Municipal de Turismo.

CAPÍTULO VII DAS DIRETRIZES PARA ORGANIZAÇÃO INSTITUCIONAL

Artigo 36 - As diretrizes para organização institucional do Município de Colatina são:

I - promover a ampliação da arrecadação própria;

II - estabelecer programa de ajuste das despesas municipais;

III - ampliar capacidade de investimento público;

IV - promover a modernização administrativa e a democratização das informações;

V - integrar as ações entre as secretarias, a gestão profissional de projetos, a discussão em grupo, a valorização dos funcionários e a qualidade dos serviços prestados;

VI - promover a organização institucional para gestão do Plano Diretor.

TÍTULO IV DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA PARTICIPATIVA

Artigo 37 - Fica instituído o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal – SPGM –, estabelecendo estruturas e processos democráticos e participativos que visam a permitir o desenvolvimento de uma estratégia contínua, dinâmica e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Parágrafo Único - O SPGM baseia-se no Plano Estratégico de Colatina 2003-2020, denominado “Colatina Vale Mais”.

CAPÍTULO I COMPOSIÇÃO E OBJETIVOS

Artigo 38 - São objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal:

I - instituir processos permanentes e sistematizados de atualização dos índices urbanísticos estabelecidos nesta lei;

II - coordenar a elaboração e acompanhar a execução dos planos e programas atinentes ao desenvolvimento do município e promover a integração dos planos e programas setoriais;

III - modernizar estruturas e procedimentos dos órgãos e entidades da Administração Pública direta e indireta objetivando:

- a) o contínuo aperfeiçoamento e maior eficácia na execução dos planos e programas de desenvolvimento;
- b) assegurar à comunidade orientação clara e precisa sobre a aplicação da legislação urbanística;
- c) descentralizar os serviços, buscando a criação de um sistema integrado de informações, ligado a postos de atendimento e de prestação de serviços à população;
- d) a continuidade do processo de planejamento e de coordenação das atividades governamentais.

IV - instituir um processo permanente de discussões públicas para o detalhamento, atualização e revisão dos rumos da política urbana municipal e do seu instrumento básico, o Plano Diretor.

Artigo 39 - O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal será estruturado tendo como órgão central a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDUR) e como órgão consultivo e de integração o Conselho Municipal do Plano Diretor.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO

Artigo 40 - O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal utilizará os instrumentos abaixo indicados, objetivando promover a gestão municipal descentralizada e participativa:

I - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDUR);

II - Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD);

III - Sistema de Informações Municipais (SIM);

IV - Orçamento Participativo (OP);

V - Fundo Municipal do Plano Diretor (FMPD).

Artigo 41 - Além dos instrumentos previstos nesta lei, o Município de Colatina poderá estimular a criação de outros instrumentos de gestão participativa.

SEÇÃO I – DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Artigo 42 - Fica instituído o Conselho Municipal do Plano Diretor – CMPD – órgão consultivo e deliberativo, em matérias de natureza urbanística e de política urbana, com a função de assessoramento ao Poder Executivo, com atribuições de analisar e propor medidas para a concretização da política urbana, bem como verificar a execução das diretrizes do Plano Diretor.

Parágrafo Único - As decisões do Conselho Municipal do Plano Diretor, no âmbito de sua competência serão consideradas como resoluções, sujeitas à homologação pelo chefe do Poder Executivo Municipal.

Artigo 43 - Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor:

I - orientar a aplicação da legislação municipal, referente ao desenvolvimento urbano, dando-lhe interpretação uniforme e adequada;

II - assessorar na formulação de projetos de lei, oriundos do Poder Executivo, e decretos necessários à atualização e complementação do Plano Diretor;

III - formular as diretrizes da política de desenvolvimento do município;

IV - promover a integração das atividades do planejamento urbano municipal, acompanhando a execução do Plano Diretor, em especial quando do estabelecimento, atualização permanente e revisão periódica da:

- a) ordenação do uso, da ocupação e do parcelamento do solo;
- b) prioridade para a ação governamental.

V - participar da elaboração e da execução do Plano Diretor e dos demais programas e projetos relativos ao desenvolvimento urbano;

VI - opinar, quando solicitado, sobre qualquer matéria atinente ao desenvolvimento urbano;

VII - exercer outras atribuições que lhe venham a ser conferidas;

VIII - orientar e opinar sobre questões relativas ao patrimônio histórico e paisagístico;

IX - elaborar o seu Regimento Interno, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias.

~~**Artigo 44** - O Conselho Municipal do Plano Diretor será composto por 21 (vinte e um) titulares e 21 (vinte e um) respectivos suplentes, todos pessoas maiores, capazes e idôneas, representantes do poder público e da sociedade civil, sendo 1 (um) titular e 1 (um) suplente de cada categoria abaixo indicada:~~

~~**I – representantes do Poder Público Municipal:**~~

- ~~a) Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR;~~
- ~~b) Secretaria Municipal de Obras – SEMOB;~~
- ~~c) Secretaria Municipal de Trânsito, Transporte e Segurança – SEMTRAN;~~
- ~~d) Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN;~~
- ~~e) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural – SEMDER;~~
- ~~f) Serviço Colatinense de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental – SANEAR;~~

~~**II – representantes da Administração Estadual e da Administração Federal:**~~

- ~~a) Corpo de Bombeiros de Colatina – 2ª Cia do 2º BBM;~~
- ~~b) Centro Federal de Educação Tecnológica do Espírito Santo;~~
- ~~c) Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal – IDAF Colatina;~~

~~**III – representantes das entidades privadas de interesse público:**~~

- a) Empresa Luz e Força Santa Maria – ELFSM;
- b) Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/ES;
- c) Entidades Empresarias de Colatina;
- d) Sindicato dos Trabalhadores Urbanos de Colatina;
- e) Associações de Moradores da Região Norte, eleitos em assembleia convocada pela UNASCOL;
- f) Associações de Moradores da Região Sul, eleitos em assembleia convocada pela UNASCOL;
- g) Ordem dos Advogados do Brasil – Subseção de Colatina;
- h) Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Colatina – STR;
- i) Sindicato Patronal Rural;
- j) Associação Colatinense de defesa Ecológica – ACODE;
- l) Entidade das pessoas com deficiência;
- m) Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Colatina.

Art. 44 O Conselho Municipal do Plano Diretor será composto por 23 (vinte e três titulares) e 23 (vinte e três) respectivos suplentes, todos pessoas maiores, capazes e idôneas, representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, sendo 1 (um) titular e 1 (um) suplente de cada categoria abaixo indicada: [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).

I - Representantes do Poder Público Municipal: [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).

- a) Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR; [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).
- b) Secretaria Municipal de Obras – SEMOB; [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).
- c) Secretaria Municipal de Trânsito, Transporte e Segurança – SEMTRAN; [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).
- d) Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN; [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).
- e) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural – SEMDER; [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).
- f) Serviço Colatinense de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental – SANEAR; [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).

II - Representantes da Administração Estadual e da Administração Federal: [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).

- a) Corpo de Bombeiros de Colatina – 2ª Cia do 2º BBM; [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).
- b) Centro Federal de Educação Tecnológica do Espírito Santo; [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).
- c) Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal – IDAF Colatina; [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).

III - Representantes das entidades privadas de interesse público: [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).

- a) Empresa Luz e Força Santa Maria – ELFSM; [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).
- b) Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/ES; [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).
- c) Entidades Empresarias de Colatina; [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).
- d) Sindicato dos Trabalhadores Urbanos de Colatina; [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).
- e) Associações de Moradores da Região Norte, eleitos em assembleia convocada pela UNASCOL; [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).
- f) Associações de Moradores da Região Sul, eleitos em assembleia convocada pela UNASCOL; [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).
- g) Ordem dos Advogados do Brasil – Subseção de Colatina; [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).
- h) Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Colatina – STR; [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).
- i) Sindicato Patronal Rural; [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).
- j) Associação Colatinense de defesa Ecológica – ACODE; [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).
- l) Entidade das pessoas com deficiência; [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).
- m) Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Colatina; [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).
- n) Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina – APROC; [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).
- o) Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo. [\(Redação dada pela Lei nº 6567/2018\)](#).

§1º - O Conselho Municipal do Plano Diretor será presidido pelo representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR.

§2º - Os representantes arrolados no inciso I serão indicados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

§3º - A composição do Conselho Municipal do Plano Diretor, estabelecida neste artigo, será nomeada através de Decreto do Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da vigência desta lei.

Artigo 45 - O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional ao Conselho Municipal do Plano Diretor, para o seu regular funcionamento.

Parágrafo Único - O Conselho Municipal do Plano Diretor definirá a estrutura do suporte técnico e operacional que deverão ser denominados de Câmaras Técnicas.

SEÇÃO II – DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Artigo 46 - O Sistema de Informações Municipais – SIM – objetiva fornecer informações para o planejamento, acompanhamento e a execução da política urbana do Município de Colatina.

Artigo 47 - O Sistema de Informações Municipais conterà, no mínimo, os seguintes dados:

- I - cadastros completos de todos os setores do governo municipal;
- II - indicadores sociais, econômicos e ambientais referentes ao município;
- III - resultados de todas as análises realizadas por técnicos do governo municipal e por consultorias contratadas;
- IV - todos os dados do orçamento municipal.

Artigo 48 - O Sistema de Informações Municipais possui os seguintes objetivos:

- I - produzir e sistematizar informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos com a mesma finalidade;
- II - controlar e monitorar o uso e ocupação do solo;
- III - alimentar e facilitar a integração de sistemas e mecanismos setoriais, garantindo o registro das informações produzidas.

Artigo 49 - Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer à prefeitura todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais, obedecendo aos prazos, às condições e às penalidades fixadas pelo Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO III – DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Artigo 50 - Fica instituída a gestão orçamentária participativa, na qual se inclui a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual e da lei de diretrizes orçamentárias, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Artigo 51 - O Poder Executivo Municipal deverá estimular a discussão sobre o orçamento municipal.

Parágrafo Único - A apresentação das demandas existentes no Município e as propostas de destinação de recursos serão levadas ao conhecimento da sociedade civil, especificando a destinação de recursos por áreas temáticas e localização geográfica.

SEÇÃO IV – DO FUNDO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Artigo 52 - Fica instituído o Fundo Municipal do Plano Diretor – FMPD, a ser administrado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, que possui as seguintes fontes de receita:

- I - recursos próprios do município;
- II - transferências inter-governamentais;
- III - transferências de instituições privadas;
- IV - transferências provenientes do exterior;
- V - transferências de pessoas físicas;
- VI - receitas provenientes de concessões reais de uso de áreas públicas, exceto relativamente às ZEIS;
- VII - receitas provenientes de outorgas onerosas do direito de construir;
- VIII - receitas provenientes do exercício do direito de superfície;
- IX - renda proveniente de aplicações dos recursos do próprio fundo;
- X - doações;
- XI - outras receitas previstas em lei municipal específica.

Parágrafo Único - Os recursos especificados no inciso VII serão aplicados na produção de habitação de interesse social – HIS – ou em infra-estrutura e equipamentos públicos em zonas de recuperação urbana.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Artigo 53 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana utiliza os instrumentos abaixo indicados, objetivando promover a participação popular:

- I - debates, audiências e consultas públicas;
- II - fórum municipal de desenvolvimento urbano e rural;
- III - iniciativa popular;
- IV - plebiscito e referendo.

Artigo 54 - A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação obrigatória das entidades da sociedade civil e dos cidadãos, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente lei.

Artigo 55 - As informações acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas, fórum de desenvolvimento, plebiscitos, referendos e gestão orçamentária participativa serão garantidas por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo ainda, serem utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta lei.

§ 1º - As informações a que se refere o *caput* deverão ser divulgadas com, no mínimo, sete dias de antecedência, exceto no caso de audiências públicas, em que o prazo mínimo deverá ser de quinze dias.

§ 2º - Deverão constar da informação o local, o dia, o horário e o assunto respectivo à reunião.

§ 3º - As reuniões públicas deverão ocorrer em local acessível aos interessados e, quando realizadas em dias úteis, após as 18 horas.

§ 4º - Terá direito a voto nas reuniões públicas o eleitor do Município de Colatina.

§ 5º - Ao final de cada reunião será elaborado um relatório contendo os pontos discutidos e deverá ser assinada uma lista por todas as pessoas presentes.

SEÇÃO I – DAS AUDIÊNCIAS, DEBATES E CONSULTAS PÚBLICAS

Artigo 56 - A audiência pública é um instrumento de participação popular na administração, voltada a cidadãos e a grupos sociais determinados, que tenham interesse direto ou indireto na decisão administrativa em discussão, e objetiva informar e legitimar os atos da administração pública, por meio do exercício do direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o poder público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Artigo 57 - Serão realizadas audiências públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos, bem como nos demais casos que forem de interesse público relevante.

§ 1º - Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º - As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEMDUR) reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da ata de realização da audiência.

§ 3º - Serão obrigatórias as audiências públicas quando da realização de Estudos de Impactos de Vizinhanças, como condição prévia e indispensável à sua aprovação.

Artigo 58 - O debate é uma instância de discussão onde a administração pública disponibiliza de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos.

Artigo 59 - O Poder Público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Parágrafo Único - A realização dos debates poderá ser solicitada à prefeitura, mediante a apresentação de requerimento, pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e por instituições representativas de classe ou entidades de representação da sociedade que tenham dentre suas atribuições a defesa dos interesses envolvidos na discussão.

Artigo 60 - A consulta pública é uma instância na qual a administração pública poderá tomar decisões vinculadas ao seu resultado e terá por objetivo a mobilização, do governo municipal e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o município.

SEÇÃO II – DA INICIATIVA POPULAR

Artigo 61 - Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

§ 1º - A iniciativa popular na elaboração de leis segue o disposto na Lei Orgânica do Município de Colatina.

§ 2º - A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser exercida por, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do município.

SEÇÃO III – DO PLEBISCITO E REFERENDO

Artigo 62 - O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

Artigo 63 - O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

Artigo 64 - O referendo e o plebiscito de iniciativa popular deverão obedecer ao disposto na Lei Orgânica do Município de Colatina.

CAPÍTULO IV DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Artigo 65 - O Plano Diretor deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da entrada em vigor da presente Lei, para complemento e atendimento dos dispositivos do Estatuto da cidade, bem como terá suas diretrizes e propostas avaliadas e monitoradas, periodicamente, por meio de, pelo menos, os seguintes indicadores:

I - avaliação das Zonas Especiais de Interesse Social;

I - análise do crescimento econômico municipal e dos níveis de emprego;

III - diagnóstico das políticas de regularização fundiária, de acordo com os atos realizados para a sua efetivação;

IV - elaboração de relatório contendo a avaliação dos resultados da implementação do zoneamento, em relação às diretrizes de uso e ocupação do solo.

Artigo 66 - Ressalvando o disposto nos artigos 68 e 69, as revisões relativas ao Plano Diretor e demais leis que integram a gestão e o planejamento municipal far-se-ão mediante lei.

Artigo 67 - Far-se-ão mediante Resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor, homologada por ato do Poder Executivo Municipal as seguintes revisões:

I - os ajustes dos limites das Zonas de Uso;

II - a alteração do valor e do local de ocorrências dos afastamentos de frente, laterais e de fundos.

Artigo 68 - Não são consideradas revisões do Plano Diretor as Resoluções do Conselho Municipal do Plano Diretor, mesmo que homologadas por ato do Poder Executivo Municipal, que tenham por objeto:

I - o estabelecimento de normas de execução complementar a esta lei e de sua regulamentação;

II - aprovação de programas e projetos governamentais;

III - os demais atos decorrentes das atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor, a teor desta lei e de regulamentação, que não estejam referidos nos incisos anteriores e nos artigos 67 e 68 desta lei;

IV - a implantação de usos considerados especiais;

V - o enquadramento das atividades como de uso tolerado.

Artigo 69 - As revisões do Plano Diretor Municipal de Colatina não se aplicam aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposição em contrário no texto da revisão.

Artigo 70 - Este instrumento deverá ser utilizado, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística, como condição prévia da sua alteração, em especial quando da revisão da presente lei.

TÍTULO V DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Artigo 71 - O uso, a ocupação e o parcelamento do solo no Município de Colatina são tratados em leis municipais específicas, que deverão ser atualizadas, visando à compatibilização à presente lei, no prazo máximo de 12 (doze) meses, a partir da vigência desta.

CAPÍTULO I DO USO

Artigo 72 - Todas as categorias de uso previstas no Título VI, Capítulo II, Seção II desta lei são admitidas desde que obedçam as características e as finalidades das Zonas Urbanas em que vierem a se instalar.

Artigo 73 - Para definição e enquadramento das categorias de uso e atividades conforme o impacto urbano ambiental deverá ser observado:

I - quanto ao impacto ambiental:

- a) poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares nas proximidades;
- b) poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;
- c) poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;
- d) geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- e) vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

II - quanto ao impacto na mobilidade urbana:

- a) geradoras de carga e descarga;
- b) geradoras de embarque e desembarque;
- c) geradoras de tráfego de pedestres;
- d) caracterizadas de Pólos Geradores de Tráfego.

Artigo 74 - A análise técnica dos impactos urbano e ambiental não exclui a necessidade do Estudo de Impacto de Vizinhança e o licenciamento ambiental e sanitário, nos casos exigidos por lei.

CAPÍTULO II DA OCUPAÇÃO

Artigo 75 - São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - coeficiente de aproveitamento do terreno;

II - taxa de ocupação;

III - taxa de permeabilidade do solo;

IV - recuo;

V - afastamentos;

VI - gabarito.

CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO

Artigo 76 - O parcelamento do solo é regulado pela Lei Municipal 4.227 de fevereiro de 1996, denominada Lei de Parcelamento do Solo, que será revisada no prazo máximo de 12 (doze) meses.

Parágrafo Único - A lei municipal de parcelamento do solo definirá os parâmetros mínimos para os projetos das vias principais, arteriais, coletoras e locais.

Artigo 77 - Para fins de garantia de execução das obras de infra-estrutura nos loteamentos aprovados, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas.

CAPÍTULO IV DO RELATÓRIO DE IMPACTO URBANO

Artigo 78 - Dependerá do Relatório de Impacto Urbano - RIU, elaborado por profissionais habilitados, a aprovação de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, que quando instalados, venham a sobrecarregar a infra-estrutura urbana, ou, ainda, que tenham repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou do espaço natural circundante.

Artigo 79 - São considerados empreendimentos de impacto, entre outras, a serem definidos por Decreto do Executivo:

I - os empreendimentos sujeitos à apresentação de EIA - Estudo de Impacto Ambiental e o respectivo RIMA - Relatório de Impacto Ambiental, nos termos da legislação ambiental federal, estadual ou municipal vigente;

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

III - qualquer empreendimento para fins não residenciais, com área computável no coeficiente de aproveitamento superior a 4.000m² (quatro mil metros quadrados) localizados nas Zonas Residenciais, e com área, computável no coeficiente de aproveitamento, superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), nas demais Zonas de Uso.

Artigo 80 - São consideradas atividades de impacto que dependem de RIU para a instalação:

I - centros comerciais e de serviços com área maior que 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

II - centrais de cargas (atacadistas);

III - centrais de abastecimento;

IV - terminais de transporte coletivo;

V - transportadoras;

VI - garagens de veículos de transporte de passageiros e cargas;

VII - cemitérios;

VIII - presídios;

IX - postos de combustível;

X - depósitos de gás;

XI - depósito de materiais tóxicos, inflamáveis e materiais afins;

XII - supermercado e hipermercado, com área maior que 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

XIII - casas de espetáculo;

XIV - estações de rádio-base, antenas de retransmissão de TV e telefonia;

XV - unidades de ensino com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

XVI - unidades de saúde com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

XVII - hotel ou pousada com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

XVIII - centros esportivos com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

XIX - outras atividades previstas em leis específicas.

Artigo 81 - O Relatório de Impacto Urbano - RIU deverá conter análise dos impactos causados pelo empreendimento considerando, no mínimo, os seguintes aspectos:

- a) sistema viário urbano e de transporte;
- b) infra-estrutura básica;
- c) meio ambiente natural;
- d) padrões de uso e ocupação do solo na vizinhança.

Parágrafo Único - O Poder Executivo poderá exigir do interessado no empreendimento a adoção de medidas de modo a mitigar as consequências indesejáveis e a potencializar os possíveis efeitos positivos, além da implantação de melhorias públicas decorrentes da análise do RIU.

Artigo 82 - A aprovação dos empreendimentos sujeitos ao RIU está condicionada à prévia aprovação deste pelo Poder Público Municipal.

Artigo 83 - O Relatório de Impacto Urbano - RIU será apreciado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor que poderá recomendar ou não a aprovação do empreendimento, e, ainda, exigir do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas atenuadoras e compensadoras do impacto previsível.

TÍTULO VI DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Artigo 84 - São objetivos do ordenamento territorial do Município de Colatina:

- I - atender à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;
- II - condicionar a ocupação do espaço urbano e rural à proteção e respeito ao meio ambiente, aos recursos naturais e ao patrimônio histórico, cultural e paisagístico;
- III - incentivar, qualificar e coibir a ocupação do espaço urbano, compatibilizando-a com a capacidade de infra-estrutura e com a proteção ao meio ambiente;
- IV - conter a expansão da ocupação urbana em áreas de proteção ambiental;
- V - minimizar os custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura urbana e serviços públicos essenciais;
- VI - reconhecer as áreas de ocupação irregular, para efeito do planejamento urbano;
- VII - controlar o impacto das atividades geradoras de tráfego pesado ou intenso nas áreas já adensadas e nos principais eixos viários;
- VIII - estimular a coexistência de usos e atividades de pequeno porte compatíveis com o uso residencial, evitando a segregação dos espaços e deslocamentos desnecessários.

CAPÍTULO I DO PLANEJAMENTO E DA ORDENAÇÃO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Artigo 85 - O planejamento e a ordenação do uso e da ocupação do solo se fará com o estabelecimento do Zoneamento Urbanístico que indicará:

- I - o condicionamento da ocupação do solo através de índices de controle urbanístico das edificações;
- II - o controle da distribuição e implantação das atividades na cidade.

Artigo 86 - O zoneamento urbanístico observará o princípio da função social da cidade e da propriedade, com a subordinação do uso e da ocupação do solo ao interesse coletivo.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO URBANÍSTICO

Artigo 87 - O zoneamento urbanístico destina-se a ordenar o uso e a ocupação do solo, estabelecendo as categorias de uso e as respectivas zonas, em função das quais são fixados os diversos índices de controle da ocupação do solo.

SEÇÃO I – DAS ZONAS DE USO

Artigo 88 - O território do Município de Colatina fica subdividido nas seguintes zonas de uso:

- I - Zonas de Uso Rural – ZUR;

- II - Zonas Urbanas de Comunidades Rurais – ZUCR;
- III - Zonas Industriais – ZI;
- IV - Zonas Residenciais – ZR 1, 2, 3, 4 e 5;
- V - Zonas de Usos Diversos – ZUD 1, 2 e 3;
- VI - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 1, 2 e 3;
- VII - Zonas de Proteção Ambiental – ZPA 1, 2 e 3;
- VIII - Zonas de Expansão Urbana – ZEU;
- IX - Zonas de Proteção Aeroportuária – ZPAE;
- X - Zonas Especiais – ZE 1 e 2.

Parágrafo Único - A localização e os limites das zonas do município estão no Anexo 5, exceto as demarcações referentes às Zonas Especiais de Interesse Social e as Zonas de Expansão Urbana, que serão tratadas em leis municipais específicas, no prazo máximo de 12 (doze) meses.

Artigo 89 - Os limites entre as zonas poderão ser ajustados quando for conveniente tal procedimento, objetivando:

I - maior precisão de limites;

II - obter melhor adequação ao local onde se propuser a alteração em razão de:

- a) ocorrência de elementos naturais e outros fatores biofísicos condicionantes;
- b) divisas de imóveis;
- c) sistema viário;
- d) programas e ações que impactem positivamente na melhoria das condições sócio econômicas.

§ 1º - Os ajustes de limites a que se refere o “caput” deste artigo serão procedidos por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor, homologada por ato do chefe do poder executivo municipal.

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

Artigo 90 - Nos casos em que os limites de zonas não forem vias de circulação, deverão ser consideradas como limites as linhas de divisas de fundos dos terrenos lindeiros à via onde se localiza.

Parágrafo Único - Excetuam-se do disposto no “caput” deste artigo, os seguintes casos:

- a) quando o terreno não possuir divisa de fundos por lote de esquina, o limite a ser considerado será a divisa lateral oposta à maior testada para a via onde se localiza o lote;
- b) quando o terreno possuir duas frentes, por ser central de quadra ou possuir três frentes por ser de esquina, o limite a ser considerado será a divisa oposta à testada do lote com a via de maior hierarquia funcional.

Artigo 91 - Para efeito de implantação de atividades, nos casos em que a via de circulação for o limite entre zonas, os imóveis que fazem parte desta via poderão se enquadrar em qualquer dessas zonas, prevalecendo, em qualquer caso, os índices de controle urbanístico estabelecidos para zona na qual o imóvel estiver inserido.

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

SUBSEÇÃO I – ZONAS DE USO RURAL

Artigo 92 - As Zonas de Uso Rural – ZUR são definidas em razão da localização e da atividade tipicamente rural desenvolvida na localidade, desde que não integre o perímetro urbano do município.

Artigo 93 - São objetivos das Zonas de Uso Rural:

- I - fiscalização destinada à manutenção do módulo mínimo rural;
- II - fiscalização compartilhada de áreas de preservação definidas pelo Código Municipal de Meio Ambiente;
- III - estabelecimento de critérios adequados de manejo das atividades agropecuárias, silviculturais, de extrativismo vegetal, de exploração mineral e de parcelamento do solo;
- IV - incentivo as atividades rurais integradas ao meio ambiente, que visem a conservá-lo;
- V - incentivo as atividades de eco turismo regional.

SUBSEÇÃO II – ZONAS URBANAS DE COMUNIDADES RURAIS

Artigo 94 - As Zonas Urbanas de Comunidades Rurais – ZUCR são definidas em razão da localização, da atividade tipicamente urbana, dos recursos mínimos de infra-estrutura e do número de habitantes residentes na localidade, desde que não integre o perímetro urbano do município.

Artigo 95 - São requisitos mínimos para a caracterização das Zonas Urbanas de Comunidades Rurais:

- I - possuir 50 (cinquenta) edificações, que apresentem distância máxima de 50 (cinquenta) metros umas das outras;
- II - possuir 150 (cento e cinquenta) habitantes residentes;
- III - acesso à energia elétrica;
- IV - acesso à água tratada;

V - possuir escola pública;

VI - possuir acesso ao serviço de saúde.

Artigo 96 - São objetivos das Zonas Urbanas de Comunidades Rurais:

I - delimitação do perímetro de cada comunidade;

II - estruturação do assentamento para atendimento às necessidades básicas;

III - adoção de parâmetros construtivos similares aos das áreas residenciais urbanas;

IV - estratégia para implementação de infra-estrutura básica para toda a comunidade;

V - fiscalização e implementação do Código de Obras, do Parcelamento do Solo e do Código de Postura.

SUBSEÇÃO III – ZONAS INDUSTRIAIS

Artigo 97 - As Zonas Industriais - ZI são definidas em razão de áreas tradicionalmente indicadas para o uso industrial, desde que apresentem disponibilidade de infra-estrutura básica, sobretudo em relação aos acessos viários.

Parágrafo Único - A implantação das atividades de uso industrial será permitida nas zonas determinadas, conforme critérios estabelecidos pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Artigo 98 - São objetivos das Zonas Industriais:

I - incentivo à instalação de novas indústrias no município;

II - incentivo ao adensamento industrial;

III - elaboração e implantação de diretrizes viárias;

IV - conservação dos locais de interesse ambiental, histórico, cultural e visuais de marcos significativos da paisagem urbana;

V - controle da implantação de usos incompatíveis com o uso industrial.

Artigo 99 - São Zonas Industriais do Município de Colatina, entre outras, as áreas localizadas próximas aos seguintes bairros:

I - Bairro Barbados;

II - Bairro Luiz Iglesias;

III - Localidade de Santa Fé;

IV - áreas lindeiras à BR-259;

V - Distrito de Baunilha;

VI - Bairro Columbia;

VII - Bairro Ayrton Sena;

VIII - Córrego Estrela do Ouro;

IX - Distrito de Boapaba.

Parágrafo Único - Os índices urbanísticos aplicáveis nas Zonas Industriais são os constantes no Anexo 1.1.

SUBSEÇÃO IV – ZONAS RESIDENCIAIS

Artigo 100 - As Zonas Residenciais - ZR são definidas em razão da predominância ou tendência ao uso residencial, da densidade populacional, da intensidade de uso e da característica de ocupação do solo, ainda que apresentem ao longo de alguns eixos viários, tendência para uso por comércio ou serviços, localizadas dentro do perímetro urbano do município.

Artigo 101 - São objetivos das Zonas Residenciais:

I - incentivo, por meio dos mecanismos a serem disponibilizados pelo Plano Diretor, da densificação do solo;

II - incentivo ao parcelamento do solo com uso diferenciado, não residencial;

III - fiscalização da implantação de projetos de parcelamento, exigindo o respeito aos padrões urbanísticos definidos em lei;

IV - criação e/ou melhoramento das áreas de lazer integradas, quando possível às áreas de proteção ambiental;

V - evitar a especulação do mercado imobiliário;

VI - aproveitamento dos vazios urbanos que impedem a função social da cidade e da propriedade.

Artigo 102 - As Zonas Residenciais classificam-se em:

I - Zona Residencial 1 (ZR1);

II - Zona Residencial 2 (ZR2);

III - Zona Residencial 3 (ZR3);

IV - Zona Residencial 4 (ZR4);

V - Zona Residencial 5 (ZR5).

Parágrafo Único - Os índices urbanísticos aplicáveis nas Zonas Residenciais são os constantes nos Anexos 1.2 a 1.6.

SUBSEÇÃO V – ZONAS DE USOS DIVERSOS

Artigo 103 - As Zonas de Usos Diversos – ZUD são definidas em razão da concentração de atividades urbanas diversificadas, com predominância do uso comercial e de serviços.

Artigo 104 - São objetivos das Zonas de Usos Diversos:

I - otimização da ocupação do solo, priorizando a instalação de novos empreendimentos em terrenos não edificados contíguos a empreendimentos já instalados;

II - controle da implantação de usos incompatíveis com os definidos para estas zonas;

III - garantia de licenciamento e monitoramento ambiental dos empreendimentos;

IV - controle da expansão comercial, de serviços e de indústrias de pequeno porte em direção a áreas residenciais.

Artigo 105 - As Zonas de Usos Diversos classificam-se em:

I - Zona de Usos Diversos 1 (ZUD 1);

II - Zona de Usos Diversos 2 (ZUD 2);

III - Zona de Usos Diversos 3 (ZUD 3);

Parágrafo Único - Os índices urbanísticos aplicáveis nas Zonas de Usos Diversos são os constantes nos Anexos 1.7 a 1.9.

SUBSEÇÃO VI – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Artigo 106 - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS serão definidas em razão do estabelecimento de uma ordenação especial do uso do solo, condicionadas as suas características de localização, funcionais ou de ocupação urbanística, já existentes ou projetadas, bem como aos objetivos do Plano Diretor.

Artigo 107 - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território municipal onde deverá ser promovida a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados e o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social nas áreas não utilizadas ou subutilizadas.

Artigo 108 - São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social:

I - efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade assegurando a preservação, a conservação e a recuperação ambiental;

II - incentivar os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social de modo a ampliar a oferta de terra para a produção de moradia digna para a população de baixa renda;

III - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;

IV - eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas ou, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;

V - ampliar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo Único - O reassentamento de que trata o inciso IV deste artigo preferencialmente se dará em local mais próximo possível de suas moradias, de acordo com os princípios estabelecidos nesta lei e no Estatuto da Cidade.

Artigo 109 - As Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se em:

I - Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1);

II - Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2);

III - Zonas Especiais de Interesse Social 3 (ZEIS 3).

Parágrafo Único - A localização e os limites das Zonas Especiais de Interesse Social serão estabelecidos em lei municipal específica, no prazo máximo de 12 (doze) meses, bem como os índices urbanísticos a elas referentes.

Artigo 110 - As Zonas Especiais de Interesse Social 1 – ZEIS 1 são áreas públicas ou particulares que apresentam assentamentos irregulares e/ou clandestinos, significativamente precários, ocupados pela população de baixa renda e localizados predominantemente em encosta com alta declividade e topos de morros que possuam acessos inadequados e, consequentemente, sofram com a falta de serviços públicos básicos.

Parágrafo Único - O poder público promoverá nas ZEIS 1 a regularização fundiária e urbanística, com implantação de equipamentos públicos e sociais.

Artigo 111 - As Zonas Especiais de Interesse Social 2 – ZEIS 2 são áreas públicas ou particulares que apresentam assentamentos irregulares e/ou clandestinos, ocupados pela população de baixa renda e que possuam atendimento parcial das demandas por infra-estrutura, serviços urbanos e equipamentos comunitários.

Parágrafo Único - O Poder Público deverá promover nas ZEIS 2 a regularização fundiária e urbanística, com implantação de programas habitacionais de interesse social, que deverão ser urbanizados e dotados de equipamentos públicos.

Artigo 112 - As Zonas Especiais de Interesse Social 3 – ZEIS 3 são imóveis públicos ou particulares edificados ou não, não utilizados ou subutilizados, dotados parcialmente de infra-estrutura e serviços urbanos, localizados em áreas destinadas a implantação de operações urbanas consorciadas ou zonas de especial interesse econômico e urbanístico onde haja interesse público em produzir programas habitacionais de interesse social.

SUBSEÇÃO VII – ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Artigo 113 - As Zonas de Proteção Ambiental - ZPA são definidas em razão da necessidade de proteção integral e do estabelecimento de uma ordenação especial do uso do solo, considerando os diferentes graus de uso sustentável permitidos, condicionadas às suas características de localização, funcionais ou de ocupação urbanística, já existentes ou projetadas, bem como aos objetivos do Plano Diretor.

Artigo 114 - São objetivos das Zonas de Proteção Ambiental:

I - proteger os ecossistemas e os recursos naturais;

II - recuperação dos ecossistemas que se encontrem degradados;

III - incentivar, qualificar ou conter a ocupação do espaço urbano, compatibilizando-o com a capacidade de infra-estrutura, do sistema viário e com a proteção ao meio ambiente, regulando os usos, a ocupação e o desenvolvimento de atividades compatíveis com a conservação de ecossistemas, de recursos naturais e de atributos relevantes da paisagem urbana;

IV - controlar a ocupação urbana em áreas de interesse e fragilidade ambiental;

V - conservar os recursos hídricos;

VI - assegurar a qualidade ambiental;

VII - proteger a diversidade natural.

Artigo 115 - As Zonas de Proteção Ambiental classificam-se em:

I - Zonas de Proteção Ambiental 1 (ZPA 1);

II - Zonas de Proteção Ambiental 2 (ZPA 2);

III - Zonas de Proteção Ambiental 3 (ZPA 3);

IV - Zonas de Proteção Ambiental 4 (ZPA 4).

Artigo 116 - As Zonas de Proteção Ambiental 1 – ZPA 1 são aquelas que, pelas suas condições fisiográficas, geográficas, geológicas, hidrológicas, botânicas e climatológicas, formam um ecossistema de importância no ambiente natural, sendo destinadas a preservação integral dos recursos naturais, garantindo a reserva genética da flora e da fauna e seus habitats, podendo ser utilizadas para fins de pesquisa, monitoramento e educação preservacionista, conforme dispuser lei municipal, com base na legislação ambiental vigente.

Artigo 117 - As Zonas de Proteção Ambiental 1 – ZPA 1 são compostas pelas Unidades de Conservação (UC's) e suas respectivas faixas próximas ao limite destas.

§ 1º - Consideram-se Unidades de Conservação os espaços territoriais e seus componentes, inclusive águas jurisdicionais, de domínio público ou privado, legalmente instituídas ou reconhecidas pelo Poder Público, com objetivos e limites definidos, com regime especial de administração, onde se aplicam as garantias de proteção.

§ 2º - As Unidades de Conservação serão circundadas por faixa, visando à proteção paisagística e estética, e a manutenção dos fluxos ecológicos.

§ 3º - A faixa de proteção, de bordadura variável, será estabelecida caso a caso, pelo órgão municipal de meio ambiente, devendo contemplar, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total da Unidade de Conservação.

Artigo 118 - Ficam definidas as seguintes áreas com vistas à implantação de Unidades de Conservação:

I - ilha do Marista;

II - mata atlântica da torre da Telemar;

III - área verde do conjunto habitacional Colúmbia;

IV - área do Horto Florestal;

V - áreas nas proximidades do Córrego da Lavra.

VI - áreas nas proximidades do CEFETES e dos antigos galpões do IBC;

VII - áreas nas proximidades da TV Gazeta Noroeste até a BR 259 composta por nascentes, corpos d'água e encostas.

Artigo 119 - As Zonas de Proteção Ambiental 2 – ZPA 2 são aquelas definidas no art. 2º do Código Florestal (Lei 4.771/65) e na Resolução CONAMA 004/85, destinadas a preservação integral e permanente de seus recursos naturais.

Artigo 120 - Ficam desde já identificadas como Zonas de Proteção Ambiental 2 – ZPA 2 as seguintes áreas:

I - os fragmentos florestais de ecossistemas ameaçados ou degradados, independentemente do estágio em que se encontrem;

II - os fragmentos florestais naturais primários ou em estágio avançado de regeneração;

III - as áreas existentes ao longo de qualquer curso d'água desde o nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima será de:

- a) 15m (trinta metros) para os cursos d'água com menos de 10m (dez metros) de largura contidos no perímetro urbano;
- b) 30m (trinta metros) para os cursos d'água com menos de 10m (dez metros) de largura contidos nas zonas rurais;
- c) 30m (trinta metros) para os cursos d'água que tenham de 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura contidos no perímetro urbano;
- d) 50m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura contidos na zona rural;
- e) 50m (cem metros) para os cursos d'água que tenham mais de 50m (cinquenta metros) de largura contidos no perímetro urbano;
- f) 100m (cem metros) para os cursos d'água que tenham mais de 50m (cinquenta metros) de largura contidos na zona rural;
- e) 50m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham mais de 50m (cinquenta metros) de largura contidos no perímetro urbano. ([Redação dada pela Lei nº 6.042/2013](#)).
- f) 100m (cem metros) para os cursos d'água que tenham mais de 50m (cinquenta metros) de largura contidos na zona rural. ([Redação dada pela Lei nº 6.042/2013](#)).

IV - as áreas existentes 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) 30m (trinta metros) para os que estejam em áreas urbanas;
- b) 100m (cem metros) para os que estejam em áreas urbanas e se constituem em manancial de abastecimento de água potável;

c) 100m (cem metros) para os que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50m (cinquenta metros);
d) 100m (cem metros) para represas e hidrelétricas.

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

VI - as encostas ou partes destas, com declividade superior à 100% (cem por cento) ou 45° (quarenta e cinco graus) na sua linha de maior declividade;

VII - os pousos das aves de arribação protegidas por convênios, acordos ou tratados assinados pelo Brasil com outras nações.

Parágrafo Único - Consideram-se ainda de preservação permanente, quando declaradas pelo Poder Público, as áreas destinadas a:

- a) atenuar a erosão das terras;
- b) formar faixa de proteção ao longo de rodovias, ferrovias e outros;
- c) proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- d) asilar exemplares da fauna e da flora ameaçadas de extinção;
- e) manter o ambiente necessário à vida das populações tradicionais.

Artigo 121 - O Município, num prazo de 12 (doze) meses, fará a demarcação e averbação no registro imobiliário das Zonas de Proteção Ambiental 2 – ZPA 2 estabelecidas nesta lei.

Artigo 122 - Os usos e ocupações existentes nas Zonas de Proteção Ambiental 2 – ZPA 2, antes da vigência desta lei, bem como aqueles a serem definidos em planos, programas e projetos específicos para cada zona, poderão ser considerados tolerados, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Artigo 123 - As Zonas de Proteção Ambiental 3 – ZPA 3 são os espaços físicos não protegidos pela legislação ambiental vigente, que entretanto, apresentam uma ou mais características com função de proteção da qualidade de vida e do meio ambiente, e correspondem às Áreas de Proteção da Qualidade Ambiental definidas na lei municipal de parcelamento do solo.

Artigo 124 - Incluem-se nas Zonas de Proteção Ambiental 3 – ZPA 3:

I - áreas brejosas localizadas no Córrego Barbados, na Lagoa do IBC, nas proximidades da BR 259 (em frente ao bairro novo Horizonte), no Bairro Honório Fraga, na retro-área da Cerâmica Simonassi e nos bairros Columbia e Luiz Iglésias;

II - leito superior de inundação das margens do Rio Doce nas áreas já ocupadas pela urbanização;

III - áreas com declividade superior 30° (trinta graus) sem cobertura florestal;

IV - áreas próximas ao aeroporto e de complexos e centros industriais;

V - áreas próximas aos pontos de captação de água para abastecimento público;

VI - áreas ou cinturões de loteamentos e conjuntos habitacionais, quando não enquadrados em outras categorias;

VII - área do antigo aterro sanitário (Bairro Maria das Graças);

VIII - áreas contempladas com projeto de recuperação florestal;

IX - qualquer outra área, quando assim declarada pelo Poder Público.

Parágrafo Único - O uso e ocupação do solo nas ZPA 3 será admitido, excepcionalmente quando necessário à execução de projetos de utilidade pública e de interesse social, mediante parecer favorável do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Artigo 125 - As Zonas de Proteção Ambiental 4 – ZPA 4 são as áreas de interesse paisagístico e cultural definidas na lei municipal de parcelamento do solo, incluindo:

I - as áreas e os locais de lazer, de recreação e de turismo, instituídas na forma desta lei, com base no artigo 21 da Lei Federal nº. 6.513 de 20 de dezembro de 1977;

II - as áreas de preservação cultural e de proteção da paisagem urbana, instituída na forma desta lei;

III - os bens de valor histórico, os sítios arqueológicos e as manifestações culturais, bem como os locais onde ocorram;

IV - as paisagens notáveis;

V - as localidades e os acidentes naturais adequados à prática de lazer ativo ou passivo;

VI - os locais de interesse para a saúde e a segurança pública;

VII - as áreas situadas nos limites das áreas de preservação permanente a critério do órgão municipal de meio ambiente;

VIII - a área próxima ao Cristo Redentor;

IX - as ilhas fluviais do Rio Doce situadas nos limites do município;

X - as áreas ao longo da Rodovia BR 259, após a segunda ponte até a entrada da cidade (antigo Posto Girassol);

XI - quaisquer outras áreas, definidas pelo poder público.

SUBSEÇÃO VIII – DAS ZONAS DE EXPANSÃO URBANA

Artigo 126 - As Zonas de Expansão Urbana – ZEU serão definidas em razão da necessidade de crescimento urbano regular do município, nos moldes da presente lei e da legislação de uso e ocupação do solo, sendo compostas por grandes áreas desocupadas e por áreas em transformação urbana acelerada.

Artigo 127 - São objetivos das Zonas de Expansão Urbana:

I - promover a re-qualificação urbanística e ambiental, sob a coordenação do Poder Público;

II - conter a expansão urbana nas áreas destinadas ao desenvolvimento agrícola sustentável;

III - controlar a utilização das faixas de domínio das rodovias que cruzam a área urbana;

IV - proteger os remanescentes florestais e ecossistemas que integram a área urbana;

V - garantir a proteção e a preservação do patrimônio ambiental e cultural.

SUBSEÇÃO IX – ZONAS DE PROTEÇÃO AEROPORTUÁRIA

Artigo 128 - As Zonas de Proteção Aeroportuária – ZPAE serão definidas em razão do espaço de operações aéreas, bem como de sua expansão, proteção de ruídos e controle da ocupação em áreas próximas.

Artigo 129 - As Zonas de Proteção Aeroportuária – ZPAE deverão seguir os critérios de ocupação do uso do solo previamente estabelecidos pelo plano de desenvolvimento do aeroporto de Colatina, elaborado pelo Departamento de Aviação Civil – DAC.

SUBSEÇÃO X – ZONAS ESPECIAIS

Artigo 130 - As Zonas Especiais 1 – ZE 1 abrangem todas as áreas remanescentes do município, relativamente ao zoneamento estabelecido nesta lei, ocupadas ou não, contida na lei de perímetro urbano, para as quais não foram ainda estabelecidos os critérios de uso e ocupação.

Artigo 131 - As Zonas Especiais 2 – ZE 2 são as áreas existentes no prolongamento da avenida Beira Rio, mais especificamente no trecho entre o 8^o Batalhão da Polícia Militar e a rua Pedro Epichin, incluindo o espaço existente entre a margem do Rio Doce e o limite das construções localizadas na rua Pedro Epichin.

SEÇÃO II - CATEGORIAS DE USO

Artigo 132 - As categorias de uso agrupam as atividades urbanas, subdivididas de acordo com as características operacionais e os graus de especialização e atendimento.

Artigo 133 - Para efeito desta lei ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

I - uso residencial;

II - uso comercial;

III - uso de serviço;

IV - uso industrial.

Artigo 134 - O uso residencial compreende as edificações destinadas à habitação permanente de caráter unifamiliar ou multifamiliar.

Artigo 135 - O uso comercial e de serviços compreende as atividades de comércio e prestação de serviço, que devido às suas características são consideradas como:

I - local - atividades de pequeno porte disseminadas no interior das zonas residenciais, que não causam incômodos significativos à vizinhança e poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas para 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 - atividade de grande porte, não compatíveis com o uso residencial e que atraem tráfego pesado e intenso;

IV - especial - atividades urbanas peculiares que, pelo seu grande porte, escala de empreendimento ou função são potencialmente geradoras de impacto na zona de uso implantação.

Artigo 136 - O uso industrial compreende:

I - indústrias de pequeno porte ou de médio porte - são aquelas compatíveis com o uso residencial, instaladas em edificações de pequeno e médio porte;

II - indústrias de grande porte - são aquelas compatíveis com uso de comércio e de serviços instaladas em edificações de pequeno, médio e grande porte;

III - indústrias especiais - são aquelas não compatíveis com o uso residencial e que exigem um controle ambiental rigoroso, instaladas em edificações de pequeno, médio e grande porte.

Artigo 137 - O agrupamento das atividades urbanas, segundo as categorias de uso e porte, na forma estabelecida nesta seção, consta no Anexo 2.

§ 1º - As atividades que não constam do Anexo 2 deverão ser enquadradas nas categorias de uso definidas nesta seção, mediante proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor.

§ 2º - Para a aprovação do projeto de construção da edificação deverá ser indicada a classificação de uso constante nos artigos 137, 138 e 139 desta lei, para efeito de se verificar a sua adequação à zona de uso de sua localização, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e, se necessário, pelo Órgão Municipal de Meio Ambiente.

Artigo 138 - A aprovação municipal para a implantação do uso comercial, de serviço e industrial especiais será precedida de análise pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

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

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

II - efeitos poluidores, de contaminação e de degradação do meio ambiente;

III - ocorrências de conflitos com a implantação da atividade, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbação ao tráfego e de prejuízos à segurança, ao sossego e à saúde dos habitantes vizinhos.

Artigo 139 - Quanto à qualidade da ocupação do solo os usos podem ser considerados permitidos, tolerados e proibidos.

§ 1º - O uso permitido compreende as atividades que apresentam clara adequação à zona de uso de sua implantação.

§ 2º - O uso proibido compreende as atividades que apresentam clara inadequação à zona de sua implantação.

§ 3º - O uso tolerado, que compreende as atividades que não comprometem de modo relevante à zona de uso onde se localizam, deverá atender condições específicas para sua implantação, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Artigo 140 - Fica vedado:

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

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

III - a realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificações destinadas às atividades consideradas como de uso proibido, na zona de uso de sua implantação, as quais impliquem no aumento do exercício de atividades consideradas como de uso proibido, ressalvada a hipótese de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ou das obras a serem realizadas para a melhoria das condições de trabalho, ou destinadas a atividades de lazer e de recreação.

Artigo 141 - A classificação das atividades de uso permitido segundo a qualidade da ocupação determinada pela Zona de Uso de sua implantação é a constante no Anexo 2.

Artigo 142 - A implantação de atividades, consideradas como potencialmente geradoras de poluição de qualquer espécie, deverá ser previamente analisada pelo órgão municipal competente, para efeito de concessão do respectivo Alvará de Licença.

Parágrafo Único - A definição das atividades referentes no "caput" deste artigo será regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da vigência desta lei.

SEÇÃO III – DO CONTROLE URBANÍSTICO

Artigo 143 - O controle urbanístico é realizado através do estabelecimento de índices que regulam o dimensionamento das edificações em relação ao terreno onde serão construídas, e ao uso a que se destinam.

Artigo 144 - Os índices urbanísticos compreendem:

I - quanto à intensidade e forma de ocupação pelas edificações:

- a) coeficiente de aproveitamento;
- b) taxa de ocupação;
- c) gabarito;
- d) altura máxima de edificação;
- e) taxa de permeabilidade mínima.

II - quanto à localização das edificações no terreno de sua implantação:

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

III - quanto à guarda e estacionamento de veículos e carga e descarga de mercadorias:

- a) número de vagas;
- b) área mínima para carga e descarga.

IV - o parcelamento do solo.

Artigo 145 - Para efeitos desta lei, os índices urbanísticos são definidos como se segue:

I - coeficiente de aproveitamento é um fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas que, multiplicado pela área do terreno, definirá a área total de construção;

II - taxa de ocupação é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção de edificação e a área do lote;

III - gabarito é o número máximo de pavimentos da edificação;

IV - altura máxima da edificação é a distância entre o ponto mais elevado da edificação e a cota zero do Conselho Nacional de Geografia;

V - taxa de permeabilidade mínima é o percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável, sem construção no subsolo, e a área total do lote;

VI - afastamento de frente estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do terreno no alinhamento com a via ou logradouro público;

VII - afastamento de fundos estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do terreno;

VIII - afastamento lateral estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do terreno;

IX - número de vagas para garagem ou estacionamento de veículo é o quantitativo estabelecido em função da área privativa ou da área computável no coeficiente de aproveitamento da edificação;

X - área mínima para carga e descarga de mercadorias é o espaço, para tal fim, que determinadas categorias de uso deverão observar;

XI - área e testada mínima de lote estabelece as dimensões mínimas quanto à superfície e ao cumprimento da frente do lote para o parcelamento.

Parágrafo Único - A exigência da taxa de permeabilidade citada no inciso V deste artigo poderá ser substituída por sistema de captação, armazenamento e disposição de águas pluviais, que deverá ser aprovado pela Municipalidade no momento da aprovação do projeto arquitetônico, com base em parâmetros de dimensionamento a serem estabelecidos em lei específica.

Artigo 146 - No cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, não serão computados:

- I - as áreas dos pavimentos em subsolo destinadas ao uso comum ou guarda de veículos;
- II - as áreas destinadas a lazer e recreação, recepção e compartimentos de serviços do condomínio nas edificações multifamiliares e de uso misto;
- III - as áreas destinadas à guarda de veículos;
- IV - áreas de varandas contíguas à sala ou quarto, desde que não ultrapassem 40% (quarenta por cento) das áreas destinadas aos respectivos cômodos;
- V - até 20% (vinte por cento) da área total de cada pavimento, desde que esse percentual seja destinado à circulação horizontal e possua largura mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);
- VI - as áreas destinadas ao pavimento de cobertura para fim residencial, desde que a taxa de ocupação máxima seja igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) do pavimento tipo e o afastamento de frente seja de 3m (três metros) da fachada principal;
- VII - central de gás e câmaras de transformação;
- VIII - depósito de lixo, passadiços, guaritas e abrigos de portão, ocupando área máxima de 20% (vinte por cento) da área de afastamento de frente, obedecido o limite máximo de 25m² (vinte e cinco metros quadrados).
- XIX - As áreas de uso comum, incluindo garagem, hall, elevadores, escadas e circulação horizontal. [\(Incluído pela Lei nº 6.042/2013\)](#)

Artigo 147 - Para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno das edificações a serem implantadas nas Zonas Industriais somente serão consideradas as seguintes áreas:

- I - área edificada - serão consideradas as áreas das construções que se apresentarem cobertas, exceto beiral, projetadas no terreno;
- II - área industrial - serão consideradas as áreas ocupadas pelos equipamentos industriais, embora não cobertas;
- III - área de pátio - serão consideradas áreas pavimentadas e áreas destinadas a estocagem de matéria-prima e produto acabado;
- IV - áreas especiais - áreas descobertas ou não necessárias para a realização de determinadas atividades do negócio sem qualquer prejuízo do meio ambiente e sem acarretar problemas de insalubridade para os operários, desde que se comprove através da apresentação de laudo técnico expedido pelos órgãos competentes serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno como área industrial.

Parágrafo Único - Para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, as áreas de pátio serão consideradas até 10% (dez por cento) do total das áreas de edificação e das áreas industriais.

Artigo 148 - No afastamento de frente poderão avançar, os seguintes elementos construtivos:

- I - marquises avançando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento;
- II - balcões, varandas e sacadas, avançando no máximo 1,5m (um metro e cinquenta), a partir do 2º (segundo) pavimento, respeitado o afastamento exigido por lei.

Artigo 149 - As áreas de afastamento de frente devem ficar livres de qualquer construção.

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

- I - piscinas, espelhos d'água e outros elementos descobertos, tais como: muros de arrimo e divisórias, jardineiras, vedações nos alinhamentos e nas divisas laterais;
- II - escadarias ou rampas de acesso nas Zonas Residenciais;
- III - escadarias de acesso ou rampas para deficientes físicos nas Zonas de Usos Diversos, ocupando no máximo a metade do valor do afastamento;
- IV - construção em subsolo quando a face superior da laje de teto se situar, integralmente, abaixo da cota mínima do lote, no alinhamento com o logradouro público, respeitadas as exigências da legislação municipal quanto à ventilação e iluminação desse pavimento;
- V - pérgulas com, no máximo, 85% (oitenta e cinco por cento) de sua área vazada;
- VI - central de gás;
- VII - depósito de lixo, passadiços, guaritas e abrigos de portão ocupando área máxima de 20% (vinte por cento) da área do afastamento de frente, obedecido o limite máximo de 25m² (vinte e cinco metros quadrados); 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);

~~**Artigo 150** - Quando houver previsão de área destinada a estacionamento de veículos, esta não poderá ocupar a área correspondente ao afastamento de frente exigido para cada zona de uso, com exceção das edificações localizadas nas ZUD 1, 2, e 3.~~

Artigo 150 - Será permitido estacionamento de veículos nos recuos das edificações unifamiliares e multifamiliares/misto desde que não haja cobertura, exceto nas vias identificadas e principais. [\(Redação dada pela Lei nº 6.042/2013\)](#)

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

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

Artigo 151 - Nos lotes de terreno de esquina será exigido, integralmente, o afastamento de frente em cada uma das testadas para a via ou logradouro público.

Artigo 152 - Os lotes de terreno que possuírem testada para qualquer via pública com menos de 5 (cinco) metros de largura, ficam dispensados de garagem.

Artigo 153 - O valor do afastamento de frente poderá ser alterado em algumas áreas através de Decreto, por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor, em função de:

- I - existência de maior parte dos lotes já ocupados com edificações que não atendam ao afastamento estabelecido nesta lei;
- II - melhor adequação à conformação do terreno ou ao sistema viário;
- III - adequação da construção ou ampliação de edificações no lote, nas áreas de Conjuntos Habitacionais já implantados.

Artigo 154 - É facultada a soma dos afastamentos laterais, em uma das vias divisas do lote, encostando a edificação na outra divisa, desde que nesta exista parede cega de uma edificação, com gabarito superior a três pavimentos.

~~**Artigo 155** - Não é exigido o afastamento lateral para as paredes cegas sem abertura para ventilação e iluminação.~~

Artigo 155 - *Não é exigido o afastamento lateral para as paredes cegas sem abertura para ventilação e iluminação, respeitadas às previsões dos Anexos 1/1.1; 1/1.2; 1/1.3; 1/1.4; 1/1.5; 1/1.6; 1/1.7; 1/1.8 e 1/1.9 e 1/1.10. (Redação dada pela Lei nº 6.042/2013).*

Artigo 156 - Nos lotes de terreno que se defronta com encosta, em aclave, de cota superior a 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros), será exigido o afastamento de fundos mínimo de 2m (dois metros).

Artigo 157 - É facultada no afastamento de fundos a construção de dependências de garagem desde que não ultrapassem a altura máxima de 3m (três metros).

Artigo 158 - Nos afastamentos laterais, de fundos e de frente poderão avançar:

- I - abas, brises, jardineiras, ornatos e tubulações até 10% (dez por cento) do valor do afastamento;
- II - beirais e platibandas até 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento.

Artigo 159 - O valor e o local de ocorrência dos afastamentos de frente, laterais e de fundos poderão ser alterados, mediante solicitação dos interessados, por resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor, desde que fique mantida a equivalência das áreas livres do imóvel, com vistas a:

I - preservação de árvores de porte, no interior do imóvel, em especial daquelas imunes de corte, na forma do artigo 7º, do Código Florestal, instituído pela Lei Federal nº. 4.771, de 15 de setembro de 1985;

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

Artigo 160 - O número de vagas de estacionamento de veículos, estabelecidos para as edificações nas diversas zonas de uso, é o constante no Anexo 4.

Artigo 161 - A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor, o número de vagas do estacionamento de veículos poderá ser diminuído, quando tratar de:

- I - hospitais com mais de 1.000m² (mil metros quadrados) de área construída;
- II - creche, pré-escola e escolas de 1º (primeiro) e 2º (segundo) graus que não estejam situadas nas vias arteriais e coletoras;
- III - equipamentos de uso público e associações religiosas.

Artigo 162 - 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 1.000m² (mil metros quadrados), e que implique no aumento de área vinculada à atividade, será exigido número de vagas de estacionamento correspondente à área a ser acrescida.

§ 1º - As vagas para estacionamento de veículo de que trata este artigo poderão se localizar em outro terreno, desde que o terreno seja de propriedade do mesmo proprietário da obra, com distância máxima de 200 (duzentos) metros do lote onde se situa a edificação principal, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor que, conforme o caso, poderá exigir um número de vagas superior ao gerado pela área a ser acrescida com a reforma.

§ 2º - O terreno de que trata o parágrafo anterior ficará obrigatoriamente vinculado à obra, por meio de escritura pública com cláusula de inalienabilidade.

Artigo 163 - A dimensão mínima das vagas destinadas ao estacionamento de veículo é de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros), sendo que a disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimento e estacionamento independente para cada veículo.

Parágrafo Único - Excetuam-se do disposto neste artigo as vagas destinadas à mesma unidade residencial, e as garagens que dispõem de sistema mecânico para estacionamento, sem prejuízo do comprimento mínimo de 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros) e da proporção mínima de vagas estabelecidas para cada edificação.

Artigo 164 - 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.

Artigo 165 - A área e a testada mínima dos lotes exigidas para o parcelamento do solo são estabelecidas no Anexo 1.

SEÇÃO IV – DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Artigo 166 - A instituição de condomínio por unidades autônomas instituído na forma do artigo 88, alíneas a e b da Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, será precedida de acordo com esta lei e sob a forma de:

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

Parágrafo Único - Os condomínios por unidades autônomas só poderão ser constituídos em glebas ou lotes de terrenos com área máxima de 40.000m² (quarenta mil metros quadrados).

Artigo 167 - Na instituição de condomínio por unidades autônomas é obrigatória a instalação de redes de equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum.

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

Artigo 168 - Quando as glebas de terreno, sobre as quais se pretenda a instalação de condomínios por unidades autônomas, não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos incorporadores e/ou condôminos, devendo sua implantação ser comprovada, previamente, mediante projetos técnicos submetidos à aprovação das empresas concessionárias de serviço público.

Artigo 169 - As obras relativas às edificações e às instalações de uso comum deverão ser executadas, simultaneamente, com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

§ 1º - A concessão do "habite-se" para edificações implantadas na área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, fica condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas às edificações e instalações de uso comum, na forma do cronograma aprovado pelos órgãos técnicos municipais.

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

I - previsão, no projeto, dos índices urbanísticos atribuídos ao terreno de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, conforme Anexo 1, desta lei;

II - cronograma de execução das obras relativas às edificações implantadas na área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, cujo prazo máximo não poderá exceder a 05 (cinco) anos, a partir da aprovação do projeto do condomínio.

Artigo 170 - Na instituição de condomínios por unidades autônomas com características de habitação unifamiliar, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I - aplicação, relativamente às edificações, dos índices de controle urbanístico, constante do Anexo 1, sobre a área destinada à utilização exclusiva das unidades autônomas;

II - quando em glebas ou lotes com área superior a 3.000m² (três mil metros quadrados) e igual a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) o percentual de áreas livres de uso comum não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) da área total do terreno;

III - quando em glebas ou lotes com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) o percentual de áreas livres de uso comum não poderá ser inferior a 25% (vinte por cento por cento) de área total do terreno.

Artigo 171 - Na instituição de condomínios por unidades autônomas com características de habitação multifamiliar, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I - aplicação, relativamente às edificações, dos índices de controle urbanístico, constante do Anexo 1, sobre a área da gleba ou lote do terreno, excluídas aquelas destinadas ao uso comum;

II - quando em glebas ou lotes com área de terreno superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), o percentual de áreas livres de uso comum não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da área do terreno.

Artigo 172 - Consideram-se áreas livres de uso comum aquelas destinadas a jardins, acessos e equipamentos para lazer e recreação ou vinculadas à equipamentos urbanos.

Artigo 173 - Em qualquer zona de uso, na instituição de condomínio por unidades autônomas, ficada vedada a execução de obras nos locais onde ocorrem elementos naturais significativos, em especial vegetação a ser preservada, devendo tais locais ser incluídos nas áreas livres de uso comum, destinadas a jardins, lazer e recreação.

Artigo 174 - A instituição de condomínio por unidades autônomas bem como a construção das edificações que lhe correspondam, dependem da prévia aprovação municipal.

SEÇÃO V – DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Artigo 175 - Consideram-se postos de abastecimentos os equipamentos destinados à venda de combustíveis para veículos, incluídos os demais produtos e serviços afins, tais como óleos, lubrificantes, lubrificação e lavagem.

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

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

Artigo 176 - O município, através de seus órgãos técnicos, exigirá a adoção de medidas especiais de proteção e isolamento na instalação de postos de abastecimento próximo a estabelecimentos ou áreas de frequência pública intensa, sem prejuízo de observância de normas expedidas pelo Conselho Nacional de Petróleo.

Artigo 177 - A aprovação municipal para a instalação de postos de abastecimento será precedida de consulta quanto à viabilidade de sua localização.

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

I - sistema viário e possibilidade de perturbação do tráfego;

II - possibilidade de prejuízo à segurança, sossego e saúde dos habitantes dos prédios situados em sua vizinhança;

III - efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

TÍTULO VII INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Artigo 178 - Consideram-se instrumentos de planejamento da política urbana:

- I - plano plurianual;
- II - lei de diretrizes orçamentárias;
- III - lei de orçamento anual;
- IV - lei de parcelamento do solo;
- V - lei de sistema viário;
- VI - planos de desenvolvimento econômico e social;
- VII - planos, programas e projetos setoriais;
- VIII - programas e projetos especiais de urbanização;
- IX - instituição de unidades de conservação;
- X - instituição de unidades de preservação de bens sócio-ambientais;
- XI - demais planos definidos nesta lei.

Artigo 179 - Consideram-se instrumentos jurídicos e urbanísticos da política urbana:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV - zonas especiais de interesse social;
- V - outorga onerosa do direito de construir;
- VI - transferência do direito de construir;
- VII - operações urbanas consorciadas;
- VIII - consórcio imobiliário;
- IX - direito de preempção;
- X - direito de superfície;
- XI - estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
- XII - tombamento;
- XIII - desapropriação;
- XIV - demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.

Artigo 180 - Consideram-se instrumentos de regularização fundiária da política urbana:

- I - concessão de direito real de uso para fins de moradia;

II - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião individual e coletiva.

Artigo 181 - Consideram-se instrumentos tributários e financeiros da política urbana:

- I - tributos municipais diversos;
- II - taxas e tarifas públicas específicas;
- III - contribuição de melhoria;
- IV - incentivos e benefícios fiscais.

Artigo 182 - Consideram-se instrumentos jurídico-administrativos da política urbana:

- I - servidão administrativa e limitações administrativas;
- II - concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- III - contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

IV - definição de objetivos de expansão de atendimento da rede municipal de água e esgoto como elemento essencial do contrato com a concessionária pública municipal desses serviços públicos;

- V - convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- VI - termo administrativo de ajustamento de conduta;
- VII - doação de imóveis em pagamento da dívida.

Parágrafo Único - Outros instrumentos, não mencionados nesta lei, poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais legislações e normas do município.

CAPÍTULO I

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Artigo 183 - Lei municipal específica para área incluída no Plano Diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizados ou não utilizados, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Parágrafo Único - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata o "caput" propor ao Poder Executivo o estabelecimento de Consócio Imobiliário, conforme estabelece o artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Artigo 184 - Considera-se imóvel urbano não utilizado, edificado ou não aqueles que estejam ociosos há mais de 3 (três) anos.

Parágrafo Único - Excluem-se da classificação do "caput" deste artigo, os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial, desde comprovada a impossibilidade de utilização deste.

Artigo 185 - O prazo para a utilização compulsória do imóvel será de no máximo 1 (um) ano, a contar da data da notificação ao proprietário.

Artigo 186 - A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias previstas neste capítulo sem a interrupção de quaisquer prazos.

Artigo 187 - Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados regulados neste capítulo serão identificados e seus proprietários notificados.

Parágrafo Único - A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por carta com aviso de recebimento (AR);

III - por edital quando frustrada as tentativas de notificação previstas nos incisos anteriores.

**CAPÍTULO II
IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS**

Artigo 188 - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 187 e 188, o município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º - O município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do município proceder a desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções, de anistias ou negociação de débitos relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Artigo 189 - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município obrigatoriamente, procederá à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º - O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o artigo 188 desta lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º - O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel alienado nos termos do §4º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem prejuízo do prazo previsto no §3º deste artigo.

**CAPÍTULO III
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Artigo 190 - Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao poder público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona.

Artigo 191 - O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo Único - A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Artigo 192 - A utilização dos recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso do solo, serão aplicados no Fundo Municipal do Plano Diretor, conforme artigo 52 desta, com as finalidades previstas nos incisos I a IX do artigo 26 da lei 10.257/2001.

Artigo 193 - O Plano Diretor poderá fixar áreas nas quais será permitida alteração do uso do solo, mediante a contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Artigo 194 - Lei municipal específica estabelecerá os imóveis que poderão receber e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso, determinando no mínimo:

- I - a fórmula de cálculo da cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário;
- IV - os procedimentos administrativos necessários.

Artigo 195 - Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira, na produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Artigo 196 - O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado, permanentemente, pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

CAPÍTULO IV TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Artigo 197 - Entende-se como transferência do direito de construir o instrumento de política urbana por meio do qual se permite, como forma de compensação, ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público de preservação de bens de interesse sócio-ambiental ou de interesse social, a transferência, para outro local, do potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Parágrafo Único - Para efeito de aplicação da transferência do direito de construir, o enquadramento dos imóveis, conforme o *caput* deste artigo, será definido por órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, respeitando as disposições desta lei.

Artigo 198 - A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo poder público municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse sócio ambiental.

Artigo 199 - O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo Único - O proprietário de imóvel, enquadrado na forma da legislação urbanística específica, que transferir o direito de construir assumirá a obrigação de manter aquele preservado e conservado.

Artigo 200 - O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo setor competente que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Artigo 201 - As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão constar em registro de imóveis.

CAPÍTULO V DIREITO DE PREEMPÇÃO

Artigo 202 - O direito de preempção confere ao poder público municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais, nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos e programas habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Artigo 203 - O Conselho Municipal do Plano Diretor, em conjunto com o órgão municipal competente, por meio de lei municipal específica, com base nas diretrizes do Plano Diretor, poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de preempção, definir procedimentos e fixar prazos de vigência.

Parágrafo Único - A lei municipal descrita no *caput* deste artigo, deverá enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades enumeradas no art. 26 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Artigo 204 - Para o exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei específica.

Artigo 205 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - À notificação, mencionada no "caput" deste artigo, será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 3º - Transcorrido o prazo mencionado no "caput" sem manifestação por parte do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 90 (noventa) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º - Ocorrida a hipótese prevista no §5º deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal que referencia o cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 7º - O município fará publicar em órgão oficial e, em pelo menos, um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

CAPÍTULO VI CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Artigo 206 - O consórcio imobiliário é um instrumento de cooperação entre o poder público municipal e a iniciativa privada, para fins de realizar planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Público Municipal, mediante escritura devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e, após a realização das obras, recebe como pagamento, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo Único - É facultado ao Poder Executivo Municipal a realização de consórcios imobiliários para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social, assim como para a recuperação de imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação.

Artigo 207 - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

II - não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Artigo 208 - O consórcio imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, nos termos desta lei, quanto àqueles por esta não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas em lei.

Artigo 209 - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Artigo 210 - O consórcio imobiliário poderá ser utilizado em toda a zona urbana, sendo que as áreas prioritárias para aplicação desse instrumento serão definidas em lei específica.

CAPÍTULO VII OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Artigo 211 - Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo poder público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo Único - A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, acolherá, coordenará, aprovará e fiscalizará todo projeto de operação urbana consorciada.

Artigo 212 - Mediante leis específicas, o poder público municipal utilizará operações urbanas consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação, com as seguintes finalidades:

I - ampliação e melhoria da rede viária estrutural e outras infra-estruturas;

II - proteção e recuperação de patrimônio cultural e ambiental

III - implantação e melhoria de espaços públicos;

IV - implantação de programas de habitação de interesse social;

V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

VI - modificação adequada dos parâmetros de ocupação de determinada área para finalidades econômicas e sociais.

VII - regularização fundiária de edificação localizada em áreas não reguladas oficialmente;

VIII - Transferência de potencial construtivo na forma da lei.

Artigo 213 - Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - finalidade da operação;

III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV - estudo prévio de impacto de vizinhança;

V - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

VI - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VII - cronograma físico-financeiro, com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas;

VIII - conta ou fundo específico destinado a receber recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos;

IX - os parâmetros urbanísticos locais;

X - os incentivos fiscais e mecanismos compensatórios, previstos em lei, para os participantes dos projetos e para aqueles por ele prejudicados;

XI - prazo de vigência.

§ 1º - A modificação prevista no inciso IX, somente poderá ser feita se justificada pelas condições urbanísticas da área da operação e com anuência do Conselho Municipal de Plano Diretor.

Artigo 214 - Os recursos financeiros levantados pelo poder público municipal, para operação urbana consorciada, são exclusivos a sua realização.

CAPÍTULO VIII DIREITO DE SUPERFÍCIE

Artigo 215 - O direito de superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Artigo 216 - É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, conforme o disposto na Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º - A concessão do direito de superfície poderá ser onerosa ou gratuita.

§ 3º - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente a sua parcela de ocupação efetiva com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário respectivo.

Artigo 217 - O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§ 1º - O poder público municipal poderá exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º - O poder público municipal poderá utilizar o direito de superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Artigo 218 - O poder público municipal poderá conceder, onerosamente, o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Artigo 219 - O proprietário de terreno poderá conceder à administração direta e indireta do município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

CAPÍTULO IX ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Artigo 220 - Os empreendimentos e as atividades que causam grande impacto urbanístico e ambiental, consoante os parâmetros definidos na presente lei, ficam obrigados, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, a ter sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da administração municipal e aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Artigo 221 - Lei municipal específica definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas em áreas urbanas que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou as autorização de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

Artigo 222 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV deverá esclarecer sobre os aspectos positivos e negativos do empreendimento, sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão, bem como em suas proximidades, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como a geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - equipamentos comunitários, tais como os de saúde e educação;

VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - vibração;

X - periculosidade;

XI - geração de resíduos sólidos;

XII - riscos ambientais;

XIII - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno;

XIV - ventilação e iluminação.

Artigo 223 - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Artigo 224 - Dar-se-á obrigatoria publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

§ 1º - Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º - Antes da decisão sobre o projeto, o órgão público responsável pelo exame do EIV deverá, sempre que exigido, na forma da Lei, realizar audiência pública com os moradores da área afetada ou com suas respectivas associações.

CAPÍTULO X USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Artigo 225 - Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano a aquisição do domínio por aquele que possuir como sua, área urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, que seguira os parâmetros legais do art. 183 da Constituição Federal.

Parágrafo Único - Será concedida Usucapião Especial de Imóvel Urbano apenas aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

CAPÍTULO XI CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Artigo 226 - Terá direito à Concessão de Uso Especial para fins de Moradia todo cidadão que mantiver posse para sua moradia ou de sua família, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público situado em área urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo Único - O Direito Especial de Uso para Fins de Moradia será concedido somente àqueles que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, e seguirá os parâmetros legais da Medida Provisória nº. 2.220, de 04 de setembro de 2001.

CAPÍTULO XII CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Artigo 227 - Compreende-se como Concessão do Direito Real de Uso, o direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Artigo 228 - A Concessão do Direito Real de Uso rege-se pela legislação que lhe é própria, observado o disposto nesta lei e, em especial, as disposições do Decreto-Lei nº. 271, de 28 de fevereiro de 1967, ou de legislação federal que venha a substituí-lo.

TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 229 - Consideram-se como parte integrante desta lei as plantas e tabelas que a acompanham, sob a forma de anexos, numerados de I (um) a V (cinco), com o seguinte conteúdo:

I - ANEXO 1 - Tabelas de Índices Urbanísticos;

- a) Anexo 1.1 - Zonas Industriais;
- b) Anexo 1.2 - Zona Residencial 1;
- c) Anexo 1.3 - Zona Residencial 2;
- d) Anexo 1.4 - Zona Residencial 3;
- e) Anexo 1.5 - Zona Residencial 4;
- f) Anexo 1.6 - Zona Residencial 5;
- g) Anexo 1.7 - Zona de Uso Diverso 1;
- h) Anexo 1.8 - Zona de Uso Diverso 2;
- i) Anexo 1.9 - Zona de Uso Diverso 3;
- j) Anexo 1.10 - Zonas Especiais 1;

II - ANEXO 2 - Classificação das Atividades por Categorias de Uso;

III - ANEXO 3 - Vias Identificadas para Implantação de Atividades;

IV - ANEXO 4 - Tabela de áreas destinadas à guarda e estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias;

V - ANEXO 5 - Mapa de Zoneamento Urbanístico.

Artigo 230 - Os índices urbanísticos referentes às Zonas de Uso Rural (ZUR), às Zonas Urbanas de Comunidades Rurais (ZUCR), às Zonas de Proteção Aeroportuárias (ZPAE) e às Zonas Especiais 2 (ZE 2) serão definidas em lei municipal específica, no prazo máximo de 12 (doze) meses.

Artigo 231 - Os projetos de construção já aprovados, cujo Alvará de Licença de Construção já foi concedido ou requerido anteriormente a esta lei, terão um prazo improrrogável de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta lei, para conclusão da estrutura da edificação, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

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.

Artigo 232 - Examinar-se-á de acordo com o regime urbanístico vigente anterior, desde que seus requerimentos hajam sido protocolados na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta lei, os processos administrativos de aprovação de projeto de edificação, ainda não concedida, desde que, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta lei, sejam concluídas as obras de estrutura da construção.

§ 1º - Aplica-se o disposto no "caput" deste artigo aos processos administrativos de modificação do projeto ou de construção, cujos requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta lei, os quais são equiparados aos processos administrativos de aprovação de projetos.

§ 2º - O Alvará de Licença de Construção a que se refere este artigo, deverá ser requerido no prazo de 6 (seis) meses, a contar da vigência desta lei.

Artigo 233 - Consideram-se concluídas as obras de infra-estrutura da construção, a execução das fundações, desde que lançadas de forma tecnicamente adequada ao tipo de construção projetada.

§ 1º - A interrupção dos trabalhos de fundação ocasionada por problema de natureza técnica, relativos à qualidade do subsolo, devidamente comprovada pelo órgão técnico municipal competente, poderá prorrogar o prazo referido no parágrafo segundo, do Artigo 235, desta lei.

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

Artigo 234 - As solicitações protocoladas na vigência desta lei, para modificação de projetos já aprovados ou de construção ainda não concluída, porém já licenciada anteriormente à vigência desta lei, poderão ser examinadas de acordo com a legislação vigente à época da aprovação do projeto ou do licenciamento da construção, desde que a modificação pretendida não implique em:

I - aumento do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação constante 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.

Artigo 235 - Os requerimentos de modificação de projetos ou de construções, somente serão admitidos uma vez, ressalvadas as modificações internas, sem aumento do número de unidades autônomas, e o seu deferimento não implicará em aumento ou prorrogação dos prazos constantes no artigo 235, desta lei.

§ 1º - Excetua-se do disposto neste artigo os casos decorrentes na necessidade de adequação de projeto aprovado à gleba ou lotes de terrenos ao qual se destina, como a seguir:

I - por motivo de divergências com os assentamentos registraes, a qual tenha sido objeto de processo judicial de dúvida, de retificação ou de anulação, na forma dos artigos 198 a 216 da Lei Federal nº. 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

II - em razão de superveniente decisão judicial, que altere a configuração da gleba ou lote de terreno, ou declare a aquisição de domínio.

§ 2º - Para os efeitos do disposto do § 1º deste Artigo, a construção deverá ser licenciada no prazo de 06 (seis) meses, contados da data de publicação da decisão judicial de que se tratar, e concluídas as obras de estrutura no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses a contar da decisão judicial.

Artigo 236 - O projeto de construção terá validade máxima de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de aprovação.

Artigo 237 - Decorridos os prazos a que se refere este Título, será exigido novo pedido de aprovação de projetos de Alvará de Licença de Construção, e o projeto deverá ser novamente submetido a análise e avaliação pelo órgão competente da Prefeitura, obedecendo a legislação vigente.

Artigo 238 - As edificações cujo projeto tenha sido aprovado antes da vigência desta lei, com área edificada superior ao limite máximo permitido na zona, para uso não residencial, poderão ser ocupadas, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor, por atividades consideradas como de uso permitido na zona de implantação.

Artigo 239 - A implantação de atividade considerada proibida por esta Lei, em edificação onde já funcionava legalmente tal atividade, poderá ser considerada tolerada, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor, 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 bairro, e indústria de pequeno e médio porte.

Artigo 240 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a [Lei 4.228 de 12 de fevereiro de 1996](#).

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Colatina, em 12 de março de 2.007.

Prefeito Municipal

Registrada no Gabinete do Prefeito Municipal de Colatina, em 12 de março de 2.007.

Secretário Municipal de Gabinete.

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Câmara Municipal de Colatina.

ANEXO 1 / 1.1											
ZONAS INDUSTRIAIS											
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS									
-	-	-	COEFICIENTE	TAXA DE	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO	ALTURA
-	TOLERADOS	-	-	-	-			-		MAXIMO	MAXIMA
PERMITIDOS		TOLERADOS	DE APOV.	Ocupação	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	FESTADA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE	-	-
-		-	MÁXIMO	MÁXIMA	-	-	-	MÍNIMA		-	-
RESIDENCIAL UNIFAMILAR		-	1,4	70%	3,00 m	1,50 no caso de abertura	-	12,00 m	300,00m	-	-

COMÉRCIO E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SERVIÇO LOCAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COMÉRCIO E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SERVIÇO BAIRRO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INDÚSTRIA (I1, I2 e I3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

OBSERVAÇÕES:

1 — Na zona industrial 2 — Z1 (Barbados) é tolerada a obtividade de uso industrial especial (I 4).

ANEXO 1 / 1.2

1		ZONA RESIDENCIAL — ZR-1									
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS									
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA
-	-	-	-	-	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA	ÁREA MINIMA DO LOTE	-	EDIFICAÇÃO
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL	-	-	1:3	70%	-	1,5 m no caso de abertura	-	10,00 m	250,00 m ²	-	-
INDÚSTRIAS I1 E I2	-	10%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MISTO (RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL)	-	-	3:0	75%	3,00 m	1,5 m no caso de abertura	3,00 m a partir do 3º Pavto.	-	-	-	-
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 2	-	-	-	-	-	1,5 m no caso de abertura	-	-	-	-	-

OBSERVAÇÕES:

1. O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

2. A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado.

3. Na ZR 1/02, não é permitido as atividades de supermercado, horto mercado e kilão com área superior a 300 m² e indústrias de qualquer porte.

4. As vias identificadas para as atividades de uso industrial serão definidas conforme Art. 43, desta Lei.

ZONA RESIDENCIAL — 2										
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS								
-	-	-	COEFICIENTE	TAXA DE	AFASTAMENTO	PARCELAMENTO SOLO			GABARITO	
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	DE APOV.	OCUPAÇÃO	MÍNIMOS (mts)	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA	ÁREA MÍNIMA
-	-	-	MÁXIMO	MÁXIMA	-	-	-	-	MÍNIMA	DO LOTE
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SUPERMERCADO, HORTO, MERCADO, KILÃO, COM ÁREA SUPERIORES A 300 M2	10%	-	-	-	-	1,5 m no caso de abertura	-	-	-
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL			1.4	70%	3,00 m	-		-	10.00 m	250.00 m2
INDÚSTRIAS I-1 E I-2			-	-	-	-		-	-	-
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			1.8	60%	3,00 m	-		-	-	-
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 2			-	-	-	-		-	-	-
MISTO			-	-	-	-		-	-	-
INDÚSTRIA (1)			2.4	60%	3.00 m	-		-	-	4 Pavt0.5
			-	-	-	-		-	-	-
			-	-	-	-		-	-	-
			1.3	65%	-	-		-	-	2 Pavt0.5

OBSERVAÇÕES:											
-											
1 - Na ZR2/2 fica liberada a altura máxima da edificação.											
2 - Nos terrenos, cuja testada de fundos se defronta com encosta de cota superior à 2,50 m, será exigido afastamento mínimo de 2,00 m.											
3 - No caso de terrenos em alívea, deverá ser observado no inciso VII, do Art. 49 da Lei de uso e ocupação do solo.											
4 - A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado.											
5 - No Bairro Santa Mônica será permitido a taxa de Ocupação de 70%, coeficiente de aproveitamento 3.0 e o Gabarito de 06 pavimentos, para os casos de residencial multifamiliar.											
6 - Nos bairros Nossa Senhora Aparecida e Vila Lenira a Taxa de ocupação será de 75%,coeficiente de aproveitamento de 3.0 e gabarito liberado para os casos de residencial multifamiliar											
-											
-											

ANEXO 1 / 1.4

ZONA RESIDENCIAL – 3								-		ZR – 3		
USOS		TABELA URBANISTICA										-
-	-	-	COEFICIENTE	TAXA DE	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO	ALTURA	
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	DE APOV.	OCUPAÇÃO	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA	ÁREA MÍNIMA	MÁXIMO	MÁXIMA DA	
-	-	-	MÁXIMO	MÁXIMA	-	-	-	MÍNIMA	DO LOTE	-	EDIFICAÇÃO	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SUPERMERCADO, HORTO-MERCADO, KILÃO, COM ÁREA SUPLENTORES A 300 M2	10%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL			1.3	65%	3,00 m	1,5 m no caso de abertura	-	12.00 m	300.00 m²	-	-	
-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			4.8	60%	3,00 m	1,50m no 2º. E 3º. Pavto. Acima soma-se 10 cm por pavimento	3,00 m a partir do 3º Pavto.	-	-	8 Pavto.	(1 uc + 1 cob)	
-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 2			1.5	60%	-	1,5 m no caso de abertura	-	-	-	-	-	
MISTO (RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL)			-	-	-	-	-	-	-	-	4 Pavto.	15,00 m
INDÚSTRIA (I), NAS VIAS IDENTIFICADAS			1.3	65%	-	-	-	-	-	-	-	-
-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

OBSERVAÇÕES:											
1 - O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.											
2 - A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado.											
3 - As vias identificadas para as atividades de uso industrial serão definidas conforme Art. 43, desta Lei.											
4 - Para o Bairro Morada do Sol e Honório Fraga a taxa de ocupação será de 75%, coeficiente de aproveitamento 3.0 e o gabarito liberado nos casos de residencial multifamiliar											

ANEXO 1 / 1.5

ZONA RESIDENCIAL – 4										ZR – 4	
USOS		TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APOV.	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICES URBANÍSTICOS			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO
-	-				AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)						
PERMITIDOS	TOLERADO				-	MÁXIMO	MÁXIMA	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	-	-	1.3	70%	3,00 m	1,5 m no caso de abertura	-	12.00 m	300.00 m²	-	-
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	4.8	-	-	1,50m no 2º. e 3º. Pavto. Acima	-	-	-	4 Pavto.	-
-	-	10%	-	-	-	3,00 m a partir	-	-	-	(1 uso comum	-

										+1 cobertura)	
MISTO (RESI-	-	-	-	-	-	soma-se	do 3º	-	-	-	-
DENCIAL E NÃO	-	-	-	-	-	10 cm	Pavto.	-	-	-	-
RESIDENCIAL	-	-	-	-	-	por	-	-	-	-	-
COMÉRCIO E	-	-	-	-	-	pavimento	-	-	-	-	-
SERVIÇO DE	-	-	1,3	-	-	-	-	-	-	-	-
BAIRRO NAS	-	-	-	-	-	1,5 m no	-	-	-	-	-
VIAS IDENTIFI-	-	-	-	-	-	caso	-	-	-	-	-
CADAS	-	-	-	-	-	de	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	abertura	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HOTÉIS E	-	-	3	60%	-	1,50m no	-	-	-	-	-
SIMILARES	-	-	-	-	-	2º e	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	3º Pavto.	3,00 m a	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	Acima	partir	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	soma-se	do 3º	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	10 cm	Pavto.	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	por	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	pavimento	-	-	-	-	-

OBSERVAÇÕES:

1- O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto e hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

ANEXO 1 / 1.6

ZONA RESIDENCIAL — 5											ZR — 5
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS									
I —	-	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA -	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMO (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO
PERMITIDOS	TOLERADOS				FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE		
-	-				-	-	-	-	-		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	-	20%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-		0,3	15%	-	-	-	20, m	2.000,00 m2	-	-
-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
LAZER	-		Serão definidos índices específicos a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.								
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO 1/1.7

ZONA DE USO DIVERSO — 1										ZUD — 1	
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS									
-	-	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APOV.	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO	ALTURA
PERMITIDOS	TOLERADOS	-	-	-	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE	MÁXIMO	MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO
-	-	-	MÁXIMO	MÁXIMA	-	-	-	MÍNIMA	-	-	-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMERCIO E SERVIÇO PRINCIPAL	10%	1,0	50%	5,00 m	1,5 m no caso de abertura	-	15,00 m	600,00 m2	-	-
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			-	-	-	-	-	-	-	-	-
-			-	-	-	-	3,00 m a partir do 3º Pavto.	-	-	4 Pavto's	14,00 m
MISTO (RESI-			-	-	-	-	-	-	-	-	-
DENCIAL E NÃO RESIDENCIAL			-	-	-	-	-	-	-	-	-
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO			-	-	-	-	-	1,50m no 2º e 3º Pavto. Acima soma-se 10 cm por pavimento	3,00 m a partir do 3º Pavto.	-	-
INDÚSTRIAS 1-1 E 1-2	-	-	-	-	-	1,5 m no caso de abertura	-	de acordo com tipo de industria	de acordo com tipo de industria	-	-

OBSERVAÇÕES:

1 O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

2 A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado. A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descarga de mercadorias é a constante do Anexo 3.

3 A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descargas de mercadorias é a constante do anexo 3.

4 Na ZUD 1/1, será permitido o afastamento de frente com 3,00m.

ANEXO 1 / 1.8

ZONA DE USO DIVERSO - 2											ZUD - 2
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS									
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	-	-	1.3	70%	-	1,5 m no caso de abertura	-	10,00 m	250,00 m²	-	-
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	-	-	-	-	-	1,50m no 2º e 3º Pavto. acima soma-se 10 cm	-	-	-	-	-
-	COMÉRCIO E SERVIÇO	-	4.8	80%	3,00 m	por pavimento independente de abertura Testada menor Que 12 mts aplica-se a obs 4	-	-	-	(1 uso comum + 1 cobertura)	-
MISTO (RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL)	PRINCIPAL	10%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E DE BAIRRO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HOTEL APART-HOTEL E SIMILARES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

OBSERVAÇÕES:

1 O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto e em hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

2 A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado.

3 A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descarga de mercadorias é a constante do Anexo 3.

4 No caso de imóveis com testada menor ou igual a 12 (doze) metros, o afastamento lateral poderá ser de apenas um lado, em se tratando de prédios multifamiliares ou misto, a partir do 2.º pavimento independente de abertura.

5 Na ZUD 2/1, o coeficiente de aproveitamento pode ser de até 5.2, gabarito máximo fica liberado dentro das condições dos demais índices urbanísticos.

ANEXO 1 / 1.9

ZONA DE USO DIVERSO - 3										ZUD - 3	
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS									
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO
-	-	-	-	-	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE	-	-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL	15%	1	-	6,00 m	1,5 m no caso de abertura	-	15,00 m	600 m²	-	-
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	-	-	2,0	50%	-	-	-	-	-	-	-
MISTO (RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL E DE BAIRRO	-	-	3,0	75%	-	1,50 m no 2º e 3º Pavto. Acima soma-se 10 cm por pavimento	3,00 m	-	-	-	-
COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL	-	-	1,5	75%	-	1,5 m no caso de abertura	-	-	-	-	-
INDÚSTRIAS (I1, I2 e I3)	-	-	-	-	-	-	-	de acordo com o tipo de indústria	de acordo com o tipo de indústria	-	-

OBSERVAÇÕES:

1 O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

2 A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descarga de mercadorias é a constante do Anexo 3.

ANEXO 1 / 1.10

TABELA ZONAS ESPECIAIS 1 - ZE1							
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS					
USO ESPECIAL	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO	
-	-	-	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL	2,4	60%	6,00 m	1,50 m no caso de abertura	-	15,00 m	600,00 m²
INDÚSTRIA ESPECIAL	1	-	10,00 m	5,00 m	5,00 m	25,00 m	1.000,00 m²

OBSERVAÇÕES:

1 Nas áreas 2 e 3, os índices urbanísticos ficam estabelecidos para os lotes já ocupados, os demais devem seguir os critérios estabelecidos pelo Conselho Municipal do PDU.

ANEXO 1 / 1.1									
ZONAS INDUSTRIAIS (ZI)									
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS							
PERMITIDOS	TOLERADOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABA.
				FRENTE	LATERAIS	FUNDO	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE	Não E
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1,7	70%	6,00m	1,50 no caso de aberturas	3,00m	12,00m	300,00m²	
COMÉRCIO E SERVIÇO	COMÉRCIO, COMÉRCIO	1,0	60%		1,50 no caso de		20,00m	1.000,00m²	

LOCAL	SERVIÇO PRINCIPAL E INDÚSTRIA ESPECIAL (14)	E SERVIÇO ESPECIAL				aberturas			
COMERCIO E SERVIÇO BAIRRO									
INDÚSTRIAS (11,12,13)									

OBSERVAÇÕES:

1. Na zona industrial ZI/1 (Barbados, Córrego Estrela e Pólo Empresarial João Vitor Balestrassi, Maria Ortiz e Parte) são toleradas as Atividades de uso industrial especial (14).
2. Não é permitido a implantação de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social nas ZI;
3. A liberação do empreendimento de caráter residencial ficará condicionada a parecer prévio do setor competente da Prefeitura Municipal de Colatina, e somente dentro de área de indústria instalada ou já em processo de instalação.
4. Sedes de empresas de Serviços profissionais, financeiros, eletrônicos, administração de bens, holding, representação comercial e afins, sem atendimento ao público, será permitido.

ANEXO 1 / 1.2								
ZONA RESIDENCIAL - 1 (ZR - 1)								
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS						
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (mts)			PARCELA/ SO
					FRENTE	LATERAIS	FUNDO	TESTADA MÍNIMA
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SUPERMERCADO, HORTOMERCADO, KILÃO, COM ÁREA SUPERIORES A 300 m² EM VIAS IDENTIFICADAS	10%	1.7	70%	3,00m	1,5 m no caso de abertura	Não exigido	10,00m
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL			3	75%		1,5 m em pelo menos uma lateral independente de abertura no 2º e 3º pav; somando-se 10 cm a partir do 4º pav. inclusive	3.00 m a partir do 3º pav. inclusive	
INDÚSTRIAS I1								
I2 NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 3								
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR								
MISTO (residencial e não residencial)								
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 3	2,4	60%	1,5 m no caso de abertura					

OBSERVAÇÕES:

1. O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos. Considera-se subsolo toda construção que não esteja, em sua face superior, 1,50m acima da menor cota do terreno confrontante com a via pública.
2. A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado.
3. Na ZR 1/02, não é permitido às atividades de supermercado, hortomercado e kilão com área superior a 300 m² e indústrias de qualquer porte.
4. As vias identificadas para as atividades de uso industrial serão definidas conforme Art. 43, desta Lei 5273/2007.
5. Nos Lotes com duas ou mais testadas para via pública, configurando uma ou mais esquinas, não será considerado o afastamento de fundos, prevalecendo o afastamento exigido para as laterais.
6. Na ZR 1/02, nos Lotes com a área total máxima até 250,00m² não será exigido o afastamento de fundos, respeitados os demais índices urbanísticos.
7. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Móveis Artefatos de Madeira, Bambu, Vime, Junco ou Palha Trançada seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.
8. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Peças e Ornatos de Gesso seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.
9. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Portas, Janelas e Painéis Divisórios seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.
10. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Toldos seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.
11. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades de Indústria do vestuário, cama, mesa e banho, seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.
12. Sedes de empresas de Serviços profissionais, financeiros, eletrônicos, administração de bens, holding, representação comercial e afins, sem atendimento ao público, será permitido;
13. O Bairro Vista da Serra terá taxa de ocupação para edificações de uso unifamiliar, multifamiliar e misto em 80%.
14. Os pavimentos em subsolo, quando destinados para uso comum, não serão computados para efeito do cálculo de gabarito.

ANEXO 1 / 1.3									
ZONA RESIDENCIAL - 2 (ZR - 2)									
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS							
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMO (mts)			PARCELAMENTO DO SOLO	
					FRENTE	LATERAIS	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SUPERMERCADO, HORTOMERCADO, KILÃO, COM ÁREA SUPERIORES A 300 m² EM VIAS IDENTIFICADAS	10%	1,7	75%	3,00m	1,5 m no caso de abertura	Não Exigido	10,00m	250,00m²
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL				70%					
INDÚSTRIA I-02 NAS VIAS				60%					

IDENTIFICADAS NO ANEXO 3								
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR								
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 3			2,4	70%				
MISTO (residencial e não residencial)								
INDÚSTRIA (I-01)			1,3	65%				

OBSERVAÇÕES:

1. Na ZR2/2 fica liberada a altura máxima da edificação.
2. Nos terrenos, cuja testada de fundos se defronta com encosta de cota superior à 2,50 m, será exigido afastamento mínimo de 2,00 m.
3. No caso de terrenos em aclive, deverá ser observado no inciso VII, do Art. 49 da Lei de uso e ocupação do solo.
4. A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado.
5. Nos Bairros Santa Mônica, San Diego e Santa Cecília será permitido a taxa de Ocupação de 70%, coeficiente de aproveitamento 3.0 e o Gabarito de 04 Pavto + (1 uso comum + 1 cobertura) = 06 pavimentos, para os casos de edificações residenciais multifamiliares.
6. Nos bairros Nossa Senhora Aparecida e Vila Lenira a Taxa de ocupação será de 75%, coeficiente de aproveitamento de 3,0 e gabarito liberado para os casos de residencial multifamiliar.
7. Os Bairros: Bela Vista, São Judas Tadeu, São Vicente, Operário, Perpetuo Socorro, Columbia, Por do Sol, Ayrton Sena e Carlos Germano Nauman, terão taxa de ocupação para edificações de uso unifamiliar, multifamiliar e misto em 80%.
8. O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos. Considera-se subsolo toda construção que não esteja, em sua face superior, 1,50m acima da menor cota do terreno confrontante com a via pública.
9. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Móveis Artefatos de Madeira, Bambu, Vime, Junco ou Palha Trançada seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.
10. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Peças e Ornatos de Gesso seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.
11. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Portas, Janelas e Painéis Divisórios seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.
12. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Toldos seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.
13. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades de Indústria do vestuário, cama, mesa e banho, seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.
14. O Gabarito máximo em terreno com declive com duas ou mais ruas será considerado a partir da parte mais alta do terreno.
15. Sedes de empresas de Serviços profissionais, financeiros, eletrônicos, administração de bens, holding, representação comercial e afins, sem atendimento ao público, será permitido;
16. Nos Lotes com duas ou mais testadas para via pública, configurando uma ou mais esquinas, não será considerado o afastamento de fundos, prevalecendo o afastamento exigido para as laterais.
17. Os pavimentos em subsolo, quando destinados para uso comum, não serão computados para efeito do cálculo de gabarito.

ANEXO 1 / 1.4									
ZONA RESIDENCIAL - 3 (ZR - 3)									
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS							
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMO (mts)			PARCELAMENTO E SOLO	
					FRENTE	LATERAIS	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SUPERMERCADO, HORTOMERCADO, KILÃO, COM ÁREA SUPERIORES A 300 m² EM VIAS IDENTIFICADAS	10%	1,7	70%	3,00m	1,5 m no caso de abertura	Não Exigido	12,00m	300,00r
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL									
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			4,8	75%		1,5 m em pelo menos uma lateral independente de abertura no 2º e 3º pav; somando-se 10cm a partir do 4º pav. inclusive	3,00 m a partir do 3º pav. Inclusive		
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 3			1,5	65%		1,5 m no caso de abertura	Não Exigido		
MISTO (residencial e não residencial)	(*) INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE (I- 02), INDÚSTRIA DE GRANDE PORTE (I-03), INDÚSTRIA ESPECIAL (I-4).		4,8	75%		1,5 m em pelo menos uma lateral independente de abertura no 2º e 3º pav; somando-se 10cm a partir do 4º pav. inclusive	3,00 m a partir do 3º pav. Inclusive		
INDÚSTRIA (I-						1,5 m no	Não		

01), NAS VIAS INDENTIFICADAS NO ANEXO 3						caso de abertura	Exigido	
---	--	--	--	--	--	------------------	---------	--

OBSERVAÇÕES:

1. O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos. Considera-se subsolo toda construção que não esteja, em sua face superior, 1,50m acima da menor cota do terreno confrontante com a via pública.
2. A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado.
3. As vias identificadas para as atividades de uso industrial serão definidas conforme Art. 43, desta Lei.
4. No Bairro Santos Dumont, a taxa de ocupação e de 80% para edificações de uso unifamiliar, multifamiliar e misto. O afastamento lateral e de fundos só será exigido em caso de abertura.
5. (*) Essas atividades (I-02, I-03 e I-04) somente serão permitidas no bairro Honório Fraga, como uso tolerado. (Lavanderia Industrial/Uso Tolerado)
6. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Móveis Artefatos de Madeira, Bambu, Vime, Junco ou Palha Trançada seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.
7. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Peças e Ornatos de Gesso seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.
8. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Portas, Janelas e Painéis Divisórios seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.
9. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Toldos seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.
10. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades de Indústria do vestuário, cama, mesa e banho, seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.
11. Nos Lotes com duas ou mais testadas para via pública, configurando uma ou mais esquinas, não será considerado o afastamento de fundos, prevalecendo o afastamento exigido para as laterais.
12. Sedes de empresas de Serviços profissionais, financeiros, eletrônicos, administração de bens, holding, representação comercial e afins, sem atendimento ao público, será permitido;
13. Os pavimentos em subsolo, quando destinados para uso comum, não serão computados para efeito do cálculo de gabarito.

ANEXO 1 / 1.5									
ZONA RESIDENCIAL - 4 (ZR - 4)									
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS							
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMO (mts)			PARCELAMENTO DO SOLO	
					FRENTE	LATERAIS	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		10%	1,7	70%	3,00m	1,5 m no caso de abertura	Não Exigido	12,00m	300,00m²
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL			4,8			1,50m no 2º e 3º pav. Acima soma-se 0,10 cm por pavimento em ambos os lados independente de aberturas laterais	3,00 m a partir do 3º pav. Inclusive		
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR									
MISTO (residencial e não residencial)									
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 3			1,3			1,5 m no caso de abertura	Não Exigido		
INDÚSTRIA (I-01)	HOTÉIS E SIMILARES NAS VIAS IDENTIFICADAS ANEXO 3		3,0			1,50m no 2º e 3º pav. Acima soma-se 0,10 cm por pavimento em ambos os lados independente de aberturas laterais	3,00 m a partir do 3º pav. Inclusive		

OBSERVAÇÕES:

1. O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto e hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos. Considera-se subsolo toda construção que não esteja, em sua face superior, 1,50m acima da menor cota do terreno confrontante com a via pública.
2. Os pavimentos em subsolo, quando destinados para uso comum, não serão computados para efeito do cálculo de gabarito.
3. Tratando-se de edificações multifamiliares, de uso misto e comercial particulares ou públicas cujo lote tenha confrontações em duas ou mais vias com desnível superior a 3,00m, serão consideradas de uso tolerados.
4. Nos Bairros Moacir Brotas, Jardim Planalto e Residencial Nobre o afastamento lateral poderá ser de 1,50m em apenas uma lateral a partir do segundo pavimento inclusive, independente de abertura.
5. Nos Lotes com duas ou mais testadas para via pública, configurando uma ou mais esquinas, não será considerado o afastamento de fundos, prevalecendo o afastamento exigido para as laterais.
6. Sedes de empresas de Serviços profissionais, financeiros, eletrônicos, administração de bens, holding, representação comercial e afins, sem atendimento ao público, será permitido;
7. Nos Loteamentos Noêmia Vitali, Bosque da Princesa e Vilage Jardins, os andares de uso comum terão altura máxima de 4 metros e os andares residenciais altura máxima de 3 metros.

8. Nos Loteamentos Noêmia Vitali, Bosque da Princesa e Village Jardins, as atividades de comércio e serviços de bairros, de Indústria I e de Hotéis e Similares ficam tolerados.

ANEXO 1 / 1.6										
ZONA RESIDENCIAL - 5										
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS								
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMO (mts)			PARCELAMENTO DO SOLO		GABARITO MÁXIMO
					FRENTE	LATERAIS	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		20%	0,3	15%	-	-	-	20 m	2.000 m²	-
LAZER					Serão definidos índices específicos à critério do Conselho Municipal do Plano Diretor					

OBSERVAÇÕES:

1. Os pavimentos em subsolo, quando destinados para uso comum, não serão computados para efeito do cálculo de gabarito.
2. Nos lotes com duas ou mais testadas para via pública, configurando uma ou mais esquinas, não será considerado o afastamento de fundos, prevalecendo o afastamento exigido para as laterais.

ANEXO 1 / 1.7									
ZONA DE USO DIVERSO - 1 ZUD - 1									
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS							
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMO (mts)			PARCELAMENTO DO SOLO	
					FRENTE	LATERAIS	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		10%	1,0	50%	5,00m		Não Exigido	15,00m	600,00 m²
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	COMERCIO E SERVIÇO PRINCIPAL E ESPECIAL	10%	5,2	80%		1,5 m no caso de abertura	3,00 m a partir do 3º pav. Inclusive		
MISTO (residencial e não residencial)									
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO							3,0		
INDÚSTRIA I1, I2 e I3			1,3	65%		1,5 m no caso de abertura	Não exigido	de acordo com o tipo de indústria	de acordo com o tipo de indústria

OBSERVAÇÕES:

1. O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
2. A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado. A área destinada a vagas para guardar e estacionamento de veículos de carga e descarga de mercadorias é a constante do Anexo 4.
3. Na ZUD 1/1, será permitido o afastamento de frente com 3,00m.
4. Será permitido nesta zona atividades de Cerimoniais, Centro de Convenções, Transporte Rodoviário de Cargas em Geral e Passageiros, Estabelecimento de Ensinos e Clínicas em Geral será considerada serviço especial.
5. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Móveis Artefatos de Madeira, Bambum, Vime, Junco ou Palha Trançada seu uso será tolerado.
6. Sedes de empresas de Serviços profissionais, financeiros, eletrônicos, administração de bens, holding, representação comercial e afins, sem atendimento ao público, será permitido;
7. Nos Lotes com duas ou mais testadas para via pública, configurando uma ou mais esquinas, não será considerado o afastamento de fundos, prevalecendo o afastamento exigido para as laterais.
8. Os pavimentos em subsolo, quando destinados para uso comum, não serão computados para efeito do cálculo de gabarito.
9. Nas Indústrias com pré-ocupação em zonas onde o uso não é permitido, poderão ser ampliadas até o máximo de 60% da área atual edificada, podendo em qualquer caso ser exigido o **RIU** (Relatório de Impacto Urbano).

ANEXO 1 / 1.8										
ZONA DE USO DIVERSO — 2										
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS								
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMO (mts)			PARCELAMENTO DO SOLO		Gr / At
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL, HOTEL, APART-HOTEL E SIMILARES	10%	1,3	70%	3,00m	1,5 m no caso de abertura	3,00 m a partir de 3º pav.	12,00m	300,00m²	t
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			4,8	80%	3,00m	1,50m no 2º e 3º Pavim. Acima soma-se 10cm por pavimento em ambos os	Inclusive			
MISTO										
— (residencial e não-residencial)										
COMÉRCIO E										tt

SERVIÇO LOCAL PRINCIPAL E ESPECIAL (*)						lados, independente de abertura. (ver observação 4)		
(*) I-01, I-02 E I-03								

(Redação dada pela Lei nº 6338/2016)

ANEXO 1 / 1.8

ZONA DE USO DIVERSO - 2										
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS								
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMO (mts)			PARCELAMENTO DO SOLO		GABARITO MÁXIMO
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL, HOTEL, APART-HOTEL E SIMILARES	10%	1,3	70%	3,00m	1,5 m no caso de abertura	3,00 m a partir do 3º pav. Inclusive	12,00m	300,00m²	Liberado. Atendido os demais índices urbanísticos
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			4,8	80%	3,00m	1,50m no 2º. E 3º. Pavitº. Acima soma-se 10cm por pavimento em ambos os lados, independente de abertura. (ver observação 4)				
MISTO (residencial e não residencial)										
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL PRINCIPAL E ESPECIAL (*)										
(*) I-01, I-02 E I-03										

OBSERVAÇÕES:

- O primeiro pavimento, não um subsolo, em edificações de uso residencial multifamiliar, de uso misto (residencial e comercial) e de uso comercial, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, observando, quando for exigido o afastamento frontal e as demais normas pertinentes. A ocupação de toda a área remanescente do terreno poderá ocorrer também, do segundo ao quinto pavimento, inclusive quando estes forem destinados ao uso comum (garagem, lazer, etc).
- A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado.
- A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descarga de mercadorias é a constante do Anexo 4.
- No caso de imóveis com testadas menores ou iguais a 12,00 metros, o afastamento lateral poderá ocorrer em apenas um dos lados, a partir do pavimento exigível, observando a regra disposta no item "1" e a tabela de índices urbanísticos correspondentes.
- Na ZUD -2/1, no entorno da nova Beira-Rio terá o coeficiente de aproveitamento máximo de 7,0 exceto o cone de visibilidade da Beira Rio (proximidades do IFES e IBC).

ANEXO 1 / 1.8

ZONA DE USO DIVERSO - 2

ZUD -

- Na ZUD - 2, nos bairros Centro, Esplanada, Vila Nova, ao longo da Av. Presidente Kennedy, ao longo da 2º via do Bairro Vila Lenira e na Avenida Champagnat terá coeficiente de aproveitamento máximo de 7,0.
- Nos bairros Centro, Vila Nova, Esplanada e Av. Presidente Kennedy o afastamento frontal, não será exigido, respeitando-se os demais índices urbanísticos para o local, as edificações acima de 10.000m² (residências ou não residenciais) com área computável no coeficiente de aproveitamento terá necessidade de apresentar o RIU (Relatório de Impacto Urbano) uso tolerado.
- Na ZUD 2/3, a testada mínima dos lotes será de 20,00 metros.
- Na ZUD 2, no trecho da Av. Fioravante Rossi será permitido o parcelamento de solo com testada de 10,00m e área mínima de 250,00m², respeitando os demais índices urbanísticos.
- (*) Será permitido I-01, I-02 e I-03 ao longo das Avenidas Brasil e Presidente Kennedy.
- Não será exigido vagas de garagem no caso de reforma de edificação, desde que não haja acréscimo de área construída na ZUD-2.
- (*) Terão uso permitido os seguintes serviços e comércio especiais: Shopping Center, Centro de convenções, estabelecimento de ensino superior, hospitais, casas de saúde, clínicas em geral, maternidades, Pronto Socorro e Casa de Repouso com área superior a 1.000,00 m². Tendo área superior a 6.000,00m² as atividades listadas serão consideradas de uso tolerado e será necessário apresentação de **RIU** (Relatório de Impacto Urbano).
- Sedes de empresas de serviços profissionais, financeiros, eletrônicos, administração de bens, holding, representação comercial e afins, sem atendimento ao público, será permitido.
- Nos Lotes com duas ou mais testadas para via pública, configurando uma ou mais esquinas, não será considerado o afastamento de fundos, prevalecendo o afastamento exigido para as laterais.
- Os pavimentos em subsolo, quando destinados para uso comum, não serão computados para efeito do cálculo de gabarito.
- A atividade Shopping Center será considerado comércio especial e permitido para essa zona.

OBSERVAÇÕES:

- O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto e em hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado.
- A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descarga de mercadorias é a constante do Anexo 4.
- No caso de imóveis com testada menor ou igual a 12 (doze) metros, o afastamento lateral poderá ser de apenas um lado, em se tratando de prédios multifamiliares ou misto, a partir do 2º pavimento independente de abertura.
- Na ZUD -2/1, no entorno da nova Beira-Rio terá o coeficiente de aproveitamento máximo de 7,0 exceto o cone de visibilidade da Beira Rio (Proximidade do IFES e IBC).

6. Na ZUD - 2, nos bairros Centro, Esplanada, Vila Nova, ao longo da Av. Presidente Kennedy, ao longo da 2ª via do Bairro Vila Lenira e na Avenida Champagnat terá coeficiente de aproveitamento máximo de 7,0.

7. Nos bairros Centro, Vila Nova, Esplanada e Av. Presidente Kennedy o afastamento frontal, não será exigido, respeitando-se os demais índices urbanísticos para o local, as edificações acima de 10.000m² (residências ou não residenciais) com área computável no coeficiente de aproveitamento terá necessidade de apresentar o RIU (Relatório de Impacto Urbano) uso tolerado.

8. Na ZUD 2/3, a testada mínima dos lotes será de 20,00 metros.

9. Na ZUD 2, no trecho da Av. Fioravante Rossi será permitido o parcelamento de solo com testada de 10,00m e área mínima de 250,00m², respeitados os demais índices urbanísticos.

10. (*) Será permitido I-01, I-02 e I-03 ao longo das Avenidas Brasil e Presidente Kennedy.

11. Não será exigido vagas de garagem no caso de reforma de edificação, desde que não haja acréscimo de área construída na ZUD-2.

(*) Terão uso permitido os seguintes serviços e comércio especiais: Shopping Center, Centro de convenções, estabelecimento de ensino superior, hospitais, casas de saúde, clínicas em geral, maternidades, Pronto Socorro e Casa de Repouso com área superior a 1.000,00 m². Tendo área superior a 6.000,00m² as atividades listadas serão consideradas de uso tolerado e será necessário apresentação de **RIU** (Relatório de Impacto Urbano).

12. Sedes de empresas de serviços profissionais, financeiros, eletrônicos, administração de bens, holding, representação comercial e afins, sem atendimento ao público, será permitido.

13. Nos Lotes com duas ou mais testadas para via pública, configurando uma ou mais esquinas, não será considerado o afastamento de fundos, prevalecendo o afastamento exigido para as laterais.

14. Os pavimentos em subsolo, quando destinados para uso comum, não serão computados para efeito do cálculo de gabarito.

15. A atividade Shopping Center será considerado comercio especial e permitido para essa zona.

ANEXO 1 / 1.9									
ZONA DE USO DIVERSO - 3									
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS							
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMO (mts)			PARCELAMENTO DO SOLO	
					FRENTE	LATERAIS	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL E INDÚSTRIA I4	15%	1,0	60%	6,00m	1,5 m no caso de abertura	3,00m a partir do 3º pav. Inclusive	15,00m	600,00m²
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			2.0			1,50m no 2º e 3º pav. Acima soma-se 10cm por pavimento em ambos os lados independente de abertura			
MISTO (residencial e não residencial)						3.0			
COMERCIO E SERVIÇO LOCAL E DE BAIRRO			1.5	75%					
COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL									
INDÚSTRIAS (I1,I2 E I3)									

OBSERVAÇÕES:

1. O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto, poderá ocupar toda área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

2. A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descarga de mercadorias é a constante do Anexo 4.

3. A atividade Shopping Center será considerado comercio especial e permitido para essa zona.

4. Sedes de empresas de serviços profissionais, financeiros, eletrônicos, administração de bens, holding, representação comercial e afins, sem atendimento ao público, será permitido.

5. Nos Lotes com duas ou mais testadas para via pública, configurando uma ou mais esquinas, não será considerado o afastamento de fundos, prevalecendo o afastamento exigido para as laterais.

6. Os pavimentos em subsolo, quando destinados para uso comum, não serão computados para efeito do cálculo de gabarito.

ANEXO 1/1.10									
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - (ZEIS)									
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS							
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMO (mts)			PARCELAMENTO DO SOLO	
					FRENTE	LATERAIS	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR.	SUPERMERCADO, HORTOMERCADO, KILÃO COM ÁREA SUPERIORES A 250m² EM VIAS IDENTIFICADAS	10%	2,0	80%	3,00 m	1,5 m em pelo menos uma lateral. 2º e 3º pav. Somando-se 10cm inclusive	Não exigido	9,00m	125,00m²
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 3									
MISTO (residencial e									

não residencial)									
------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

OBSERVAÇÕES:

1. O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto e em hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

2. Tratando-se de edificações multifamiliares, de uso misto e comercial particulares ou públicas cujo lote tenha confrontação em duas ou mais vias com desnível superior a 3,00m, serão consideradas de uso tolerado.

3. Sedes de empresas de Serviços profissionais, financeiros, eletrônicos, administração de bens, holding, representação comercial e afins, sem atendimento ao público, será permitido.

4. No caso de testada mínima com 9,00m, não será necessário afastamento de 1,50m na lateral desde que não tenha abertura.

5. Os pavimentos em subsolo, quando destinados para uso comum, não serão computados para efeito do cálculo de gabarito.

ANEXO 2**CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR CATEGORIA DE USO****1- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

Correspondente a uma habitação ou conjunto de lotes.

2- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Correspondente a mais de uma habitação ou conjunto de lotes.

3- COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL

Correspondente aos seguintes estabelecimentos com área construída vinculada à atividade até 100,00 m (cem metros quadrados).

COMÉRCIO LOCAL

- Açougue e Casas de Carne;
- Aparelhos e Eletrodomésticos e Eletroeletrônicos, inclusive peças e acessórios;
- Armários;
- Artesanatos, Pinturas e outros artigos de Arte;
- Artigos Fotográficos;
- Artigos para Presentes;
- Artigos Religiosos;
- Bazar;
- Bicicletas, inclusive peças e acessórios;
- Bijuterias;
- Bomboniere e Doceteria;
- Boutique e Relojoaria;
- Brinquedos;
- Calçados, Bolsas, Guarda-Chuvas;
- Caldo de Cana e Pastelaria;
- Charutaria e Tabacaria;
- Comércio de Artigos de Decoração;
- Comércio de Artigos de Uso Doméstico;
- Comércio de Artigos Esportivos e de Lazer;
- Comércio de Gêneros Alimentícios, Hortifrutigranjeiros, Açougue - quando agrupados - Kilão;
- Comércio de Tecidos, Vestuário, Cama, Mesa e Banho;
- Cosméticos e Artigos para Cabeleireiro;
- Discos, Fitas e Congêneres;
- Farmácia de Manipulação;
- Farmácia, Drogeria e Perfumaria;
- Floricultura, Plantas e Vasos Ornamentais e Artigo de Jardinagem;
- Instrumentos Musicais;
- Joalheria;
- Jornais e Revistas;
- Lanchonete;
- Livraria;
- Mercadinho e Merceria - Empório - Supermercado;
- Ornamentos para Bolos e Festas;
- Ótica;
- Padaria, Confeitaria;
- Papelaria;
- Peixaria;
- Produtos Agropecuários, Vestiários e de Lavoura;
- Quitanda;
- Relojoaria;
- Sorveteria;
- Tecidos.

SERVIÇO LOCAL

- Alfaiataria;
- Caixa Automático de Banco;
- Barbearia;
- Casa Lotérica;
- Chaveiros;
- Clínica Odontológicas e Médicas;
- Conserto de Eletrodomésticos;
- Despachantes e Auto Escola;
- Empresas de Consultoria e Projetos em Geral;
- Empresas de Instalação, Montagem, Conserto e Conservação de Aparelhos;
- Máquinas e Equipamentos Eletrônicos;
- Empresas de Prestação de Serviços de Jardinagem e Paisagismo;
- Empresas de Publicidade, Propaganda e Comunicação;
- Empresas de Reprodução de Documentos por qualquer processo;

- Empresas de Turismo e Passagens;
- Escola de Datilografia;
- Escritório de Contabilidade;
- Escritório de Decoração;
- Escritório de Profissionais Liberais;
- Escritório de Projetos de Engenharia, Arquitetura, Paisagismo e Urbanismo;
- Escritório de Representação Comercial;
- Estabelecimento de Ensino de Aprendizagem e Formação Profissional;
- Estabelecimento de Ensino de Línguas;
- Estabelecimento de Ensino de Música;
- Estabelecimento de Ensino Maternal, Jardim de Infância e Creche com área vinculada à atividade até 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
- Estabelecimento de Serviço de Beleza e Estética;
- Estacionamento de Veículos;
- Estúdios Fotográficos;
- Fiação de confecções, até 200 m²
- Fisioterapia;
- Galeria de Arte e Museus;
- Imobiliária;
- Laboratório de Análises Clínicas e Eletricidade Médica;
- Laboratório de Próteses;
- Laboratório Fotográfico;
- Lan House/ Cyber café;
- Lavanderias;
- Locadora de Fitas de Vídeo Cassete, Vídeo Games e Similares;
- Locadora de Livros;
- Oficina de Costuras;
- Posto de Atendimento de Serviço Público;
- Posto de Coleta de Anúncios Classificados;
- Prestação de Serviço de Atendimento Médico e Correlatos;
- Prestação de Serviço de Informática;
- Prestação de Serviço de Reparação e Conservação de Bens Imóveis;
- Restaurante Self-Service com horário de atendimento diurno e sem música ao vivo;
- Sapateiro;
- Salão de Beleza;
- Serviço de Decoração, Instalação e Locação de Equipamentos para Festas;
- Serviços de Instalação e Manutenção de Acessórios de Decoração;
- Serviços Postais, Telegráficos e de Telecomunicações;
- Tinturarias.

4- COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO

Corresponde as atividades listadas como Comércio e Serviço Local, e mais os seguintes estabelecimentos, com área construída vinculada a atividade até 300,00 m² (trezentos 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 a atividade);
- Comércio de Móveis;
- Comércio de Veículos, Peças e Acessórios;
- Cooperativas de Abastecimento;
- Distribuidora de Sorvetes;
- Extintores de Incêndio;
- Importação e Exportação;
- Jogos de Destreza Física, Pista de Patinação e Congêneres;
- Lanchonetes;
- Material Elétrico em Geral - inclusive Peças e Acessórios;
- Pizzaria;
- Restaurante;
- Utensílios e Aparelhos Médico-Hospitalares;
- Utensílios e Aparelhos Odontológicos;
- Vidraçaria.

SERVIÇO DE BAIRRO

- Asilo;
- Academia de Ginástica e Similares;
- Agência de Empregos, Seleção de Pessoal e Orientação Profissional;
- Associações e Entidades de Classe;
- Associações Profissionais;
- Banco de Sangue;
- Bancos;
- Boliche;
- Borracharia - conserto de pneus;
- Cartórios e Tabelionatos;
- Casas de Câmbio;
- Clínica Veterinária;
- Clubes e Associações Recreativas;
- Conserto de Móveis;
- Cooperativa de Crédito;
- Corretora de Títulos e Valores;
- Empresas de Administração, Participação e Empreendimentos;

- Empresas de Limpeza e Conservação e Dedetização de Bens Imóveis;
- Empresas de Reparação, Manutenção e Instalação;
- Empresas de Seguros;
- Empresas de Aluguel de Equipamentos de Jogos de Diversão;
- Empresas de Capitalização;
- Empresas de Consertos, Reparos, Conservação, Montagem e Instalação de Aparelhos de Refrigeração;
- Empresas de Execução de Pinturas, Letreiros, Placas e Cartazes;
- Empresas de Intermediação e/ou Agenciamento e de Leilões;
- Empresas de Organização de Festas e Buffet;
- Empresas de Radiodifusão;
- Empresas Jornalísticas;
- Empresas Sociedades e Associações de Difusão Culturais e Artística;
- Escritório de Administração em Geral;
- Escritório de Construção Civil em Geral;
- Escritório de Empresas de Reparação e Instalação de Energia Elétrica;
- Escritório de Empresas de Transportes;
- Escritório de Importação e Exportação;
- Estabelecimento de Cobrança de Valores em Geral;
- Estabelecimento para Gravação de Sons e Ruídos e Vídeo-Tapes;
- Estabelecimento de Pesquisa;
- Hospital, Casas de Saúde, Maternidade;
- Instalação de Peças e Acessórios em Veículos;
- Jogos Eletrônicos e Similares;
- Lavagem de Veículos;
- Marcenaria;
- Oficina Mecânica - Automóveis;
- Prestação de Serviço de Estamparia (silck-screen);
- Salão de Beleza para animais Domésticos;
- Serviço de Promoção, Planos de Assistência Médica e Odontológica;
- Serviços Gráficos;
- Serralheria;
- Correios e Telégrafos;
- Clínicas e Hospitais Veterinários.

ATIVIDADES SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA

- Apart-Hotel;
- Associações Benéficas;
- Associações Filantrópicas;
- Associações Religiosas;
- Biblioteca;
- Centro Comunitário e Associações de Bairro;
- Estabelecimento de Ensino de Primeiro Grau;
- Estabelecimento de Ensino de Segundo Grau;
- Estabelecimento de Ensino Maternal, Jardim de Infância e Creche;
- Hotel;
- Igreja;
- Pensão.

5- COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL

Corresponde as atividades listadas como Comércio e Serviço Local e de Bairros, e mais os seguintes estabelecimentos, com até 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados) de área edificada.

COMÉRCIO PRINCIPAL

- Artigos Agropecuários e Veterinários;
- Atacados em Geral;
- Depósito de qualquer natureza;
- Depósitos e Comércio de Bebidas;
- Distribuidora em Geral;
- Ferro Velho e Sucata;
- Loja de Departamentos;
- Máquinas, Equipamentos Comerciais, Indústrias e Agrícolas.

SERVIÇO PRINCIPAL

- Auto-Escola;
- Boates;
- Bolsa de Títulos e Valores e Mercadorias;
- Canil, Hotel para Animais Domésticos;
- Depósito de qualquer natureza;
- Drive-in;
- Empresas de Guarda de Bens e Vigilância;
- Empresas de Instalação, Montagem, Conserto e Conservação de Aparelhos, Máquinas e Equipamentos de Uso Industrial e Agrícola;
- Empresas de Montagem e Instalação de Estruturas Metálicas, Toldos e Coberturas;
- Estabelecimentos de Locação de Veículos;
- Exploração Comercial de Edifício-Garagem;
- Funerárias;
- Guarda-Móveis;
- Hospitais, Casas de Saúde e Repouso, Sanatórios, Maternidades, Pronto Socorro e Clínica Geral (com área de até 1.000,00 m² (mil metros quadrados);
- Locação de Equipamentos de Sonorização;
- Oficina de Tornearia e Soldagem;
- Posto de Abastecimento de Veículos;
- Sede de Órgãos da Administração Pública;
- Sede de Partidos Políticos e Sindicatos;
- Teatros e Cinemas.-

6- COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL

Corresponde as atividades listadas como Comércio e Serviço Local, de Bairro e Principal com área construída superior a 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados), e mais as seguintes atividades, com qualquer área construída.

COMÉRCIO ESPECIAL

- Comércio de Gêneros Alimentícios, Hortifrutigranjeiros, Açougue - quando agrupados caracterizando-se em Kilão (com área superior a 500,00 m²);
- Distribuidora de Petróleo e Derivados (tolerado apenas na Z1);
- Hipermercado;
- Hortomercado;
- Supermercado (com área superior a 500,00 m²);

SERVIÇO ESPECIAL

- Campos Desportivos;
- Cemitérios e Crematórios;
- Centro de Convenções e Parque de Exposições;
- Distribuidora de Energia Elétrica;
- Empresa Limpadora e Desentupidora de Fossas;
- Empresas Rodoviárias - Transporte de Passageiros, Cargas e Mudanças - Garagem;
- Estabelecimento de Ensino Superior;
- Estação de Telecomunicações;
- Estação de Tratamento de Água e Esgoto;
- Estação de Tratamento de Lixo;
- Hospitais, Casas de Saúde, Sanatórios, Maternidades, Pronto Socorro, Casas de Repouso, Clínicas em Geral (com área superior a 1.000,00 m²);
- Motel;
- Reparação, Recuperação e Recauchutagem de Pneumáticos;
- Terminais de Passageiros e Cargas.

7- INDÚSTRIA DE PEQUENO PORTE (I1)

- Estabelecimentos com área construída vinculada a atividade até 200,00 m² (duzentos metros quadrados).
- Fabricação de Artigos de Couro e Peles (já beneficiados);
- Fabricação de Artigos de Joalheria, Ourivessaria e Bijuterias;
- Fabricação de Artigos de Perfumaria e Cosméticos;
- Fabricação de Artigos e Acessórios do Vestuário;
- Fabricação de Artigos Eletro-Eletrônicos e de Informática;
- Fabricação de Gelo;
- Fabricação de Velas;
- Indústria de Vestuário, Calçados, Artefatos do Tecido;
- Indústria de Produtos Alimentícios e de Bebidas;

8- INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE - (I2)

- Corresponde as atividades listadas com I1, mais as seguintes com áreas construídas vinculada a atividade de até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).
- Abate de Aves;
- Fabricação de artefatos de Fibra de Vidro;
- Fabricação de Artigos de Colchoaria, Estofados e Capas, inclusive para veículos;
- Fabricação de artigos de Cortiça;
- Fabricação de Artigos de Mesa, Cama, Banho, Cortina e Tapeçaria;
- 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 Artefatos de Metal ou com predominância de Metal, revestido ou não;
- Fabricação de Peças e Ornatos de Gesso;
- Fabricação de Peças Ornamentais de Cerâmica;
- Fabricação de Portas, Janelas e Painéis Divisórios;
- Fabricação de Próteses, Aparelhos para Correção de Deficientes Físicos e Cadeiras de Rodas;
- Fabricação de Toldos;
- Indústria Editorial e Gráfica;
- Indústria Têxtil.

9 - INDÚSTRIA DE GRANDE PORTE - (I3)

- Corresponde às atividades listadas com I1e I2 mais as seguintes com área construída vinculada a atividade até 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados).
- Beneficiamento de Minerais não Metálicos;
- Conservas de Carnes;
- Fabricação de Artigos de Cutelaria e Ferramentas Manuais;
- Fabricação de Café Solúvel;
- Fabricação de Estrutura e Artefato de Cimento;
- Fabricação de Estrutura 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;
- Moagem de Trigo e Farinhas Diversas;
- Preparação de Fumo e Fabricação de Cigarros, Cigarilhas e Charutos;
- Preparação do Leite e Produtos de Laticínios;
- Preparação do Pescado e Conservas do Pescado;
- Torneamento de Peças;
- Torrefação de Café.

10- INDÚSTRIA ESPECIAL (I4)

- Corresponde às atividades listadas em I1, I2 e I3 com área construída vinculada a atividade maior de até 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados) mais as atividades que apresentem grande potencial poluente.

- Metalúrgica Fundição;
- Papel e Papelão;
- Produtos Químicos;
- Química, Tintas e Vernizes.

ANEXO 3 — VIAS IDENTIFICADAS PARA A IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES

ZR1	ZR2	ZR2/ZR4	ZR3 (Honório Fraga)	ZR4	MARGEM DO RIO DOCE
Avenida Brasil	Rua Nivaldo Guimarães	Ladeira Paulo Rezende	Rua Antônio Peruti	Avenida das Roseiras	Direita: Rodovia 164 ES Colatina/Itapina (entre Rua Champagnat e Bairro Sossego)
Rua Fidelis Ferrari	Rua Mafalda Galimberti	-	Rua Fioravante Rossi (toda)	-	Esquerda: Av. Fioravante Rossi (entre a cabeceira da ponte e o final do Bairro São Braz, e entre o início do Bairro Dom Bosco e o limite com BR-259);
Rua Elpidio Ferreira da Silva — Bairro Sagrado Coração de Jesus	Rua Cônego João Guilherme	-	Rua Agostinho Nogueira Dias	-	-
-	Avenida "P", do Bairro Vista da Serra	-	Rua Amarildo Caído Fraga	-	-
-	Rua São Braz	-	Rua Jocélio Cezar de Andrade	-	-
-	Rua Castelo Branco	-	Rua Calmadir Perim	-	-
-	Rua Antônio Engrácio	-	Rua Antonio Barbarioli	-	-
-	Rua Jacinto Bassetti (entre Rua João Henrique de Castro e Rua Dr. Dido Fontes)	-	Rua Aurélio Bonato (inicia na rua Barbarioli e termina na Rua Fioravante Rossi)	-	-
-	Rua João Henrique de Castro	-	Rua João Delazari (inicia na Rua Barbarioli e termina na Rua Fioravante Rossi)	-	-
-	Rua Adelina Spelta	-	Rua João Juliati	-	-
-	Rua Fortunato Picin	-	Rua Alcino Romão (inicia na rua Barbarioli e termina na rua Fioravante Rossi)	-	-
-	Rua Vantuil Barroso Guimarães	-	Rua Nivercilio Batista do Nascimento	-	-

ANEXO 3-1

NOVAS VIAS IDENTIFICADAS PARA IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES

ZR-1	ZR-2	ZR-2/ZR-4	ZR-3	ZR-4	ZEIS
Avenida Brasil	Rua Nivaldo Guimares	Ladeira Paulo Rezende	Rua Antonio Peruti	Avenida das Roseiras	SÃO MIGUEL Avenida David Panceri Avenida Maria Sesar Panceri
Rua Fidelis Ferrari	Rua Mafalda Galimberti	-	Rua Fioravante Rossi (toda)	MOACYR BROTAS/JARDIM PLANALTO/VISTA DA SERRA Rua Arnaldo Cota Avenida Pedra Azul Avenida Manoel Locatelli Rua Rui Barbosa	VICENTE SOELA Avenida Colina Avenida Jonas Barcel
Rua Elpidio Ferreira da Silva — Bairro Sagrado Coração de Jesus	Rua Cônego João Guilherme	-	Rua Agostinho Nogueira Dias	FAZENDA VITALLI Avenida Pedro Vitalli Avenida Tom Jobim Avenida dos Imigrantes Avenida Maria Vitalli Vago Avenida Antônio Araújo Ribeiro Rua Ruth Mello e Silva	AYRTON SENNA Avenida Padre Acácio Valentim Moraes Avenida Jusecelino Kubitschek Avenida Dulcino Baptista Ximenes
PADRE JOSÉ DE ANCHIETA Rua Jordana Sara Silva Rua Reinaldo Ferrari Primo	Avenida "P", do Bairro Vista da Serra	-	Rua Amarildo Caído Fraga	-	-
MARIA DAS GRAÇAS Avenida Vitoria Rua Antonieta	Rua São Bráz	-	Rua Jocélio Cezar de Andrade	-	-
SANTA HELENA/RIVIERA Avenida Monte Carlo Avenida Saint Etienne	Rua Castelo Branco	-	Rua Calmadir Perim	-	-

— Avenida André Fachetti					
MARIO GIURIZATTO — Avenida Edino Giurizatto — Estrada Colatina x Córrego Germano (Santa Fé)	Rua Antonio Engrácio	-	Rua Antonio Barbarioli	-	-
ADÉLIA GIUBERT — Avenida Rio Doce	Rua Jacinto Bassetti (entre Rua João Henrique de Castro e Rua Dr. Dido Fontes)	-	Rua Aurelio Bonato (Inicia na Rua Barbarioli e termina na Rua Fioravante Rossi)	-	-
SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS — Rua Leonel Ferreira — Rua Benjamim Costa	Rua João Henrique de Castro	-	Rua João Delazzari (inicia na Rua Barbarioli e termina na Rua Fioravante Rossi)	-	-
LUÍZ IGLESIAS — Avenida Azul Claro	Rua Adelina Spelta	-	Rua João Juliati	-	-
-	Rua Fortunato Picin	-	Rua Alcino Romão (inicia na Rua Barbarioli e termina na Rua Fioravante Rossi)	-	-
-	Rua Wantuil Barroso Guimares	-	Rua Nivercilio Batista do Nascimento	-	-
-	COLUMBIA — Rua Pardal — Rua Rouxinol — Avenida Perdiz — Avenida França — Avenida Costa Rica	-	HONÓRIO FRAGA — Rua João Cavassani — Rua 22 de Agosto — Avenida Nossa Senhora da Penha	-	-
-	-	-	NOVO HORIZONTE — Rua Theodoro Vago — Rua Alfa	-	-
-	-	-	SÃO MARCOS — Rua Ecoporanga — Rua Domingos Martins — Rua Alegre	-	-
-	-	-	MORADA DO SOL — Avenida Pinheiro — Rua Universal	-	-
-	SANTO ANTONIO — Rua Afonso Claudio — Rua Geraldo Luis dos Santos — Rua Marechal Rondon	-	-	-	-
-	NOSSA SENHORA APARECIDA — Rua Dido Fontes	-	-	-	-
-	VILA AMÉLIA/VILA REAL — Rua Aloísio Simões	-	-	-	-
-	FIORAVANTE MARINO — Avenida Antonio Marino	-	-	-	-
-	FRANCISCO SIMONASSI — Rua Francisca Pergentino Teixeira	-	-	-	-
-	BARBADOS — Rua da Turma — Rua Santo Antonio	-	-	-	-
-	SANTA MARGARIDA — Avenida Neves de Lima Souza	-	-	-	-
-	SÃO JUDAS TADEU — Rua Wantuil Barroso Aranha	-	-	-	-
-	SÃO VICENTE — Rua Heitor Sales Nogueira — Rua Joaquim Lucas Sobrinho — Rua Aylton Ferreira — Rua Luiz Scortegagna	-	-	-	-
-	BELA VISTA/OPERÁRIO — Rua Raimundo Palhano — Rua Fortunato Machado Ribeiro — Rua Humberto de Campos	-	-	-	-
-	SANTA TERESINHA — Rua João Paulo II — Rua Marcelino Ribon	-	-	-	-

	Rodovia Armando Martinelli				
-	OLÍVIO ZANOTELLI Rua Angelo Guerra	-	-	-	-

(Redação dada pela Lei nº 6338/2013)

ANEXO 3.1 NOVAS VIAS IDENTIFICADAS PARA IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES					
ZR-1	ZR-2	ZR-2/ZR-4	ZR-3	ZR-4	ZEIS
Avenida Brasil	Rua Nivaldo Guimares	Ladeira Paulo Rezende	Rua Antonio Peruti	Avenida das Roseiras	SÃO MIGUEL Avenida David Panci Avenida Maria Sesa Pancieri
Rua Fidelis Ferrari	Rua Mafalda Galimberti	-	Rua Fioravante Rossi (toda)	MOACYR BROTHAS/JARDIM PLANALTO/VISTA DA SERRA Rua Arnaldo Cota Avenida Pedra Azul . Avenida Manoel Locatelli Rua Rui Barbosa	VICENTE SOELA Aver Colina Jonas Barcellos
Rua Elpidio Ferreira da Silva — Bairro Sagrado Coração de Jesus	Rua Cônego João Guilherme	-	Rua Agostinho Nogueira-Dias	FAZENDA VITALLI Avenida Pedro Vitalli Avenida Tom Jobim Avenida dos Imigrantes Avenida Maria Vitalli Vago Avenida Antônio Araújo Ribeiro Rua Ruth Mello e Silva	AYRTON SENNA Avenida Acácio Valentim d Moraes Jucelino Kubitschek Avenida Dulcino Bapi Ximenes
PADRE JOSÉ DE ANCHIETA Rua Jordana Sara Silva Rua Reinaldo Ferrari Primo	Avenida "P", do Bairro Vista da Serra	-	Rua Amarildo Caide Fraga	-	LOTEAMENTO — E DALLA — BERNARDES Avenida Morozini Avenida Darcy Bernardino Rua Moacyr Menegat Praça Esther Dalla Berra
MARIA DAS GRAÇAS Avenida Vitoria Rua Antonieta	Rua São Bráz	-	Rua Jocélio César de Andrade	-	k
SANTA HELENA/RIVIERA Avenida Monte Carlo Avenida Saint Etienne Avenida André Fachetti	Rua Castelo Branco	-	Rua Calmadir Perim	-	-
MARIO GIURIZATTO Avenida Edino Giurizatto Estrada Colatina x Córrego Germano (Santa Fé)	Rua Antonio Engrácio	-	Rua Antonio Barbarioli	-	-
ADÉLIA GIUBERT Avenida Rio Doce	Rua Jacinto Bassetti (entre Rua João Henrique de Castro e Rua Dr. Dido Fontes)	-	Rua Aurelio Bonato (inicia na Rua Barbarioli e termina na Rua Fioravante Rossi)	-	-
SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS Rua Leonel Ferreira Rua Benjamim Costa	Rua João Henrique de Castro	-	Rua João Delazzari (inicia na Rua Barbarioli e termina na Rua Fioravante Rossi)	-	-
LUÍZ IGLÉSIAS Avenida Azul Claro	Rua Adelina Spelta	-	Rua João Juliati	-	-
-	Rua Fortunato Picin	-	Rua Alcino Romão (inicia na Rua Barbarioli e termina na Rua Fioravante Rossi)	-	-
-	Rua Vantuil Barroso Guimares	-	Rua Nivercilio Batista do Nascimento	-	-
-	COLUMBIA Rua Pardal Rua Rouxinol Avenida Perdiz	-	HONÓRIO FRAGA Rua João Cavassani Rua 22 de	-	-

	Avenida França Avenida Costa Rica		Agosto Avenida Nossa Senhora da Penha		
-	-	-	NOVO HORIZONTE Rua Theodoro Vago Rua Alfa	-	-
-	-	-	SÃO MARCOS Rua Ecoporanga Rua Domingos Martins Rua Alegre	-	-
-	-	-	MORADA DO SOL Avenida Pinheiro Rua Universal	-	-
-	SANTO ANTONIO Rua Afonso Claudio Rua Geraldo Luis dos Santos Rua Marechal Rondon	-	-	-	-
-	NOSSA SENHORA APARECIDA Rua Dido Fontes	-	-	-	-
-	VILA AMÉLIA/VILA REAL Rua Aloísio Simões	-	-	-	-
-	FIORAVANTE MARINO Avenida Antonio Marino	-	-	-	-
-	FRANCISCO SIMONASSI Rua Francisco Pergentino Teixeira	-	-	-	-
-	BARBADOS Rua da Turma Rua Santo Antonio	-	-	-	-
-	SANTA MARGARIDA Avenida Neves de Lima Souza	-	-	-	-
-	SÃO JUDAS TADEU Rua Wantuil Barroso Aranha	-	-	-	-
-	SÃO VICENTE Rua Heitor Sales Nogueira Rua Joaquim Lucas Sobrinho Rua Aylton Ferreira Rua Luiz Scortegagna	-	-	-	-
-	BELA VISTA/OPERÁRIO Rua Raimundo Palhano Rua Fortunato Machado Ribeiro Rua Humberto de Campos	-	-	-	-
-	SANTA TERESINHA Rua João Paulo II Rua Marcelino Ribon Rodovia Armando Martinelli	-	-	-	-
-	OLÍVIO ZANOTELLI Rua Angelo Guerra	-	-	-	-

(Redação dada pela Lei nº 6.889/2021)

ANEXO 3.1

NOVAS VIAS IDENTIFICADAS PARA IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES

ZR-1	ZR-2	ZR-2/ZR-4	ZR-3	ZR-4	ZEIS	MARGEM DO RIO DOCE	ZUD 1
Avenida Brasil	Rua Nivaldo Guimares	Ladeira Paulo Rezende	Rua Antonio Peruti	Avenida das Roseiras	SÃO MIGUEL. Avenida David Pancieri Avenida Maria Sesana Pancieri	Direita: Rodovia 164-ES Colatina/Itapina (Entre Rua Champagnat e Bairro Sossego).	LOTEAMENTO BAIRRO CARLOS GERMANO NAUMANN - Rua Fioravante Zanetti
Rua Fidelis Ferrari	Rua Mafalda Galimberti	-	Rua Fioravante Rossi (toda)	MOACYR BROTAS/JARDIM PLANALTO/VISTA DA SERRA Rua Arnaldo Cota	VICENTE SOELA Avenida Colina	Esquerda: Avenida Fioravante Rossi (Entre a	

				. Avenida Pedra Azul . Avenida Manoel Locatelli	. Avenida Jonas Barcellos	Cabeceira da Ponte e o Final do Bairro São Bráz, entre o início do Bairro Dom Bosco e o limite com BR-259).	
Rua Elpidio Ferreira da Silva - Bairro Sagrado . Coração de Jesus	Rua Cônego João Guilherme	-	Rua Agostinho Nogueira Dias	FAZENDA VITALLI . Avenida Pedro Vitalli . Avenida Tom Jobim . Avenida dos Imigrantes . Avenida Maria Vitalli Vago . Avenida Antônio Araújo Ribeiro . Rua Ruth Mello e Silva	AYRTONSENNA . Avenida Padre Acácio Valentim de Moraes . Avenida Jucelino Kubitschek . Avenida Dulcino Baptista Ximenes	-	
PADRE JOSÉ DE ANCHIETA . Rua Jordana Sara Silva . Rua Reinaldo Ferrari Primo	Avenida "P", do Bairro Vista da Serra	-	Rua Amarildo Caido Fraga	-	LOTEAMENTO DARCY DALLA BERNARDINA . Avenida Ângelo Morozini . Avenida Darcy Dalla Bernardina . Rua Moacyr Menegatti . Praça Esther Dalla Bernardina	-	
MARIA DAS GRAÇAS . Avenida Vitoria . Rua Antonieta	Rua São Bráz	-	Rua Jocélio Cezar de Andrade	-	k	-	
SANTA HELENA/RIVIERA . Avenida Monte Carlo . Avenida Saint Etienne . Avenida André	Rua Castelo Branco	-	Rua Calmadir Perim	-	-	-	
MÁRIO GIURIZATTO . Avenida Edino Giurizatto . Estrada Colatina x Córrego Germano (Santa Fé)	Rua Antonio Engrácio	-	Rua Antonio Barbarioli	-	-	-	
ADÉLIA GIUBERT . Avenida Rio Doce	Rua Jacinto Bassetti (entre Rua João Henrique de Castro e Rua Dr. Dido Fontes)	-	Rua Aurelio Bonato (Inicia na Rua Barbarioli e termina na Rua Fioravante	-	-	-	
SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS . Rua Léonel Ferreira . Rua Benjamim Costa	Rua João Henrique de Castro	-	Rua João Delazzari (inicia na Rua Barbarioli e termina na Rua Fioravante	-	-	-	
LUIZ IGLÉSIAS . Avenida Azul Claro	Rua Adelina Spelta	-	Rua João Juliati	-	-	-	
-	Rua Fortunato Picin	-	Rua Alcino Romão (inicia na Rua Barbarioli e termina na Rua Fioravante	-	-	-	
-	Rua Vantuil Barroso Guimares	-	Rua Nivercílio Batista do Nascimento	-	-	-	
-	COLUMBIA. . Rua Parda . Rua Rouxinol . Avenida Perdiz . Avenida França . Avenida Costa Rica	-	HONÓRIO FRAGA . Rua João Cavassani . Rua 22 de Agosto . Avenida Nossa Senhora da Penha	-	-	-	
-		-	NOVO HORIZONTE . Rua Theodoro Vago. . Rua Alfa	-	-	-	
-	-	-	SÃO MÁRCOS . Rua Ecoporanga . Rua Domingos Martins	-	-	-	

-	-	-	Rua Alegre MORADA DO SOL . Avenida Pinheiro . Rua Universal	-	-	-	
-	SANTO ANTONIO . Rua Afonso Claudio . Rua Geraldo Luis dos Santos . Rua Marechal Rondon	-	-	-	-	-	
-	NOSSA SENHORA APARECIDA . Rua Dido Fontes . Rua Michel Zouain	-	-	-	-	-	
-	VILA AMÉLIA/VILA REAL . Rua Aloísio Simões	-	-	-	-	-	
-	FIORAVANTE MARINO . Avenida Antonio	-	-	-	-	-	
-	FRANCISCO SIMONASSI . Rua Francisca Pergentino Teixeira	-	-	-	-	-	
-	BARBADOS . Rua da Turma . Rua Santo Antonio	-	-	-	-	-	
-	SANTA MARGARIDA . Avenida Neves de Lima Souza	-	-	-	-	-	
-	SÃO JUDAS TADEU . Rua Wantuil Barroso Aranha	-	-	-	-	-	
-	SÃO VICENTE . Rua Heitor Sales Nogueira . Rua Joaquim Lucas Sobrinho . Rua Aylton Ferreira . Rua Luiz Scortegagna	-	-	-	-	-	
-	BELA VISTA/OPERÁRIO . Rua Raimundo Palhano . Rua Fortunato Machado Ribeiro . Rua Humberto de	-	-	-	-	-	
-	SANTA TERESINHA . Rua João Paulo II . Rua Marcelino Ribon . Rodovia Armando Martinelli	-	-	-	-	-	
-	OLÍVIO ZANOTELLI . Rua Ângelo Guerra	-	-	-	-	-	
	CARLOS GERMANO NAUMANN . Rua Sebastião Gonçalves Dias						
	RESIDENCIAL NOBRE . Rua Floriano Alves Brandão						

ANEXO 4 - TABELA DE ÁREAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS, CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS

ÁREAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS			ÁREAS DESTINADAS À CARGA E DESCARGA	
EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:	ÁREA	Nº. DE VAGAS POR METRO QUADRADO DE ÁREA CONSTRUÍDA, OU POR UNIDADE CONSTRUÍDA	ÁREA OU UNIDADE	ÁREA DESTINADA A CARGA E DESCARGA
Residência Unifamiliar (*3) e Multi-familiar	--	1 vaga / unidade residencial	--	--
Apart Hotel	--	1 vaga / 1 aptº.	Acima de 50 unidades de hospedagem	50,00 m² *(1)
Hotel / Pousada	--	1 vaga / 2 aptºs	Acima de 50 unidades de hospedagem	50,00 m² *(1)
Hotel	--	1 vaga / 1 aptº.	--	--
Indústria	> 200 m²	1 vaga / 100 m²	> 500m² e < 1000 m²	50,00 m² *(1)
			> 1000 m²	50,00 m² p/ cada 1.000 m² de área excedente *(1)
Comércio, serviço em geral		1 vaga / 50 m²		
Consultório, ambulatório, pronto socorro, laboratório,		1 vaga / 60 m²		

clínicas.				
Ensino: linguas, artes, ginásticas e semelhantes.	--	1 vaga / 40 m ²	--	
Escola de 1º, 2º e 3º. Graus	--	1 vaga / 200 m ²	--	--
Hospital e maternidade.	--	1 vaga / 25 m ²	> 500m ² e < 1000 m ²	50,00 m ² *(1)
			> 1000 m ²	50,00 m ² p/ cada 1.000 m ² de área excedente *(1)
Centro de compras, shopping center, supermercado, lojas de departamento, banco, lojas mat. de construção, quilão, clubes recreativos, casas / festa, estádios esportivos.	> 200 m ² < 500 m ²	1 vaga a cada 50 m ² que exceder 200 m ²	> 500 m ² e > 1000 m ²	50,00 m ² *(1)
	< 500 m ²	1 vaga a cada 25 m ² que exceder 500 m ²	> 1000 m ²	50,00 m ² para cada 1.000 m ² de área excedente *(2)
Depósitos	> 200 m ² < 500 m ²	1 vaga a cada 50 m ² que exceder 200 m ²	> 1000 m ² > = 1.500 m ²	50,00 m ² *(1)
	< 500 m ²	1 vaga a cada 50 m ² que exceder 500 m ²	> 1.500 m ²	50,00 m ² para cada 1.000 m ² de área excedente *(1)

ANEXO VI – MAPA DE ZONEAMENTO

[CLIQUE AQUI PARA VISUALIZAR O MAPA DE ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE COLATINA](#)

