

LEI Nº 5.273, DE 12 DE MARÇO DE 2007

INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE COLATINA, E INSTRUMENTOS E DIRETRIZES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS PARA AS A NO MUNICÍPIO DE COLATINA.

[Texto Compilado](#)

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE COLATINA, DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, aprovou e Eu sancio

**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 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 no [Município de Colatina](#).

Artigo 2º - O Plano Diretor do Município de Colatina é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal e das políticas municipais específicas, integra a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum e aplica-se a todo o Município de Colatina.

Artigo 3º - A ação governamental da Administração Municipal de Colatina relativamente ao desenvolvimento do planejamento e coordenação permanente, visando à orientação das ações do poder público e da iniciativa privada, bem como o atendimento 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 do 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:

- 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 trate de desenvolvimento urbano e rural.

Artigo 6º - Com o intuito de coordenar ações inter-governamentais, o Município de Colatina poderá firmar consórcios com outros municípios, órgãos e instituições em nível federal, estadual e municipal, com a iniciativa privada, bem como com os demais municípios do Estado do Espírito Santo, visando ao desenvolvimento integrado 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, ao saneamento e ao equilíbrio ambiental;
- III - garantia da gestão democrática com a participação da população no processo de planejamento e desenvolvimento;
- IV - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano;
- V - promoção do desenvolvimento pleno e integrado do município, nos seus aspectos políticos, sociais, econômicos e administrativos, por meio da implantação de um processo permanente de planejamento e do monitoramento da implementação do Plano;
- 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 oportunidades;
- 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 –, da legislação 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 atendimento 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 na Constituição Federal, na Constituição do Estado do Espírito Santo e na Lei Municipal nº. 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

- 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 ao interesse social;
- V - planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município em seu território, das 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 das 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;
- 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 deve ser condicionado ao plano diretor, 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 propriedade. Em caso de descumprimento da função social da cidade e da propriedade descritos pela legislação vigente, o município poderá desapropriar 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 da comunidade e dos bairros, nos processos de planejamento, tomada de decisão, controle e avaliação das ações públicas por meio do poder público constituído para compartilhar o seu direito de decisão.

Artigo 11 - Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades representativas da sociedade civil organizada que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste plano, de modo a garantir o pleno exercício da cidadania, constituindo obrigação do poder público proceder à efetiva convocação das entidades 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, com o debate, o local e o horário da reunião ou atividade a fim.

Artigo 12 - Deverá ser instituído o Conselho Municipal do Plano Diretor, por meio do qual a população poderá participar deliberativamente, 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 a Constituição da República, com o objetivo de assegurar ao Município de Colatina os recursos naturais básicos necessários à qualidade de vida.

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 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 possam causar danos 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, visando à melhoria das condições sócio-econômicas locais e regionais e compreenderá disposições constantes nesta lei, além da elaboração, atualização e acompanhamento da política municipal.

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 habitação, ao trabalho, aos transportes coletivos e aos equipamentos urbanos e sociais;
- V - promover a justa distribuição do custo e dos benefícios decorrentes dos investimentos públicos.

- 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 de 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 sistema viário, 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 racionalizada 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;
- 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 preservação da 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.

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, 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, 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, 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;

- 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;
- 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;
- II - implantar sistemas de abastecimento de água nas comunidades rurais onde as concentrações populacionais desfavoreçam 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, com 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 rurais;
- 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 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, através de programas de educação ambiental, 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, por meio de 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 de acordo com as 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 com a 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 culturais, 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 e promovendo a recuperação;
- II - implementar a fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vales e nas áreas destinadas à drenagem;

III - definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como 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 e o uso para atividades de lazer;

V - implantar medidas não-estruturais de prevenção de inundações, tais como controle de erosão, especialmente em margens de transporte e deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e a outros tipos de invasões na 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 materiais permeáveis;

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, visando 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;

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 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 monitoramento 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 padrão de qualidade;

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;

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;

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

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

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

XVIII - incentivar práticas de triagem, reciclagem e qualificação ambiental dos sistemas de coleta e tratamento de resíduos sólidos, 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 por atividades 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 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 sociais;

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 a criação 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:

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 de saúde 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

Educação;

II - garantir o acesso universal, a permanência na escola, e a qualidade no ensino fundamental de nove anos, conform

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

IV - implantar progressivamente a jornada escolar em turno integral como estratégia para diminuir as desigual oportunidades de aprendizagem;

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

Educação;

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

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

VIII - estabelecer parcerias entre o poder público e os representantes dos setores comercial, industrial e serviço, para a 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, valorizando 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 infraestrutura

II - garantir a função social da cidade e da propriedade, produzindo lotes urbanizados e novas habitações, combatendo 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;

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;

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, 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 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, fortalecendo a cultura 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 DEFESA DO PATRIMÔNIO CULTURAL MATERIAL

- 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;
- 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 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 de Cultura;
- IX - aperfeiçoar os instrumentos de proteção dos bens de interesse cultural, definindo os níveis de preservação e os procedimentos de 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 das atividades;
- XI - realizar o mapeamento cultural que identifique as áreas de interesse de preservação e tombamento como patrimônio cultural;
- 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 cultural;
- XIV - promover e manter atualizado inventário de todos os bens imóveis considerados de interesse cultural, já protegidos pela 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 e ambiental, 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;
- 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-se de recursos próprios e de terceiros;
- 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 promulgação desta 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 investimento externo;
- 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;

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 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 desenvolver projetos de desenvolvimento 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 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, o 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 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 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 mecanismos participativos que visam a permitir o desenvolvimento de uma estratégia contínua, dinâmica e flexível de planejamento e gestão da cidade.

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, 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 aos 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 do município, 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 Planejamento e Gestão (SEMPG) e como órgão consultivo e de integração o Conselho Municipal do Plano Diretor.

CAPÍTULO II

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 out 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 matéria de política urbana, com a função de assessoramento ao Poder Executivo, com atribuições de analisar e propor medidas para a 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 cor 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
Diretor;

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

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 Dir 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 desenvolvim

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) pessoas maiores, capazes e idôneas, representantes do poder público e da sociedade civil, sendo 1 (um) titular e 1 (um) suplente 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;~~
- ~~k) 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) respecti maiores, capazes e idôneas, representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, sendo 1 (um) titular e 1 (um) suplente de cad (Redação dada pela Lei nº 6567/2018).

I - Representantes do Poder Público Municipal: (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 Empresárias 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 assembléia convocada pela UNASCOL; ([Redação dada pela Lei nº 6567/2018](#)).
- f) Associações de Moradores da Região Sul, eleitos em assembléia 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.

§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 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.

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

SEÇÃO II – DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

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

Artigo 47 - O Sistema de Informações Municipais conterá, 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 necessários ao Sistema de Informações Municipais, obedecendo aos prazos, às condições e às penalidades fixadas pelo Poder Executivo.

SEÇÃO III – DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Artigo 50 - Fica instituída a gestão orçamentária participativa, na qual se inclui a realização de debates, audiências e 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 feitas pela 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, com as seguintes fontes de receita:

- I - recursos próprios do município;
- II - transferências inter-governamentais;
- III - transferências de instituições privadas;
- IV - transferências provenientes do exterior;

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 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, objetiva 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 entidades da sociedade civil e dos cidadãos, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados no

Artigo 55 - As informações acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas, fórum de desenvolvimento e gestão orçamentária participativa serão garantidas por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo ainda 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 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

§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 um 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 entidades que tenham interesse direto ou indireto na decisão administrativa em discussão, e objetiva informar e legitimar os atos da administração, exercício do direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o poder público a uma decisão de maior aceitação

Artigo 57 - Serão realizadas audiências públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades 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 cidadão para extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data da realização da respectiva audiência

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

§ 3º - Serão obrigatórias as audiências públicas quando da realização de Estudos de Impactos de Vizinhança, sendo indispensável à sua aprovação.

Artigo 58 - O debate é uma instância de discussão onde a administração pública disponibiliza de forma equânime, transparente e exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse da comunidade

Artigo 59 - O Poder Público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes da administração

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

Artigo 60 - A consulta pública é uma instância na qual a administração pública poderá tomar decisões vinculadas ao objetivo a mobilização, do governo municipal e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas, onde serão discutidos 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

§ 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 máximo, dos eleitores do município.

SEÇÃO III – DO PLEBISCITO E REFERENDO

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

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

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 Lei, para complemento e atendimento dos dispositivos do Estatuto da cidade, bem como terá suas diretrizes e propostas periodicamente, por meio de, pelo menos, os seguintes indicadores:

I - avaliação das Zonas Especiais de Interesse Social;

II - 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 do plano diretor.

Artigo 66 - Ressalvando o disposto nos artigos 68 e 69, as revisões relativas ao Plano Diretor e demais leis de 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, as 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, no âmbito 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 regulamentos 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 andamento, salvo disposição em contrário no texto da revisão.

Artigo 70 - Este instrumento deverá ser utilizado, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística, e para a 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 e 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 o uso seja compatível com 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 (I) - quanto ao impacto ambiental:

a) poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares;
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 de abastecimento público;
d) geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais à saúde pública;

e) vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração excessiva.

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 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;

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, e sua revisão será feita 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 públicas e locais.

Artigo 77 - Para fins de garantia de execução das obras de infra-estrutura nos loteamentos aprovados, poderão ser admitidas as seguintes condições:

CAPÍTULO IV DO RELATÓRIO DE IMPACTO URBANO

Artigo 78 - Dependerá do Relatório de Impacto Urbano - RIU, elaborado por profissionais habilitados, a aprovação das atividades, públicas ou privadas, que quando instalados, venham a sobrecarregar a infra-estrutura urbana, ou, ainda, que tenham 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, em 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 100% (metros quadrados) localizados nas Zonas Residenciais, e com área, computável no coeficiente de aproveitamento, superior a 100% (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 em relação aos 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.

Artigo 83 - O Relatório de Impacto Urbano – RIU será apreciado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor que p a aprovação do empreendimento, e, ainda, exigir do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas atenuadoras e 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 natura cultural e paisagístico;
- III - incentivar, qualificar e coibir a ocupação do espaço urbano, compatibilizando-a com a capacidade de infra-estrutur 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 essencia
- 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
- VIII - estimular a coexistência de usos e atividades de pequeno porte compatíveis com o uso residencial, evitando 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 Zoneament

- 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 subord 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 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 refer Interesse Social e as Zonas de Expansão Urbana, que serão tratadas em leis municipais específicas, no prazo máximo de 12 (doze) m

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 homologada por ato do chefe do poder executivo municipal

Artigo 90 - Nos casos em que os limites de zonas não forem vias de circulação, deverão ser consideradas como lin 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 o
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 lim
divisa oposta à testada do lote com a via de
funcional.

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

Parágrafo Único - Para efeito de aplicação do disposto neste artigo, a face da quadra onde se situa o imóvel deve 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 deser 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 ve 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 ativida recursos mínimos de infra-estrutura e do número de habitantes residentes na localidade, desde que não integre o perímetro urbano d

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 indus 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 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 urt

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

- 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 intensidade de uso e da característica de ocupação do solo, ainda que apresentem ao longo de alguns eixos viários, tendência para u 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
- 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 divers 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 co 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

SUBSEÇÃO VI – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Artigo 106 - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS serão definidas em razão do estabelecimento de uma o solo, condicionadas as suas características de localização, funcionais ou de ocupação urbanística, já existentes ou projetadas, bem i Diretor.

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

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

II - incentivar os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social de modo a 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 oc

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 ma 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 m 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 ass clandestinos, significativamente precários, ocupados pela população de baixa renda e localizados predominantemente em encosta cor morros que possuam acessos inadequados e, conseqüentemente, sofram com a falta de serviços públicos básicos.

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

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

Parágrafo Único - O Poder Público deverá promover nas ZEIS 2 a regularização fundiária e urbanística, com 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 subutilizados, dotados parcialmente de infra-estrutura e serviços urbanos, localizados em áreas destinadas a implantação de operaç zonas de especial interesse econômico e urbanístico onde haja interesse público em produzir programas habitacionais de interesse so

SUBSEÇÃO VII – ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Artigo 113 - As Zonas de Proteção Ambiental - ZPA são definidas em razão da necessidade de proteção integral e ordenação especial do uso do solo, considerando os diferentes graus de uso sustentável permitidos, condicionadas às suas ca 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-estrut a proteção ao meio ambiente, regulando os usos, a ocupação e o desenvolvimento de atividades compatíveis com a conservação d 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, geográfic botânicas e climatológicas, formam um ecossistema de importância no ambiente natural, sendo destinadas a preservação inte garantindo a reserva genética da flora e da fauna e seus habitats, podendo ser utilizadas para fins de pesquisa, monitoramento e 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 ao limite destas.

§ 1º - Consideram-se Unidades de Conservação os espaços territoriais e seus componentes, inclusive águas juris ou privado, legalmente instituídas ou reconhecidas pelo Poder Público, com objetivos e limites definidos, com regime especial de ad as garantias de proteção

§ 3º - A faixa de proteção, de bordadura variável, será estabelecida caso a caso, pelo órgão municipal, 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 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

- 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

urbano;

d) 50m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura

~~e) 50m (cem metros) para os cursos d'água que tenham mais de 50m (cinquenta metros) de largura contidos no perímetro~~

~~f) 100m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham mais de 50m (cinquenta metros) de largura contidos na zona~~

~~e) 50m (cinquenta 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 urbana;~~

IV - as áreas existentes ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais, desde o nível mais alto, 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;

c) 100m (cem metros) para os que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja largura mínima 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 largura 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 45º (quarenta e cinco graus) de 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 com características especiais de preservação:

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, definidos em planos, programas e projetos específicos para cada zona, poderão ser considerados tolerados, a critério do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Artigo 123 - As Zonas de Proteção Ambiental 3 – ZPA 3 são os espaços físicos não protegidos pela legislação ambiental que apresentam uma ou mais características com função de proteção da qualidade de vida e do meio ambiente, e correspondem às Áreas Ambientais 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 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 30º (trinta graus) sem cobertura florestal;

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

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 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 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 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 nos moldes da presente lei e da legislação de uso e ocupação do solo, sendo compostas por grandes áreas desocupadas e por área 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, da 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 no 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, 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 o 8º Batalhão da Polícia Militar e a rua Pedro Epichin, incluindo o espaço existente entre a margem do Rio Doce e o limite das construções em Epichin.

SEÇÃO II - CATEGORIAS DE USO

Artigo 132 - As categorias de uso agrupam as atividades urbanas, subdivididas de acordo com as características 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

I - local - atividades de pequeno porte disseminadas no interior das zonas residenciais, que não causam incômodos 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 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 impactantes na zona de sua 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, médio e grande 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 nas edificações de pequeno, médio e grande porte.

Artigo 137 - O agrupamento das atividades urbanas, segundo as categorias de uso e porte, na forma estabelecida neste plano diretor.

§ 1º - As atividades que não constam do Anexo 2 deverão ser enquadradas nas categorias de uso definidas neste plano diretor pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

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

Artigo 138 - A aprovação municipal para a implantação do uso comercial, de serviço e industrial especiais será precedida pela aprovação do 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 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 implantadas, sob 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 sua implantação;

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

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

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

Artigo 142 - A implantação de atividades, consideradas como potencialmente geradoras de poluição de qualquer espécie, será 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 do 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

- 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 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

V - taxa de permeabilidade mínima é o percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável, 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 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 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 de

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

Parágrafo Único - A exigência da taxa de permeabilidade citada no inciso V deste artigo poderá ser substituída pelo armazenamento e disposição de águas pluviais, que deverá ser aprovado pela Municipalidade no momento da aprovação do projeto de 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, 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 multiuso;

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 privativas dos cômodos;

V - até 20% (vinte por cento) da área total de cada pavimento, desde que esse percentual seja destinado à circulação de pedestres, com 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 de 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 total do terreno, 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 1.234, de 2018)

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

I - área edificada - serão consideradas as áreas das construções que se apresentarem cobertas, exceto beiral, projetado e varanda;

II - área industrial - serão consideradas as áreas ocupadas pelos equipamentos industriais, embora não cobertas;

III - área de pátio - serão consideradas as áreas pavimentadas e áreas destinadas a estocagem de matéria-prima e produtos;

IV - áreas especiais - áreas descobertas ou não necessárias para a realização de determinadas atividades do negócio, desde que não acarretar problemas de insalubridade para os operários, desde que se comprove através da apresentação de laudo de 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 no 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;

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, v

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 meta

IV - construção em subsolo quando a face superior da laje de teto se situar, integralmente, abaixo da cota mínima do 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 obedecido o limite máximo de 25m² (vinte e cinco metros quadrados); construção de garagens, nas Zonas Residenciais, que 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 o 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: 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 aos indicados:

a) os locais onde as vagas para estacionamento de veículos, obrigatórios ou suplementares à exigidas para a edificação 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 logradouros públicos.

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

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

I - existência de maior parte dos lotes já ocupados com edificações que não atendam ao afastamento estabelecido nestas;

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 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, nos 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 alicive, de cota superior a 2,5m (dois metros e meio) 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 (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 pelos interessados, por resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor, desde que fique mantida a equivalência das áreas livres do imóvel.

I - preservação de árvores de porte, no interior do imóvel, em especial daquelas imunes de corte, na forma do art. 1º 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 à geológica do solo.

Artigo 160 - O número de vagas de estacionamento de veículos, estabelecidos para as edificações nas diversas zonas, Anexo 4.

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

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

II - edifícios comerciais com mais de 1.000m² (mil metros quadrados) de área construída;

Artigo 162 - Quando se tratar de reforma de edificações, construídas antes da vigência desta lei, destinadas às categorias de uso, comércio e serviço principal e especial, e industrial de grande porte com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados), o 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, de propriedade do mesmo proprietário da obra, com distância máxima de 200 (duzentos) metros do lote onde se situa a edificação priorizada pelo Plano Diretor que, conforme o caso, poderá exigir um número de vagas superior ao gerado pela área a ser acrescida com o terreno.

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

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

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

Artigo 164 - Nas edificações destinadas ao uso misto, residenciais e comércio ou serviço o número de vagas para estacionamentos 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 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 terreno com área superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados).

Artigo 167 - Na instituição de condomínio por unidades autônomas é obrigatória a instalação de redes de equipamentos para abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de resíduos sólidos 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, aprovadas, 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, forem públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos incorporadores, devendo sua implantação ser comprovada, previamente, mediante projetos técnicos submetidos à aprovação das empresas concessionárias.

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

§ 1º - A concessão do "habite-se" para edificações implantadas na área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, será dada após a completa e efetiva execução das obras relativas às edificações e instalações de uso comum, na forma do cronograma aprovado pelo Poder Público municipal.

§ 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;

II - cronograma de execução das obras relativas às edificações implantadas na área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, o qual 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, serão exigidos os seguintes requisitos:

I - aplicação, relativamente às edificações, dos índices de controle urbanístico, constante do Anexo 1, sobre a área 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 e cinco por cento) da área total do terreno.

Artigo 171 - Na instituição de condomínios por unidades autônomas com características de habitação multifamiliar, serão exigidos os seguintes requisitos:

I - aplicação, relativamente às edificações, dos índices de controle urbanístico, constante do Anexo 1, sobre a área das unidades autônomas, excluindo 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 equipamentos urbanos.

Artigo 174 - A instituição de condomínio por unidades autônomas bem como a construção das edificações que lhe c
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 v
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 ati
de bar, café e lanchonete.

§ 2º - Em determinadas zonas de uso e nas identificadas por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor, poder
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
postos de abastecimento próximo a estabelecimentos ou áreas de frequência pública intensa, sem prejuízo de observância de norm
Nacional de Petróleo.

Artigo 177 - A aprovação municipal para a instalação de postos de abastecimento será precedida de consulta c
localização.

Parágrafo Único - A consulta será apreciada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, com vistas a evitar a ocorrênci
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.

II - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente 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 e 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 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 do solo urbano não edificado, subutilizados ou não utilizados, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida

Parágrafo Único - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata o "caput" propor ao Poder Executivo o € 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 (trê

Parágrafo Único - Excluem-se da classificação do "caput" deste artigo, os imóveis que estejam desocupados em virt 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 notif

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

Artigo 187 - Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados regulados neste capítulo serão identif 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 pe: 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 ap do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutiva 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 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, 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 relativos à tributação progressiva

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

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo 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:

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 da aquisição do imóvel pelo patrimônio público.

§ 4º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação, 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 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, em contrapartida ao poder público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estatístico 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 em contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e os procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo Único - A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, se verificar a 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 alterações do Plano Diretor Municipal do Plano Diretor, conforme artigo 52 desta, com as finalidades previstas nos incisos I a IX do artigo 26 do Estatuto da Cidade.

Artigo 193 - O Plano Diretor poderá fixar áreas nas quais será permitida alteração do uso do solo, mediante a contratação de outorga onerosa do direito de construir pelo beneficiário.

Artigo 194 - Lei municipal específica estabelecerá os imóveis que poderão receber e as condições a serem observadas no exercício 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 popular (HIS).

Artigo 196 - O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado, permanentemente, pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, 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 concede, em contrapartida, ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público de preservação de bens de interesse sócio-ambiental, 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, com o potencial construtivo, 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, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, 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 de potencial construtivo, definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele é transferido.

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

Artigo 200 - O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, 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 ser registradas no 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 em áreas de interesse público, onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais, nos termos dos 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;

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, com base nas diretrizes do Plano Diretor, poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de preempção, definir procedimentos e fixar prazos.

Parágrafo Único - A lei municipal descrita no caput deste artigo, deverá enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades previstas 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, com antecedência de 30 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 de 30 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, 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 imobiliaria;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sob a propriedade real, tributária ou executória.

§ 3º - Transcorrido o prazo mencionado no "caput" sem manifestação por parte do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário obrigado 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 30 dias, o 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 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, a 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 a realização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Público Municipal, mediante escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis e, após a realização das obras, recebe como pagamento, percentual de unidades imobiliárias correspondente ao valor das obras realizadas.

Parágrafo Único - É facultado ao Poder Executivo Municipal a realização de consórcios imobiliários para viabilizar em áreas 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 das obras e deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo proprietário;

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, 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, por meio do qual o proprietário, 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 a realização das obras 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 áreas urbanas, melhorias estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo Único - A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, acolherá, coordenará, aprovará e fiscalizará a execução das operações urbanas consorciadas.

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

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 ocupação 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;

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 urbanos;

IX - os parâmetros urbanísticos locais;

X - os incentivos fiscais e mecanismos compensatórios, previstos em lei, para os participantes dos projetos e para aqueles que não participam;

XI - prazo de vigência.

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

Artigo 214 - Os recursos financeiros levantados pelo poder público municipal, para operação urbana consorciada, são e serão aplicados prioritariamente para a realização dos projetos e programas previstos no plano de ocupação.

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 indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, conforme o disposto na Lei Federal nº. 4.090/62, e na legislação municipal.

§ 1º - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou espaço aéreo relativo ao terreno, na forma e nos limites estabelecidos na 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 sua, e proporcionalmente a sua parcela de ocupação efetiva com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, quando onerosa.

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 habitação popular.

§ 2º - O poder público municipal poderá utilizar o direito de superfície em caráter transitório para remoção e construção 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 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, na forma e nos limites estabelecidos na 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 presente lei, ficam obrigados, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, a ter seu Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da administração municipal, aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Artigo 221 - Lei municipal específica definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas em áreas urbanas, a ser submetidas à elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça (EIV) para obter as licenças ou as autorização de construção, ampliação ou alteração de uso do Poder Público Municipal.

Artigo 222 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça - EIV deverá esclarecer sobre os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade em relação ao meio urbano e ambiental.

- 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 e 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, calçadas 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, por 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, 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 coisa por 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou atividade econômica, nos 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 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 si ou para 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 de imóvel urbano, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, e seguirá os parâmetros legais da Medida Provisória nº. 2.220, de 1997.

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 ou privados, 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 nas 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, e 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;

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 Proteção Aeroportuárias (ZPAE) e às Zonas Especiais 2 (ZE 2) serão definidas em lei municipal específica, no prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da vigência desta lei.

Artigo 231 - Os projetos de construção já aprovados, cujo Alvará de Licença de Construção já foi concedido ou requerido, terão um prazo improrrogável de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta lei, para conclusão da estrutura da edificação, 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, requerido no prazo de 6 (seis) meses, desde que no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta lei, se conclua a estrutura da construção.

Artigo 232 - Examinar-se-á de acordo com o regime urbanístico vigente anterior, desde que seus requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta lei, os processos administrativos de aprovação de projeto de edificação, ainda não concluídos, 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 de edificação, desde que seus requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta lei, os quais são equiparados aos projetos de construção.

§ 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, 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 da fundação, 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, desde que proposta nos prazos dentro do qual deveriam ser iniciadas as mesmas obras, poderão revalidar o Alvará de Licença de 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, o projeto e licenciamento da construção.

Artigo 235 - Os requerimentos de modificação de projetos ou de construções, somente serão admitidos uma vez, desde que não haja aumento do número de unidades autônomas, e o seu deferimento não implicará em aumento ou prorrogação dos prazos de construção desta lei.

§ 1º - Excetua-se do disposto neste artigo os casos decorrentes na necessidade de adequação de projeto a 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 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 do terreno.

§ 2º - Para os efeitos do disposto do § 1º deste Artigo, a construção deverá ser licenciada no prazo de 06 (seis) meses, a contar da 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 publicação 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 projeto de construção, e o projeto deverá ser novamente submetido a análise e avaliação pelo órgão competente da Prefeitura, obedecendo a lei.

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

Artigo 239 - A implantação de atividade considerada proibida por esta Lei, em edificação onde já funcionava legalmente, considerada tolerada, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor, nos casos de comércio e serviço, principal e especial, 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 Municipal nº. 1.234, 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.

ANEXO 1 / 1.1									
ZONAS INDUSTRIAIS									
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS							
-	-	-	COEFICIENTE	TAXA DE	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO	
-	-	-	-	-	-			-	
PERMITIDOS	TOLERADOS	TOLERADOS	DE APOV.	OCUPAÇÃO	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE
-	COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL	-	MÁXIMO	MÁXIMA	-	-	-	MÍNIMA	-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	-	-	1.4	70%	3.00 m	1,50 m no caso de abertura	-	12,00 m	300,00m
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL	-	COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL	-	-	-	-	-	-	-
COMÉRCIO E SERVIÇO BAIRRO	-	COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL	1	60%	6,00 m	1,50 m no caso de abertura	3,00 m	15,00 m	1.000,00m
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									
ZONA RESIDENCIAL ZR-1									
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS							
-	-	-	COEFICIENTE	TAXA DE	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO	
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	DE APOV.	OCUPAÇÃO	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE
-	-	-	MÁXIMO	MÁXIMA	-	-	-	MÍNIMA	-
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	SUPERMERCADO, HORTO MERCADO, KILÃO, COM	-	-	-	-	-	-	-	-
MISTO (RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL)	ÁREA SUPERIORES A 300 M2	-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	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, ao edifícios com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e de ventilação dos compartimentos.

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

3- Na ZR 1/02, não é permitido as atividades de supermercado, horto mercado e kilão com área superior a 300 m² 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			ÁREA MÍNIMA DO
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	DE APOV. MÁXIMO	OCUPAÇÃO MÁXIMA	MÍNIMOS (mts) FRENTES	LATERAL	FUNDOS	TESTADA	
-	-	-	MÁXIMO	MÁXIMA	-	-	-	MÍNIMA	DO
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SUPERMERCADO, HORTO-MERCADO, KILÃO, COM ÁREA SUPERIORES A 300 M2	-	1.4	70%	3,00 m	1,5 m no caso de abertura	-	10.00 m	25 %
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL		-	-	-	-		-	-	
INDÚSTRIAS		-	-	-	-		-	-	
1-1 E 1-2		10%	1.8	60%	3,00 m		-	-	
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		-	-	-	-		-	-	
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO		-	-	-	-		-	-	
NAS		-	2.4	60%	3.00 m		-	-	
VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO-2		-	-	-	-		-	-	
MISTO		-	-	-	-		-	-	
INDÚSTRIA (1)	-	-	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 do solo.
- 3 No caso de terrenos em aclive, deverá ser observado no inciso VII, do Art. 49 da Lei 14.050/2018.
- 4 A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências toleradas.
- 5 No Bairro Santa Mônica será permitido a taxa de Ocupação de 70%, coeficiente de aproveitamento 3.0 e o Gabarito de 12,00 m.
- 6 Nos bairros Nossa Senhora Aparecida e Vila Lenira a Taxa de ocupação será de 75%, coeficiente de aproveitamento de 3.0 e o Gabarito de 12,00 m.

ANEXO 1 / 1.4

ZONA RESIDENCIAL - 3									
USOS		TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TABELA URBANÍSTICA			PARCELAMENTO SOLO	
PERMITIDOS	TOLERADOS				AFASTAMENTO MINIMOS (mts)	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA
									ÁREA MINIMA DO LOTE
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	-	-	1.3	65%	-	3,00 m	-	-	12,00 m
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL	-	-	-	-	-	-	1,5 m no caso de abertura	-	300,00 m²
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	-	10%	4.8	60%	-	3,00 m	1,50m no 2º. e 3º. Pavto. Acima soma-se 10 em por pavimento	3,00 m a partir do 3º Pavto.	-
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 2	SUPERMERCADO, HORTO-MERCADO, KILÃO, COM ÁREA SUPERIORES A 300 M2	-	1.5	60%	-	-	1,5 m no caso de abertura	-	-
MISTO (RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL)	-	-	2.4	60%	-	-	-	-	-
INDÚSTRIA (I), NAS VIAS IDENTIFICADAS	-	-	1.3	65%	-	-	-	-	-

OBSERVAÇÕES:

- 1 O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, ao edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e a ventilação dos compartimentos.
- 2 A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do
- 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 de 12,00 m.

ANEXO 1 / 1.5

ZONA RESIDENCIAL - 4									
USOS		TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	ÍNDICES URBANÍSTICOS			PARCELAMENTO SOLO	
PERMITIDOS	TOLERADO				AFASTAMENTO MINIMOS (mts)	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA
									ÁREA MINIMA DO LOTE
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	-	-	1.3	70%	-	3,00 m	1,5 m no caso de abertura	-	12,00 m
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	-	-	4.8	-	-	-	-	-	300,00 m²
-	-	10%	-	-	-	-	1,50m no 2º. e 3º. Pavto. Acima	3,00 m a partir	-

RESIDENCIAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COMÉRCIO E SERVIÇO DE	-	-	1:3	-	-	-	1,5 m no caso de abertura	-	-
BAIRRO NAS VIAS IDENTIFICADAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HOTÉIS E SIMILARES	-	-	3	60%	-	-	1,50m no 2º e 3º Pavtº. Acima soma-se 10 em por pavimento	3,00 m a partir do 3º Pavtº.	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

OBSERVAÇÕES:

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

ANEXO 1 / 1.6

ZONA RESIDENCIAL — 5									
USOS		TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	ÍNDICES URBANÍSTICOS AFASTAMENTO MÍNIMO (mts)			PARCELAMENTO SOL	
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 — à critério do Conselho Municipal do Plano Diretor						
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO 1/1.7

ZONA DE USO DIVERSO — 1									
USOS		TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	ÍNDICES URBANÍSTICOS AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOL	
PERMITIDOS	TOLERADOS				FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE
-	-				-	-	-	-	-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL	-	1,0	50%	5,00 m	1,5 m no caso de abertura	-	15,00 m	600,00 m²
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			-	-	-	-	-	-	-
-			2,4	80%	-	-	3,00 m a partir do 3º Pavtº.	-	-
MISTO (RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL)	-	10%	-	-	-	-	-	-	-
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO		-	-	-	-	-	-	-	-
-		-	3,0	70%	-	1,50m no 2º e 3º Pavtº. Acima soma-se 10 em 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 indústria	de acordo com tipo de indústria

OBSERVAÇÕES:

1- O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, ao edifícios com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e ventilação dos compartimentos.

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

3- A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descargas de mercadorias — a constante do Anexo 3.

ZONA DE USO DIVERSO – 2 –									
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS							
-	-	-	COEFICIENTE	TAXA DE	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO	
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	DE APOV. MÁXIMO	Ocupação MÁXIMA	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA SOLO	ÁREA MÍNIMA DO LOTE
-	-	-	-	-	-	-	-	MÍNIMA	-
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 em	-	-	-
-	COMÉRCIO E SERVIÇO	-	4.8	80%	3,00 m	-	-	-	-
MISTO (RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL)	PRINCIPAL	10%	-	-	-	por pavimento independente de abertura Testada menor Que 12 mts aplica-se a obs 4	-	-	-
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, as edificações com uso misto e em hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- 2 A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências toleradas.
- 3 A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descarga de mercadorias é a constante no plano diretor.
- 4 No caso de imóveis com testada menor ou igual a 12 (doze) metros, o afastamento lateral poderá ser de apenas 1,50m no 2º e 3º 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 exigências urbanísticas.

ANEXO 1 / 1.9

ZONA DE USO DIVERSO – 3 –									
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS							
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO	
-	-	-	-	-	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL	15%	±	-	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 caso de abertura	3,00 m	-	-
-		-	-	-	-	3,0 m Pavto. Acima soma-se 10 em por pavimento	-	-	-
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:

- O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, as edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e ventilação dos compartimentos.
- A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descarga de mercadoria.
-

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 m²	
INDÚSTRIA ESPECIAL	±	-	10,00 m	5,00 m	5,00 m	25,00 m	1,00 m²	

OBSERVAÇÕES:

- Nas áreas 2 e 3, os índices urbanísticos ficam estabelecidos para os lotes já ocupados, os demais devem seguir o 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	
-	-	-	-	FRENTE	LATERAIS	FUNDO	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE
-	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1,7	70%	6,00m	1,50 no caso de	3,00m	12,00m	300 m²

COMERCIO E SERVIÇO BAIRRO	E INDÚSTRIA ESPECIAL (I4)							
INDÚSTRIAS (I1,I2,I3)								

OBSERVAÇÕES:

1. Na zona industrial ZI/1 (Barbados, Córrego Estrela e Pólo Empresarial João Vitor Balestrassi, Maria Ortiz e Partele) só uso industrial especial (I4).
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 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, represent. 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)		
					FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
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	1,5 m no caso de abertura
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
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	1,5 m no caso de abertura			

OBSERVAÇÕES:

1. O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, ao edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas dos compartimentos. Considera-se subsolo toda construção que não esteja, em sua face superior, 1,50m acima da menor cota do terreno pública.
2. A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação de edificações.
3. Na ZR 1/02, não é permitido às atividades de supermercado, hortomercado e kilão com área superior a 300 m² e inferior a 1.000 m².
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 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, res urbanísticos.
7. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Móveis Artefatos de Madeira, Bambu, Vime, Junco ou 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, represent. 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 área coberta.

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)		
					FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
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
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL				70%			
INDÚSTRIA I-02 NAS VIAS IDENTIFICADAS				60%			

COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 3						
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 n
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
5. Nos Bairros Santa Mônica, San Diego e Santa Cecília será permitido a taxa de Ocupação de 70%, coeficiente de aprc 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 aproveitament para os casos de residencial multifamiliar.
7. Os Bairros: Bela Vista, São Judas Tadeu, São Vicente, Operário, Perpetuo Socorro, Columbia, Por do Sol, Ayrnt 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, ao edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das norm dos compartimentos. Considera-se subsolo toda construção que não esteja, em sua face superior, 1,50m acima da menor cota do tei pública.
9. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Móveis Artefatos de Madeira, Bambu, Vime, Junco ou l 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 vi
11. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Portas, Janelas e Painéis Divisórios seu uso será permit 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 permit anexo 3.
14. O Gabarito máximo em terreno com declive com duas ou mais ruas será considerado a partir da parte mais alta do
15. Sedes de empresas de Serviços profissionais, financeiros, eletrônicos, administração de bens, holding, represent atendimento ao público, será permitido;
16. Nos Lotes com duas ou mais testadas para via pública, configurando uma ou mais esquinas, não será considerac 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 g;

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)		
					FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
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
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
INDÚSTRIA (I-01), NAS VIAS INDENTIFICADAS NO ANEXO 3	1,3			65%		1,5 m no caso de abertura	Não Exigido

OBSERVAÇÕES:

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

						os lados independente de aberturas laterais	

OBSERVAÇÕES:

8. Nos loteamentos Noemia Vitali, Bosque da Princesa e Vila Jardins, as atividades de comércio e serviços de bairros, similares ficam tolerados.

ZONA RESIDENCIAL - 3

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 SOLC	
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	M D
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	30
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 fronta demais normas pertinentes.
A ocupação de toda a área remanescente do terreno poderá ocorrer também, do segundo ao quinto pavim 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 implantar do uso tolerado.
- A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descarga de mercadorias constante do Anexo 4.
- No caso de imóveis com testadas menores ou iguais a 12,00 metros, o afastamento lateral poderá ocorrer apenas um dos lados, a partir do pavimento exigível, observando a regra disposta no item "1" e a tabela de índices urbanísticos correspondente
- Na ZUD -2/1, no entorno da nova Beira-Rio terá o coeficiente de aproveitamento máximo de 7,0 exceto o coeficiente de aproveitamento da Beira Rio (proximidades do IFES e IBC).

ANEXO 1 / 1.8

ZONA DE USO DIVERSO - 2

ZU

- Na ZUD - 2, nos bairros Centro, Esplanada, Vila Nova, ao longo da Av. Presidente Kennedy, ao longo da 2ª Avenida, ao longo da 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, desde que não haja acréscimo de área, respeitando-se os demais índices urbanísticos para o local, as edificações acima de 10.000m² (residências ou não residenciais) com área comp 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 10,00 metros, área mínima de 250,00m², respeitados 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 convênios, 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 necessária apresentação de Relatório de Impacto Urbano).
- Sedes de empresas de serviços profissionais, financeiros, eletrônicos, administração de bens, imóveis, 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 coeficiente de aproveitamento.
- 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, ao em edificações com uso misto e em hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal

4. No caso de imóveis com testada menor ou igual a 12 (doze) metros, o afastamento lateral poderá ser de apenas prédios multifamiliares ou misto, a partir do 2º pavimento independente de abertura.
5. Na ZUD -2/1, no entorno da nova Beira-Rio terá o coeficiente de aproveitamento máximo de 7,0 exceto o cone (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 Ba 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 os índices urbanísticos para o local, as edificações acima de 10.000m² (residências ou não residenciais) com área computável no coeficiente de aproveitamento 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 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.
- (*) Terão uso permitido os seguintes serviços e comércio especiais: Shopping Center, Centro de convenções, estabelecimentos de saúde, hospitais, casas de saúde, clínicas em geral, maternidades, Pronto Socorro e Casa de Repouso com área superior a 1.000,00 m². As atividades listadas serão consideradas de uso tolerado e será necessária apresentação de RIU (Relatório de Impacto Urbano).
12. Sedes de empresas de serviços profissionais, financeiros, eletrônicos, administração de bens, holding, representação ao público, será permitido.
13. Nos Lotes com duas ou mais testadas para via pública, configurando uma ou mais esquinas, não será considerada a área de 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 comércio 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)			PARC
					FRENTE	LATERAIS	FUNDOS	TEST. MÍN
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL E INDÚSTRIA 14	15%	1,0	60%	6,00m	1,5 m no caso de abertura	3,00m a partir do 3º pav. Inclusive	15,0
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		75%		
COMERCIO E SERVIÇO LOCAL E DE BAIRRO								
COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL			1.5	75%				
INDÚSTRIAS (I1,I2 E I3)								

OBSERVAÇÕES:

1. O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, ao edificações com uso misto, poderá ocupar toda área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas dos compartimentos.
2. A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descarga de mercadorias é a constante no plano diretor municipal.
3. A atividade Shopping Center será considerado comércio especial e permitido para essa zona.
4. Sedes de empresas de serviços profissionais, financeiros, eletrônicos, administração de bens, holding, representação ao público, será permitido.
5. Nos Lotes com duas ou mais testadas para via pública, configurando uma ou mais esquinas, não será considerada a área de 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)			PARC. TEST. MÍN.
					FRENTE	LATERAIS	FUNDOS	
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	Não exigido	9,00
COMÉRCIO E SERVIÇO DE								

IDENTIFICADAS NO ANEXO 3							
MISTO (residencial e não residencial)							

OBSERVAÇÕES:

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

2. Tratando-se de edificações multifamiliares, de uso misto e comercial particular: 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, representação comercial e afins, sem atendimento ao público, será permitido.

4. No caso de testada mínima com 9,00m, não será necessário afastamento de 1,5m de fachada para abertura.

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

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 m² (cem metros quadrados).

COMÉRCIO LOCAL

- Açougue e Casas de Carne;
- Aparelhos e Eletrodomésticos e Eletroeletrônicos, inclusive peças e acessórios;
- Armazéns;
- Artesanatos, Pinturas e outros artigos de Arte;
- Artigos Fotográficos;
- Artigos para Presentes;
- Artigos Religiosos;
- Bazar;
- Bicicletas, inclusive peças e acessórios;
- Bijuterias;
- Bomboniere e Doceria;
- 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 - Kilô;
- 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 Mercaria - Empório - Supermercado;
- Ornamentos para Bolas 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;

- 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;
- Fábrica 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 Fitos 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 de 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;

- 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 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 Indust
 - 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 a
- quadrados);
- Locação de Equipamentos de Sonorização;
 - Oficina de Tornearia e Soldagem;

6- COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL

Corresponde as atividades listadas como Comércio e Serviço Local, de Bairro e Principal com área construída super metros quadrados), e mais as seguintes atividades, com qualquer área construída.

COMÉRCIO ESPECIAL

- m²);
- Comércio de Gêneros Alimentícios, Hortifrutigranjeiros, Açougue - quando agrupados caracterizando-se em Kilão (
 - 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
- 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)

- quadrados).
- Corresponde as atividades listadas com I1, mais as seguintes com áreas construídas vinculada a atividade de até 50
 - 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)

- metros quadrados).
- Corresponde às atividades listadas com I1e I2 mais as seguintes com área construída vinculada a atividade até 1.!
 - 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;
 - Torrefação de Bebidas;

- Corresponde às atividades listadas em I1, I2 e I3 com área construída vinculada a atividade maior de até 1.500,00 m² (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	MAR
Avenida-Brasil	Rua Nivaldo-Guimarães	Ladeira Paulo Rezende	Rua Antônio-Peruti	Avenida das Roseiras	Direita-Colatina Champa
Rua Fidelis-Ferrari	Rua Mafalda-Galimberti	-	Rua Fioravante-Rossi (toda)	-	Esquerda (entre a final do o início e limite de
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-Bráz	-	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 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-Juliani	-	
-	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
Avenida-Brasil	Rua Nivaldo-Guimares	Ladeira Paulo Rezende	Rua Antonio-Peruti	Avenida-das-Roseiras
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
Rua Elpidio-Ferreira-da-Silva-Bairro-Sagrado-Coração-de-Jesus	Rua Cônego-João-Guilherme	-	Rua Agostinho-Nogueira-Dias	FAZENDA-VITALI -Avenida-Pedro-Vitali -Avenida-Tom-Jobim -Avenida-dos-Imigrantes -Avenida-Maria-Vitali Vago -Avenida-Antônio-Araújo-Ribeiro -Rua-Ruth-Mello-e-Silva
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-César-de-Andrade	-
SANTA HELENA/RIVIERA -Avenida-Monte				

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)	-
LUIZ 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 Vantuil Barroso Guimares	-	Rua Nivercilio 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 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	-	-	-

NOVAS VIAS IDENTIFICADAS PARA IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES				
ZR-1	ZR-2	ZR-2/ZR-4	ZR-3	ZR-4
Avenida Brasil	Rua Nivaldo Guimares	Ladeira Paulo Rezende	Rua Antonio Peruti	Avenida das Roseiras
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
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
PADRE JOSÉ DE ANCHIETA _____ _____, Rua Jordana Sara Silva _____ _____, Rua Reinaldo Ferrari Primo	Avenida "P", do Bairro Vista da Serra	-	Rua Amarildo Caide Fraga	-
MARIA DAS GRAÇAS _____ _____, Avenida Vitoria _____ _____, Rua Antonieta	Rua São Bráz	-	Rua Jocélio César de Andrade	-
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 _____, Avenida França _____, Avenida Costa Rica	-	HONÓRIO FRAGA _____, Rua João Cavassani _____, Rua 22 de Agosto _____, Avenida Nossa Senhora	-

			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 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 Fortunato Machado Ribeiro Humberto de Campos	-	-	-
-	SANTA TERESINHA - Rua João Paulo II - Rua Marcelino Ribon - Rodovia Armando Martinelli	-	-	-
-	OLÍVIO ZANOTELLI - Rua Ângelo 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 RIO DO
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 Colatina/Ita (Entre Ru Champagn Bairro Sossego,
Rua Fidelis Ferrari	Rua Mafalda Galimberti	-	Rua Fioravante Rossi (toda)	MOACYR BROTAS/JARDIM PLANALTO/VISTA DA SERRA - Rua Arnaldo Cota - Avenida Pedra Azul - Avenida	VICENTE SOELA - Avenida Colina - Avenida Jonas Barcellos	Esquerda Avenida Fioravante Rossi (Ent Cabeceira Ponte e o F

						limite com 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 Cézar de Andrade	-	k	-
SANTA HELENA/RIVIERA . Avenida Monte Carlo . Avenida Saint Etienne . Avenida André	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	-	-	-
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	-	-	-
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 Guimarães	-	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	-	-	-

-	.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

ÁREAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS			ÁREAS DESTINADAS À CARGA E	
EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:	ÁREA	Nº. DE VAGAS POR METRO QUADRADO DE ÁREA CONSTRUÍDA, OU POR UNIDADE CONSTRUÍDA	ÁREA OU UNIDADE	ÁREA DESTIN/ DESC
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 excedente *(1)
Comércio, serviço em geral		1 vaga / 50 m²		
Consultório, ambulatório, pronto socorro, laboratório, clínicas.		1 vaga / 60 m²		
Ensino: linguas, artes, ginásticas e semelhantes.	--	1 vaga / 40 m²	--	
Escola de 1º, 2º e 3º. Graus	--	1 vaga / 200 m²	--	
Hospital e maternidade.	--	1 vaga / 25 m²	> 500m² e < 1000 m²	50,00 m² *(1)

departamento, banco, lojas mat.	< 500 m ²	200 m ²	m ²	
de construção, quilão, clubes recreativos, casas / festa, estádios esportivos.	< 500 m ²	1 vaga a cada 25 m ² que exceder 500 m ²	> 1000 m ²	50,00 m ² para a área excedente *(2)
Depósitos	> 200 m ²	1 vaga a cada 50 m ² que exceder 200 m ²	> 1000 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 a área excedente *(1)

ANEXO VI – MAPA DE ZONEAMENTO

[CLIQUE AQUI PARA VISUALIZAR O MAPA DE ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE COLATINA](#)

