

reunido no dia 12/12/2013
n.º 6.042, de

FOLHA Nº 01
DATA 22/11/13
RUBRICA [assinatura]



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CÂMARA MUNICIPAL DE COLATINA

Ano de 2013

PROCESSO

Nº 1827/2013

Interessado: Poder Executivo Municipal
Projeto de Lei nº 144/2013

Assunto: Alterar redação das letras "e" e "f", Inciso III, do Artigo 120, incluir-se o inciso XIX ao Artigo 146, alterar-se os Art. 150 e 155 e acrescentar novas regras a Lei nº 5.273, de 12/03/2007 - Plano Diretor Urbano, Lei nº 4227, de 12/02/1996 - Parcelamento do Solo e Lei nº 4.226, de 12/02/1996 - Código de Obras

AUTUAÇÃO

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de _____

autuo, nos termos da lei, os documentos que se seguem.

[assinatura]
DIRETOR



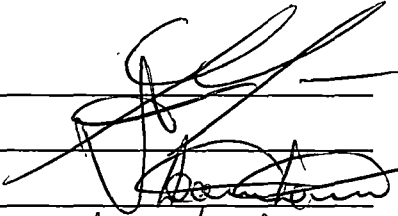
Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

REQUERIMENTO Nº 144/2013

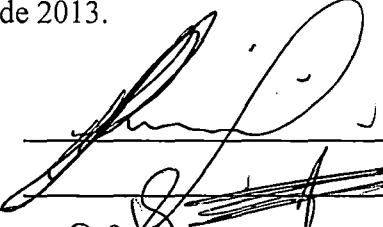
Excelentíssimo Senhor Presidente,

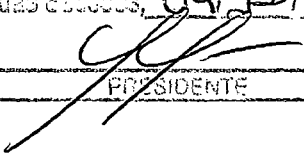
Os Vereadores que este subscreve, vêm, respeitosamente, diante de Vossa Excelência solicitar a dispensa dos interstícios regimentais para a discussão e votação do **Projeto de Lei nº 144/2013**, protocolizado na data de 22 de Novembro de 2013, de autoria do **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**, que altera a redação das letra “e” e “f”, inciso III, do art. 120, inclui-se o inciso XIX ao artigo 146 e altera-se os arts. 150 e 155 e acrescenta novas vias a Lei nº 5.273, de 12/03/2007 – Plano Diretor Urbano, Lei nº 4.227, de 12/02/1996 – Parcelamento do Solo e Lei nº 4.226, de 12/02/1996 – Código de Obras.

Sala das Sessões, 09 de Dezembro de 2013.



Felimer Barbosa de Azevedo



Aprovado em única discussão,
por maioria dos vereadores,
Sala das Sessões, 09/10/2013

PRESIDENTE

Crônio dos vereadores
Antônio J. Bragato,
Sérgio Benvenuto,
Cálio S. P. Soares e
Renzo de Vasconcelos



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

**COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA
E REDAÇÃO FINAL.**

PARECER

PROJETO DE LEI Nº 144/2013, protocolizado nesta Casa de Leis no dia 22 de Novembro de 2013, de autoria do **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL** que altera a redação das letra "e" e "f", inciso III, do art. 120, inclui-se o inciso XIX ao artigo 146 e altera-se os arts. 150 e 155 e acrescenta novas vias a Lei nº 5.273, de 12/03/2007 – Plano Diretor Urbano, Lei nº 4.227, de 12/02/1996 – Parcelamento do Solo e Lei nº 4.226, de 12/02/1996 – Código de Obras.

Veio a esta Comissão para análise e parecer no dia 05/12/2013.

Este é o Relatório.

O presente projeto de lei tem o objetivo adequar a legislação vigente em nosso Município visando conciliar o desenvolvimento e sustentabilidade no que tange a disciplinar a política urbanística.

O Município de Colatina, como a maioria das cidades de seu porte, estão em constante expansão no tocante às áreas que recebem novos empreendimentos imobiliários e que influenciam diretamente na legislação a fim de não interceder no crescimento econômico, uma vez que sem normas definidas os projetos são paralisados.

No que se refere à competência do Município, o presente projeto acha-se amparado pelo art. 11, inciso XX, da Lei Orgânica do Município, por tratar de adequação do Plano Diretor Urbano a nova realidade vivida por nosso Município no que tange ao desenvolvimento e expansão urbana.

Quanto ao mérito temos que é por meio do Plano Diretor Urbano o Município desenvolve suas competências de promover, no que couber adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. O Planejamento Urbano não é realizado exclusivamente pelos municípios, devendo atender também às diretrizes gerais traçadas pela União e pelos Estados.

Hely Lopes Meirelles, em sua obra Direito Municipal Brasileiro (1981, p.445) ao analisar sobre a dinamicidade do Plano Diretor afirma que o "Plano Diretor não é estático; é dinâmico e evolutivo. Na fixação dos objetivos e na orientação do desenvolvimento do Município é a lei suprema e geral que estabelece as prioridades nas realizações do governo local, conduz e ordena o crescimento da cidade, disciplina e controla as atividades urbanas em benefício do bem-estar social". O Plano Diretor não é um projeto executivo de obras e serviços públicos, mas sim um instrumento norteador dos futuros empreendimentos da Prefeitura, para o racional e satisfatório atendimento das necessidades da comunidade.



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Assim, considerando que o projeto em análise visa adequar a legislação vigente com a atual realidade do nosso Município essa comissão não vê óbice legal para a aprovação da matéria.

Entretanto, para melhor adequação da legislação vigente a realidade local faz-se necessário o acréscimo da observação nº 7 e 8 no Anexo 1/1.5 do projeto de lei em análise.


PELO EXPOSTO, esta comissão é pela **APROVAÇÃO** do **PROJETO DE LEI Nº 144/2013** com as emendas aditivas as observações do Anexo 1/1.5 do projeto em análise, conforme exposto a seguir:

7. Nos loteamentos Noêmia Vitali, Bosque da Princesa e Vilage Jardins os andares de uso comum terão altura máxima de 4,00 m e os andares residenciais altura máxima de 3,00 m.

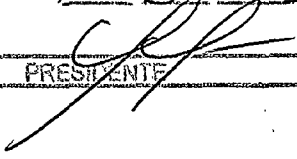
8. Nos loteamentos Noêmia Vitali, Bosque da Princesa e Vilage Jardins as atividades de comércio e serviços de bairros, de Industria I e de Hotéis e similares ficam tolerados.

Sala das Comissões, em 05 de Dezembro de 2013.


ALCENIR COUTINHO
PRESIDENTE


ANTONIO JUNCA BRAGATO
MEMBRO


LAUDEIR LUIZ CASSARO
VICE-PRESIDENTE

Aprovado em única discussão,
por unanimidade
Sala das Sessões, 09/12/2013

PRESIDENTE



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS.

PROJETO DE LEI Nº 144/2013, protocolizado nesta Casa de Leis no dia 22 de Novembro de 2013, de autoria do **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL** que altera a redação das letra "e" e "f", inciso III, do art. 120, inclui-se o inciso XIX ao artigo 146 e altera-se os arts. 150 e 155 e acrescenta novas vias a Lei nº 5.273, de 12/03/2007 – Plano Diretor Urbano, Lei nº 4.227, de 12/02/1996 – Parcelamento do Solo e Lei nº 4.226, de 12/02/1996 – Código de Obras.

Veio a esta Comissão para análise e parecer no dia 05/12/2013.

Este é o Relatório.

Visa o projeto de lei em análise adequar a legislação vigente em nosso Município visando conciliar o desenvolvimento e sustentabilidade no que tange a disciplinar a política urbanística.

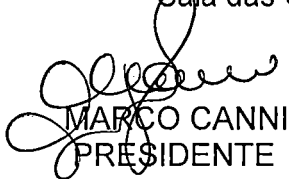
Sabemos que o plano diretor urbano deve delimitar as zonas industriais, comerciais, residenciais, a criação de parques, de praças, e de áreas de proteção ambiental dentro das cidades, além das demais áreas que deve elencar.

O objetivo primordial da matéria ora tratada é trazer ao ordenamento normas de cunho social e de ordem pública, regulando, dessa forma, o uso adequado da propriedade urbana com vistas ao interesse da coletividade, à segurança e ao bem-estar dos cidadãos, visando ainda garantir um ambiente equilibrado

Dessa forma, considerando que o presente projeto visa adequar a nossa legislação a atual realidade de nosso Município, esta comissão não vê óbice legal para a aprovação do projeto em análise.

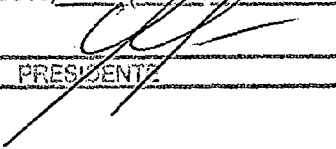
PELO EXPOSTO esta Comissão é pela **APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 144/2013** com as emendas propostas pela **COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL**.

Sala das Comissões, em 05 de Dezembro de 2013.


MARCO CANNI
PRESIDENTE


ALCENIR COUTINHO
VICE-PRESIDENTE


JOLIMAR BARBOSA DA SILVA
MEMBRO

Aprovado em única discussão,
por: unanimidade
Sala das Sessões, 09/12/2013

PRESIDENTE



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

COMISSÃO PERMANENTE DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PARECER

PROJETO DE LEI Nº 144/2013, protocolizado nesta Casa de Leis no dia 22 de Novembro de 2013, de autoria do **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL** que altera a redação das letra "e" e "f", inciso III, do art. 120, inclui-se o inciso XIX ao artigo 146 e altera-se os arts. 150 e 155 e acrescenta novas vias a Lei nº 5.273, de 12/03/2007 – Plano Diretor Urbano, Lei nº 4.227, de 12/02/1996 – Parcelamento do Solo e Lei nº 4.226, de 12/02/1996 – Código de Obras.

Veio a esta Comissão para análise e parecer no dia 05/12/2013.

Este é o Relatório.

O presente projeto de lei tem o objetivo adequar à legislação vigente em nosso Município visando conciliar o desenvolvimento e sustentabilidade no que tange a disciplinar a política urbanística.

O Município de Colatina está em constante expansão no tocante às áreas que recebem novos empreendimentos imobiliários e que influenciam diretamente na legislação a fim de não interceder no crescimento econômico, uma vez que sem normas definidas os projetos são paralisados.


Em razão do desenvolvimento do Município de Colatina torna-se necessária a adequação da legislação para impedir que o dinamismo seja estancado, porém o crescimento deve ser ordenado no sentido de conciliar desenvolvimento com sustentabilidade, onde sejam respeitadas normas urbanísticas para garantia que a cidade cresça sem perder a qualidade de vida.

Dessa forma, considerando que as inserções propostas não são de alteração significativa visando apenas adequa-la a demanda existente, esta comissão não vê óbice legal para a aprovação do projeto em análise.

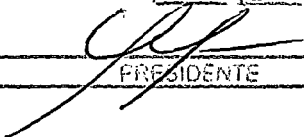
PELO EXPOSTO esta Comissão é pela **APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 144/2013** com as emendas propostas pela **COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL**.

Sala das Comissões, em 05 de Dezembro de 2013.


LAUDEIR LUIZ CASSARO
PRESIDENTE


ANTONIO JUNCA BRAGATO
VICE-PRESIDENTE

ALCENIR COUTINHO
MEMBRO

Aprovado em única discussão,
por: unanimidade
Sala dos Estudos, 09 / 10 / 2013

PRESIDENTE



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

**COMISSÃO PERMANENTE DE AGRICULTURA,
DEFESA DO MEIO AMBIENTE, DO CONSUMIDOR E DO
PATRIMÔNIO HISTÓRICO, PAISAGÍSTICO E
ARTÍSTICO.**

PARECER

PROJETO DE LEI Nº 144/2013, protocolizado nesta Casa de Leis no dia 22 de Novembro de 2013, de autoria do **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL** que altera a redação das letra "e" e "f", inciso III, do art. 120, inclui-se o inciso XIX ao artigo 146 e altera-se os arts. 150 e 155 e acrescenta novas vias a Lei nº 5.273, de 12/03/2007 – Plano Diretor Urbano, Lei nº 4.227, de 12/02/1996 – Parcelamento do Solo e Lei nº 4.226, de 12/02/1996 – Código de Obras.

Veio a esta Comissão para análise e parecer no dia 05/12/2013.

Este é o Relatório.

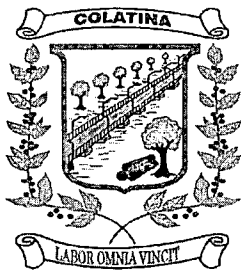
O projeto de lei em análise tem por finalidade adequar a legislação vigente em nosso Município visando conciliar o desenvolvimento e sustentabilidade no que tange a disciplinar a política urbanística.

O Plano Diretor deve delimitar as zonas industriais, comerciais, residenciais, a criação de parques, de praças, e de áreas de proteção ambiental dentro das cidades, além das demais áreas que deve elencar.

O objetivo principal da matéria aqui tratada é trazer ao ordenamento normas de cunho social e de ordem pública, regulando, dessa forma, o uso adequado da propriedade urbana com vistas ao interesse da coletividade, à segurança e ao bem-estar dos cidadãos, visando ainda garantir um ambiente equilibrado

Convém esclarecer que Plano Diretor é o instrumento primordial para que se tenha no Município uma efetiva proteção do ambiente, fazendo com que os preceitos elencados no referido Estatuto, sejam postos em prática e assim, ocorra realmente o alcance do previsto na Constituição Federal no tocante ao direito que todos têm ao a ambiente sustentável, de forma equilibrada.

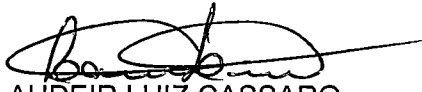
Dessa forma, considerando que o presente projeto visa adequar a nossa legislação a atual realidade de nosso Município, esta comissão não vê óbice legal para a aprovação do projeto em análise.



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

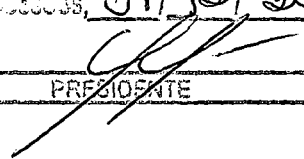
PELO EXPOSTO esta Comissão é pela **APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 144/2013** com as emendas propostas pela **COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL**.

Sala das Comissões, em 05 de Dezembro de 2013.


LAUDEIR LUIZ CASSARO
PRESIDENTE

MÁRIO SERGIO PINTO SOARES
VICE-PRESIDENTE


JOLIMAR BARBOSA DA SILVA
MEMBRO

Aprovado em única discussão,
por unanimidade
Sala das Sessões, 09/10/2013

PRESIDENTE

Colatina, 22 de novembro de 2013.

MENSAGEM Nº 049/2013

Excelentíssimo Senhor Presidente,

A cidade de Colatina, como a maioria das cidades de seu porte, estão em constante expansão no tocante às áreas que recebem novos empreendimentos imobiliários e que influenciam diretamente na direção urbanística da cidade, exigindo constantes adequações na legislação a fim de não interceder no crescimento econômico, uma vez que sem normas definidas os projetos são paralisados, provocando prejuízos aos investidores e a população de forma geral, não deixando de atingir também o Setor Público.

A Lei Municipal nº 5.273/2007, aprovou o Plano Diretor do Município e a época de sua aprovação se constituiu no instrumento ideal para disciplinar a política urbanística do Município dentro do contexto que existia e da proposta da administração municipal.

Entretanto, com o desenvolvimento do Município torna-se necessária a adequação da legislação para impedir que o dinamismo seja estancado, porém que o crescimento seja ordenado no sentido de conciliar desenvolvimento com sustentabilidade, onde sejam respeitadas as normas urbanísticas e ambientais para garantia de que a cidade cresça sem perder a qualidade de vida.

A Administração, sempre atenta aos novos desafios e as condições da legalidade, mantém em funcionamento o Conselho do Plano Diretor que se reúne regularmente e vem cumprindo suas funções regulamentares, tendo partido de seus membros a proposta de algumas adequações necessárias de serem inseridas na Lei nº 5.273/2007 - Plano Diretor Municipal. Após a proposta do Conselho e com respaldo Técnico da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, órgão responsável pela aplica-

Exmº. Sr.

Olmir Fernando de Araújo Castiglioni

DD. Presidente da Câmara Municipal

de Colatina

Nesta.

CÂMARA MUNICIPAL DE COLATINA	
PROTOCOLO	
Nº <u>1827</u>	Data <u>22/11/2013</u>
<u>Felic</u>	
Funcionário	

REF. MENSAGEM Nº 049/2013

ção da citada lei, foi realizada uma audiência pública, que aconteceu na data de 13/11/2013, dando cumprimento a previsão do artº 55 da legislação em apreço, cujo espaço destinou-se a apresentar para a população as adequações a serem efetivadas no Plano Diretor do Município. As propostas foram discutidas e a partir daquela assembleia chegou-se ao projeto de lei que neste ensejo REMETO a essa Casa, com a finalidade de ser apreciado e votado.

As inserções propostas não são de alteração significativa na legislação vigente, mas somente visam adequá-la para atender as demandas existentes.

Feitas as ponderações julgadas oportunas, SOLICITO a V. Exª que faça a remessa do projeto de lei ao Egrégio Plenário, espaço em que deverá ser analisado e votado na forma legal.

Fico na expectativa que V. Exª e Excelentíssimo pares entendam a importância da matéria encaminhada e apoiem sua aprovação irrestrita.

Saudações cordiais,



LEONARDO DEPTULSKI
PREFEITO MUNICIPAL

cf. 853 de 30/12/13

PROJETO DE LEI Nº 144/2013

Altera redação das letras “e” e “f” inciso III do artº 120; inclui-se o inciso XIX ao artigo 146, altera redação dos artigos 150 e 155 e acrescenta novas vias identificadas ao ANEXO 3.1; Modifica os 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; nomeia de “ANEXO 6” o Mapa de Zoneamento Urbanístico, intitulado de “ANEXO 5”, todos da Lei Municipal nº 5.273, de 12 de março de 2007, que “dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Colatina”; Institui o “ANEXO 5”, da Lei nº 4.227, de 12 de fevereiro de 1996 – Parcelamento do Solo; altera a Observação “4” do ANEXO 1, TABELA 2; acrescenta os §§ 1º, 2º e 3º ao artigo 10, todos da Lei Municipal nº 4.226, de 12 de fevereiro de 1996 - Código de Obras :

A Câmara Municipal de Colatina, do Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais e atendendo o interesse público conforme discussão realizada através de Audiência Pública que ocorreu em 13 de novembro de 2013, em cumprimento a previsão do artº 55 da Lei nº 5.273/2007 e ainda atendendo opinamento do Conselho do Plano Diretor Municipal inserido na ATA da REUNIÃO de 30 de julho de 2013, Aprova:

Artigo 1º - Fica alterada a redação das letras “e” e “f” inciso III do artigo 120, inclui-se o inciso XIX ao artigo 146 e altera-se os artigos 150 e 155, todos da Lei nº 5.273, de 12 de março de 2007 - Plano Diretor Urbano, os quais passam a vigorar com os seguintes termos:

“Artigo 120 -

Inciso III -

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 rural".

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

.....
XIX - As áreas de uso comum, incluindo garagem, hall, elevadores, escadas e circulação horizontal".

Artigo 150 - Será permitido estacionamento de veículos nos recuos das edificações unifamiliares e multifamiliares/misto desde que não haja cobertura, exceto nas vias identificadas e principais".

Artigo 155 - Não é exigido o afastamento lateral para as paredes cegas sem abertura para ventilação e iluminação, respeitadas às previsões dos Anexos 1/1.1; 1/1.2; 1/1.3; 1/1.4; 1/1.5; 1/1.6; 1/1.7; 1/1.8 e 1/1.9 e 1/1.10".

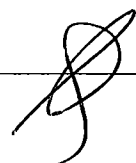
Artigo 2º - Os Anexos 1/1.1; 1/1.2; 1/1.3; 1/1.4; 1/1.5; 1/1.6; 1/1.7; 1/1.8 e 1/1.9 e 1/1.10 integrantes da Lei nº 5.273, de 12 de março de 2007 - Plano Diretor Municipal ficam modificados, adequando-os as propostas do Conselho do Plano Diretor e aquelas discutidas em audiência Pública de 13/11/2013, passando a vigorar em conformidade com os ANEXOS que integram a presente Lei.

Artigo 3º - O ANEXO "5", da Lei nº 5.273/2007 - MAPA DE ZONEAMENTO URBANÍSTICO, passa a ser nomeado como ANEXO "6".

Artigo 4º - O ANEXO "3.1" integrante da Lei nº 5.273, de 12 de março de 2007, fica acrescido de novas VIAS IDENTIFICADAS, conforme ANEXO que acompanha esta lei.

Artigo 5º - Fica instituído o ANEXO "5" para integrar a Lei nº 4.227, de 12 de fevereiro de 1996 - Parcelamento do Solo, para normatização das vias existentes, na forma integrante do ANEXO que acompanha esta lei.

Artigo 6º - A Observação de nº "4", integrante do ANEXO I, TABELA 2, da Lei nº 4.226/96 - Código de Obras do Município, passa a ter a seguinte redação:



“**Observação 4** - Será considerado imóvel popular as unidades habitacionais com até 70,00 m², com a denominação de imóvel popular, em edificações individuais ou coletivas.”

Artigo 7º - O artigo 10 da Lei nº 4.226/96 - Código de Obras, fica acrescido dos parágrafos 1º, 2º e 3º com a seguinte redação:

“**Artigo 10** -

§ 1º - Será exigido, no ato da apresentação dos projetos para análise prévia e aprovação final, arquivo digital compatível capaz de permitir cálculos e demais averiguações do setor Técnico da Prefeitura Municipal de Colatina.

§ 2º - Para aprovação do projeto arquitetônico, quando se tratar de obra não iniciada, obra concluída totalmente ou parcialmente, é necessária a apresentação de Laudo Técnico de Estabilidade da referida edificação juntamente com a apresentação de ART ou RRT de Responsabilidade Técnica.


§ 3º - Para toda obra de terraplanagem (corte, aterro, bota-fora) será obrigatória a apresentação de ART ou RRT de Responsabilidade Técnica”.


Artigo 8º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


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

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Colatina, etc., etc., etc.,



ADMISSÕES PERMANENTES
Sala das Secções, 25/11/2013

PRESIDENTE

INCLUA - SE NA ORDEM DO DIA DA
presente sessão
Sala das Secções, 09/12/2013

PRESIDENTE

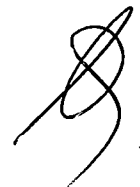
Aprovado em única discussão,
por unanimidade
Sala das Secções, 09/12/2013

PRESIDENTE

PROPOSTAS DE ADEQUAÇÕES - Lei Municipal Nº5.273/2007
ANEXO 1 / 1.1

ZONAS INDUSTRIAIS (ZI)										
USOS		INDICES URBANISTICOS								
PERMITIDOS	TOLERADOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO	ALTURA
				FRENTE	LATERAIS	FUNDO	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE		
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.7	70%	6,00m	1,50 no caso de aberturas	3,00m	12,00m	300,00m ²	Não Exigido	Não Exigido
COMERCIO E SERVIÇO LOCAL	COMERCIO, SERVIÇO PRINCIPAL E INDÚSTRIA ESPECIAL (I4) COMERCIO E SERVIÇO ESPECIAL	1.0	60%		1,50 no caso de aberturas		20,00m	1.000,00m ²		
COMERCIO E SERVIÇO BAIRRO										
INDUSTRIAS (I1,I2,I3)										

OBSERVAÇÕES:

1. Na zona industrial ZI/1 (Barbados, Córrego Estrela e Pólo Empresarial João Vítor Balestrassi, Maria Ortiz e Partele) são toleradas as Atividades de 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 da Prefeitura Municipal de Colatina, e somente dentro de área de indústria instalada ou já em processo de instalação.
4. Sedes de empresas de Serviços profissionais, financeiros, eletrônicos, administração de bens, holding, representação comercial e afins, sem atendimento ao público, será permitido.


 FOLHA Nº 07
 DATA 20/11/13
 RUBRICA

PROPOSTAS DE ADEQUAÇÕES - Lei Municipal Nº5.273/2007
ANEXO 1 / 1.2

ZONA RESIDENCIAL - 1 (ZR - 1)											
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS									
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMO (mts)			PARCELAMENTO DO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO
					FRENTE	LATERAIS	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SUPERMERCADO HORTOMERCADO KILÃO, COM ÁREA SUPERIORES A 300 m² EM VIAS IDENTIFICADAS	10%	1,7	70%	3,00m	1,5 m no caso de abertura	Não exigido	10,00m	250,00m²	Liberado. Atendido os demais índices urbanísticos	Liberado. Atendido os demais índices urbanísticos
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL											
INDÚSTRIAS I1											
12 NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 3			3	75%		1,5 m em pelo menos uma lateral independente de abertura no 2º e 3º pav; somando-se 10 cm a partir do 4º pav. inclusive	3,00 m a partir do 3º pav. inclusive				
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR											
MISTO (residencial e não residencial)											
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 3	2,4	60%	1,5 m no caso de abertura								

OBSERVAÇÕES:

1. O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos. Considera-se subsolo toda construção que não esteja, em sua face superior, 1,50m acima da menor cota do terreno confrontante com a via pública.
2. A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado.
3. Na ZR 1/02, não é permitido às atividades de supermercado, hortomercado e kilão com área superior a 300 m² e indústrias de qualquer porte.
4. As vias identificadas para as atividades de uso industrial serão definidas conforme Art. 43, desta Lei 5273/2007.



FOLHA Nº 08
DATA 22/11/13
RUBRICA

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

6. Na ZR 1/02, nos Lotes com a área total máxima até 250,00m² não será exigido o afastamento de fundos, respeitados os demais índices urbanísticos.

7. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Móveis Artefatos de Madeira, Bambu, Vime, Junco ou Palha Trançada seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.

8. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Peças e Ornatos de Gesso seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.

9. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Portas, Janelas e Painéis Divisórios seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.

10. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Toldos seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.

11. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades de Indústria do vestuário, cama, mesa e banho, seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.

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

13. O Bairro Vista da Serra terá taxa de ocupação para edificações de uso unifamiliar, multifamiliar e misto em 80%.

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



FOLHA Nº 09
DATA 22/11/13
RUBRICA *[Handwritten]*

PROPOSTAS DE ADEQUAÇÕES - Lei Municipal Nº5.273/2007
ANEXO 1 / 1.3

ZONA RESIDENCIAL - 2 (ZR - 2)											
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS									
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMO (mts)			PARCELAMENTO DO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO
					FRENTE	LATERAIS	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SUPERMERCADO, HORTOMERCADO, KILÃO, COM ÁREA SUPERIORES A 300 m² EM VIAS IDENTIFICADAS	10%	1,7	75%	3,00m	1,5 m no caso de abertura	Não Exigido	10,00m	250,00m²	4 pav.s	15,00 m na ZR2/1
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL				70%							
INDÚSTRIA I-02 NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 3				60%							
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			2,4	70%							
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 3											
MISTO (residencial e não residencial)			1,3	65%							
INDÚSTRIA (I-01)											

OBSERVAÇÕES:

1. Na ZR2/2 fica liberada a altura máxima da edificação.
2. Nos terrenos, cuja testada de fundos se defronta com encosta de cota superior à 2,50 m, será exigido afastamento mínimo de 2,00 m.
3. No caso de terrenos em aclive, deverá ser observado no inciso VII, do Art. 49 da Lei de uso e ocupação do solo.
4. A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado.



FOLHA Nº 10
 DATA 22/11/11
 ANEXO 1.3
 RUBRICA

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



FOLHA Nº 11
DATA 22/11/13
RUBRICA Felice

PROPOSTAS DE ADEQUAÇÕES - Lei Municipal Nº5.273/2007
ANEXO 1 / 1.4

ZONA RESIDENCIAL - 3 (ZR - 3)															
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS													
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILADA DE MINIMA	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMO (mts)			PARCELAMENTO DO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO				
					FRENTE	LATERAIS	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA						
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SUPERMERCADO, HORTOMERCADO, KILÃO, COM ÁREA SUPERIORES A 300 m ² EM VIAS IDENTIFICADAS	10%	1,7	70%	3,00m	1,5 m no caso de abertura	Não Exigido	12,00m	300,00m ²	Liberado. Atendido os demais índices urbanísticos	Liberado. Atendido os demais índices urbanísticos				
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)												4,8	75%	1,5 m em pelo menos uma lateral independente de abertura no 2º e 3º pav; somando-se 10cm a partir do 4º pav. inclusive	3,00 m a partir do 3º pav. Inclusive
INDÚSTRIA (I-01), NAS VIAS INDENTIFICADAS NO ANEXO 3	(* INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE (I-02), INDÚSTRIA DE GRANDE PORTE (I-03), INDÚSTRIA ESPECIAL (I-4).		1,3	65%		1,5 m no caso de abertura	Não Exigido								

1. O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos. Considera-se subsolo toda construção que não esteja, em sua face superior, 1,50m acima da menor cota do terreno confrontante com a via pública.

FOLHA Nº 129
DATA 22/11/13
RUBRICA [assinatura]

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



FOLHANº 13
DATA 22/11/13
RUBRICA [Handwritten signature]

PROPOSTAS DE ADEQUAÇÕES - Lei Municipal Nº5.273/2007

ANEXO 1 / 1.5

ZONA RESIDENCIAL - 4 (ZR - 4)												
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS										
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMO (mts)			PARCELAMENTO DO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	
					FRENTE	LATERAIS	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		10%	1,7	70%	3,00m		1,5 m no caso de abertura	Não Exigido	12,00m	300,00m ²	Não exigido	Liberado. Atendido os demais índices urbanísticos
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL												
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR												
MISTO (residencial e não residencial)												
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 3												
INDÚSTRIA (I-01)	HOTÉIS E SIMILARES NAS VIAS IDENTIFICADAS ANEXO 3		4,8				1,50m no 2º e 3º pav. Acima soma-se 0,10 cm por pavimento em ambos os lados independente de aberturas laterais	3,00 m a partir do 3º pav. Inclusive			4 pavto. + (1 uso comum +1 cobertura) = 6 pavto	
			1,3				1,5 m no caso de abertura	Não Exigido			Liberado. Atendido os demais índices urbanísticos	
			3,0				1,50m no 2º e 3º pav. Acima soma-se 0,10 cm por pavimento em ambos os lados independente de aberturas laterais	3,00 m a partir do 3º pav. Inclusive			Liberado. Atendido os demais índices urbanísticos	

OBSERVAÇÃO:



FOLHA Nº 14
 DATA 22/11/13
 RUBRICA [Handwritten]

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




FOLHANO 157
DATA 22/11/13
RUBRICA Felc

ANEXO 1 / 1.6

ZONA RESIDENCIAL - 5											ZR-5
USOS		ÍNDICIS URBANÍSTICOS									
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILADA DE MINIMA	COEFICIENTE E DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMO (mts)			PARCELAMENTO DO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO
					FRENTE	LATERAIS	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		20%	0.3	15%	-	-	-	20 m	2.000 m ²	-	-
LAZER					Serão definidos índices específicos á critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.						

Observações:

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



FOLHANO 16
 DATA 22/04/13
 RUBRICA [Handwritten Signature]

PROPOSTAS DE ADEQUAÇÕES - Lei Municipal Nº5.273/2007

ANEXO 1 / 1.7

ZONA DE USO DIVERSO - 1 ZUD- 1											
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS									
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMO (mts)			PARCELAMENTO DO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO
					FRENTE	LATERAIS	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		10%	1,0	50%	5,00m	1,5 m no caso de abertura	Não Exigido	15,00m	600,00 m²	-	-
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	COMERCIO E SERVIÇO PRINCIPAL E ESPECIAL	10%	5,2	80%			3,00 m a partir do 3º pav. Inclusive			Liberado. Condicionado aos demais índices urbanísticos.	Liberado. Condicionado aos demais índices urbanísticos.
MISTO (residencial e não residencial)						1,50m no 2º e 3º pav. Acima soma-se 10 cm por pavimento independente de aberturas laterais	3,00 m a partir do 3º pav. Inclusive				
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO						1,5 m no caso de abertura	Não exigido	de acordo com o tipo de indústria	de acordo com o tipo de indústria		
INDÚSTRIA 11, 12 e 13			1,3	65%							

OBSERVAÇÕES:

1. O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
2. A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado. A área destinada a vagas para guardar e estacionamento de veículos de carga e descarga de mercadorias é a constante do Anexo 4.
3. Na ZUD 1/1, será permitido o afastamento de frente com 3,00m.
4. Será permitido nesta zona atividades de Cerimonias, Centro de Convenções, Transporte Rodoviário de Cargas em Geral e Passageiros, Estabelecimento de Ensinos e Clinicas em Geral será considerada serviço especial.



FOLHA Nº 17
 DATA 22/11/13
 RUBRICA

5. Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Móveis Artefatos de Madeira, Bambum, Vime, Junco ou Palha Trançada seu uso será tolerado.
6. Sedes de empresas de Serviços profissionais, financeiros, eletrônicos, administração de bens, holding, representação comercial e afins, sem atendimento ao público, será permitido;
7. Nos Lotes com duas ou mais testadas para via pública, configurando uma ou mais esquinas, não será considerado o afastamento de fundos, prevalecendo o afastamento exigido para as laterais.
8. Os pavimentos em subsolo, quando destinados para uso comum, não serão computados para efeito do cálculo de gabarito.
9. Nas Industrias com pre-ocupação em zonas onde o uso não é permitido, poderão ser ampliadas até o maximo de 60% da área atual edificada, podendo em qualquer caso ser exigido o **RIU** (Relatório de Impacto Urbano)



FOLHA Nº 18
DATA 22/11/13
RUBRICA [assinatura]

PROPOSTAS DE ADEQUAÇÕES - Lei Municipal Nº 5.273/2007

ANEXO 1 / 1.8

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

OBSERVAÇÕES:

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



FOLHA Nº 19
 DATA 22/11/13
 RUBRICA *[Handwritten]*

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



FOLHA Nº 2/3
DATA 22/11/13
RUBRICA [assinatura]

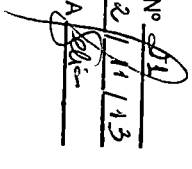
PROPOSTAS DE ADEQUAÇÕES - Lei Municipal Nº5.273/2007

ANEXO 1 / 1.9

ZONA DE USO DIVERSO - 3										ZUD - 3		
USOS		INDICES URBANISTICOS										
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMO (mts)			PARCELAMENTO DO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	
					FRENTE	LATERAIS	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE			
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	15,00m	600,00m²	Liberado. Atendido os demais índices urbanísticos	Liberado. Atendido os demais índices urbanísticos
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			2,0				1,50m no 2º e 3º pav. Acima soma-se 10cm por pavimento em ambos os lados independete de abertura					
MISTO (residencial e não residencial)				3,0			75%					
COMERCIO E SERVIÇO LOCAL E DE BAIRRO			1,5									
COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL				De acordo com o tipo de indústria			De acordo com o tipo de indústria					
INDÚSTRIAS (11,12 E 13)												

OBSERVAÇÕES:

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

FOLHA Nº 011
 DATA 22/11/13
 RUBRICA 

2. A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descarga de mercadorias é a constante do Anexo 4.
3. A atividade Shopping Center será considerado comercio especial e permitido para essa zona.
4. Sedes de empresas de serviços profissionais, financeiros, eletrônicos, administração de bens, holding, representação comercial e afins, sem atendimento ao público, será permitido.
5. Nos Lotes com duas ou mais testadas para via pública, configurando uma ou mais esquinas, não será considerado o afastamento de fundos, prevalecendo o afastamento exigido para as laterais.
6. Os pavimentos em subsolo, quando destinados para uso comum, não serão computados para efeito do cálculo de gabarito.

FOLHA Nº 23
DATA 22/11/13
RUBRICA [Assinatura]

PROPOSTAS DE ADEQUAÇÕES - Lei Municipal Nº5.273/2007
ANEXO 1/1.10

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - (ZEIS)											
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS									
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMO (mts)			PARCELAMENTO DO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO
					FRENTE	LATERAIS	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR.	SUPERMERCADO, HORTOMERCADO, KILÃO COM ÁREA SUPERIORES A 250m ² EM VIAS IDENTIFICADAS	10%	2.0	80%	3,00 m	1,5 m em pelo menos uma lateral. 2º e 3º pav. Somando-se 10cm inclusive	Não exigido	9,00m	125,00m ²	Liberado. Atendido os demais índices urbanísticos	12,00m
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 3											
MISTO (residencial e não residencial)											

OBSERVAÇÕES:

1. O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto e em hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
2. Tratando-se de edificações multifamiliares, de uso misto e comercial particulares ou públicas cujo lote tenha confrontação em duas ou mais vias com desnível superior a 3,00m, serão consideradas de uso tolerado.
3. Sedes de empresas de Serviços profissionais, financeiros, eletrônicos, administração de bens, holding, representação comercial e afins, sem atendimento ao público, será permitido.
4. No caso de testada mínima com 9,00m, não será necessário afastamento de 1,50m na lateral desde que não tenha abertura.
5. Os pavimentos em subsolo, quando destinados para uso comum, não serão computados para efeito do cálculo de gabarito.




FOLHA Nº 23
DATA 22/11/13
RUBRICA [assinatura]

PROPOSTAS DE ADEQUAÇÕES - Lei Municipal Nº 5.273/2007

ANEXO 3.1

NOVAS VIAS IDENTIFICADAS PARA IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES

ZR-1	ZR-2	ZR-2/ZR-4	ZR-3	ZR-4	ZEIS	MARGEM DO RIO DOCE
Avenida Brasil	Rua Nivaldo Guimares	Ladeira Paulo Rezende	Rua Antonio Peruti	Avenida das Roseiras	SÃO MIGUEL Avenida David Pancieri Avenida Maria Sesana Pancieri	Direita: Rodovia 164-ES Colatina/Itapina (Entre Rua Champagnat e Bairro Sossego).
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	VICENTE SOELA . Avenida Colina Avenida Jonas Barcellos	Esquerda: Avenida Fioravante Rossi (Entre a Cabeceira da Ponte e o Final do Bairro São Bráz, entre o início do Bairro Dom Bosco e o limite com BR- 259).
Rua Elpidio Ferreira da Silva - Bairro Sagrado Coração de Jesus	Rua Cônego João Guilherme	-	Rua Agostinho Nogueira Dias	FAZENDA VITALLI . Avenida Pedro Vitalli . Avenida Tom Jobim . Avenida dos Imigrantes . Avenida Maria Vitalli Vago . Avenida Antônio Araújo Ribeiro . Rua Ruth Mello e Silva	AYRTON SENNA 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	-	-	-
MARIA DAS GRAÇAS . Avenida Vitória . Rua Antonieta	Rua São Bráz	-	Rua Jocélio César de Andrade	-	-	-



FOLHANO 24
DATA 22/11/13
RUBRICA *[Handwritten]*

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)	-	-	-
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 Rossi)	-	-	-
-	Rua Vantuil Barroso Guimares	-	Rua Nivercilio Batista do Nascimento	-	-	-



FOLHA Nº 85
DATA 22/11/193
RUBRICA *[Handwritten]*

	COLUMBIA Rua Pardal . Rua Rouxinol . Avenida Perdiz . Avenida França . Avenida Costa Rica		HONÓRIO FRAGA . Rua João Cavassani . Rua 22 de Agosto . Avenida Nossa Senhora da Penha			
			NOVO HORIZONTE . Rua Theodoro Vago Rua Alfa			
			SÃO MARCOS . Rua Ecoporanga . Rua Domingos Martins Rua Alegre			
			MORADA DO SOL Avenida Pinheiro Rua Universal			
	SANTO ANTONIO Rua Afonso Claudio Rua Geraldo Luis dos Santos Rua Marechal Rondon					
	NOSSA SENHORA APARECIDA . Rua Dido Fontes					
	VILA AMÉLIA/VILA REAL . Rua Aloísio Simões					
	FIORAVANTE MARINO . Avenida Antonio Marino					
	FRANCISCO SIMONASSI Rua Francisca Pergentino Teixeira					
	BARBADOS . Rua da Turma . Rua Santo Antonio					



FOLHANO 26
 DATA 22/11/1983
 RUBRICA *[Handwritten Signature]*

-	SANTA MARGARIDA . Avenida Neves de Lima Souza	-	-	-	-	-
-	SÃO JUDAS TADEU . Rua Wantuil Barroso Aranha	-	-	-	-	-
-	SÃO VICENTE . Rua Heitor Sales Nogueira . Rua Joaquim Lucas Sobrinho . Rua Aylton Ferreira . Rua Luiz Scortegagna	-	-	-	-	-
-	BELA VISTA/OPERÁRIO . Rua Raimundo Palhano . Rua Fortunato Machado Ribeiro . Rua Humberto de Campos	-	-	-	-	-
-	SANTA TERESINHA . Rua João Paulo II . Rua Marcelino Ribon . Rodovia Armando Martinelli	-	-	-	-	-
-	OLÍVIO ZANOTELLI . Rua Ângelo Guerra	-	-	-	-	-



FOLHA Nº 379
 DATA 22/11/13
 RUBRICA [Handwritten]

Propostas de Adequações
ANEXO 5 – INTEGRANTE A LEI Nº 4.227/1996
Para Normatização das Vias Existentes

LARGURA DAS VIAS

5.1 - Vias com 70,00 metros:

1. ES-248.
2. ES-080.
3. ES-446.
4. Variante ES-080x259

5.2 - BR 259 – Será considerado como largura da via a faixa de domínio definida pelo DNIT

5.3 - Vias com 40,00 metros:

1. Av. Dilo Binda.
2. Av. Telmo Mota Costa.

5.4 – Vias com 33,00 metros:

1. Ligação Bairro Vicente Soela – Ayrton Senna até a Variante ES 080

5.5 – Vias com 27,00 metros:

1. Trecho entre a Av. Telmo Mota Costa até o início do Loteamento Villágio dos Pássaros

5.6 - Vias com 22,00 metros:

1. Av. Fioravante Rossi. Trecho do entroncamento de ligação do Bairro Vista Linda até a BR-259.
2. Rua João Juliani até a confluência com a Av. Antônio Perutti (Rótula). Bairro Honório Fraga.
3. Segunda via de Maria das Graças - Rua Fidélis Ferrari.
4. ETA do Sanear (Bairro Marista) Av. Herminio Caetano até o final do Bairro Luiz Iglesias.
5. Nova Beira Rio. Da sede da Associação do Banestes até Segunda Ponte.
6. Bairro Aeroporto Velho. Do posto de Saúde até o trevo da BR-259, no acesso ao bairro Morada do Sol.
7. Do CAIC até o Bairro Vista da Serra.
8. Do final do Bairro Santa Terezinha até o Viaduto da CVRD.
9. Do trevo da BR-259 no acesso a Barbados até o Bairro Barbados. Rua Adalberto Galvão
10. Rua João Cavassani, no Bairro Honório Fraga.
11. Rua Nivercilio Batista Nascimento (trecho entre a Av. Nossa Senhora da Penha até a Av. Fioravante Rossi).
12. Av. Nossa Senhora da Penha (trecho entre a Rua João Cavassani até a esquina com a Rua Nivercilio Batista Nascimento).
13. Ligação Bairro Olívio Zanotelli (Da junção com ES – 080) até o Bairro Vista da Serra.
14. Rodovia Gether Lopes de Faria.
15. Ligação da 2ª Ponte a Barbados (Avenida Beira Rio)
16. 2ª Via do Bairro Vila Lenira – ligando Bairro Fazenda Vitali ao Bairro Vila Lenira pela margem esquerda do Rio Santa Maria.



FOLHA Nº 27
DATA 22/11/13
RUBRICA [assinatura]

5.7 - Vias com 14,00 metros:

1. Ligação do Loteamento Vila Verde até o Bairro San Diego.

5.8 - Vias com 18,00 metros:

1. Ligação entre a Fábrica Cherne até Loteamento Villágio dos Pássaros.

[assinatura]

OBSERVAÇÕES GERAIS:

1. Será permitido estacionamento de veículos nos recuos das edificações unifamiliares e multifamiliares/misto desde que não haja cobertura, exceto nas vias identificadas e principais. (Art. 150 da Lei Nº 5.273/07).
2. Será considerado imóvel popular, unidades habitacionais até 70,00m², alterando a observação 4 do anexo 1, tabela 2 – Lei Nº4226/1996, inclusive a denominação “casa popular” passa a ser “imóvel popular”, em edificações individuais ou coletivas.
3. Não será computado no coeficiente de aproveitamento de edificações comerciais e de serviços a áreas de uso comum, incluindo garagem, hall, elevadores, escadas e circulação horizontal. (art. 146 – Lei Nº 5273/2007)
4. Será exigido, no ato da apresentação dos projetos para análise prévia e aprovação final, arquivo digital compatível capaz de permitir cálculos e demais averiguações do setor técnico da Prefeitura Municipal de Colatina. (Lei Nº4.226/1996)
5. Para a aprovação do projeto arquitetônico, quando se tratar de obra não iniciada, obra concluída totalmente ou parcialmente, é necessário a apresentação de Laudo Técnico de Estabilidade da referida edificação juntamente com a apresentação de ART ou RRT de Responsabilidade Técnica. (Lei Nº 4226/96)
6. Em toda obra de terraplanagem (corte, aterro, bota-fora) será necessária a apresentação de ART ou RRT de Responsabilidade Técnica de Execução da referida obra. (Lei Nº 4226/96)
7. ANEXO 1/1.6 ZR-5 - Os pavimentos em subsolo, quando destinados para uso comum, não serão computados para efeito do cálculo de gabarito.
8. ANEXO 1/1.6 ZR-5 - Nos Lotes com duas ou mais testadas para via pública, configurando uma ou mais esquinas, não será considerado o afastamento de fundos, prevalecendo o afastamento exigido para as laterais.
9. Fica alterado o art. 155 da lei 5.273/2007 passando a ter a seguinte redação: "*não é exigido o afastamento lateral para as paredes cegas sem abertura para ventilação e iluminação respeitando o anexo 1/1.1, 1/1.2, 1/1.3, 1/1.4, 1/1.5, 1/1.6, 1/1.7, 1/1.8, 1/1.9 e 1/1.10.*"

MAPA DE ZONEAMENTO
Anexo 6 - Lei 5.273 de 12/03/2007



- LEGENDA:**
- ZI ZONA INDUSTRIAL
 - ZR ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZRU ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR COM INTERESSE SOCIAL
 - ZR-1 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-2 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-3 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-4 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-5 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-6 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-7 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-8 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-9 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-10 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-11 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-12 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-13 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-14 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-15 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-16 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-17 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-18 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-19 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-20 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-21 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-22 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-23 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-24 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-25 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-26 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-27 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-28 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-29 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-30 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-31 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-32 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-33 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-34 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-35 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-36 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-37 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-38 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-39 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-40 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-41 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-42 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-43 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-44 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-45 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-46 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-47 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-48 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-49 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-50 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-51 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-52 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-53 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-54 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-55 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-56 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-57 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-58 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-59 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-60 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-61 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-62 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-63 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-64 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-65 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-66 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-67 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-68 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-69 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-70 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-71 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-72 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-73 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-74 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-75 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-76 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-77 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-78 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-79 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-80 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-81 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-82 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-83 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-84 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-85 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-86 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-87 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-88 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-89 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-90 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-91 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-92 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-93 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-94 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-95 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-96 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-97 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-98 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-99 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ZR-100 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
Secretaria Municipal de Desenv. Urbano

LEI Nº 4.226
Reg. Livro Nº
ubl. de
No
Em

FOLHA Nº 32
DATA 22/11/13
RUBRICA leia

LEI Nº 4.226, DE 12 DE FEVEREIRO 1996

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE COLATINA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

Faço saber que a Câmara Municipal de Colatina, do Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I PARTE GERAL

CAPÍTULO I DA APLICAÇÃO DO CÓDIGO

Art. 1º. Toda e qualquer construção, reforma, ampliação, demolição e movimento de terra efetuados a qualquer título no território do Município é regulada pela presente Lei, observadas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Parágrafo único. Consideram-se como partes integrantes desta Lei as tabelas e definições que a acompanham, sob a forma de anexos, numerados de I a III.

Art. 2º. O objetivo deste Código é disciplinar a aprovação do projeto, a construção e a fiscalização da edificação, assim como as condições mínimas que satisfaçam a segurança, o conforto, a higiene e a salubridade das obras em geral.

CAPÍTULO II DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS PARA PROJETAR E CONSTRUIR

Art. 3º. São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras no município de Colatina os registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-ES e inscritos na Prefeitura Municipal.

Art. 4º. A responsabilidade pela elaboração dos projetos, cálculos, especificações e execução das obras é dos profissionais que os assinarem, não cabendo à Prefeitura Municipal assumir, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade sobre tais atos.

Art. 5º. O profissional, responsável técnico pela obra, que a outro venha substituir deverá comparecer ao órgão municipal competente para assinar o projeto ali arquivado, munido de cópia aprovada, que também será assinada e submetida ao visto do responsável pela seção competente.

Art. 6º. O afastamento do responsável técnico deverá ser precedido do respectivo pedido por escrito, feito por quaisquer das partes.

§ 1º. Quando o afastamento mencionado no caput deste artigo for solicitado pelo profissional, a Prefeitura Municipal notificará o proprietário no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

§ 2º. O proprietário terá, a partir da notificação, o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para a apresentação do novo profissional.

§ 3º. O afastamento do profissional será concedido pela Prefeitura Municipal, após concluir que a obra em execução está de acordo com o projeto aprovado e que foi dada baixa na Anotação de Responsabilidade Técnica -ART - junto ao CREA-ES.

Art. 7º. Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, o profissional deverá solicitar à Prefeitura Municipal, imediatamente, a respectiva baixa, que somente será concedida se a obra em execução estiver de acordo com o projeto aprovado e com o que dispõe o presente Código.

CAPÍTULO III DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 8º. Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação e localização do terreno no formato padrão A4 e na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), ou 1:1000 (um para mil), constando:

a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote e outros elementos existentes no seu entorno que melhor identifiquem sua localização;

b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação, em relação às divisas, e a outra edificação porventura existente;

c) as cotas de largura do logradouro e dos passeios contíguos ao lote;

d) orientação do norte magnético;

e) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos, bem como da quadra correspondente;

f) as cotas de nível do terreno e da soleira da edificação, quando for o caso;

g) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

II - planta baixa de cada pavimento distinto, na escala 1:50 (um para cinquenta), ou 1:100 (um para cem), contendo:

a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b) a finalidade de cada compartimento;

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) indicação da espessura das paredes e das dimensões externas totais da obra;

e) demarcação do terreno.

III - cortes transversais e longitudinais indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala 1:50 (um para cinquenta), ou 1:100 (um para cem);

IV - planta de cobertura com indicação dos caimentos, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V - elevação da fachada ou das fachadas voltadas para a via pública, na escala 1:50 (um para cinquenta);

VI - legenda ou carimbo, no canto inferior direito da prancha, contendo indicações da natureza e local da obra, numeração das pranchas, nome do proprietário e assinatura, nome do autor do projeto, assinatura e número de registro no CREA, nome do responsável técnico pela execução da obra, assinatura e número de registro no CREA, e data do projeto.

Art. 9º. No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - sobre o original do projeto:

- a) traço cheio para as partes a conservar;
- b) tracejado para as partes a serem demolidas ;
- c) traço cheio com hachura interna para as partes acrescidas.

II - sobre a cópia heliográfica:

- a) cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;
- b) cor amarela para as partes a serem demolidas;
- c) cor vermelha para as partes novas acrescidas.

Art. 10. Poderá o técnico da Secretaria Municipal de Obras exigir do autor do projeto, sempre que julgar necessário, a apresentação de cálculo estrutural de obra, bem como o cálculo de resistência e estabilidade do terreno.

CAPÍTULO IV DO ESTUDO DE VIABILIDADE, DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 11. Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma a serem executadas no Município serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

- I - aprovação do projeto;
- II - licenciamento da construção.

Art. 12. A Prefeitura poderá elaborar e fornecer projetos de construção popular, para atender as classes de população de baixa renda.

SEÇÃO II DO ESTUDO DE VIABILIDADE DO PROJETO

Art. 13. A critério do interessado, a aprovação do projeto poderá ser precedida da apresentação de estudo de viabilidade, que deverá ser constituído dos seguintes elementos:

- I - requerimento do interessado solicitando o exame do projeto;
- II - o projeto arquitetônico da edificação, em papel copiativo.

Art. 14. Para exame do estudo de viabilidade serão exigidos os seguintes elementos:

- I - planta de situação do imóvel;
- II - planta baixa de todos os pavimentos e da cobertura, nas escalas mínimas referidas no art. 8º, capítulo III, deste Código;
- III - as áreas dos compartimentos, a área edificada e do lote;
- IV - legenda ou carimbos;
- V - levantamento planialtimétrico e memorial descritivo, se necessário.

Art. 15. A concordância com o estudo de viabilidade não isenta o interessado dos demais atos administrativos de aprovação do projeto e licenciamento da construção.

Art. 16. O estudo de viabilidade terá validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data da concordância.

SEÇÃO III DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 17. Para aprovação dos projetos deverão ser apresentados à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando a aprovação do projeto arquitetônico, assinado pelo proprietário ou pelo procurador legalmente habilitado;
- II - cópia autenticada da Escritura Pública do terreno ou outro documento, a critério do órgão municipal competente;

III - cópia xerox autenticada do comprovante de quitação das obrigações tributárias, relativamente a terreno ou casa, conforme o caso;

IV - inscrição municipal do responsável pelo projeto;

V - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - pelo projeto arquitetônico;

VI - aprovação do Corpo de Bombeiros;

VII - aprovação do órgão estadual, quando necessário, e do municipal a que compete zelar pela saúde pública e pelo meio ambiente, quando necessário;

VIII - projeto arquitetônico da construção, em 4 (quatro) vias, sendo 01 (uma) original em papel copiativo e 03 (três) cópias heliográficas ou xerográficas;

IX - planta de situação e localização do terreno, no formato A4, em 4 (quatro) vias, sendo 01 (uma) original em papel copiativo e 03 (três) cópias heliográficas ou xerográficas.

§ 1º. O cumprimento do que estabelece o inciso VI deste artigo somente será obrigatório nos seguintes casos:

a) edificação com mais de três pavimentos, contando-se o pavimento térreo e em subsolo, ou edificações que possuam área total construída superior a 900 m² (novecentos metros quadrados);

b) locais de reuniões, como restaurantes, bares, boates, templos, cinemas, teatros e ginásios de esportes, que tenham capacidade para o número de pessoas igual ou superior a 100 (cem) no pavimento de maior lotação;

c) edificações que tenham exigência de escadas enclausuradas ou à prova de fumaça;

d) postos de combustíveis e lubrificantes.

§ 2º. Nos casos em que não haja exigência de aprovação do Corpo de Bombeiros, será feita no projeto observação referente ao artigo 96, do Decreto nº 2.125 - N, de 12 de setembro de 1985, do Corpo de Bombeiros, por ocasião do parecer da autoridade municipal competente.

Art. 18. A Prefeitura terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do requerimento, para se pronunciar sobre o projeto apresentado, salvo nos casos especiais fundamentados em parecer da autoridade municipal competente.

Art. 19. A aprovação do projeto não implica reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno.

SEÇÃO IV DO LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Art. 20. O licenciamento da construção será concedido mediante apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento solicitando licenciamento da edificação, constando o nome e a assinatura do profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços, e prazo para conclusão destes;

II - inscrição municipal do responsável técnico pela obra;

III - apresentação do projeto aprovado;

IV - certificado de matrícula da obra no Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS;

V - apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART pela execução da obra;

VI - comprovante do Imposto Sobre Serviços - ISS - do responsável pela execução da obra;

VII - comprovante do pagamento do Imposto Territorial Urbano - IPTU - ou Predial Urbano do exercício vigente.

Art. 21. Os pedidos de licença de obras, incidentes sobre terrenos situados em áreas de preservação ou sobre edificações tombadas pelo Instituto Brasileiro de Patrimônio Cultural - IBPC ou órgão estadual ou municipal competentes, deverão ser precedidos de exame e aprovação dos respectivos órgãos.

Art. 22. A Prefeitura fornecerá ao interessado o alvará de licença para construção no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da data do requerimento.

**SEÇÃO V
DA VALIDADE, DO ESTUDO DE VIABILIDADE, DA
APROVAÇÃO DO PROJETO E DO
LICENCIAMENTO**

Art. 23. O estudo de viabilidade terá um prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da concordância.

Art. 24. A aprovação do projeto terá validade de 2 (dois) anos, a contar da data do seu deferimento.

Art. 25. Será passível de revalidação, observando-se preceitos legais da época da aprovação, o projeto aprovado cujo pedido de licenciamento tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada de imóvel onde deva ser realizada a construção, nas seguintes condições:

I - ter a ação judicial início comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado;

II - ter a parte interessada requerido a revalidação no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da sentença, transitada em julgado, de retomada do imóvel.

Parágrafo único. Na ocorrência da hipótese prevista no **caput** deste artigo o licenciamento, que será único, deverá ser requerido dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do despacho deferitório da revalidação.

Art. 26. O licenciamento para início da construção terá um prazo de validade de 12 (doze) meses, findo o qual perderá a validade, caso a construção não tenha sido iniciada.

Parágrafo único. Considera-se iniciada a obra cujas fundações estejam concluídas, desde que lançadas de forma tecnicamente adequada ao tipo de construção projetada.

Art. 27. Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer novo pedido de licenciamento, o qual será reanalisado de acordo com as normas vigentes à época do pedido.

Art. 28. Se, dentro do prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerido novo licenciamento, desde que esteja ainda válido o projeto aprovado.

SEÇÃO VI DA MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

Art. 29. As alterações de projeto aprovado a serem efetuadas após o licenciamento da obra, que impliquem aumento de área construída, alteração da forma externa da edificação e do projeto hidráulico-sanitário, devem ter nova aprovação.

Parágrafo único. No caso previsto neste artigo, deverá o autor do projeto ou responsável técnico pela obra apresentar planta elucidativa, em 02 (duas) vias, das modificações propostas, a fim de receber o visto antes do pedido de vistoria ou **habite-se**, para a sua aprovação.

SEÇÃO VII DE PROJETOS OU DA LICENÇA

Art. 30. Independem da apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas à concessão de licença, as seguintes obras:

I - galpões, viveiros e telheiros de uso doméstico até 18,00 m² (dezoito metros quadrados), de área coberta;

II - cobertura de varandas e de tanque de uso doméstico;

III - conserto de pavimentação de passeios;

IV - rebaixamento de meios-fios;

V - construção de muros no alinhamento dos logradouros, desde que apresentada planta de situação do imóvel;

Art. 31. Independem de licença os serviços de remendos e substituição de revestimentos de muros, substituição de telhas partidas, calhas e condutores em geral, construção de calçadas no interior dos terrenos edificados, e muros de divisa até 2,00 m (dois metros) de altura.

§ 1º. Os serviços de pintura, reparo em pisos, cobertura e revestimentos das edificações também independem de licença.

§ 2º. Incluem-se neste artigo os galpões para obra, desde que comprovada a existência do projeto aprovado para o local.

SEÇÃO VIII DA REFORMA E DA RECONSTRUÇÃO OU ACRÉSCIMO

Art. 32. Na reforma, reconstrução ou acréscimo de obra, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionais, a critério do profissional, de maneira que seja possibilitada a identificação das partes por conservar, demolir ou crescer.

Art. 33. Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento, chanfros de esquina ou galerias públicas não poderão sofrer obras de reforma, reconstrução ou acréscimo sem a observância integral dos novos alinhamentos, recuos ou galerias.

§ 1º. Aplicam-se as disposições deste artigo a novas edificações isoladas pertencentes a um prédio existente sujeito a recuos do alinhamento.

§ 2º. Nos casos de que trata este artigo, somente serão permitidas obras ou reparos cuja execução independa de aprovação de projeto como preceituam os artigos 17 e 18.

SEÇÃO IX DAS DEMOLIÇÕES

Art. 34. A demolição de qualquer edificação, exceto os muros de fechamento até 3 m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente.

§ 1º. Tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos ou que tenha mais de 8 m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º. Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas de lote, mesmo que seja de um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 3º. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, deverá adotar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo ao que dispõe a Seção II, do Capítulo VIII, deste Título.

§ 4º. O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, compreendida nos parágrafos 1º e 2º, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 5º. no pedido de licença para demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, que poderá ser prorrogado atendendo a solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão municipal competente.

§ 6º. Caso a demolição não fique concluída dentro do novo prazo, o responsável ficará sujeito às multas previstas neste Código.

Art. 35. A demolição total ou parcial das construções poderá ser imposta pela Prefeitura de acordo com o que estabelece a Seção VI do Capítulo IX deste Título.

CAPÍTULO V DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 36. A paralisação de obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias implicará que o órgão municipal competente avalie se a construção oferece perigo à segurança pública e indique as providências que se fizerem necessárias:

Art. 37. Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada por mais de 120 (cento e vinte) dias deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

Art. 38. As disposições deste Capítulo serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas na data de vigência desta Lei.

CAPÍTULO VI DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 39. Não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações deste Código, ficando, entretanto, isentas de pagamento de taxas, as seguintes obras:

I - construção de edifícios públicos;

II - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para a sua sede própria.

Art. 40. O pedido de licença será feito pelo órgão interessado por meio de ofício dirigido ao setor municipal competente acompanhado do projeto completo da obra, nos moldes exigidos no Capítulo IV deste Título.

Art. 41. As obras pertencentes à municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, às determinações do presente Código.

CAPÍTULO VII DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

SEÇÃO I DOS TERRENOS NÃO-EDIFICADOS

Art. 42. Os terrenos não-edificados, localizados na zona urbana, deverão ser mantidos limpos, capinados, drenados e, obrigatoriamente, fechados nas respectivas testadas, por meio de muro ou cerca viva.

Art. 43. A inexecução dos trabalhos de conservação ou o perecimento de muros ou cercas vivas determinará que os trabalhos indispensáveis à sua recomposição sejam executados diretamente pela Prefeitura, às expensas do proprietário, com acréscimo, na taxa de administração, de 30% (trinta por cento) do valor da obra, sem prejuízo da aplicação da multa prevista neste Código.

Art. 44. Em terrenos de declividade acentuada, sujeitos à erosão, é obrigatória a execução de medidas visando à necessária proteção e segurança pública segundo os processos usuais de conservação do solo.

SEÇÃO II DOS PASSEIOS

Art. 45. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes, atendendo aos seguintes requisitos:

- I - declividade de 2% (dois por cento) do alinhamento para o meio-fio;
- II - largura e, quando necessário, especificações e tipos de material indicados pela Prefeitura;
- III - proibição de degraus em logradouros com menos de 20% (vinte por cento) de declividade;

Art. 46. O rampamento das soleiras e o rebaixamento do meio-fio são obrigatórios sempre que houver entrada de veículos nos terrenos ou prédios sem qualquer interferência no passeio.

Art. 47. Em determinadas vias, a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica ou estética.

SEÇÃO III DO ARRIMO DE TERRAS, DAS VALAS E DO ESCOAMENTO DE ÁGUA

Art. 48. Será obrigatória a execução de obras de arrimo de terras ou de talude tratado contra erosão sempre que o nível de um terreno for superior ao logradouro onde se situa.

Parágrafo único. Será exigida a execução do arrimo de terra nas divisas de terrenos e de talude tratado contra erosão no interior dos terrenos, quando ocorrer qualquer diferença de nível e a juízo dos órgãos técnicos.

Art. 49. Exigir-se-ão, para condução de águas pluviais e resultantes de infiltrações, sarjetas e drenos comunicando-se diretamente com a rede do logradouro, de modo que se evitem danos à via pública ou aos terrenos vizinhos.

Art. 50. Será exigida a canalização ou a regularização da drenagem de águas pluviais nos trechos compreendidos dentro dos terrenos particulares, devendo as obras ser aprovadas previamente pela Prefeitura Municipal.

§ 1º. Sempre que as obras de que trata este artigo resultarem em canalização fechada, deverão ser instalados em cada terreno pelo menos um poço de inspeção e uma caixa de areia.

§ 2º. As medidas de proteção a que se refere este artigo serão estabelecidas em cada caso pela Prefeitura, respeitando o Código de Vigilância Sanitária do Município.

CAPÍTULO VIII DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 51. Os alvarás de alinhamento, nivelamento e licença para obras em geral deverão permanecer no canteiro de obras, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 52. Durante a execução das obras será obrigatório manter o passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedado utilizá-lo como canteiro de obras ou para carga ou descarga de material de construção.

Art. 53. Não serão permitidas nos logradouros públicos as seguintes atividades:

I - efetuar escavações, remover ou alterar a pavimentação, levantar ou rebaixar meio-fio sem prévia licença municipal;

II - fazer ou lançar dutos ou passagem de qualquer natureza, ocupando ou utilizando vias ou logradouros públicos sem autorização municipal expressa;

III - obstruir ou concorrer, direta ou indiretamente, para obstrução de vias, valas, calhas, bueiros, galerias e outros, ou impedir por qualquer forma o escoamento das águas.

Art. 54. Qualquer entidade que tiver de executar serviços ou obras em logradouros deverá comunicar previamente o fato a outras entidades de serviços públicos porventura atingidas pelo referido serviço ou obra, para que sejam tomadas as devidas providências.

SEÇÃO II DOS TAPUMES E DAS GALERIAS

Art. 55. Nas construções, demolições e reparos a serem executados, será obrigatória a colocação de tapumes em toda a testada do lote.

Parágrafo único. O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que se utilizam dos passeios dos logradouros e deverá atender às seguintes normas:

I - a faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura do passeio nem exceder a 2 m (dois metros);

II - a sua altura não poderá ser inferior a 2 m (dois metros).

Art. 56. Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e não poderão prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas denominadoras de vias, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

Art. 57. Para as obras de construção, elevação, reparos e demolição de muros de até 3,00 m (três metros), não há obrigatoriedade de colocação de tapume.

Art. 58. Nas construções e reformas com mais de dois pavimentos acima do nível do meio-fio, executadas no alinhamento do logradouro, devem ser construídas galerias sobre o passeio.

Parágrafo único. As bordas da cobertura da galeria devem possuir tapumes fechados, com altura, no mínimo, de 1 m (um metro) e inclinação de 45° (quarenta e cinco graus).

SEÇÃO III DOS ANDAIMES E DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA

Art. 59. Os andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, devendo deixar a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes, sempre que possível.

Parágrafo único. Os passadiços não poderão situar-se abaixo da cota de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do logradouro fronteiro ao lote.

Art. 60. Aplicam-se aos andaimes e às plataformas os dispostos nos artigos 56 e 57 da seção anterior.

SEÇÃO IV DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 61. No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento do logradouro, e os andaimes serão removidos.

Parágrafo único. No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos os 180 (cento e oitenta) dias, será o local examinado pelo órgão municipal competente, que verificará se a construção oferece perigo à segurança pública e tomará as providências que se fizerem necessárias.

Art. 62. As disposições desta seção serão aplicadas também às construções que já se encontrem paralisadas na data de vigência da presente Lei.

SEÇÃO V

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 63. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja efetuada a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo **habite-se**.

Art. 64. A concessão do **habite-se** está obrigatoriamente condicionada à instalação de extintores de incêndio em conformidade com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros, nas seguintes edificações:

I - as destinadas ao uso de instituições, incluindo clínicas, laboratórios, creches, escolas, casas de recuperação e congêneres;

II - as destinadas ao uso comercial de pequeno e de médio porte, incluindo lojas, restaurantes e oficinas e similares;

III - as destinadas a terminais de passageiros e cargas.

Parágrafo único. O **habite-se** será concedido pelo órgão municipal competente depois de verificada a adequação da obra ao projeto aprovado, com o passeio concluído e com a certidão de numeração fornecida.

Art. 65. Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, mediante requerimento assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável, acompanhado de:

I - carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora;

II - visto de liberação das instalações sanitárias fornecido pelo órgão competente;

III - certificado referente à instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos, exceto para as residências unifamiliares;

IV - visto do Corpo de Bombeiros para as edificações referidas no § 1º, art. 17, desta Lei;

V - certificado de quitação da obra junto ao INSS.

Art. 66. Após a vistoria, se as obras estiverem de acordo com o projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura fornecerá o **habite-se** ao proprietário, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrega do requerimento.

Parágrafo único. Por ocasião da vistoria, os passeios fronteiros à via pavimentada deverão estar totalmente concluídos, e, quando a via não for pavimentada, deverá ser executada a pavimentação de, pelo menos, 0,70 m (setenta centímetros) de largura de passeio.

Art. 67. Poderá ser concedido **habite-se** parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. O **habite-se** parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e poder cada uma das partes ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar de prédio de apartamentos que já tenha uma parte concluída, com pelo menos 01 (um) elevador, com o respectivo certificado de funcionamento;

III - quando se tratar de mais de uma construção edificada independentemente mas no mesmo lote.

CAPÍTULO IX DAS PENALIDADES

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 68. As infrações às disposições deste Código ocasionarão a aplicação das seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo de obra;

III - interdição do prédio ou dependência;

IV - demolição.

Parágrafo único. A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

SEÇÃO II DAS NOTIFICAÇÕES E VISTORIAS

Art. 69. Verificando-se a inobservância de qualquer dispositivo deste Código, o agente fiscalizador expedirá notificação indicando ao proprietário ou ao responsável técnico o tipo de irregularidade apurada e o artigo infringido e fixando um prazo máximo de 15 (quinze) dias para a correção da irregularidade, contados a partir da data do recebimento da notificação.

Parágrafo único. O prazo para regularização da situação será arbitrado pelo agente fiscal, no ato da notificação, respeitado o prazo limite fixado neste artigo.

Art. 70. Os recursos da notificação serão interpostos dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da data de sua ciência, e serão recebidos com os efeitos que declara a autoridade competente.

Art. 71. O não-cumprimento da notificação no prazo estipulado dará margem à aplicação de auto-de-infração, multa e outras penalidades previstas nesta Lei.

Art. 72. A Prefeitura determinará, **ex-officio** ou a requerimento, vistorias administrativas, sempre que:

I - qualquer edificação, concluída ou não, apresente insegurança que recomende sua demolição;

II - for verificada a existência de instalação de aparelhos ou maquinaria que, desprovidos de segurança ou perturbadores do sossego da vizinhança, recomende seu desmonte;

III - for verificada ameaça ou ocorrência de desabamento de terras ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d'água e canalização em geral, provocadas por obras licenciadas.

Art. 73. As vistorias serão feitas por técnicos designados pelo órgão municipal competente.

§ 1º. A autoridade que designar o técnico responsável pela vistoria poderá formular os requisitos que julgar necessário, fixando o prazo para apresentação do laudo.

§ 2º. O técnico responsável pela vistoria procederá às diligências julgadas necessárias, apresentando suas conclusões em laudo tecnicamente fundamentado.

§ 3º. O laudo de vistoria deverá ser encaminhado à autoridade que houver designado o técnico no prazo prefixado.

Art. 74. Aprovado o laudo de vistoria, será intimado o proprietário a cumpri-lo.

SEÇÃO III DAS MULTAS

Art. 75. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas:

I - quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do projeto;

II - quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e com a licença fornecida;

III - quando a obra for iniciada sem projeto aprovado ou sem licença;

IV - quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo habite-se;

V - quando, decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada vistoria;

VI - quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente;

VII - quando não forem observadas as normas desta Lei relativas a tapumes, galerias, plataformas de proteção e andaimes, depósito e preparo de material em via pública;

VIII - quando, vencido o prazo de licenciamento, prosseguir-se a obra sem o devido pedido de prorrogação do prazo.

Art. 76. A multa será imposta pelo agente fiscalizador à vista do auto-de-infração, que apenas registrará a falta verificada, devendo o encaminhamento do auto ser feito ao setor respectivo.

Art. 77. O auto-de-infração será lavrado em 03 (três) vias, assinado pelo autuado.

§ 1º. Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto respectivo, o agente fiscalizador anotará a ocorrência no auto, que deverá ser firmado por testemunhas.

§ 2º. Prevalecerá a fé pública da autoridade fiscal, quando não houver testemunhas.

§ 3º. Quando o infrator não se encontrar no local em que for constatada a infração, deverá a 2ª (segunda) via do auto-de-infração ser entregue ao responsável técnico pela obra, sendo o infrator considerado, para todos os efeitos, como tendo sido autuado e se certificado da infração.

Art. 78. O auto-de-infração deverá conter:

I - a designação do dia e lugar em que se deu a infração ou em que ela foi constatada pelo autuante;

II - fato ou ato que constitui a infração e a designação da lei infringida, bem como o número e a data da lei;

III - nome, assinatura do infrator ou denominação que o identifique, residência ou sede do estabelecimento comercial ou industrial ou nome de fantasia;

IV - nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional;

V - nome, assinatura e residência das testemunhas, quando for o caso;

Art. 79. O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias, a contar do 1º (primeiro) dia útil após o recebimento do auto-de-infração, para efetuar o pagamento ou interpor recurso.

Parágrafo único. Decorrido o prazo sem interposição de recurso, a multa não-paga tornar-se-á efetiva, e será cobrada de acordo com o § 3º do art. 93 deste Código.

Art. 80. A partir da data da efetivação da multa, o infrator terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 81. Na reincidência de multa será aplicado o valor de acordo com a "Tabela de Multas por Desatendimento ao Código de Obras", Anexo II, desta Lei.

§ 1º. Na reincidência, o autuado terá o prazo de 05 (cinco) dias para legalizar a obra ou efetuar o pagamento da multa.

§ 2º. A multa não-paga nos prazos determinados nesta Lei será inscrita em dívida ativa.

Art. 82. As multas serão calculadas tendo por base a unidade fiscal municipal estabelecida, obedecendo ao escalonamento da "Tabela de Multas por Desatendimento ao Código de Obras", Anexo II, desta Lei.

Parágrafo único. As infrações cujas penalidades não estiverem estabelecidas neste Capítulo serão punidas com multas, conforme relação constante da Tabela supracitada.

SEÇÃO IV DOS EMBARGOS

Art. 83. As obras em andamento, sejam elas de reparos, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas quando:

I - estiverem sendo executadas sem o alvará de licenciamento nos casos em que for necessário;

II - for desrespeitado o respectivo projeto aprovado;

III - não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento fornecidas pelo órgão municipal competente;

IV - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional inscrito na Prefeitura Municipal;

V - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;

VI - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que as executa.

Art. 84. O encarregado da fiscalização dará, na hipótese de ocorrência dos casos supracitados no artigo 83, notificação por escrito ao infrator, para que este se cumpra no prazo de 48 (quarenta e oito) horas e dela dará ciência à autoridade superior.

Art. 85. Após verificar a procedência da notificação, a autoridade competente determinará o embargo e fará constar no Termo de Embargo as providências exigíveis para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas, de acordo com o estabelecido nos artigos anteriores.

Art. 86. O termo de embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, em caso de não ser o infrator localizado, será o Termo de Embargo encaminhado ao responsável pela construção, devendo o processo administrativo ser encaminhado à Procuradoria Geral do Município, que promoverá a ação judicial cabível.

Art. 87. O embargo só será suspenso após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO V DA INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

Art. 88. Um prédio, ou quaisquer de suas dependências, poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 89. A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Não atendida a interdição e não interposto recurso, ou indeferido este, tomará o Município as providências cabíveis.

SEÇÃO VI DA DEMOLIÇÃO

Art. 90. A demolição total ou parcial do prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem alvará de licença ou prévia aprovação do projeto e licenciamento da construção;

II - quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecidos pela Prefeitura Municipal ou com desrespeito ao projeto aprovado;

III - quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinar para a sua segurança.

Art. 91. Se o proprietário ou seu representante legal se recusarem a executar a demolição, esta poderá ser executada pelo Município, por determinação expressa do Prefeito Municipal, ouvida previamente a Procuradoria Geral do Município.

Parágrafo único. O proprietário ou seu representante legal é obrigado a arcar com os custos da demolição.

Art. 92. Toda e qualquer demolição será precedida de vistoria por uma comissão, designada pelo Prefeito Municipal, que adotará as medidas que se fizerem necessárias para a sua execução.

SEÇÃO VII DOS RECURSOS

Art. 93. Das penalidades impostas nos termos desta Lei, o autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para interpor recurso, contados a partir da data do 1º (primeiro) dia útil após o recebimento da notificação ou auto-de-infração.

§ 1º. O recurso será impetrado, para análise, ao Secretário de Obras do Município, que deverá submetê-lo à Procuradoria Geral do Município para emissão de parecer jurídico.

§ 2º. Não será permitida, sob qualquer alegação, a entrada, no protocolo geral, de recurso fora do prazo previsto neste artigo.

§ 3º. Findo o prazo para defesa sem que esta seja apresentada, ou seja julgada improcedente, será imposta multa ao infrator, que, cientificado através de ofício, procederá ao recolhimento da multa no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, ficando sujeito a outras penalidades, caso não cumpra o prazo determinado.

Art. 94. A defesa contra a notificação ou auto-de-infração será apresentada por escrito, dentro do prazo estipulado no artigo 93, desta Lei, pelo notificado ou autuado, ou seu representante legalmente constituído, acompanhada das razões e provas que a instruem, e será dirigida à autoridade competente, que a julgará no prazo de 10 (dez) dias.

§ 1º. Julgada procedente a defesa, tornar-se-á nula a ação fiscal.

§ 2º. Sendo julgada improcedente a defesa, será aplicada a multa correspondente, oficiando-se imediatamente ao infrator para que efetue o pagamento no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

TÍTULO II PARTE ESPECIAL

CAPÍTULO I DO MATERIAL, DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E DOS EQUIPAMENTOS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 95. O dimensionamento, a especificação e o emprego do material e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, a segurança e a salubridade das obras, edificações e equipamentos, de acordo com os padrões estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e por este Código.

SEÇÃO II DAS FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS

Art. 96. O projeto e execução de fundação da construção, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratório e provas de carga, serão feitos de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo único. As fundações das edificações deverão ser executadas de tal maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos e que sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO III DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 97. As paredes da edificação deverão obedecer às respectivas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT para os diferentes tipos de material utilizado, quanto aos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico.

Art. 98. As paredes divisórias entre unidades independentes, mas contíguas, assim como as adjacentes às divisas do lote, deverão ter espessura mínima de 0,21 m (vinte e um centímetros).

Art. 99. As paredes externas e internas das edificações deverão garantir o perfeito isolamento térmico e acústico, sendo as externas, em alvenaria, executadas com a espessura mínima de 0,13 m (treze centímetros).

Art. 100. As espessuras mínimas de parede constantes do artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 101. As paredes de banheiros e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeável, lavável, liso e resistente.

Art. 102. Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 103. Os pisos e tetos, inclusive os entrepisos que constituem passadiços, galerias ou jiraus em edificações residenciais multifamiliares, casas de diversão, sociedades e clubes, deverão ser executados com material incombustível.

Parágrafo único. As edificações residenciais unifamiliares, isoladas das divisas do lote, ficarão dispensadas das exigências deste artigo.

**SEÇÃO IV
DAS FACHADAS, DAS MARQUISES,
DOS BALANÇOS E DAS COBERTURAS**

Art. 104. É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas perto das edificações tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

Art. 105. A construção de marquise nas testadas das edificações construídas no alinhamento não poderão exceder à fração de três quartos da largura do passeio.

§ 1º. Em nenhum caso a largura da marquise poderá exceder a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º. Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público e a menos de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) nos casos de construção em vias com declividade.

§ 3º. A construção de marquise não poderá prejudicar a arborização, a iluminação pública e as placas de denominação oficial das vias e logradouros.

Art. 106. As águas pluviais provenientes das coberturas e marquises serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o escoamento sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo único. Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio.

Art. 107. Poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento as fachadas das edificações, desde que observem o afastamento obrigatório definido na legislação específica.

Parágrafo único. O balanço a que se refere o caput deste artigo não poderá exceder à medida correspondente à metade da largura do afastamento e em nenhum caso poderá ser construído sobre o passeio público.

Subseção I Dos Toldos, dos Estores e das Passagens Cobertas

Art. 108. Será permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas sobre os passeios ou recuos fronteiros aos prédios comerciais.

§ 1º. Nos prédios destinados ao funcionamento de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, os toldos ou passagens cobertas só serão permitidos na parte fronteira às entradas principais.

§ 2º. Os toldos ou passagens cobertas deverão possuir estrutura metálica e cobertura leve, devendo localizar-se os apoios removíveis, quando necessários, afastados 0,30 m (trinta centímetros) do meio-fio, reservando uma passagem livre, de altura não inferior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 109. O uso eventual de estores, instalados nas extremidades de marquises e paralelamente à fachada do respectivo edifício será permitido, desde esses estores que não prejudiquem o livre trânsito de pedestres nos passeios públicos, devendo ser constituídos de enrolamento mecânico.

Art. 110. Para licenciar a colocação dos toldos, estores ou passagens cobertas o requerimento do interessado deverá ser acompanhado dos respectivos desenhos, em escala conveniente, além do desenho do segmento de fachada e do passeio, com as respectivas cotas e uma' vista de frente.

SEÇÃO V DAS PORTAS

Art. 111. O dimensionamento das portas deverá observar a altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e vão livre que supere ou seja igual a:

I - 1,10 m (um metro e dez centímetros), para porta principal do prédio;

II - 0,80 m (oitenta centímetros), para portas de entrada social e de serviço e de cozinhas das unidades autônomas;

III - 0,70 m (setenta centímetros), para portas de salas, gabinetes e dormitórios;

IV - 0,60 m (sessenta centímetros), para portas internas secundárias e portas de banheiros.

SEÇÃO VI DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 112. A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, ar-condicionado, pára-raios, telefone, gás e guarda de lixo observarão as normas técnicas da ABNT, das concessionárias, do Corpo de Bombeiros e, quando necessário, do órgão público correspondente.

Art. 113. Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamento, sobre as calçadas e sobre os imóveis vizinhos, devendo essas águas ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 114. Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento de gás deverão ter ventilação, atendendo as normas técnicas emanadas das autoridades competentes.

Art. 115. O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo dotado de aberturas para ventilação permanente, distando 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas e da edificação.

Art. 116. Visando ao controle da proliferação de zoonoses, os abrigos destinados à guarda de lixo deverão ser executados de acordo com as normas emanadas do órgãos municipal competente, ficando proibida a instalação de tubos de queda de lixo.

Art. 117. As edificações em áreas desprovidas de rede coletora pública deverão ser providas de instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e dos órgãos competentes.

Art. 118. É obrigatória a ligação de rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 119. Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas, afastadas, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º. Depois de passar pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

FOLHA Nº 59
DATA 02/11/13
RUBRICA [assinatura]

§ 2º. As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º. As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15 m (quinze metros) de raio, de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

Art. 120. As águas provenientes de postos de lavagem e lubrificação, oficinas e indústrias deverão passar por separadores antes de serem lançadas na rede pública de águas pluviais.

Art. 121. As instalações contra incêndio deverão ser mantidas com todo o respectivo aparelhamento, em rigoroso estado de conservação e em perfeito funcionamento, podendo o Corpo de Bombeiros, se assim entender, fiscalizar o estado dessas instalações e submetê-las à prova de eficiência.

Parágrafo único. Em caso de não-cumprimento das exigências deste artigo, o órgão municipal competente providenciará a conveniente punição dos responsáveis e expedição das intimações que se tornem necessárias.

SEÇÃO VII DOS EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

Art. 122. O assentamento de máquinas de qualquer espécie, matrizes ou operatrizes, seja para fins industriais, comerciais, ou de uso particular, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser feito de tal forma que, quando em funcionamento, que não transmita ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Parágrafo único. O assentamento das máquinas referidas neste artigo, e mesmo instalações mecânicas novas, está sujeito a licença municipal e deverá ser renovado anualmente.

SEÇÃO VIII DOS ELEVADORES DE PASSAGEIROS

Art. 123. Nenhum equipamento mecânico de transporte vertical poderá constituir-se no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 124. Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de 04 (quatro) andares ou que apresentem desnível entre o pavimento do último andar e o pavimento do andar térreo, incluídos os pavimentos destinados a estacionamento, superiores a 12 m (doze metros).

Art. 125. O número de elevadores, cálculos de tráfego e demais características do sistema mecânico de circulação vertical obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 126. A instalação e a manutenção do sistema deverá ter responsável técnico legalmente habilitado, que responderá perante o município por quaisquer irregularidades ou infrações que se verificar nas instalações e funcionamento dos elevadores.

Art. 127. Nenhuma instalação de elevadores ou montacarga deverá ser posta em funcionamento antes de vistoriada pelo órgão municipal competente, com a participação do representante da firma instaladora, devendo ser facilitados os meios para que sejam realizados todos os ensaios e verificações exigidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

SEÇÃO IX DAS ESCADAS ROLANTES

Art. 128. Na instalação, funcionamento e manutenção de escadas rolantes deverão ser observadas as exigências quanto à licença prévia para instalação, à vistoria após o término dos serviços de instalação, à licença para funcionamento e aos serviços de manutenção.

Parágrafo único. A vistoria deverá zelar para que as escadas rolantes não sejam postas em funcionamento definitivo sem que sejam cumpridas as seguintes exigências:

I - verificação do cumprimento das prescrições normatizadas pela ABNT relativas à construção e à instalação de escadas rolantes;

II - verificação do perfeito funcionamento dos dispositivos de segurança e de emergência.

Art. 129. Do boletim anual de cada instalação, a ser fornecido ao órgão competente do Município pelo responsável técnico por serviços de manutenção ou conservação de escadas rolantes, deverão constar os seguintes elementos:

I - estado dos dispositivos de segurança;

II - estado dos motores elétricos e dos equipamentos mecânicos.

SEÇÃO X DAS CHAMINÉS

Art. 130. As chaminés (de qualquer espécie) de fogões de casas particulares, de pensões, hotéis, restaurantes e de estabelecimentos comerciais ou industriais de qualquer natureza terão altura suficiente para que o fumo e a fuligem ou outros resíduos que possam ser expelidos não incomodem os vizinhos ou então serão dotadas de aparelhamento eficiente para produzir o mesmo efeito.

Art. 131. Sempre que julgar necessário, a Prefeitura poderá exigir a execução de obras que visem adequação das chaminés às exigências de que trata o artigo anterior.

Parágrafo único. Caso não seja cumprida a intimação, poderá a Prefeitura efetuar a interdição da chaminé.

SEÇÃO XI DAS PISCINAS EM GERAL

Art. 132. As piscinas, tanto de uso particular como de uso coletivo, deverão ter o tanque revestido internamente com material impermeável de superfície lisa, e o seu fundo deverá ter uma declividade conveniente, não sendo permitido mudanças bruscas até a profundidade de 2,00 m (dois metros).

Art. 133. Das piscinas coletivas deverão constar um sistema de circulação ou de recirculação, lava-pés, guarda-corpo, chuveiro, vestiário e conjunto de instalações sanitárias.

Art. 134. Os lava-pés, permitidos somente no trajeto entre os chuveiros e a piscina, para obrigar que os banhistas percorram toda sua extensão, deverão ter, no mínimo, 2 m (dois metros) de comprimento, 0,30 m (trinta centímetros) de profundidade, 0,80 m (oitenta centímetros) de largura e com lâmina líquida de 0,20 m (vinte centímetros).

CAPÍTULO II DOS ELEMENTOS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I DOS COMPARTIMENTOS

Art. 135. Os compartimentos e ambientes deverão ser posicionados e dimensionados de tal forma que proporcionem conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra a umidade, mediante adequado dimensionamento e emprego do material das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

Art. 136. O destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição no projeto.

Art. 137. Os compartimentos deverão atender aos requisitos mínimos, quanto ao dimensionamento, à iluminação e ventilação, e à impermeabilidade, constantes no Anexo I desta Lei, nas seguintes tabelas:

- I - Tabelas 1 - Edificações Residenciais;
- II - Tabela 2 - Casas Populares;
- III - Tabela 3 - Edificações Comerciais e de Serviços.

Parágrafo único. Os requisitos mínimos para os compartimentos das demais edificações não apresentados em tabela são especificados nos capítulos relativos a estas edificações.

Art. 138. O dimensionamento das escadas, rampas e corredores deverá ser calculado conforme a Tabela "Cálculo de População", Anexo IV, desta Lei.

SEÇÃO II DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

Art. 139. Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ter os seguintes usos:

I - privativo - os que se destinam às unidades residenciais e a acesso aos compartimentos de uso secundário e eventual das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

II - coletivo - os que se destinam ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros).

SUBSEÇÃO I DAS ESCADAS

Art. 140. De acordo com a sua utilização, as escadas de uso privativo ou coletivo poderão ser classificadas como:

I - restritas - quando privativas, servindo de acesso secundário, nas unidades residenciais, ou de acesso destinado a depósito e instalação de equipamentos, nas edificações em geral, observando largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros);

II - protegidas - quando coletivas e consideradas para o escoamento da população em condições especiais de segurança, desde que atendam aos demais requisitos deste Capítulo.

Art. 141. Os degraus das escadas deverão estar dispostos de tal forma que assegurem passagem com altura livre de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e espelho mínimo de 0,175 m (dezessete centímetros e meio), respeitando as dimensões quanto a altura do espelho e largura do piso segundo a fórmula $63 \leq 2h + l \leq 64$, e ainda:

I - para escada privativa restrita, altura de até 0,20 m (vinte centímetros) e largura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

II - para escada privativa, altura máxima de 0,19 m (dezenove centímetros) e largura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

III - para escada coletiva, altura de até 0,18 m (dezoito centímetros) e largura mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros).

Art. 142. Quando em curva, a largura do piso dos degraus será medida a partir do perímetro interno da escada, a uma distância mínima de :

I - 0,35 m (trinta e cinco centímetros), se privativa restrita;

II - 0,50 m (cinquenta centímetros), se privativa;

III - 1,00 m (um metro), se coletiva.

Art. 143. Os pisos dos degraus das escadas não poderão apresentar qualquer tipo de saliência.

Art. 144. As escadas de uso coletivo deverão obedecer ainda às seguintes exigências:

I - quando o número de degraus for superior a dezesseis e a escada vencer nível superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de comprimento mínimo igual à largura adotada para a escada.

II - dispor de corrimão, instalado entre 0,80 m (oitenta centímetros) e 1,00 m (um metro) de altura, conforme as seguintes especificações:

a) apenas de um lado, para escada com largura inferior a 1,10 m (um metro e dez centímetros);

b) de ambos os lados, para escada com largura igual ou superior a 1,10 m (um metro e dez centímetros);

c) intermediário, quando a largura for igual ou superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), de tal forma que garanta largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para cada lanço.

Art. 145. Para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelo menos 0,30 m (trinta centímetros) do início ao término da escada.

SUBSEÇÃO II DAS RAMPAS

Art. 146. As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) nem mais de 10% (dez por cento) de inclinação.

§ 1º. Nos casos de rampas para circulação de veículos, a sua largura não deve ser inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e sua inclinação deverá chegar no máximo a 20% (vinte por cento).

§ 2º. Nos casos de rampas para circulação de veículos projetadas com curvas, a sua largura mínima será de 3,00 m (três metros).

Art. 147. Para acesso de deficientes físicos, deverão ser dotadas de rampa de entrada as seguintes edificações e respectivas características:

I - local de reunião com lotação para mais de 100 (cem) pessoas;

II - as destinadas a qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentos) usuários.

Parágrafo único. As rampas de que trata o inciso II deste artigo devem, de preferência, estender-se até o acesso do segundo pavimento.

Art. 148. No interior das edificações acima relacionadas, as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos especiais destinados ao transporte de pessoas portadoras de deficiência física.

Art. 149. As escadas e rampas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante e incombustível.

SEÇÃO III DAS GALERIAS

Art. 150. As galerias internas terão largura e pé-direito correspondente a 1/20 (um vigésimo) do seu comprimento, observada a largura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), e pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º. Não será permitida a utilização de galeria como hall de elevador ou escada.

§ 2º. A iluminação da galeria poderá ser instalada, exclusivamente, através da abertura de acesso, desde que seu comprimento não exceda a:

- a) quatro vezes a altura da abertura, quando houver somente um acesso;
- b) oito vezes a altura da abertura, quando houver mais de um acesso, e, neste caso, pelo menos duas aberturas de acesso deverão estar situadas no mesmo plano horizontal.

SEÇÃO IV DOS JIRAUS

Art. 151. A construção de jirau em galpões só será permitida em grandes áreas cobertas ou em lojas comerciais, desde que satisfaça as seguintes condições:

- I - não prejudique as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e sirva-se destas condições para iluminá-lo e ventilá-lo, de acordo com este Código, considerando-se jirau como um compartimento da edificação;
- II - ocupe área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;
- III - tenha o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e altura mínima de 3,00 m (três metros);
- IV - tenha altura mínima de 1,90 m (um metro e noventa centímetros), quando destinado a depósitos, podendo ter escada de acesso móvel.

Art. 152. Nas condições descritas nesta seção, os jiraus não serão contados como pavimento.

FOLHA Nº 66
DATA 22/11/13
RUBRICA felic

Art. 153. Não será permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

CAPÍTULO III DAS ÁREAS LIVRES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 154. Todo compartimento da edificação deverá dispor de abertura que estabeleça comunicação direta com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica a corredores e banheiros.

Art. 155. Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) desta.

Art. 156. As aberturas para iluminação ou ventilação das salas, quartos e escritórios, confrontantes em unidades diferentes e localizadas no mesmo terreno, deverão permitir que entre elas haja distância maior que 3,00 m (três metros), mesmo que estejam num único edifício.

Art. 157. As reentrâncias destinadas a iluminação e ventilação deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), para edificações de até 02 (dois) pavimentos.

Parágrafo único. As aberturas para iluminação e ventilação, quando localizadas de frente uma para outra numa mesma unidade, deverão distar entre si 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), no mínimo.

Art. 158. As reentrâncias nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos terão sua largura mínima acrescida de 0,40 m (quarenta centímetros), por pavimento, para sala e quarto, acrescida de 0,20 m (vinte centímetros) por pavimento para copa, cozinha, banheiro, quarto de empregada, depósito e área de serviço.

Art. 159. Os poços destinados a iluminação e ventilação deverão permitir ao nível de cada piso a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro mínimo para edificações de até 02 (dois) pavimentos.

Parágrafo único. Os poços das edificações com mais de 02 (dois) pavimentos terão seu círculo de diâmetro mínimo acrescido de 0,50 m (cinquenta centímetros), por pavimento, para salas e quartos, e acrescido de 0,30 m (trinta centímetros), por pavimento, para copa, cozinha, banheiro, quarto de empregada, depósito e áreas de serviço.

Art. 160. Quando as reentrâncias tiverem largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e os poços permitirem a inscrição de círculo de diâmetro igual a 2,00 m (dois metros), só será permitida, para ambos os casos, a utilização de beirais de, no máximo, 0,60 m (sessenta centímetros) nas faces de parede não paralelas entre si.

Art. 161. Os compartimentos que não permitirem iluminação e ventilação naturais poderão ter sua ventilação proporcionada por dutos de exaustão vertical, dutos de exaustão horizontal e por meios mecânicos, os quais deverão dispor de:

I - nos dutos de exaustão vertical:

a) área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado);

b) seção transversal capaz de conter um círculo de 0,60 m (sessenta centímetros) de diâmetro;

c) tomada de ar exterior em sua base, diretamente para andar aberto ou para duto horizontal com dimensões não inferiores à metade das exigidas para o duto vertical, e saída de ar situada a 1,00 m (um metro), no mínimo, acima da cobertura contígua ao duto.

II - nos dutos de exaustão horizontal:

a) área mínima de 0,25 m² (vinte e cinco decímetros quadrados), observada a dimensão mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

b) comprimento máximo de 5,00 m (cinco metros) quando houver uma única comunicação direta para o exterior;

c) comprimento máximo de 15,00 m (quinze metros), quando possibilitar ventilação cruzada pela existência, em faces opostas, de comunicação direta para o exterior.

Parágrafo único. Os meios mecânicos referidos no caput deste artigo deverão ser dimensionados de tal forma que garantam a renovação do ar, de acordo com as normas da ABNT, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

Art. 162. Poderá ser dispensada, a critério do órgão municipal competente, a abertura de vão para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, salas de cirurgia, câmaras escuras e em estabelecimentos industriais, institucionais, comerciais e de serviços, desde que:

I - sejam dotados de instalação de ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico;

II - tenham iluminação artificial conveniente.

Art. 163. Nos sanitários e nos corredores de até 15,00 m (quinze metros) de extensão, serão admitidas iluminação e ventilação por meio de poços.

§ 1º. Para os sanitários admite-se que a ventilação seja captada através de outros sanitários, desde que tenham o teto rebaixado, observada a distância máxima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) entre o vão de iluminação e o exterior.

§ 2º. Para os sanitários pertencentes a uma mesma propriedade admite-se a instalação da iluminação através de outro sanitário sem o rebaixamento, observada a distância máxima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

CAPÍTULO IV DA CLASSIFICAÇÃO DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Art. 164. Conforme utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I - residenciais;
- II - não-residenciais;
- III - mistas.

CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 165. Toda unidade residencial será constituída, no mínimo, de 01 (um) compartimento habitável, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha.

§ 1º. Os compartimentos tratados neste artigo deverão obedecer às dimensões mínimas estabelecidas, conforme o caso, nas Tabelas 1 e 2, Anexo I, desta Lei.

§ 2º. A sala e o dormitório ou sala e cozinha poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados) ou 12,00 m² (doze metros quadrados), respectivamente.

SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

Art. 166. As edificações residenciais unifamiliares ficarão obrigadas a cumprir as exigências deste Código.

Art. 167. Quando às casas populares, obedecerão ao projeto executado pelo setor municipal competente.

Parágrafo único. O projeto será fornecido ao requerente para que seja licenciada a obra, devendo-se para isto formar processo, anexando cópia da escritura ou comprovante de posse do terreno, e comprovante de imposto do ano vigente quitado.

SEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

Art. 168. As residências multifamiliares possuirão sempre os seguintes compartimentos:

I - hall de entrada;

II - equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros quando exigido;

III - central de gás;

IV - área de lazer, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos habitáveis, de acordo com as seguintes condições:

a) proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) por compartimento habitável, não podendo ser inferior a 40,00 m² (quarenta metros quadrados);

b) forma tal que permita, em qualquer ponto, inscrição de circunferência com raio mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 169. Os asilos, além das disposições previstas neste Código e das normas estadual e municipal de saúde, deverão dispor de:

I - instalações que comportem setores administrativos, recreativos, de enfermagem/rouparia, copa/cozinha e sanitários completos;

II - rampas, quando necessário, nos acessos dos compartimentos de uso coletivo, com 10% (dez por cento), no máximo, de inclinação, conforme o disposto no artigo 146, desta Lei;

CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES NÃO-RESIDENCIAIS

SEÇÃO I DOS HOTÉIS E CONGÊNERES

Art. 170. Nas edificações destinadas a hotéis residenciais, motéis, pensões, pousadas e albergues existirão sempre como partes comuns obrigatórias:

I - hall de recepção com serviços de portaria e comunicações;

II - sala de estar;

III - compartimento próprio para administração;

IV - compartimentos para roupa e guarda de utensílios de limpeza;

V - instalações para combate a incêndio, dentro de modelos e especificações do Corpo de Bombeiros.

Art. 171. Os dormitórios deverão observar uma área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados), não computados os "halls" de entrada.

Art. 172. Excetuando-se os dormitórios dotados de instalações sanitárias, cada pavimento deverá dispor das referidas instalações sanitárias para cada grupo de 06 (seis) dormitórios ou fração separadas por sexo, nas seguintes quantidades mínimas:

I - sanitário masculino: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, 01 (um) mictório e 02 (dois) chuveiros;

II - sanitário feminino: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, 01 (uma) ducha e 02 (dois) chuveiros.

Parágrafo único. As instalações sanitárias para empregados deverão ser isoladas das de uso dos hóspedes, guardadas as seguintes quantidades mínimas:

a) 01 (um) vaso sanitário, 03 (três) chuveiros e, no caso masculino, 02 (dois mictórios), para cada grupo de 15 (quinze) empregados de cada sexo, observado o isolamento individual para os vasos sanitários.

SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 173. Nenhuma licença para edificação destinada à indústria será concedida sem o exame prévio por parte dos órgãos estadual e municipal competentes das condições relativas ao meio ambiente.

Art. 174. As edificações de que trata este Capítulo deverão satisfazer as seguintes condições:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou de outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II - o pé-direito deve ter no mínimo 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para locais de trabalho dos operários;

III - a abertura de iluminação e ventilação deve corresponder a 1/6 (um sexto) da área do piso, sendo admitido lanternim ou shed;

IV - dispor, nos locais de trabalho dos operários, de porta de acesso rebatendo para fora do compartimento;

V - ter dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

§ 1º. Da exigência referente ao item III excetuam-se os casos em que as operações realizadas no compartimento possam gerar poluição atmosférica, devendo tais edificações ser dotadas de sistema de ventilação local exaustora.

§ 2º. As indústrias de gêneros alimentícios e produtos químicos com altura de 2,00 m (dois metros) deverão ter pisos e paredes revestidos de material resistente, liso e impermeável.

Art. 175. As edificações destinadas a fins industriais deverão ter instalações sanitárias independentes para servir aos compartimentos de administração e aos locais de trabalho dos operários.

Art. 176. As instalações sanitárias para operários serão devidamente separadas por sexo e dotadas de aparelhos nas seguintes quantidades mínimas:

I - no sanitário masculino:

a) até 80 (oitenta) operários - 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, 02 (dois) mictórios e, para cada grupo de 20 (vinte) operários ou fração, 01 (um) chuveiro;

b) acima de 80 (oitenta) operários - 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, 01 (um) mictório e 02 (dois) chuveiros para cada grupo de 50 (cinquenta) operários ou fração.

II - no sanitário feminino:

a) até 80 (oitenta) operários - 02 (dois) vasos sanitários, 02 (dois) lavatórios e , para cada grupo de 20 (vinte) operários ou fração, 02 (dois) chuveiros;

b) acima de 80 (oitenta) operários - 02 (dois) vasos sanitários, 01 (um) lavatório e 02 (dois) chuveiros para cada grupo de 50 (cinquenta) operários ou fração.

Art. 177. As edificações de que trata este Capítulo deverão dispor de compartimento para vestiário, anexo aos respectivos sanitários, por sexo, com área nunca inferior a 8,00 m² (oito metros quadrados).

Parágrafo único. Os vestiários serão dotados de armário, afastados entre si ou das paredes opostas, no mínimo, de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 178. Será obrigatória a existência de compartimentos destinados à prestação de socorros de emergência, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) por grupo de 100 (cem) empregados ou fração.

Art. 179. Nas edificações para fins de indústrias cuja lotação por turno de serviço seja superior a 150 (cento e cinquenta) operários, será obrigatória a construção de refeitório, observadas as seguintes condições:

I - área mínima de 0,80 m² (oitenta decímetros quadrados) por empregado;

II - piso e paredes até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) revestidos com material liso e impermeável.

Art. 180. Os locais de trabalho deverão ser dotados de instalação para distribuição de água potável, por meio de bebedouro.

Art. 181. Sempre que do processo industrial resultar a produção de gases, vapores, fumaças, poeiras e outros resíduos, deverá ser instalado um sistema de ventilação local exaustora adequado para cada caso.

Art. 182. As edificações industriais deverão dispor de área privativa de carga e descarga, de armazenamento de matéria-prima e produtos industrializados, de tal modo que não seja prejudicado o trânsito de pedestres e de veículos nos logradouros com que se limitam essas edificações.

Art. 183. As edificações destinadas à fabricação e manipulação de gêneros alimentícios ou de medicamentos deverão satisfazer, além das demais exigências previstas pelos órgãos estadual e municipal competentes e por este Código, as seguintes condições:

I - as paredes deverão estar revestidas, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II - o piso deverá ser revestido com material lavável e impermeável;

III - será assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV - deverão ser assegurados dispositivos que impeçam o contato de insetos com os alimentos.

Art. 184. Edificação destinada à indústria ou depósito de explosivo ou inflamável só será admitida em locais previamente aprovados pelo Ministério do Exército, observada a legislação federal pertinente e os regulamentos administrativos.

Art. 185. Os depósitos de inflamáveis líquidos com dependências apropriadas para acondicionamento e armazenamento em tambores, barricas ou outros recipientes móveis deverão ter:

I - divisão de seções independentes com capacidade máxima de 200.000 l (duzentos mil litros) por unidade;

II - recipientes com capacidade máxima de 200 l (duzentos litros) por unidade, com condicionamento à distância mínima de 01 (um) metro das paredes;

III - aberturas de iluminação equivalentes a 1/20 (um vigésimo) da área do piso;

VI - afastamento mínimo de 4,00 m (quatro metros) entre cada pavilhão e de 100,00 m (cem metros) para qualquer outra edificação ou ponto da divisa do terreno.

Art. 186. Os tanques utilizados para armazenamento de inflamáveis deverão observar as seguintes condições:

FOLHA Nº 74
DATA 22/11/13
RUBRICA feva

I - ser construídos com material que garanta a plena estanqueidade dos tanques ou ser dotados de sistema de combate à corrosão;

II - ter capacidade máxima de 6.000.000 l (seis milhões de litros) por unidade.

§ 1º. Os tanques elevados deverão ligar-se eletricamente à terra, quando metálicos, circundados por um muro ou escavação que possibilite contenção de líquido igual à capacidade do tanque, e distar entre si, de qualquer edificação ou ponto de divisa do terreno, 1,5 (uma vírgula cinco) vez sua maior dimensão.

§ 2º. Os tanques subterrâneos deverão ter seu topo a no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) abaixo do nível do solo, serem dotados de tubos de ventilação permanentes e distar 2,00 m (dois metros) entre si.

§ 3º. Os tanques semi-subterrâneos serão admitidos nos terrenos acidentados, desde que seus dispositivos para abastecimento e esgotamento estejam situados pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros) acima da superfície do solo.

Art. 187. As edificações destinadas a indústria ou depósito de explosivo, além das disposições deste Capítulo, deverão ter:

I - distância mínima de 100,00 m (cem metros) de qualquer ponto da divisa do terreno, contornando esta por arborização densa;

II - instalações de administração independentes dos locais de trabalho (no que tange a edificações destinadas à indústria);

III - distância mínima de 8,00 m (oito metros) entre cada pavilhão, destinado a depósito;

IV - aparelhos de proteção contra descargas atmosféricas e de instalação e equipamento adequado a combate auxiliar de incêndio dentro das especificações e modelos previamente aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

§ 1º. Os limites de distância previstos nesta seção poderão ser reduzidos se, para a utilização e armazenamento de explosivos e inflamáveis, forem empregados dispositivos de segurança.

§ 2º. Será proibida a construção, dentro do terreno, de compartimento destinado à moradia ou dormitório.

Art. 188. As edificações destinadas à indústria, para cuja operação seja indispensável a instalação de câmaras frigoríficas, além de observarem as disposições deste Capítulo, deverão ter:

I - pátio de manobra, carga e descarga de animais, onde seus despejos não sejam diretamente ligados aos pavilhões de industrialização;

II - rede de abastecimento de água quente e fria;

III - sistema de drenagem de águas residuais nos locais de trabalho industrial;

IV - revestimento em azulejos ou material similar até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) nos locais de trabalho industrial;

V - compartimento destinado à instalação de laboratório de análise;

VI - unidade de incineração de resíduos sólidos e semi-sólidos devidamente licenciada pelos órgãos estadual e/ou municipal de meio ambiente.

Parágrafo único. Não se consideram industriais as edificações com instalações de câmaras frigoríficas para exclusivo armazenamento e revenda de produtos frigoríficos.

**SEÇÃO III
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO
COMÉRCIO E SERVIÇOS**

**Subseção I
Das Disposições Gerais**

Art. 189. Além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio e serviços deverão ser dotadas de:

I - instalações coletoras de lixo, quando possuírem mais de 02 (dois) pavimentos, de acordo com as normas do órgão competente;

II - reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água.

Art. 190. A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo a obra ser executada de acordo com as normas sanitárias vigentes.

**Subseção II
Das Lojas, dos Armazéns e Depósitos**

Art. 191. Será permitida a subdivisão de lojas, armazéns e depósitos, desde que as áreas resultantes não sejam inferiores a 18,00 m² (dezoito metros quadrados) e tenham projeto regularmente aprovado.

Art. 192. As lojas que se abrem para galerias poderão ser dispensadas de iluminação e ventilação diretas, desde que sua profundidade não exceda à largura da galeria e a extensão da galeria esteja dentro dos parâmetros do art. 150 desta Lei.

Art. 193. As instalações sanitárias de que trata esta Subseção deverão ser dimensionadas da seguinte forma:

I - 01 (um) vaso sanitário e 01 (uma) pia, no mínimo, quando forem de uso de apenas uma unidade autônoma com área útil inferior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados);

II - 02 (dois) vasos sanitários e 02 (duas) pias, no mínimo, quando forem de uso de uma ou mais unidades, com área útil de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados);

III - mais 01 (um) vaso sanitário para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) ou fração, acima dos 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil.

Art. 194. As edificações destinadas a depósito de material de fácil combustão deverão dispor de instalações contra incêndio e respectivos equipamentos, de acordo com as especificações do Corpo de Bombeiros.

Art. 195. Os depósitos de produtos tóxicos (agrotóxicos, pesticidas, biocidas, etc.) deverão atender às seguintes exigências:

I - possuir piso e paredes impermeabilizadas;

II - ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

III - ter iluminação e ventilação adequadas;

IV - serem dotados de tanque de contenção para evitar extravazamentos acidentais;

V - não possuir sistema de drenagem para líquidos ou água de lavagem;

VI - não possuir nenhum ponto de alimentação de água.

Subseção III Dos Restaurantes, dos Bares e das Casas de Lanche

Art. 196. As edificações destinadas a restaurantes, além de observarem os dispositivos deste Capítulo, deverão dispor de salão de refeições com área mínima de 30,00m² (trinta metros quadrados) e cozinha com área equivalente a 1/5 (um quinto) do salão de refeições, observados os mínimos de 10,00 m² (dez metros quadrados) quanto à área e 2,80 m² (dois metros e oitenta centímetros) quanto à menor dimensão.

Art. 197. As edificações destinadas a restaurantes deverão dispor de instalações sanitárias para uso público, contendo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) mictório para uso masculino, 02 (dois) vasos sanitários para uso feminino, e 02 (dois) lavatórios para cada 80,00 m² (oitenta metros quadrados) de área construída.

Parágrafo único. As instalações de uso privativo dos empregados deverão conter 01 (um) chuveiro para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração do salão de refeições, observados a separação por sexo e o isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

Art. 198. Será obrigatória a instalação de exaustores na cozinha.

Art. 199. Os bares e casas de lanches deverão atender às disposições do Art. 193, relativas às instalações sanitárias, sendo obrigatória a instalação de lavatório no recinto de uso público e na área de serviço.

Subseção IV Dos Mercados e Supermercados

Art. 200. As edificações destinadas a mercados, supermercados e similares, além de observarem as normas deste Capítulo, deverão dispor de instalações sanitárias, separadas por sexo, nas seguintes quantidades mínimas:

I - sanitário masculino: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 02 (dois) mictórios para cada 100,00 m² (cem metros quadrados);

II - sanitário feminino: 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 100,00 m² (cem metros quadrados).

Parágrafo único. Será exigida a instalação de, no mínimo, 02 (dois) chuveiros, isolados por sexo.

Art. 201. As edificações destinadas a supermercados deverão ter entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadorias.

Art. 202. As edificações a que se refere esta Subseção deverão ter sala de máquinas própria para a instalação dos motores de refrigeração, devendo ser constituída de tal forma que os ruídos gerados não causem desconforto acústico à vizinhança, de acordo com as normas e padrões estabelecidos.

Subseção V Dos Prédios Comerciais e de Serviços, e dos Centros Comerciais

Art. 203. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, excetuadas as que disponham de instalações sanitárias privativas, deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados por sexo, na proporção de um conjunto constituído de vaso, lavatório, e mictório quando masculino, para cada 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área útil ou fração.

§ 1º. As unidades autônomas, nos prédios para prestação de serviços, deverão ter no mínimo 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

§ 2º. Será exigido apenas 01 (um) sanitário nas unidades que não ultrapassem 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).

Art. 204. As edificações destinadas a centros comerciais, além das condições previstas nos incisos I e II do art. 200, Subseção IV deste Capítulo, e demais disposições a elas aplicáveis, deverão ter escadas principais dimensionadas em função da soma da área de piso de dois pavimentos consecutivos, observando as seguintes larguras mínimas:

I - 1,10 m (um metro e dez centímetros) para área de até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);

II - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para área maior que 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) e menor ou igual a 1.000,00 m² (mil metros quadrados);

III - 2,00 m (dois metros) para área superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados).

SEÇÃO IV DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES, DOS LABORATÓRIOS E CONGÊNERES

Art. 205. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, clínicas, casas de saúde, laboratórios de análise e pesquisas e a serviços de apoio diagnóstico e congêneres deverão obedecer às condições estabelecidas pelos órgãos municipal e estadual competentes, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis.

Art. 206. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, laboratórios e congêneres deverão dispor de:

I - Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos a ser submetido à aprovação dos órgãos de meio ambiente e de saúde.

II - instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, conforme modelos e especificações do Corpo de Bombeiros do Estado.

III - grupo gerador para suprir eventual falta de energia elétrica;

IV - compartimentos com pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros), exceto os compartimentos destinados a administração, apoio e quartos, que deverão ter pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);

V - circulações com pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e largura mínima de 2,00 m (dois metros), podendo ter o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura quando forem destinadas somente à circulação de pessoal e cargas não volumosas;

VI - compartimento para depósito de lixo com acesso direto para o exterior, isolado do atendimento público;

Art. 207. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão atender às seguintes condições:

I - os compartimentos destinados a quarto de internação deverão ter área mínima de:

a) 10,00 m² (dez metros quadrados), quando destinado a 01 (um) leito;

b) 14,00 m² (quatorze metros quadrados), quando destinados a 02 (dois) leitos;

c) 18,00 m² (dezoito metros quadrados), quando destinados a 03 (três) leitos, acrescentando-se 6,00 m² (seis metros quadrados) de área por leito quando superior a 03 (três) leitos;

II - os compartimentos destinados a enfermaria deverão ser dimensionados para o máximo de 06 (seis) leitos;

III - dispor de instalações sanitárias de uso privativo do pessoal de serviço, bem como instalações sanitárias privativas para uso dos doentes, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

a) para uso do doente: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro com água quente e fria, para cada 06 (seis) leitos;

b) para uso do pessoal de serviço: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, 01 (um) chuveiro e 01 (um) mictório para cada 20 (vinte) operários de cada sexo;

IV - dispor de instalações e dependências destinadas a cozinha, depósito de suprimento e copa, com:

a) piso e paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso, impermeável e lavável;

b) aberturas protegidas por telas milimétricas ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos;

c) disposição tal que impeça a comunicação direta entre cozinha e compartimentos destinados a instalação sanitária, vestiário, lavanderia ou farmácia;

V - possuir instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material liso, lavável e impermeável;

VI - disporem, os hospitais e congêneres de até 50 (cinquenta) leitos, de sala para guarda de cadáveres com área mínima de 16,00 m², e os que contêm acima de 50 (cinquenta) leitos, de necrotério com:

a) pisos e paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso, impermeável e lavável;

b) aberturas de ventilação dotadas de tela milimétrica ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos;

c) instalações sanitárias;

VII - dispor de instalações de energia elétrica de emergência;

VIII - dispor de instalação e equipamentos de coleta e remoção de lixo que garantam completa limpeza e higiene;

IX - possuir elementos construtivos com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de piso e estrutura da cobertura;

X - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. Os hospitais deverão, ainda, observar as seguintes disposições:

a) nas edificações com 02 (dois) pavimentos é obrigatória a construção de rampa ou de um conjunto constituído de elevador e escada, para circulação de doentes;

b) nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos é obrigatório haver pelo menos um conjunto constituído de elevador e escadas, ou de elevador e rampas, para circulação de doentes;

c) os corredores, vestibulos, passagens, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros) e pavimentação de material impermeável, lavável e antiderrapante, e, quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

d) as rampas deverão ter o piso antiderrapante, guarda-corpo e corrimão;

Art. 208. Os estabelecimentos destinados ao atendimento às parturientes, bem como as dependências de hospitais com a mesma utilidade, além das disposições deste Capítulo, deverão dispor de:

I - 01 (uma) sala de parto e 01 (uma) enfermaria para cada grupo de 20 (vinte) leitos;

II - berçário com capacidade equivalente ao número de leitos.

SEÇÃO V DAS ESCOLAS E CRECHES

Art. 209. As edificações destinadas a escolas e creches, além de obedecerem às normas estabelecidas pelos órgãos municipal e estadual competentes e às disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimento do piso, estrutura de coberturas e forros;

II - ter locais de recreação descobertos e cobertos, atendendo ao seguinte:

a) local de recreação ao ar livre com área mínima igual a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula e salas de atividades, devendo ser pavimentado, gramado ou ensaibrado e com perfeita drenagem;

b) local de recreação coberta com área mínima igual a 1/5 (um quinto) da soma das áreas das salas de aula e salas de atividades.

III - ter instalações sanitárias;

IV - ter instalações para bebedouros, na proporção de um aparelho por grupo de 30 (trinta) alunos por turno;

V - ter corredores com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), quando principais, e 1,00 m (um metro), quando secundários.

Parágrafo único. Não são considerados como pátios cobertos os corredores e passagens.

Art. 210. Os refeitórios, quando houver, deverão dispor de áreas proporcionais a 1,00 m² (um metro quadrado) por pessoa, observado o pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) para área de até 80,00 m² (oitenta metros quadrados) e de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros), quando excedida esta área.

§ 1º. A área mínima de refeitórios será de 30,00 m² (trinta metros quadrados).

§ 2º. Sempre que o refeitório e a cozinha se situarem em pavimentos diversos, será obrigatória a instalação de elevadores monta-carga, ligando esses compartimentos.

Art. 211. As cozinhas terão área equivalente a 1/5 (um quinto) da área do refeitório a que sirvam, observados o mínimo de 12,00 m² (doze metros quadrados) de área e largura não inferior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 212. Os gabinetes médico-dentários, quando houver, deverão ser divididos por seções de área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados), dispor de sala de espera e não se comunicar diretamente com nenhum outro compartimento.

Art. 213. As escadas principais deverão satisfazer as seguintes condições:

I - ter largura mínima calculada segundo a Tabela "Cálculo de População", Anexo IV, desta Lei.

II - sempre que a altura por vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e o número de degraus, superior a 14 (quatorze), deverão essas escadas possuir patamar, que terá, no mínimo, 1,10 m (um metro e dez centímetros) de profundidade; no caso de escadas que mudam de direção em cada patamar, deverá a profundidade deste ter como medida a largura da escada.

III - não se desenvolver em leque ou caracol;

IV - possuir iluminação direta, em cada pavimento.

Art. 214. As rampas, além de atenderem às condições que prescreve o artigo anterior, deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento) e piso com revestimento antiderrapante.

Parágrafo único. No caso de creche, quando a entrada principal apresentar desnível em relação à rua, o acesso deve ser feito por intermédio de rampa.

Art. 215. As edificações destinadas a escolas, deverão dispor de:

I - salas de aula, observando as seguintes condições:

a) pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

b) área calculada à razão de 1,00 m² (um metro quadrado), no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 56,00 m² (cinquenta e seis metros quadrados) e sua maior dimensão exceder 1,5 (uma vírgula cinco) vez a menor dimensão;

c) vãos de iluminação e ventilação equivalentes a 1/5 (um quinto) da área de piso respectivo;

d) janelas apenas em uma de suas paredes, assegurando a iluminação lateral esquerda, e de tiragem do ar por meio de pequenas aberturas na parte superior da parede oposta;

e) janelas dispostas no sentido do eixo maior da sala, quando esta tiver forma retangular.

II - instalações sanitárias com as seguintes proporções mínimas, observando-se o isolamento individual para os vasos sanitários:

a) 01 (um) vaso sanitário e 02 (dois) mictórios para cada 40 (quarenta) alunos, 01 (um) vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunas, e 01 (um) lavatório para cada 25 (vinte e cinco) alunos e alunas por turno;

b) vestiário separado por sexo com chuveiro na proporção de 01 (um) para cada 100 (cem) alunos e alunas por turno.

§ 1º. Não é permitida a edificação de salas de aulas voltadas para o quadrante limitado pelas direções norte e oeste, desde que se utilizem elementos construtivos que assegurem o isolamento térmico destas salas.

§ 2º. As salas especiais não se sujeitam às exigências deste Código, desde que apresentem condições satisfatórias ao desenvolvimento da especialidade.

Art. 216. As edificações destinadas a creches deverão dispor de:

I - banheiros na proporção de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 06 (seis) crianças e um chuveiro para cada 08 (oito) crianças.

II - salas de aula ou salas de atividades que deverão satisfazer as seguintes condições:

a) comprimento máximo de 10,00 m (dez metros), com largura mínima perfazendo 60% (sessenta por cento) desse comprimento;

b) pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

c) área calculada à razão de 1,00 m² (um metro quadrado), no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00 m² (quinze metros quadrados);

d) piso pavimentado com material adequado ao uso;

e) vãos de iluminação e ventilação em cada sala, equivalente a 1/4 (um quarto) da área do piso respectivo;

Art. 217. As obras em escolas existentes, que impliquem aumento de capacidade de utilização, serão permitidas desde que as modificações se restrinjam a acréscimos ou alterações funcionais e estejam de acordo com as normas do presente Código.

SEÇÃO VI DAS OFICINAS E POSTOS DE ABASTECIMENTOS

Subseção I Das Disposições Gerais

Art. 218. As edificações destinadas a oficinas, postos de abastecimento e de abastecimento e lubrificação, além de obedecerem às normas dos órgãos estadual e municipal competentes referentes ao meio ambiente e às normas deste Código, deverão dispor de:

- I - piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- II - faixas receptoras de águas servidas antes de seu lançamento na rede geral;
- III - muro de alvenaria, com altura mínima de 2,00 m (dois metros) para o isolamento das propriedades vizinhas;
- IV - instalações e equipamentos para combate de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;
- V - compartimentos destinados à administração, independentes dos locais de guarda de veículos ou de trabalho;
- VI - instalações sanitárias.

Subseção II Das Oficinas

Art. 219. As edificações destinadas a oficinas, além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

- I - pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) nos locais de trabalho;
- II - piso de material adequado ao fim a que se destina;
- III - locais de trabalho com vão de iluminação mínima igual a 1/8 (um oitavo) da área do piso, tolerando-se a iluminação zenital;
- IV - instalações sanitárias constando de, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) mictório, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro para cada 80,00 m² (oitenta metros quadrados) ou fração de área construída.

Subseção III Dos Postos de Abastecimento

Art. 220. Consideram-se postos de abastecimento e lubrificação as edificações destinadas à venda de combustíveis para veículos, incluídos os demais produtos e serviços afins, tais como óleos, lubrificantes, lubrificação e lavagem.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, os postos de serviços (lavajatos) são equiparados aos postos de abastecimento.

Art. 221. As edificações destinadas a postos de abastecimento e lubrificação, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - construção com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível em esquadrias e estruturas de cobertura;

II - rebaixamento dos meios-fios de passeios para o acesso de veículos, com extensão não superior a 7,00 m (sete metros) em cada trecho rebaixado, não podendo ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do lote e devendo a posição e número de acessos ser estabelecidos, para cada caso, pelo órgão municipal competente;

III - bombas de abastecimento e colunas de suporte da cobertura com afastamento mínimo de 4,00 m (quatro metros) para todas as divisas do terreno;

IV - uma mureta ou jardineira, no alinhamento dos logradouros com altura mínima de 0,30 m (trinta centímetros), com exceção das partes reservadas ao acesso e à saída de veículos;

V - instalações sanitárias, separadas por sexo, constando de, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório;

VI - 01 (um) chuveiro, no mínimo, separado por sexo, para uso dos funcionários;

VII - projeção da cobertura não ultrapassando o alinhamento do logradouro público.

Art. 222. As edificações destinadas a postos de abastecimento e lubrificação, além das exigências previstas nesta seção, deverão dispor de:

I - dois acessos pelo menos, guardadas as seguintes dimensões mínimas: 4,00 m (quatro metros) de largura, 10,00 m (dez metros) de afastamento entre si, distante 1,00 m (um metro) das divisas laterais;

II - canaletas destinadas à captação de águas superficiais em toda a extensão do alinhamento do terreno, convergindo para o coletor em quantidade necessária capaz de evitar sua passagem para a via pública;

III - depósito metálico subterrâneo para inflamáveis.

Art. 223. Os postos de abastecimento e lubrificação deverão ter suas instalações dispostas de tal modo que permitam fácil circulação dos veículos por eles servidos.

§ 1º. As bombas de abastecimento deverão estar afastadas no mínimo 6,00 m (seis metros) do alinhamento do gradil, de qualquer ponto da edificação, das diversas laterais e de fundo e 2,00 m (dois metros) entre si.

§ 2º. Será obrigatória a instalação de aparelhos calibradores de ar e abastecimento de água, observando-se o recuo mínimo de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento do gradil.

Art. 224. As dependências destinadas a serviço de lavagem e lubrificação terão o pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros), e suas paredes deverão ser integralmente revestidas de azulejos ou material similar.

Parágrafo único. O piso do compartimento de lavagem será dotado de ralos com capacidade suficiente para captação e escoamento das águas servidas.

Art. 225. Será proibida a instalação de bombas ou micropostos em logradouros públicos, jardins e áreas verdes, inclusive as de loteamentos.

Art. 226. Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades públicas somente para uso privativo, desde que as bombas fiquem afastadas de, no mínimo, 6,00 m (seis metros) das divisas.

Art. 227. É vedada a edificação de posto de abastecimento:

I - com acesso por logradouros considerados primários em relação ao tráfego, quando o terreno possuir menos de 40,00 m (quarenta metros) de testada;

II - em um raio de 300,00 m (trezentos metros) de escolas, hospitais, asilos e templos religiosos;

SEÇÃO VII DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVOS EM GERAL

Art. 228. Consideram-se edificações para fins culturais e recreativas em geral: templos religiosos; salas de bailes; salões de festas; casas noturnas; ginásios; clubes; sedes de associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres; auditórios, cinemas, teatros e congêneres; e circos e parques de diversões.

Art. 229. As edificações para fins culturais e recreativos em geral, excetuando-se os circos e parques de diversões, deverão obedecer às normas da ABNT e às normas do Corpo de Bombeiros, quando houver, bem como ao disposto a seguir:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro.

II - ter vão de iluminação e ventilação cuja superfície não seja inferior a 1/8 (um oitavo) da área do piso, com exceção para templos, salas de bailes, salões de festas e casas noturnas, que deverão ter vãos de iluminação mínimos de 1/6 (um sexto) da área do piso.

III - os corredores de acesso e escoamento do público deverão possuir largura mínima calculada segundo a "Tabela de Cálculo", Anexo IV, desta Lei.

IV- as escadas para acesso ou saída de público deverão atender aos seguintes requisitos:

a) ter largura mínima calculada segundo a Tabela "Cálculo de População", Anexo IV, desta Lei;

b) sempre que a altura por vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e número de degraus superior a 14 (quatorze), deverão possuir patamares, os quais terão profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou a mesma largura da escada, quando esta mudar de direção;

c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

d) quando substituídas por rampas, estas deverão ter 10% (dez por cento), no máximo, de inclinação e revestimento de material antiderrapante;

e) deverão possuir corrimãos junto à parede de caixa da escada.

V - deverá haver duas portas, no mínimo, para escoamento de público, comunicando-se com saídas independentes, tendo pelo menos uma comunicação direta com logradouro público ou outro espaço descoberto ou desobstruído;

VI - as portas deverão ter a mesma largura dos corredores; e a soma de todos os vãos de saída de público deverá ter largura mínima total calculada segundo a Tabela "Cálculo de População", Anexo IV, desta Lei, devendo cada porta abrir-se de dentro para fora.

VII - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

VIII - os compartimentos discriminados neste artigo, incluindo-se balcões, mezaninos e similares, deverão ter pé-direito mínimo de:

a) 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);

b) 3,20 m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for maior que 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);

c) 4,00 m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).

IX - possuir instalações sanitárias de uso público para cada sexo com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

a) para o sexo masculino, 01 (um) sanitário e 01 (um) lavatório para cada 300 (trezentas) pessoas ou fração, e 01 (um) mictório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração;

b) para o sexo feminino, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 250 (duzentos e cinquenta) pessoas ou fração;

§ 1º. No caso das edificações destinadas a clubes e sedes de associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres, as instalações sanitárias deverão dispor, no mínimo, de:

a) para o sexo masculino, 01 (um) vaso sanitário para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração, 01 (um) lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração e 01 (um) mictório para cada 100 (cem) pessoas ou fração;

b) para o sexo feminino, 01 (um) vaso sanitário para cada 100 (cem) pessoas ou fração e 01 (um) lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração.

§ 2º. Nos auditórios e ginásios em estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência constante neste artigo, caso haja possibilidade de uso dos sanitários existentes em outras dependências do estabelecimento.

FOLHA Nº 90
DATA 22/11/13
RUBRICA feuc

Art. 230. As instalações sanitárias para uso de funcionários deverão ser independentes das de uso do público, observada a proporção de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, por grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração, com separação por sexo e isolamento quanto aos vasos sanitários.

Art. 231. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão obedecer, além das disposições desta seção, aos seguintes requisitos:

I - lotação máxima com cadeiras fixas correspondente a um lugar por cadeira, e em caso de salas sem cadeiras fixas, será calculada da seguinte forma:

a) na proporção de um lugar por metro quadrado de área de piso útil da sala;

b) opcionalmente, na proporção de um lugar para cada 1,60 m² (um metro e sessenta décimos quadrados) de área construída bruta.

II - os corredores longitudinais para circulação interna à sala de espetáculos deverão ter largura mínima de 1,00 m (um metro) e os transversais, de 1,70 m (um metro e setenta centímetros), e suas larguras mínimas terão acréscimo de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.

Art. 232. Nas edificações destinadas a templos religiosos serão respeitadas as peculiaridades de cada culto, desde que asseguradas todas as medidas de proteção, segurança e conforto do público, contidas neste Código.

Art. 233. Os circos e parques de diversões deverão obedecer às seguintes disposições:

I - serem dotados de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, segundo modelos e especificações do Corpo de Bombeiros;

II - quando desmontáveis, sua localização e funcionamento dependerão de vistoria e aprovação prévia do setor técnico do órgão municipal, sendo obrigatória a renovação mensal da vistoria.

Parágrafo único. Os parques de diversão de caráter permanente deverão satisfazer às exigências deste Código quanto às disposições em geral, no que lhe couber.

Art. 234. As edificações destinadas a atividades culturais e recreativas em geral implantadas em imóveis tombados e/ou preservados pelo Poder Público ficarão dispensadas das normas estabelecidas nesta Seção da presente Lei.

SEÇÃO VIII DOS CEMITÉRIOS

Art. 235. As áreas destinadas aos cemitérios, tanto do tipo tradicional quanto do tipo parque, deverão obedecer, além das normas existentes neste Código, aos seguintes requisitos:

I - as condições topográficas e pedológicas do terreno deverão ter a comprovação da aptidão do solo para o fim proposto;

II - o lençol d'água deverá estar de 2,00 m (dois metros) a 3,00 m (três metros) abaixo do plano de inumação (fundo da sepultura), e o comportamento da drenagem do referido solo, onde seja efetivada indicação de todas as ocorrências do lençol acima dos limites supra-referidos deverá ser minuciosamente avaliado.

III - a área territorial deverá ter dimensão baseada em 1,50 m² (um e meio metro quadrado) por habitante, sendo subdividido nas seguintes proporções:

a) pelo menos 70% (setenta por cento) da área mínima para o campo ou bloco de sepultamento; 30% (trinta por cento) desta área deverá ser destinada à ampliação, e 5% (cinco por cento), para a inumação de indigentes encaminhados pelo poder público;

b) área para equipamentos intracemiteriais, ocupando o máximo de 30% (trinta por cento) da área territorial.

IV - as sepulturas deverão ter alturas mínimas de 0,60 m (sessenta centímetros) sobre o passeio, afastadas, no mínimo, 3,00 m (três metros) das divisas do terreno;

V - o muro para o fechamento do perímetro do cemitério deverá ter altura mínima de 3,00 m (três metros) para o cemitério parque;

VI - a área para estacionamento deverá ser dimensionada na proporção mínima de uma vaga para cada 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área ocupada por sepulturas;

VII - os acessos ou saídas de veículos deverão observar um afastamento mínimo de 200,00 m (duzentos metros) de qualquer cruzamento do sistema viário principal existente ou projetado;

VIII - a área do cemitério deverá apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa arborizada não-edificável de, no mínimo, 20,00 m (vinte metros);

Art. 236. Qualquer cemitério deverá dispor de:

I - instalações administrativas constituídas por escritórios, almoxarifado, vestiários e sanitários de pessoal, bem como depósito para material de construção;

II - capelas para velório na proporção de uma para cada dez mil sepulturas ou fração;

III - lanchonete;

IV - sanitários públicos;

V - posto de telefones públicos;

VI - local para estacionamento de veículos;

VII - depósito de lixo (container);

VIII - depósito de ossos (ossário geral);

IX - crematório;

X - pequena enfermaria

CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 237. As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar atividades de diferentes usos.

Art. 238. Nas edificações mistas, onde houver uso residencial serão obedecidas as seguintes condições:

I - no pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os "halls", as circulações horizontais e verticais, relativas a cada uso serão obrigatoriamente independentes entre si;

II - além das exigências previstas no item anterior, os pavimentos destinados ao uso residencial deverão ser agrupados continuamente;

III - serão permitidas unidades de destinação comercial em edifícios de apartamentos, desde que ocupem pavimento totalmente distinto dos destinados às unidades residenciais.

CAPÍTULO VII DAS GARAGENS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 239. Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a garagens particulares deverão dispor de:

I - parede, e entrepiso, quando houver pavimento superposto, de material incombustível;

II - piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;

III - passagens com largura mínima de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);

IV - rampas, quando houver, com largura mínima de 3,00 m (três metros) e 25 % (vinte e cinco por cento), no máximo, de declividade, totalmente situadas no interior do lote e com revestimento antiderrapante;

V - rebaixamento dos meios-fios de passeios para o acesso de veículos, não excedendo à extensão de 7,00 m (sete metros) para cada vão de entrada de garagens, nem ultrapassando 50% (cinquenta por cento) da extensão total dos vãos da testada do lote.

Parágrafo único. As demais dimensões dos compartimentos a que se refere o **caput** deste artigo deverão obedecer aos requisitos estabelecidos na tabela 1, Anexo I, desta Lei.

SEÇÃO II DAS GARAGENS COMERCIAIS

Art. 240. As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - construção com material incombustível, tolerando-se o emprego da madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II - vãos de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros);

III - local para estacionamento e espera, no pavimento térreo;

IV - rebaixamento de meio-fio de passeios para acesso de veículos, não excedendo a extensão de 7,00 m (sete metros) para cada vão de entrada de garagens, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote;

V - instalações de administração cuja situação no pavimento seja de acesso fácil e independente para o público.

§ 1º. As rampas, quando houver, deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros), o máximo de 20 % (vinte por cento) de declividade e ser dotadas de revestimento antiderrapante.

§ 2º. As demais dimensões dos compartimentos a que se refere o caput deste artigo deverão obedecer aos requisitos estabelecidos na Tabela 3, Anexo I, desta Lei.

Art. 241. Ficam dispensadas de rampa para veículos as edificações dotadas de elevadores para veículos.

CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES E EQUIPAMENTOS TRANSITÓRIOS

Art. 242. Consideram-se edificações e equipamentos transitórios stands de vendas, quiosques promocionais, bancas de jornais, caixas automáticas, trailers e congêneres.

Art. 243. A localização e o funcionamento das edificações referidas neste Capítulo dependerão de vistoria e aprovação prévia do setor técnico do órgão municipal competente, sendo obrigatória a renovação mensal da vistoria.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 244. Os projetos de construção já aprovados e cujo licenciamento de construção já foi concedido, ou requerido anteriormente a esta Lei, terão um prazo improrrogável de 18 (dezoito) meses, a contar da vigência desta Lei, para conclusão das obras de infra-estrutura, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento da construção ou de aprovação do projeto, salvo a hipótese prevista no art. 244, § 1º, desta Lei.

§ 1º. O licenciamento de construção ainda não concedido, relativo a projeto já aprovado anteriormente a esta Lei, deverá ser requerido no prazo de 6 (seis) meses, a contar da vigência desta Lei, desde que no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da expedição da licença, devendo ser concluídas as obras de infra-estrutura da construção, sob pena da caducidade.

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

Art. 245. Consideram-se concluídas as obras de infra-estrutura da construção a execução das fundações, desde que lançadas de forma tecnicamente adequada ao tipo de construção projetada.

§ 1º. Em caso de interrupção dos trabalhos de fundação ocasionada por problema de natureza técnica relativo à qualidade do subsolo, devidamente comprovado pelo órgão técnico municipal competente, poderá o prazo referido no artigo 243 ser prorrogado.

§ 2º. As obras, cujo início ficar comprovadamente na dependência de ação judicial para retomada de imóvel ou para a sua regularização jurídica, desde que propostos nos prazos dentro dos quais deveriam ser iniciadas, poderão ter o licenciamento da sua construção revalidado tantas vezes quantas forem necessárias.

Art. 246. Examinar-se-á de acordo com as exigências legais vigentes anteriormente a esta Lei, desde que seus requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal antes da vigência desta Lei, os processos administrativos de:

I - aprovação de projeto de edificação, ainda não concedida, desde que no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da vigência desta Lei e sejam concluídas as obras de infra-estrutura da construção.

§ 1º. O alvará de licença de construção nos projetos referidos no inciso I, deste artigo, deverá ser requerido no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da vigência desta Lei.

§ 2º. Aplica-se o disposto no **caput** deste artigo aos processos administrativos de modificação do projeto ou de construção, cujos requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal antes da vigência desta Lei.

Art. 247. O projeto de construção aprovado terá validade máxima de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de aprovação.

Art. 248. Decorridos os prazos a que se refere este título, será exigido novo pedido de aprovação de projeto e de licença de construção, e o projeto deverá ser novamente submetido a análise e avaliação pelo órgão competente da Prefeitura, obedecendo à legislação vigente.

Art. 249. As taxas relativas à análise de projetos e construções referidas no Anexo V desta Lei serão cobradas de acordo com o Código Tributário Municipal.

Art. 250. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


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

Gabinete do Prefeito Municipal de Colatina, em 12 de fevereiro de 1996.



Prefeito Municipal

Registrado no Gabinete do Prefeito Municipal de Colatina, em 12 de fevereiro de 1996.



Chefe do Gabinete do Prefeito

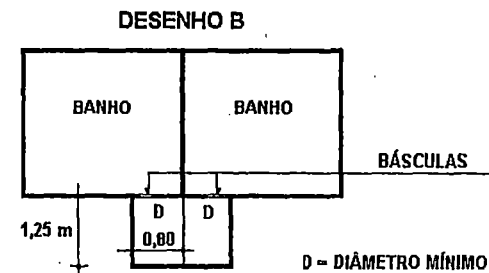
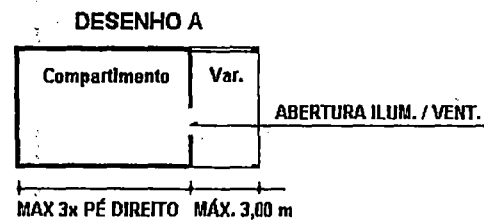
ANEXO I - Integrante a Lei Nº 4.266, de 12 de fevereiro de 1996

TABELA 1 - Requisitos Mínimos dos Compartimentos
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

COMPARTIMENTOS	HALL / VESTÍBULO	SALA e COPA	COZINHA	QUARTO	BANH. SOCIAL	ÁREA SERVIÇO	QUARTO SERVIÇO	DEPÓSITO SERVIÇO	BANH. SERVIÇO	GARAGEM	PORÕES e SÓTÃOS
a) MENOR DIMENSÃO	0,60	2,50	1,50	2,50	1,20	1,00	2,00	1,60	0,80	2,50	-
b) ÁREA MÍNIMA	1,00	10,00	4,50	9,00	3,00	2,00	5,00	3,20	1,80	11,25	-
c) ILUM. e VENT. MÍNIMA	-	1/6	1/8	1/6	1/8	1/8	1/6	1/8	1/8	1/20	1/10
d) PÉ-DIREITO MÍNIMO	2,40	2,70	2,40	2,70	2,40	2,40	2,70	2,70	2,40	2,30	2,40
e) PROFUNDIDADE MÁXIMA	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito
f) REVESTIMENTO PAREDE	-	-	Imper.até1,50m	-	imper.até1,50m	Imper.até1,50m	-	-	imper.até1,50m	-	imper.até 0,50m acima do nível do solo
g) REVESTIMENTO PISO	-	-	Impermeável	-	Impermeável	Impermeável	-	-	Impermeável	Impermeável	-
OBSERVAÇÕES	*5	-	*6 e 6.1	-	*7 e 7.1	-	*8	-	-	*9	*10

*OBSERVAÇÕES:

1. O requisito **iluminação e ventilação mínima** refere-se à relação entre a área da respectiva abertura e a área do piso.
2. Todas as dimensões são expressas em metros e as áreas em metros quadrados.
3. Se as aberturas de iluminação/ventilação derem para varandas ou áreas de serviço (áreas cobertas), com profundidade superior a 1,00m (um metro) os percentuais de iluminação/ventilação passarão de 1/6 para 1/4 e de 1/8 para 1/6 da área do piso.
4. A profundidade máxima de área coberta para iluminação/ventilação será de 3,00m (três metros) e o comprimento total, medido perpendicularmente ao vão, não deverá exceder três vezes o pé-direito do respectivo comprimento (ver DESENHO A).
5. É tolerada a iluminação e ventilação zenital.
6. A copa e cozinha deverão comunicar-se entre si.
- 6.1. É tolerada iluminação e ventilação através da área de serviço, desde que esta não exceda 3,00m (três metros) de profundidade.
7. Não poderá comunicar-se diretamente com cozinhas, copas ou salas de refeições.
- 7.1. No caso de edifícios, é tolerada ventilação através de duto vertical que se comunique diretamente com o exterior, desde que tenha área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) e menor dimensão de 0,80 m (oitenta centímetros). Caso haja mais de um banheiro dando para o mesmo poço, esta área será aumentada proporcionalmente (ver DESENHO B).
8. Será permitida a existência de quarto reversível, desde que este se constitua no terceiro dormitório e atenda às dimensões das áreas mínimas previstas para o quarto de serviço.
9. A vaga mínima de garagem, para automóveis e utilitários deverá ter comprimento de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) e largura de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).
10. Os porões e sótãos poderão ser utilizados como depósitos, como também poderão conter copa, cozinha, sanitário ou dormitório, caso satisfaçam, em cada caso, os requisitos mínimos deste código.



ANEXO I (continuação)
TABELA 2
CASAS POPULARES

COMPARTIMENTOS REQUISITOS MÍNIMOS	SALA E COPA	COZINHA	QUARTO	BANH. SOCIAL
a) MENOR DIMENSÃO	2,50	1,50	2,50	1,10
b) ÁREA MÍNIMA	9,00	4,00	7,00	2,00
c) ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO MÍNIMA	1/6	1/8	1/6	1/8
d) PÉ-DIREITO MÍNIMO	2,70	2,40	2,70	2,40
e) PROFUNDIDADE MÁXIMA	3x Pé-direito	3x Pé-direito	3x Pé-direito	3x Pé-direito
f) REVESTIMENTO PAREDE	-	imper.até1,50m	-	imper.até 1,50m
g) REVESTIMENTO PISO	-	Impermeável	-	Impermeável
OBSERVAÇÕES	*3	*3	-	-

* OBSERVAÇÕES

1. O requisito **iluminação e ventilação mínima** refere-se à relação entre a área da respectiva abertura e a área do piso.
2. Todas as dimensões são expressas, em metros e as áreas em metros quadrados.
3. A copa e a cozinha deverão comunicar-se entre si.
4. A casa popular poderá ter apenas 01 (um) pavimento, e até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área.

TAB2 disq.7

FOLHANO 918
DATA 22/11/13
RUBRICA [assinatura]

ANEXO I (continuação)

TABELA 3

EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

COMPARTIMENTOS REQUISITOS MÍNIMOS	ANTE-SALA	SALA	SANITÁRIO	COZINHA	LOJA	SOBRELOJA	GARAGEM
a) MENOR DIMENSÃO	1,80	2,40	0,90	0,90	3,00	3,00	2,50
b) ÁREA MÍNIMA	4,00	10,00	1,50	1,50	15,00	-	11,25
c) ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO MÍNIMA	-	1/6	-	-	1/8	1/8	1/20
d) PÉ-DIREITO MÍNIMO	2,70	2,70	2,40	2,40	3,00	2,40	2,30
e) PROFUNDIDADE MÁXIMA	3x Pé-Direito	3x Pé-Direito	3x Pé-Direito	3x Pé-Direito	3x Pé-Direito	3x Pé-Direito	-
f) REVESTIMENTO PAREDE	-	-	imper.até1,50m	imper.até1,50m	-	-	-
g) REVESTIMENTO PISO	-	-	-	Impermeável	Impermeável	-	-
OBSERVAÇÕES	*3	-	*3 e 4	*3	*5,5.1 e 5.2	-	-

*OBSERVAÇÕES :

1. O requisito **iluminação e ventilação mínima** refere-se à relação entre a área da respectiva abertura e a área do piso.
2. Todas as dimensões são expressas em metros e as áreas em metros quadrados.
3. É tolerada a ventilação por meio de dutos horizontais ou verticais.
4. Toda unidade comercial poderá possuir sanitários, conforme o disposto neste Código.
5. Quando houver previsão de jirau no interior da loja, o pé-direito mínimo será de 4,70 m (quatro metros e setenta centímetros).
- 5.1. Para mercados e supermercados, o pé-direito mínimo será de 4,00 m (quatro metros) e área mínima de 1/5 de iluminação/ventilação sendo tolerados lanternin ou shed.
- 5.2. Ficam dispensados das exigências de menor dimensão e área mínima, os centros comerciais, inclusive os de grande porte.
6. A vaga mínima de garagem para automóveis e utilitários deverá ter comprimento de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) e largura de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros); para caminhões até 6 (seis) toneladas, a vaga mínima é de 11,00 m (onze metros) de comprimento e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura; e para ônibus, a vaga mínima é de 13,00 m (treze metros) de comprimento e de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) de largura.

TAB3.XLS disq.7

FOLHANO 99
 DATA 32/11/13
 RUBRICA [assinatura]

ANEXO II

INTEGRANTE À LEI Nº 4226, 12 DE FEVEREIRO DE 1996

TABELA DE MULTAS

INFRAÇÃO	ARTIGO INFRINGIDO	VALOR EM UFMV
01. Execução de obra e/ou movimento de terra sem a respectiva licença;	Art.1º	0,05/m ² *
02. Prosseguimento de obra ou serviço sem um novo responsável técnico, em virtude de afastamento do responsável anterior;	Art.5º e Art.6º	2,00/m ² *
03. Não apresentação de projeto aprovado e alvará de licença no local da obra;	Art. 51	2,00
04. Avanço de tapume sobre parte da via ou logradouro público;	Art.55 e Art.75, VII	0,20/m
05. Demolição de edificação sem a respectiva licença;	Art. 34	0,05/m ²

TABELA DE MULTAS

INFRAÇÃO	ARTIGO INFRINGIDO	VALOR EM UFMV
06. Ocupação de edificação sem o respectivo habite-se ;	Art.63 e Art. 75, IV	0,06/m ²
07. Não solicitação de vistoria após conclusão da obra;	Art.65 e Art. 75, V	0,06/m ²
08. Funcionamento de equipamento sem a prévia vistoria e licença do órgão municipal competente	Art. 127	3,00/unidade
09. Desobediência ao alinhamento e afastamento fornecido pela Prefeitura	Art. 75, II	0,03/m ²
10. Não-atendimento à notificação;	Art.71	0,020/m ² *
11. Projeto em desacordo com o local, ou falseamento de cotas ou outros elementos;	Art. 75, I	0,03/m ²

FOLHA Nº 102
DATA 22/11/13
RUBRICA *[assinatura]*

TABELA DE MULTAS

INFRAÇÃO	ARTIGO INFRINGIDO	VALOR EM UFMV
12. Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou com a licença concedida;	Art. 75	0,02/m ² *
13. Prosseguimento de obra sem prorrogação do prazo, quando do seu vencimento;	Art. 75, VIII	0,03/m ² *
14. Desobediência ao embargo;	Art. 75, VI	0,05/m ² *
15. Vãos abertos irregularmente	Capítulo II, Título II Título II	2,00
16. Danos causados aos passeios	Art. 45	2,00

* No caso de movimento de terra o cálculo do valor em UFMV será feito por m³ (metro cúbico) de terra.

ANEXO III

Integrante à Lei nº 4 226, 12 de fevereiro de 1996.

Glossário

Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

Acréscimo - aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a sua conclusão;

Afastamento - distância entre a conclusão e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

Alinhamento - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;

Alvará - autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;

Andaime - estrado provisório de madeira ou de material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;

Área de construção - área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

Área de projeção da edificação - superfície definida pela projeção da edificação sobre um plano horizontal;

Área livre - superfície não edificada do lote ou terreno;

Asilo - casa de assistência social onde são recolhidas, para sustento ou também para educação, pessoas pobres e desamparadas, como mendigos, crianças abandonadas, órfãos, velhos, etc.

Auto - peça escrita por oficial público, que contém a narração formal, circunstanciada e autêntica de determinados atos judiciais ou de processo;

Balanço - avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;

Canteiro de obras - área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação e instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósito, stand de vendas e outros;

Centro Comercial - edificação ou conjunto de edificações cujas dependências se destinem ao exercício de qualquer ramo de comércio por uma pluralidade de empresas subordinadas à administração única do conjunto edificado;

Coeficiente de aproveitamento - relação entre a área de construção da edificação e a área do terreno;

Compartimento - cada divisão de unidade habitacional ou ocupacional;

Cota - número que exprime em metros, ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais;

Declividade - inclinação de uma superfície;

Divisa - linha limítrofe de um lote ou terreno;

Edificação - qualquer construção seja qual for sua função;

Embargo - paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais;

“Ex officio” - com razão do ofício, por dever, em função do cargo. Por força da lei; oficialmente. O mesmo que “de ofício”. Ato oficial realizado sem interferência ou provocação da parte;

Fachada - elevação vertical externa da edificação;

Filtro anaeróbico - tanque de leito sólido fixo com bactérias anaeróbicas e fluxo ascendente utilizado para tratamento de esgotos domésticos e/ou industriais;

Fossa séptica - tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e onde as matérias sólidas sofrem processo de desintegração;

Fundação - parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;

Gabarito - número de pavimentos de uma edificação;

Gabarito máximo - número de pavimentos permitidos de uma edificação;

Habite-se - autorização expedida pela autoridade municipal para ocupação e uso das edificações concluídas total ou parcialmente;

Interdição - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

Jirau - piso a meia altura;

Lanternin - espécie de pequena torre sobre os telhados, com função de iluminação;

Logradouro público - parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;

Marquise - estrutura destinada à cobertura e proteção de pedestre;

Meio-fio - linha limítrofe, construída de pedras ou concreto, entre a via de pedestres e a pista de rolamento de veículos;

Multa - indenização pecuniária, de natureza civil, imposta como reparação de danos causados à Fazenda Pública, a quem, fraudulentamente, infringem-se leis ou regulamentos fiscais ou administrativos;

Muro de arrimo - muro destinado a suportar os esforços do terreno;

Nivelamento - determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes de linha traçada no terreno;

Passeio - parte do logradouro destinado à circulação de pedestres (o mesmo que calçada);

Pavimento - parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos;

Pé-direito - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

Pilotis - conjunto de pilares não embutidos em paredes e integrantes de edificação para o fim de proporcionar área aberta de livre circulação;

Play-ground - local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

Poço de iluminação e ventilação - espaço não edificado mantido livre dentro do lote, em toda a altura de uma edificação, destinado a garantir, obrigatoriamente, a iluminação e a ventilação dos compartimentos habitáveis que com ele se comuniquem;

Quadra - área urbana circunscrita por logradouros públicos;

Reentrância de iluminação e ventilação - espaço determinado por paredes externas que fazem ângulo ou curva para dentro do alinhamento da edificação, destinado à iluminação e ventilação dos compartimentos que delimitam este espaço;

Reforma - obra de alteração da edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

Representante - pessoa que representa outra com mandato expresso ou tácito. Diz-se relativamente à representação sucessória do descendente que é chamado a substituir uma pessoa falecida, na qualidade de herdeiro legítimo;

Requisito - condição necessária para a existência legítima ou validade de certo ato jurídico ou contrato, exigência da lei para a produção de efeitos de direito;

Shed - termo que significa telheiro ou alpendre, muito usado entre nós para designar certos tipos de lanternin, comuns em fábricas onde há necessidade de iluminação zenital. Telhado em serra;

Subsolo - pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

Sumidouro - poço destinado a receber efluentes da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

Tapume - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

Taxa de ocupação - relação entre a área ocupada pela projeção da edificação e a área do terreno;

Telheiro - construção coberta, aberta total ou parcialmente em, no mínimo, 2 (duas) faces, destinada a garagem, área de serviço e afins;

Testada - é a largura do terreno medida no alinhamento;

Toldo dispositivo - instalado em fachada de edificação servindo de abrigo contra o sol ou as intempéries;

Vaga - área destinada à guarda de veículos dentro dos limites do lote;

Vistoria - diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento;

Zenital - expressão usada quando a abertura para iluminação e/ou ventilação está localizada na cobertura do compartimento a iluminar e/ou a ventilar.

ANEXO IV

CÁLCULO DE POPULAÇÃO - NBR 9077/1985

Tipo de Ocupação	Cálculo da População	Capacidade n° de pessoas por unidade de passagem			
		Acesso e Descarga	Escada	Portas	
A Residencial	2 - Pessoas/dormitório	60	45	100	
B Hotéis	1,5 - Pessoas/dormitório	60	45	100	
C Hospitais e assemelhados	1,5 - Pessoas/leito	30	22	30	
D Escritórios	1 - Pessoa / 9,00 m ² de área bruta	100	60	100	
E Escolas	1 - Aluno / m ² sala de aula	100	60	100	
F Locais de reuniões	Restaurantes, bares, boates, etc..	1 - Pessoa / m ² de área bruta	100	75	100
	Templos, cinemas e teatros	1 - Pessoa / m de área bruta	100	75	100
	Ginásio de esportes	2 - Pessoas / m ² de área para assistentes	100	75	100
G Comércio Varejista	1 - Pessoa/3,00m ² de área bruta p/ térreo e subsolo 1 - Pessoa/5,00m ² de área bruta por pavimentos superiores	100	60	100	
H Depósito e comércio atacadista	1 - Pessoa/30,00m ² de área bruta	100	60	100	
I Indústrias	1 - Pessoa/20,00m ² de área bruta	100	60	100	
J Garagens não automáticas	1 - Pessoa/40 vagas	100	60	100	

LEI Nº 5.273, DE 12 DE MARÇO DE 2.007

Institui o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina

Faço saber que a Câmara Municipal de Colatina, do Estado do Espírito Santo, aprovou e Eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- Artigo 1º** - Esta lei dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece os princípios, as diretrizes e as normas para o planejamento e a gestão do território com base nos artigos 182 e 183 da Constituição da República; na Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade – e na Lei Orgânica do Município de Colatina.
- Artigo 2º** - O Plano Diretor do Município de Colatina é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal e, juntamente com as leis municipais específicas, integra a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum e aplica-se a toda a extensão territorial do Município de Colatina.
- Artigo 3º** - A ação governamental da Administração Municipal de Colatina relativamente ao desenvolvimento do município, será objeto de planejamento e coordenação permanente, visando à orientação das ações do poder público e da iniciativa privada, bem como o atendimento das aspirações da comunidade e aos princípios constantes nesta lei.
- Artigo 4º** - As políticas, as diretrizes, as normas, as estratégias, os programas, os orçamentos anuais e os plurianuais, referentes ao Município de Colatina, deverão atender ao estabelecido nesta lei, a fim de lhe proporcionar total eficácia.
- Artigo 5º** - Integram o planejamento e a gestão municipal, além das disposições constantes nesta lei, os seguintes instrumentos técnicos legais:
- I - Lei de Perímetro Urbano;
 - II - Lei de Parcelamento do Solo;

- III - Código de Obras;
- IV - Código de Postura;
- V - Código Municipal de Meio Ambiente;
- VI - Leis Orçamentárias Municipais.

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

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

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

TÍTULO II
DA POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS

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

- I - garantia da função social da cidade e da propriedade, conforme determina a Lei Federal 10.257 – Estatuto da Cidade;
- II - promoção do desenvolvimento sustentável, entendido este como o acesso à moradia, à infra-estrutura, aos serviços e equipamentos, respeitando o equilíbrio ambiental;
- III - garantia da gestão democrática com a participação da população no processo de planejamento e desenvolvimento do município;
- IV - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano e rural;
- V - promoção do desenvolvimento pleno e integrado do município, nos seus aspectos políticos, sociais, econômicos, físico-ambientais e administrativos, por meio da implantação de um processo permanente de planejamento e do monitoramento da implementação do Plano Diretor;

VI - garantia de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;

VII - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, equipamentos, infra-estrutura, serviços essenciais e políticas sociais a todos os munícipes;

VIII - promoção da justiça social e da redução das desigualdades sociais;

IX - cumprimento da legislação pertinente, em especial da Lei Federal nº. 10.257/01 – Estatuto da Cidade –, bem como da política de desenvolvimento urbano e rural, e o previsto nas legislações federal, estadual e municipal sobre o meio ambiente.

SEÇÃO I - DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

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

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

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

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

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

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

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

VI - uso adequado à disponibilidade dos equipamentos comunitários, transporte e serviços públicos aos interesses e necessidades da população e às

características locais, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial presente nesta lei;

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO II - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

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

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

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

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

SEÇÃO III - DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

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

SEÇÃO IV - DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO SÓCIO-AMBIENTAL

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

- I - garantia de integridade do patrimônio sócio-ambiental do município;
- II - incorporação da proteção do patrimônio sócio-ambiental ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;
- III - aplicação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do patrimônio sócio-ambiental;
- IV - conscientização da população quanto aos valores culturais e ambientais e da necessidade de sua proteção e recuperação;
- V - impedimento ou controle do funcionamento e da implantação ou ampliação de construções ou atividades que comportem risco efetivo ou potencial de dano à qualidade de vida e ao patrimônio sócio-ambiental.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS

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

Artigo 16 - São objetivos do Plano Diretor Municipal:

- I - assegurar o cumprimento da função social da propriedade e da cidade, coibindo a distorção de usos e a especulação imobiliária;
- II - estabelecer a ordenação do uso e da ocupação do solo;

- III - compatibilizar a estrutura da cidade ao crescimento demográfico previsto e às funções regionais do município;
- IV - propiciar melhores condições de acesso à habilitação ao trabalho, aos transportes coletivos e aos equipamentos e serviços urbanos, para a população;
- V - promover a justa distribuição do custo e dos benefícios decorrentes dos investimentos públicos;
- VI - preservar, conservar e recuperar as áreas e edificações de valor histórico, paisagístico e cultural;
- VII - implementar política municipal de preservação das áreas das bacias hidrográficas dos mananciais atuais e futuros;
- VIII - fortalecer economicamente o município, promovendo o desenvolvimento do setor industrial, de serviços e comércio;
- IX - consolidar o sistema viário, visando à acessibilidade regional e municipal, a fluidez no trânsito e a segurança viária;
- X - promover a construção e manutenção de bancos de dados, cadastros urbanos e rurais, parâmetros e indicadores, que permitam o monitoramento e a avaliação sistemática do desenvolvimento urbano e rural, garantindo acesso ao público;
- XI - estabelecer mecanismo de participação comunitária no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução;
- XII - promover a acessibilidade universal, garantindo o acesso adequado de todos os cidadãos a qualquer ponto do território, por meio de rede viária, priorizando o passeio público, cicloviário e o sistema de transporte coletivo.

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

- I - dimensionamento da capacidade de adensamento das áreas urbanizadas ou em vias de ocupação, visando à organização das atividades e à racionalização das obras de infra-estrutura;
- II - condicionamento da ocupação do solo através de índices de controle urbanístico das edificações;
- III - promoção de regularização fundiária por meio de instrumentos previstos nesta lei, a fim de melhorar o sistema habitacional do município;
- IV - controle da distribuição e implantação das atividades na cidade através do zoneamento de uso e ocupação do solo;
- V - definição de áreas que não devem ser urbanizadas;

- VI - definição de áreas objeto de programas de revitalização, regularização e urbanização específica;
- VII - reserva de áreas necessárias à preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental, paisagístico e a proteção de ecossistemas de importância ecológica;
- VIII - incremento e fortalecimento dos centros locais e de bairros, de comércio e serviço para o abastecimento e atendimento da população;
- IX - definição das medidas necessárias para prevenir ou corrigir os inconvenientes da poluição e da contaminação do meio ambiente;
- X - previsão de ampliação do sistema viário básico e estabelecimento de hierarquização viária, com fixação de normas e padrões;
- XI - regulamentação do parcelamento do solo urbano;
- XII - compatibilização e sistematização das informações produzidas pela administração do município, aplicáveis ao planejamento urbano e rural.

TÍTULO III

DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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

- I - incentivar o parcelamento de vazios urbanos;
- II - melhorar a estrutura de fiscalização do município, com ênfase na proibição de invasões de áreas, públicas ou privadas, bem como o controle das atividades de acordo com cada zoneamento;
- III - definir procedimentos e normas para regulamentação de construções na área rural;
- IV - realizar programas para consolidação de ocupações irregulares que não apresentem risco grave à preservação do meio ambiente, à segurança da população, nem se apresentem contrárias ao planejamento de crescimento da cidade e à infra-estrutura de serviços públicos;
- V - instituir programas que redirecionem as ocupações irregulares que apresentem risco grave de dano ao meio ambiente, risco à vida, ou seja, incompatíveis com a política de crescimento da cidade e com a infra-estrutura de serviços públicos;
- VI - atualizar e garantir a atualização permanente da legislação urbanística;
- VII - divulgar as normas e diretrizes urbanísticas;

- VIII - estabelecer parcerias para implantação de infra-estrutura nas áreas industriais como incentivo à atração de novas indústrias;
- IX - incentivar a reutilização de água em indústrias, residências e órgãos públicos.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO

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

- I - estabelecer e adequar a hierarquia do sistema viário do município;
- II - estabelecer critérios para definição de tráfego local, regional e de cargas perigosas;
- III - ampliar a extensão de vias rurais, priorizando os roteiros de turismo rural;
- IV - estabelecer uma política de valorização da urbanização de vias;
- V - criar e manter um sistema de administração de trânsito;
- VI - ampliar e padronizar a sinalização viária do município;
- VII - garantir acessibilidade nos passeios, atendendo às normas competentes;
- VIII - projetar redes de ciclovias, facilitando a utilização da bicicleta como meio alternativo de transporte e lazer;
- IX - estabelecer parcerias com os governos estadual e federal para obras de infra-estrutura viária que cortam o município;
- X - considerar o transporte hidroviário;
- XI - considerar o transporte mecânico em encostas.

SEÇÃO I – DO TRANSPORTE COLETIVO

Artigo 20 - São diretrizes da política de transporte coletivo:

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

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES PARA IMPLANTAÇÃO DE INFRA-ESTRUTURA

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

- I - estabelecer programa de obras que garantam o abastecimento de água tratada para 100% (cem por cento) da população urbana;

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

CAPÍTULO IV

DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS

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

- I - aplicar os instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal, bem como a criação de outros instrumentos, adequando-os às metas estabelecidas pelas políticas ambientais;
- II - compatibilizar as diretrizes de uso, ocupação e parcelamento do solo aos objetivos de proteção ambiental dos ecossistemas;

III - contribuir para a formação da consciência crítica da população na avaliação de sua relação com o meio ambiente, levando-a a assumir o papel que lhe cabe na manutenção e controle da qualidade de vida e do meio ambiente;

IV - implementar, com base em critérios e parâmetros técnicos, o controle ambiental nas áreas urbanas e rurais, promovendo a negociação entre agentes públicos e privados em torno da ocupação e uso do solo, e do uso racional de recursos naturais;

V - controlar a poluição da água, do ar, e a contaminação do solo e subsolo, definindo metas de redução da poluição, respeitando a legislação e normas federais e estaduais vigentes;

VI - minimizar os impactos negativos das atividades de mineração e de movimentação de terra;

VII - criar e implantar o Plano Diretor Municipal de Arborização e Áreas Verdes, priorizando o uso de espécies compatíveis e o adequado manejo da arborização urbana;

VIII - criar unidades de conservação no território municipal, para preservar e conservar seus recursos naturais, contribuindo para a qualidade de vida da população;

IX - incentivar e orientar os investimentos e as decisões que buscam a recuperação dos ambientes degradados, naturais e construídos, em especial, nos locais onde haja ameaça à segurança da população.

SEÇÃO I – DO SISTEMA DE DRENAGEM URBANA

Artigo 23 - São diretrizes do sistema de drenagem urbana:

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

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

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

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

[assinatura]

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

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

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

SEÇÃO II – DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Artigo 24 - São diretrizes do saneamento ambiental:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- XI - universalizar o atendimento à demanda pelos serviços de esgotamento sanitário (coleta e tratamento) nas áreas urbanas e rurais do município;
- XII - fortalecer a Gestão Integrada de Resíduos Sólidos do Município;
- XIII - garantir o direito de toda a população, à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;
- XIV - buscar soluções técnicas em parceria com a iniciativa privada para equacionar a disposição e o tratamento de resíduos sólidos industriais;
- XV - desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;
- XVI - estimular à segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;
- XVII - estimular à população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;
- XVIII - incentivar práticas de triagem, reciclagem e qualificação ambiental dos sistemas de coleta e tratamento por parte dos geradores e produtores industriais, com ênfase na redução;
- IXX - estimular o uso, a reutilização e a reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;
- XX - responsabilizar civilmente o prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;
- XXI - universalizar o sistema de coleta seletiva em todo o município.

CAPÍTULO V

DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

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

- I - implantar programas de treinamento e capacitação de funcionários para atendimento direto à população;
- II - promover atuação integrada entre setores e organizações que atuam na área social, otimizando recursos, racionalizando ações e qualificando o atendimento à população, especialmente aquela em situação de risco social;
- III - promover a efetiva participação da população na gestão do Plano Diretor, a partir do equacionamento das questões locais;

- IV - valorizar a participação na gestão da cidade do terceiro setor, tais como organizações não governamentais, associações de moradores e cooperativas;
- V - desenvolver programas alternativos e sustentáveis para a população em situação de exclusão no meio rural, mediante incentivo à organização de cooperativas de trabalho.
- VI - desenvolver programas de informação e capacitação da comunidade sobre prevenção da violência;
- VII - garantir atuação preventiva em relação à segurança e violência, mediante criação de programas sociais inclusivos.

SEÇÃO I – DA SAÚDE

Artigo 26 - São diretrizes da política de saúde:

- I - alocar serviços de saúde de menor complexidade próximos ao local de moradia, priorizando áreas de maior risco e os serviços especializados ou de maior grau de complexidade em pontos de confluência regional, utilizando mecanismos de referência;
- II - organizar e melhorar a oferta pública de serviços de saúde e estendê-la a todo o município;
- III - ampliar o programa de saúde da família (PSF) em todos os distritos do município;
- IV - garantir a implementação do modelo de vigilância à saúde, tendo o território como base de atuação e o perfil epidemiológico da população como critério de planejamento e programação das ações de saúde;
- V - promover ações para os portadores de necessidades especiais, visando à melhoria da qualidade de vida;
- VI - divulgar para a população em geral os princípios básicos de higiene e saúde.

SEÇÃO II – DA EDUCAÇÃO

Artigo 27 - São diretrizes da política de educação:

- I - ampliar o atendimento à educação da faixa etária de 0 (zero) a 5 (cinco) anos, priorizando o acesso à população de baixa renda;
- II - garantir o acesso universal, a permanência na escola, e a qualidade no ensino fundamental de nove anos, conforme dispõe o Plano Nacional de Educação;
- III - reduzir a distorção entre idade e série, corrigindo o atraso no percurso escolar resultante da repetência e da evasão escolar;

- IV - implantar progressivamente a jornada escolar em turno integral como estratégia para diminuir as desigualdades sociais e ampliar as oportunidades de aprendizagem;
- V - garantir a reserva de áreas destinadas à construção de centros de educação infantil, escolas de ensino fundamental e de nível médio, considerando as exigências de dimensionamento das plantas;
- VI - estreitar parcerias com governo estadual e federal para viabilizar a expansão do ensino médio, atendendo aos objetivos do Plano Nacional de Educação;
- VII - adequar escolas, creches e transporte coletivo à NBR 9050, visando garantir a acessibilidade aos portadores de necessidades especiais;
- VIII - estabelecer parcerias entre o poder público e os representantes dos setores comercial, industrial e serviço, para criação de estrutura física e institucional voltada para capacitação da mão de obra em nível médio complementar;
- IX - criar cursos profissionalizantes, com ênfase no setor primário e na produção de vestuário e alimentação artesanais, utilizando como referência a cultura do município;
- X - estabelecer parcerias com instituições de ensino superior, visando garantir o acesso de jovens de baixa renda à universidade;
- XI - ampliar o ensino superior por meio da educação aberta e a distância.

SEÇÃO III – DA HABITAÇÃO

Artigo 28 - São diretrizes da política de habitação:

- I - fortalecer a política habitacional, priorizando a ampliação de espaços para moradia popular em áreas com infra-estrutura;
- II - garantir a função social da cidade e da propriedade, produzindo lotes urbanizados e novas habitações, com o propósito de reduzir gradativamente o déficit habitacional;
- III - priorizar programas de transferência para famílias assentadas em áreas de riscos e de preservação permanente;
- IV - democratizar o acesso à terra e à moradia digna pelos habitantes da zona urbana e rural do município;
- V - diversificar as formas de acesso à habitação de interesse social;
- VI - utilizar tecnologias e processos que garantam a melhoria da qualidade construtiva e redução dos custos da produção habitacional;

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

SEÇÃO IV – DA POLÍTICA CULTURAL

Artigo 29 - São diretrizes da política cultural:

- I - ampliar e reforçar a convivência cotidiana do cidadão com atividades artísticas e culturais;
- II - intensificar a utilização dos equipamentos culturais municipais e espaços públicos como mecanismo de universalização da atividade cultural;
- III - incentivar a participação pública e privada no financiamento de projetos culturais;
- IV - incentivar e apoiar as manifestações culturais do município, que contribuam para elevação da qualidade de vida da população, levando em conta a diversidade cultural existente;
- V - assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais do município;
- VI - garantir a acessibilidade arquitetônica e urbana aos portadores de necessidades especiais junto aos equipamentos culturais, públicos ou privados;
- VII - implantar programas de resgate e incentivo ao folclore regional;
- VIII - incentivar a criação de centros e espaços culturais, como museus, teatros, centros de formação cultural, entre outros, que promovam e fortaleçam a cultural local;
- IX - incentivar a formação cultural da população;
- X - garantir a todos o acesso às fontes de cultura.

SEÇÃO V – DA POLÍTICA DE RESGATE, REVITALIZAÇÃO, PROTEÇÃO E DIFUSÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL MATERIAL E IMATERIAL

Artigo 30 - São diretrizes da política cultural:

- I - garantir a todos o pleno exercício dos direitos culturais e o acesso às fontes da cultura;
- II - apoiar e incentivar a valorização e a difusão das manifestações culturais;
- III - elaborar uma política de preservação, conservação, recuperação e valorização do patrimônio histórico cultural material e imaterial;
- IV - criar e incentivar a discussão cultural envolvendo as comunidades, considerando seus usos e costumes;

- V - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação do patrimônio histórico e cultural;
- VI - adotar medidas de fiscalização para a proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico.
- VII - proteger os bens que integram ou venham a integrar o Patrimônio Cultural mediante a utilização dos instrumentos de intervenção tais como: direito de preempção, transferência do direito de construir, desapropriação e tombamento.
- VIII - criar a Coordenadoria de Patrimônio Histórico Cultural e Paisagístico do Município de Colatina vinculada à Secretaria Municipal de Cultura.
- IX - aperfeiçoar os instrumentos de proteção dos bens de interesse cultural, definindo os níveis de preservação e os parâmetros de abrangência da proteção, realizados em articulação com os demais órgãos e entidades de preservação;
- X - criar oportunidades para a produção cultural, envolvendo a população e dando o apoio necessário para a continuidade dos processos;
- XI - realizar o mapeamento cultural que identifique as áreas de interesse de preservação e tombamento como patrimônio histórico;
- XII - promover programas de educação nas comunidades relacionados à preservação do Patrimônio Histórico e Cultural;
- XIII - promover a instrumentalização e capacitação técnica dos agentes públicos responsáveis pela gestão do patrimônio histórico cultural;
- XIV - promover e manter atualizado inventário de todos os bens imóveis considerados de interesse cultural, já protegidos ou não, de acordo com a legislação estadual e federal de cultura e patrimônio histórico cultural;
- XV - inventariar e registrar as manifestações culturais, tradições, hábitos, práticas e referências culturais de qualquer natureza existentes no Município que se refiram a identidade de sua população e dos espaços que habitam e usufruem;
- XVI - incentivar a revitalização de prédios, conjuntos e sítios históricos, que estejam subutilizados ou degradados;
- XVII - promover a captação e geração de recursos para manutenção e valorização do patrimônio, com participação da iniciativa privada;
- XVIII - elaborar projetos de preservação e revitalização para sítios históricos com potencial turístico, paisagístico, patrimonial e cultural no município, para que estas áreas cumpram sua função cultural.



SEÇÃO VI – DO ESPORTE E LAZER

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

- I - incentivar a prática de atividades esportivas e recreativas diversificadas;
- II - promover a implantação de equipamentos de esporte e lazer em todo o município, dando prioridade aos núcleos urbanos mais carentes;
- III - promover a utilização de áreas de proteção ambiental como áreas de lazer sujeitas a condições especiais de uso;
- IV - incentivar a organização de competições amadoras nas diferentes modalidades esportivas e faixas etárias, utilizando os equipamentos públicos;
- V - promover a elaboração e proposição de legislação de incentivo às atividades de esporte e lazer;
- VI - estabelecer parcerias e incentivar a inclusão de portadores de necessidades especiais na prática de atividades esportivas.

SEÇÃO VII - DA SEGURANÇA PÚBLICA

Artigo 32 - São diretrizes da política de segurança pública:

- I - implantar política de segurança pública, com a participação de lideranças comunitárias e de moradores;
- II - institucionalizar o funcionamento do Conselho Municipal de Segurança Pública, em no máximo 6 (seis) meses a partir da vigência da presente lei.

CAPÍTULO VI

DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

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

- I - garantir o desenvolvimento econômico interno, baseado em iniciativas empresariais locais associadas a investimentos externos;
- II - promover as micro e pequenas empresas;
- III - atrair investimentos em setores estratégicos, tais como logística, comércio, indústria de vestuário e serviços;
- IV - fomentar o desenvolvimento das cadeias produtivas industriais;
- V - fomentar a criação de empregos;
- VI - estimular empreendimentos que valorizem conjuntamente o setor econômico e social;
- VII - promover o desenvolvimento do setor terciário;

- VIII - incrementar os produtos turísticos municipais;
- IX - promover o desenvolvimento do turismo rural, técnico-científico, histórico-cultural e de negócios, mediante estabelecimento de parcerias;
- X - promover o desenvolvimento da agroindústria e da produção rural familiar;
- XI - implementar o Plano Diretor do Aeroporto Regional de Colatina.

SEÇÃO I – DA CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

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

- I - apoiar e promover os Arranjos Produtivos Locais – APL's localizados no Município, visando ordená-los e organizá-los, para que tenham acesso aos organismos estaduais, federais e internacionais de apoio à Ciência e Tecnologia;
- II - elaborar, fomentar, apoiar projetos e eventos de desenvolvimento do Município nas áreas de Ciência, Tecnologia e Inovação;
- III - gerir projetos contratados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico na área de C&T;
- IV - fomentar a formação de técnicos, especialistas, pesquisadores e cientistas, dentro do Município;
- V - interagir com as instituições de ensino superior públicas e privadas, visando a realização de pesquisa e desenvolvimento em áreas de interesse do Município;
- VI - interagir, captando recursos para o Município, junto ao Fundo Estadual de Ciência e Tecnologia;
- VII - estimular a descentralização e articular as atividades de desenvolvimento e difusão científica e tecnológica, por meio de incubadoras de micro e pequenas empresas, cooperativas e empresas autogestionárias;
- VIII - fomentar a pesquisa científica e tecnológica para o fortalecimento da economia local.

SEÇÃO II – DO TURISMO

Artigo 35 - São diretrizes da política de desenvolvimento turístico:

- I - elaborar o Plano de Desenvolvimento Sustentável do Turismo de Colatina;
- II - promover o turismo de forma permanente, desenvolvendo os segmentos promissores como o agro-turismo, técnico científico, eco-turismo, histórico cultural, negócios e eventos, além de outros segmentos;
- III - envolver e sensibilizar a comunidade local na promoção do turismo, transformando os habitantes em multiplicadores;

- IV - estabelecer parcerias para implantação de programas e projetos que promovam melhorias no sistema turístico;
- V - definir investimentos para capacitação de recursos humanos para o desenvolvimento turístico;
- VI - incentivar e promover a gestão integrada entre as secretarias, instituições municipais ou regionais, visando ações que consolidem o desenvolvimento sustentável do turismo;
- VII - estimular o funcionamento do Conselho Municipal de Turismo e a criação do Fundo Municipal de Turismo.

CAPÍTULO VII

DAS DIRETRIZES PARA ORGANIZAÇÃO INSTITUCIONAL

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

- I - promover a ampliação da arrecadação própria;
- II - estabelecer programa de ajuste das despesas municipais;
- III - ampliar capacidade de investimento público;
- IV - promover a modernização administrativa e a democratização das informações;
- V - integrar as ações entre as secretarias, a gestão profissional de projetos, a discussão em grupo, a valorização dos funcionários e a qualidade dos serviços prestados;
- VI - promover a organização institucional para gestão do Plano Diretor.

TÍTULO IV

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA PARTICIPATIVA

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

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

[assinatura]

CAPÍTULO I COMPOSIÇÃO E OBJETIVOS

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

- I - instituir processos permanentes e sistematizados de atualização dos índices urbanísticos estabelecidos nesta lei;
- II - coordenar a elaboração e acompanhar a execução dos planos e programas atinentes ao desenvolvimento do município e promover a integração dos planos e programas setoriais;
- III - modernizar estruturas e procedimentos dos órgãos e entidades da Administração Pública direta e indireta objetivando:
 - a) o contínuo aperfeiçoamento e maior eficácia na execução dos planos e programas de desenvolvimento;
 - b) assegurar à comunidade orientação clara e precisa sobre a aplicação da legislação urbanística;
 - c) descentralizar os serviços, buscando a criação de um sistema integrado de informações, ligado a postos de atendimento e de prestação de serviços à população;
 - d) a continuidade do processo de planejamento e de coordenação das atividades governamentais.
- IV - instituir um processo permanente de discussões públicas para o detalhamento, atualização e revisão dos rumos da política urbana municipal e do seu instrumento básico, o Plano Diretor.

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

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO

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

- I - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDUR);
- II - Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD);
- III - Sistema de Informações Municipais (SIM);

IV - Orçamento Participativo (OP);

V - Fundo Municipal do Plano Diretor (FMPD).

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

SEÇÃO I – DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

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

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

Artigo 43 - Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor:

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

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

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

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

a) ordenação do uso, da ocupação e do parcelamento do solo;

b) prioridade para a ação governamental.

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

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

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

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

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

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

I - representantes do Poder Público Municipal:

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

II – representantes da Administração Estadual e da Administração Federal:

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

III – representantes das entidades privadas de interesse público:

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO II – DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO III – DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

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

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

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

SEÇÃO IV – DO FUNDO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

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

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

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

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

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

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

IV - plebiscito e referendo.

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

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO I – DAS AUDIÊNCIAS, DEBATES E CONSULTAS PÚBLICAS

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

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

§ 1º - Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive

por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data da realização da respectiva audiência pública.

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO II – DA INICIATIVA POPULAR

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

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

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

[assinatura]

SEÇÃO III – DO PLEBISCITO E REFERENDO

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

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

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

CAPÍTULO IV

DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

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

I - avaliação das Zonas Especiais de Interesse Social;

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 de uso e ocupação do solo.

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

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

I - os ajustes dos limites das Zonas de Uso;

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

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

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

II - aprovação de programas e projetos governamentais;

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

IV - a implantação de usos considerados especiais;

V - o enquadramento das atividades como de uso tolerado.

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

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

TÍTULO V

DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

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

CAPÍTULO I

DO USO

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

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

I - quanto ao impacto ambiental:

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

II - quanto ao impacto na mobilidade urbana:

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

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

CAPÍTULO II DA OCUPAÇÃO

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

- I - coeficiente de aproveitamento do terreno;
- II - taxa de ocupação;
- III - taxa de permeabilidade do solo;
- IV - recuo;
- V - afastamentos;
- VI - gabarito.

CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO

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

[assinatura]

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

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

CAPÍTULO IV DO RELATÓRIO DE IMPACTO URBANO

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

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

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

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

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

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

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

II - centrais de cargas (atacadistas);

III - centrais de abastecimento;

IV - terminais de transporte coletivo;

V - transportadoras;

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

VII - cemitérios;

- VIII - presídios;
- IX - postos de combustível;
- X - depósitos de gás;
- XI - depósito de materiais tóxicos, inflamáveis e materiais afins;
- XII - supermercado e hipermercado, com área maior que 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- XIII - casas de espetáculo;
- XIV - estações de rádio-base, antenas de retransmissão de TV e telefonia;
- XV - unidades de ensino com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados);
- XVI - unidades de saúde com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- XVII - hotel ou pousada com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- XVIII - centros esportivos com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- XIX - outras atividades previstas em leis específicas.

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

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

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

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

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

TÍTULO VI DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

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

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

CAPÍTULO I

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

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

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

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



CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO URBANÍSTICO

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

SEÇÃO I – DAS ZONAS DE USO

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

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

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

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

- I - maior precisão de limites;
- II - obter melhor adequação ao local onde se propuser a alteração em razão de:
 - a) ocorrência de elementos naturais e outros fatores biofísicos condicionantes;
 - b) divisas de imóveis;
 - c) sistema viário;
 - d) programas e ações que impactem positivamente na melhoria das condições sócio econômicas.

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

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

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

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

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

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

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

SUBSEÇÃO I – ZONAS DE USO RURAL

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

Artigo 93 - São objetivos das Zonas de Uso Rural:

- I - fiscalização destinada à manutenção do módulo mínimo rural;
- II - fiscalização compartilhada de áreas de preservação definidas pelo Código Municipal de Meio Ambiente;
- III - estabelecimento de critérios adequados de manejo das atividades agropecuárias, silviculturais, de extrativismo vegetal, de exploração mineral e de parcelamento do solo;

IV - incentivo as atividades rurais integradas ao meio ambiente, que visem a conservá-lo;

V - incentivo as atividades de eco turismo regional.

SUBSEÇÃO II – ZONAS URBANAS DE COMUNIDADES RURAIS

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

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

I - possuir 50 (cinquenta) edificações, que apresentem distância máxima de 50 (cinquenta) metros umas das outras;

II - possuir 150 (cento e cinquenta) habitantes residentes;

III - acesso à energia elétrica;

IV - acesso à água tratada;

V - possuir escola pública;

VI - possuir acesso ao serviço de saúde.

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

I - delimitação do perímetro de cada comunidade;

II - estruturação do assentamento para atendimento às necessidades básicas;

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

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

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

SUBSEÇÃO III – ZONAS INDUSTRIAIS

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

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

Artigo 98 - São objetivos das Zonas Industriais:

- I - incentivo à instalação de novas indústrias no município;
- II - incentivo ao adensamento industrial;
- III - elaboração e implantação de diretrizes viárias;
- IV - conservação dos locais de interesse ambiental, histórico, cultural e visuais de marcos significativos da paisagem urbana;
- V - controle da implantação de usos incompatíveis com o uso industrial.

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

- I - Bairro Barbados;
- II - Bairro Luiz Iglesias;
- III - Localidade de Santa Fé;
- IV - áreas lindeiras à BR-259;
- V - Distrito de Baunilha;
- VI - Bairro Columbia;
- VII - Bairro Ayrton Sena;
- VIII - Córrego Estrela do Ouro;
- IX - Distrito de Boapaba.

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

SUBSEÇÃO IV – ZONAS RESIDENCIAIS

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

Artigo 101 - São objetivos das Zonas Residenciais:

- I - incentivo, por meio dos mecanismos a serem disponibilizados pelo Plano Diretor, da densificação do solo;
- II - incentivo ao parcelamento do solo com uso diferenciado, não residencial;
- III - fiscalização da implantação de projetos de parcelamento, exigindo o respeito aos padrões urbanísticos definidos em lei;
- IV - criação e/ou melhoramento das áreas de lazer integradas, quando possível às áreas de proteção ambiental;

V - evitar a especulação do mercado imobiliário;

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

Artigo 102 - As Zonas Residenciais classificam-se em:

I - Zona Residencial 1 (ZR1);

II - Zona Residencial 2 (ZR2);

III - Zona Residencial 3 (ZR3);

IV - Zona Residencial 4 (ZR4);

V - Zona Residencial 5 (ZR5).

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

SUBSEÇÃO V – ZONAS DE USOS DIVERSOS

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

Artigo 104 - São objetivos das Zonas de Usos Diversos:

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

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

III - garantia de licenciamento e monitoramento ambiental dos empreendimentos;

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

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

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

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

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

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

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
GABINETE DO PREFEITO

SUBSEÇÃO VI – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

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

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

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

- I - efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade assegurando a preservação, a conservação e a recuperação ambiental;
- II - incentivar os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social de modo a ampliar a oferta de terra para a produção de moradia digna para a população de baixa renda;
- III - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;
- IV - eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas ou, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;
- V - ampliar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários.

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

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

- I - Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1);
- II - Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2);
- III - Zonas Especiais de Interesse Social 3 (ZEIS 3).

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

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

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

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

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

SUBSEÇÃO VII – ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

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

Artigo 114 - São objetivos das Zonas de Proteção Ambiental:

- I - proteger os ecossistemas e os recursos naturais;
- II - recuperação dos ecossistemas que se encontrem degradados;
- III - incentivar, qualificar ou conter a ocupação do espaço urbano, compatibilizando-o com a capacidade de infra-estrutura, do sistema viário e com a

[assinatura]

proteção ao meio ambiente, regulando os usos, a ocupação e o desenvolvimento de atividades compatíveis com a conservação de ecossistemas, de recursos naturais e de atributos relevantes da paisagem urbana;

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

V - conservar os recursos hídricos;

VI - assegurar a qualidade ambiental;

VII - proteger a diversidade natural.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- I - ilha do Marista;
- II - mata atlântica da torre da Telemar;
- III - área verde do conjunto habitacional Colúmbia;
- IV - área do Horto Florestal;
- V - áreas nas proximidades do Córrego da Lavra.
- VI - áreas nas proximidades do CEFETES e dos antigos galpões do IBC;
- VII - áreas nas proximidades da TV Gazeta Noroeste até a BR 259 composta por nascentes, corpos d'água e encostas.

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

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

- I - os fragmentos florestais de ecossistemas ameaçados ou degradados, independentemente do estágio em que se encontrem;
- II - os fragmentos florestais naturais primários ou em estágio avançado de regeneração;

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

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

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

- a) 30m (trinta metros) para os que estejam em áreas urbanas;
 - b) 100m (cem metros) para os que estejam em áreas urbanas e se constituem em manancial de abastecimento de água potável;
 - c) 100m (cem metros) para os que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50m (cinquenta metros);
 - d) 100m (cem metros) para represas e hidrelétricas.
- V - as margens de nascentes permanentes ou temporárias, incluindo os olhos d'água, seja qual for sua situação topográfica, com faixa mínima de 50m (cinquenta metros) e a partir de sua margem, de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia de drenagem contribuinte;
- VI - as encostas ou partes destas, com declividade superior à 100% (cem por cento) ou 45° (quarenta e cinco graus) na sua linha de maior declividade;
- VII - os pousos das aves de arribação protegidas por convênios, acordos ou tratados assinados pelo Brasil com outras nações.

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

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

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

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

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

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

- I - áreas brejosas localizadas no Córrego Barbados, na Lagoa do IBC, nas proximidades da BR 259 (em frente ao bairro novo Horizonte), no Bairro Honório Fraga, na retro-área da Cerâmica Simonassi e nos bairros Columbia e Luiz Iglésias;
- II - leito superior de inundação das margens do Rio Doce nas áreas já ocupadas pela urbanização;
- III - áreas com declividade superior 30° (trinta graus) sem cobertura florestal;
- IV - áreas próximas ao aeroporto e de complexos e centros industriais;
- V - áreas próximas aos pontos de captação de água para abastecimento público;
- VI - áreas ou cinturões de loteamentos e conjuntos habitacionais, quando não enquadrados em outras categorias;
- VII - área do antigo aterro sanitário (Bairro Maria das Graças);
- VIII - áreas contempladas com projeto de recuperação florestal;
- IX - qualquer outra área, quando assim declarada pelo Poder Público.

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

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

- I - as áreas e os locais de lazer, de recreação e de turismo, instituídas na forma desta lei, com base no artigo 21 da Lei Federal nº. 6.513 de 20 de dezembro de 1977;
- II - as áreas de preservação cultural e de proteção da paisagem urbana, instituída na forma desta lei;
- III - os bens de valor histórico, os sítios arqueológicos e as manifestações culturais, bem como os locais onde ocorram;
- IV - as paisagens notáveis;
- V - as localidades e os acidentes naturais adequados à prática de lazer ativo ou passivo;
- VI - os locais de interesse para a saúde e a segurança pública;
- VII - as áreas situadas nos limites das áreas de preservação permanente a critério do órgão municipal de meio ambiente;
- VIII - a área próxima ao Cristo Redentor;

- IX - as ilhas fluviais do Rio Doce situadas nos limites do município;
- X - as áreas ao longo da Rodovia BR 259, após a segunda ponte até a entrada da cidade (antigo Posto Girassol);
- XI - quaisquer outras áreas, definidas pelo poder público.

SUBSEÇÃO VIII – DAS ZONAS DE EXPANSÃO URBANA

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

Artigo 127 - São objetivos das Zonas de Expansão Urbana:

- I - promover a re-qualificação urbanística e ambiental, sob a coordenação do Poder Público;
- II - conter a expansão urbana nas áreas destinadas ao desenvolvimento agrícola sustentável;
- III - controlar a utilização das faixas de domínio das rodovias que cruzam a área urbana;
- IV - ~~proteger os remanescentes florestais e ecossistemas que integram a área urbana;~~
- V - garantir a proteção e a preservação do patrimônio ambiental e cultural.

SUBSEÇÃO IX – ZONAS DE PROTEÇÃO AEROPORTUÁRIA

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

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

SUBSEÇÃO X – ZONAS ESPECIAIS

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

Artigo 131 - As Zonas Especiais 2 – ZE 2 são as áreas existentes no prolongamento da avenida Beira Rio, mais especificamente no trecho entre o 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 localizadas na rua Pedro Epichin.

SEÇÃO II - CATEGORIAS DE USO

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

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

- I - uso residencial;
- II - uso comercial;
- III - uso de serviço;
- IV - uso industrial.

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

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

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

Artigo 136 - O uso industrial compreende:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 140 - Fica vedado:

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

[assinatura]

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

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

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

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

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

SEÇÃO III – DO CONTROLE URBANÍSTICO

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

Artigo 144 - Os Índices urbanísticos compreendem:

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

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

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

- a) afastamento de frente;
- b) afastamento de fundos;

c) afastamentos laterais.

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

a) número de vagas;

b) área mínima para carga e descarga.

IV - o parcelamento do solo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo Único - A exigência da taxa de permeabilidade citada no inciso V deste artigo poderá ser substituída por sistema de captação, armazenamento e disposição de águas pluviais, que deverá ser aprovado pela Municipalidade no momento da

aprovação do projeto arquitetônico, com base em parâmetros de dimensionamento a serem estabelecidos em lei específica.

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

I - as áreas dos pavimentos em subsolo destinadas ao uso comum ou guarda de veículos;

II - as áreas destinadas a lazer e recreação, recepção e compartimentos de serviços do condomínio nas edificações multifamiliares e de uso misto;

III - as áreas destinadas à guarda de veículos;

IV - áreas de varandas contíguas à sala ou quarto, desde que não ultrapassem 40% (quarenta por cento) das áreas destinadas aos respectivos cômodos;

V - até 20% (vinte por cento) da área total de cada pavimento, desde que esse percentual seja destinado à circulação horizontal e possua largura mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);

VI - as áreas destinadas ao pavimento de cobertura para fim residencial, desde que a taxa de ocupação máxima seja igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) do pavimento tipo e o afastamento de frente seja de 3m (três metros) da fachada principal;

VII - central de gás e câmaras de transformação;

VIII - depósito de lixo, passadiços, guaritas e abrigos de portão, ocupando área máxima de 20% (vinte por cento) da área de afastamento de frente, obedecido o limite máximo de 25m² (vinte e cinco metros quadrados).

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

I - área edificada - serão consideradas as áreas das construções que se apresentarem cobertas, exceto beiral, projetadas no terreno;

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

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

IV - áreas especiais - áreas descobertas ou não necessárias para a realização de determinadas atividades do negócio sem qualquer prejuízo do meio ambiente e sem acarretar problemas de insalubridade para os operários, desde que se comprove através da apresentação de laudo técnico expedido pelos órgãos

competentes serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno como área industrial.

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

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

I - marquises avançando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento;

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

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

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

I - piscinas, espelhos d'água e outros elementos descobertos, tais como: muros de arrimo e divisórias, jardineiras, vedações nos alinhamentos e nas divisas laterais;

II - escadarias ou rampas de acesso nas Zonas Residenciais;

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

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

V - pérgulas com, no máximo, 85% (oitenta e cinco por cento) de sua área vazada;

VI - central de gás;

VII - depósito de lixo, passadiços, guaritas e abrigos de portão ocupando área máxima de 20% (vinte por cento) da área do afastamento de frente, obedecido o limite máximo de 25m² (vinte e cinco metros quadrados); construção de garagens, nas Zonas Residenciais, quando as faixas de terreno compreendidas pelo afastamento de frente comprovadamente apresentarem declividade superior a 20% (vinte por cento);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II - beirais e platibandas até 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento.

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

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

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

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

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

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

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

III - equipamentos de uso público e associações religiosas.

Artigo 162 - Quando se tratar de reforma de edificações, construídas antes da vigência desta lei, destinadas às atividades enquadradas nas categorias de uso, comércio e serviço principal e especial, e industrial de grande porte com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados), e que implique no aumento de área vinculada à atividade, será exigido número de vagas de estacionamento correspondente à área a ser acrescida.

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

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

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

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

Artigo 164 - Nas edificações destinadas ao uso misto, residenciais e comércio ou serviço o número de vagas para estacionamento ou guarda de veículos será calculado, separadamente, de acordo com as atividades a que se destinam.

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

SEÇÃO IV – DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

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

I - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar;

II - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações de dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar.

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

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

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

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

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

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

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

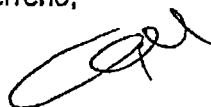
I - previsão, no projeto, dos índices urbanísticos atribuídos ao terreno de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, conforme Anexo 1, desta lei;

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO V – DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

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

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

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

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

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

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

- I - sistema viário e possibilidade de perturbação do tráfego;
- II - possibilidade de prejuízo à segurança, sossego e saúde dos habitantes dos prédios situados em sua vizinhança;
- III - efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

TÍTULO VII

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

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

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

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

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV - zonas especiais de interesse social;
- V - outorga onerosa do direito de construir;

- VI - transferência do direito de construir;
- VII - operações urbanas consorciadas;
- VIII - consórcio imobiliário;
- IX - direito de preempção;
- X - direito de superfície;
- XI - estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
- XII - tombamento;
- XIII - desapropriação;
- XIV - demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.

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

- I - concessão de direito real de uso para fins de moradia;
- II - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião individual e coletiva.

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

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

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

- I - servidão administrativa e limitações administrativas;
- II - concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- III - contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- IV - definição de objetivos de expansão de atendimento da rede municipal de água e esgoto como elemento essencial do contrato com a concessionária pública municipal desses serviços públicos;
- V - convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- VI - termo administrativo de ajustamento de conduta;
- VII - doação de imóveis em pagamento da dívida.

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



CAPÍTULO I

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo Único - A notificação far-se-á:

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

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

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

CAPÍTULO II

IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

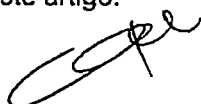
Artigo 188 - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 187 e 188, o município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), majoradas anualmente, pelo

prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

- § 1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).
- § 2º - O município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do município proceder a desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.
- § 3º - É vedada a concessão de isenções, de anistias ou negociação de débitos relativos à tributação progressiva de que trata este artigo.

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

- § 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.
- § 2º - O valor real da indenização:
- I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o artigo 188 desta lei;
 - II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.
- § 3º - O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio público.
- § 4º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.
- § 5º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel alienado nos termos do §4º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem prejuízo do prazo previsto no §3º deste artigo.



CAPÍTULO III

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

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

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

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

Artigo 192 - A utilização dos recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso do solo, serão aplicados no Fundo Municipal do Plano Diretor, conforme artigo 52 desta, com as finalidades previstas nos inciso I a IX do artigo 26 da lei 10. 257/2001.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V

DIREITO DE PREEMPÇÃO

Artigo 202 - O direito de preempção confere ao poder público municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos

municipais, nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.
- § 3º - Transcorrido o prazo mencionado no "caput" sem manifestação por parte do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.
- § 4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 90 (noventa) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.
- § 5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.
- § 6º - Ocorrida a hipótese prevista no §5º deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal que referencia o cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.
- § 7º - O município fará publicar em órgão oficial e, em pelo menos, um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

CAPÍTULO VI CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

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

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

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
GABINETE DO PREFEITO

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

- I - refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;
- II - não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

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

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

CAPÍTULO VII

OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

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

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

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

- I - ampliação e melhoria da rede viária estrutural e outras infra-estruturas;
- II - proteção e recuperação de patrimônio cultural e ambiental
- III - implantação e melhoria de espaços públicos;
- IV - implantação de programas de habitação de interesse social;

- V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.
- VI - modificação adequada dos parâmetros de ocupação de determinada área para finalidades econômicas e sociais.
- VII - regularização fundiária de edificação localizada em áreas não reguladas oficialmente;
- VIII - Transferência de potencial construtivo na forma da lei.

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

- I - definição da área a ser atingida;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- V - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- VI - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- VII - cronograma físico-financeiro, com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas;
- VIII - conta ou fundo específico destinado a receber recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos;
- IX - os parâmetros urbanísticos locais;
- X - os incentivos fiscais e mecanismos compensatórios, previstos em lei, para os participantes dos projetos e para aqueles por ele prejudicados;
- XI - prazo de vigência.

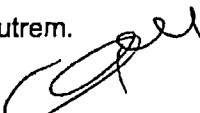
§ 1º - A modificação prevista no inciso IX, somente poderá ser feita se justificada pelas condições urbanísticas da área da operação e com anuência do Conselho Municipal de Plano Diretor.

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

CAPÍTULO VIII

DIREITO DE SUPERFÍCIE

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IX

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

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

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

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

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

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

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

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

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

VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - vibração;

X - periculosidade;

XI - geração de resíduos sólidos;

XII - riscos ambientais;

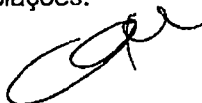
XIII - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno;

XIV - ventilação e iluminação.

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

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

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



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

CAPÍTULO X

USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

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

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

CAPÍTULO XI

CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

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

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

CAPÍTULO XII

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

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

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

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

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

I - ANEXO 1 - Tabelas de Índices Urbanísticos;

a) Anexo 1.1 - Zonas Industriais;

b) Anexo 1.2 - Zona Residencial 1;

c) Anexo 1.3 - Zona Residencial 2;

d) Anexo 1.4 - Zona Residencial 3;

e) Anexo 1.5 - Zona Residencial 4;

f) Anexo 1.6 - Zona Residencial 5;

g) Anexo 1.7 - Zona de Uso Diverso 1;

h) Anexo 1.8 - Zona de Uso Diverso 2;

i) Anexo 1.9 - Zona de Uso Diverso 3;

j) Anexo 1.10 - Zonas Especiais 1;

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

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

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

V - ANEXO 5 - Mapa de Zoneamento Urbanístico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I - aumento do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação constante do projeto aprovado;

II - agravamento dos índices de controle urbanísticos estabelecidos por esta lei, ainda que, com base em legislação vigente à época da aprovação do projeto e licenciamento da construção.

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

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

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

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

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

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

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

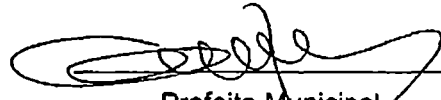
Artigo 238 - As edificações cujo projeto tenha sido aprovado antes da vigência desta lei, com área edificada superior ao limite máximo permitido na zona, para uso não residencial, poderão ser ocupadas, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor, por atividades consideradas como de uso permitido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

Artigo 239 - A implantação de atividade considerada proibida por esta Lei, em edificação onde já funcionava legalmente tal atividade, poderá ser considerada tolerada, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor, nos casos de comércio e serviço, principal e especial, e indústria de grande porte e especial, e é considerada permitida nos casos de comércio e serviço, local e bairro, e indústria de pequeno e médio porte.

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

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

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



Prefeito Municipal

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



Secretário Municipal de Gabinete.

ANEXO 1 / 1.1

ZONAS INDUSTRIAIS

USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS									
PERMITIDOS	TOLERADOS	TOLERADOS	COEFICIENTE	TAXA DE	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO	ALTURA
			DE APOV. MÁXIMO	OCUPAÇÃO MÁXIMA	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE	MAXIMO	MAXIMA DA EDIFICAÇÃO
RESIDENCIAL UNIFAMILAR	COMERCIO E SERVIÇO PRINCIPAL COMERCIO E SERVIÇO ESPECIAL		1.4	70%	3,00 m	1,50 no caso De abertura		12,00 m	300,00m		
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL		COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL	1	60%	6,00 m	1,50 m no caso De abertura	3,00 m	15,00 m	1.000,00m		
COMÉRCIO E SERVIÇO BAIRRO		COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL									
INDÚSTRIA (I1, I2 e I3)											

OBSERVAÇÕES:

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

FOLHA Nº 170
 DATA 26/11/13
 RUBRICA [Signature]

ANEXO 1 / 1.2

ZONA RESIDENCIAL - 1

ZR-1

USOS		INDICES URBANISTICOS										
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MINIMA DO LOTE			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SUPERMERCADO, HORTOMERCADO, KILÃO, COM ÁREA SUPERIORES A 300 M2	10%	1.3	70%	3.00 m		1,5 m no caso de abertura	-	10.00 m	250.00 m2	-	-
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL												
INDÚSTRIAS 11 E 12												
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR												
MISTO (RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL)												
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRROS NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 2							1,5 m no caso de abertura					
			3.0	75%			3.00 m a partir do 3º Pavto.					

OBSERVAÇÕES:

- O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado.
- Na ZR 1/02, não é permitido as atividades de supermercado, hortomercado e kilão com área superior a 300 m2 e indústrias de qualquer porte.
- As vias identificadas para as atividades de uso industrial serão definidas conforme Art. 43, desta Lei.

FOLHANO 181
 DATA 22/11/13
 RUBRICA [assinatura]

ANEXO 1 / 1.3

ZONA RESIDENCIAL - 2											ZR-2
USOS		INDICES URBANISTICOS									
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MINIMOS (mts) FRENTE	PARCELAMENTO SOLO			GABARITO		ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO
						LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE	MÁXIMO -	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SUPERMERCADO, HORTOMERCADO, KILÃO, COM ÁREA SUPERIORES A 300 M2	10%	1.4	70%	3,00 m	1,5 m no caso de abertura	-	10.00 m	250.00 m2	-	-
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL			1.4	70%	---						
INDÚSTRIAS 1 E 2			1.8	60%	3,00 m						
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			2.4	60%	3.00 m						
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 2											
MISTO											
INDÚSTRIA (1)	1.3	65%						2 Pav ^o .s	12,00 m		

OBSERVAÇÕES:

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

FOLHA Nº 182
 DATA 20/10/13
 RUBRICA [assinatura]
 05

ANEXO 1 / 1.4

ZONA RESIDENCIAL - 3										ZR - 3							
USOS		TABELA URBANÍSTICA															
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO						
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE								
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SUPERMERCADO, HORTOMERCADO, KILÃO, COM ÁREA SUPERIORES A 300 M2	10%	1.3	65%	3,00 m	1,5 m no caso de abertura	-	12,00 m	300,00 m2	-	-						
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL																	
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR												4.8	60%	3,00 m	1,50m no 2°. E 3°. Pavt°. Acima soma-se 10 cm por pavimento	3,00 m a partir do 3° Pavt°.	8 Pavt°. (1 uc + 1 cob)
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 2												1.5	60%		1,5 m no caso de abertura		-
MISTO (RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL)												2.4	60%				4 Pavt°. 15,00 m
INDÚSTRIA (I), NAS VIAS IDENTIFICADAS												1.3	65%				

OBSERVAÇÕES:

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

FOLHA Nº 183
 DATA 22/11/13
 RUBRICA [assinatura]

ANEXO 1 / 1.5

ZONA RESIDENCIAL - 4										ZR - 4		
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS										
PERMITIDOS	TOLERADO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		10%	1.3	70%	3,00 m	1,5 m no caso de abertura	-	12,00 m	300,00 m ²	-		
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			4.8			1,50m no 2º. e 3º. Pavtº. Acima soma-se 10 cm por pavimento	3,00 m a partir do 3º Pavtº.			4 Pavtº. (1 uso comum + 1 cobertura)		
MISTO (RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL)												
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO NAS VIAS IDENTIFICADAS			1.3	-			1,5 m no caso de abertura	-				
HOTÉIS E SIMILARES			3	60%			1,50m no 2º. e 3º. Pavtº. Acima soma-se 10 cm 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, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto e hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

FOLHANO 134
 DATA 22/11/13
 RUBRICA [assinatura]

ANEXO 1 / 1.6

ZONA RESIDENCIAL - 5										ZR - 5		
USOS		INDICES URBANISTICOS										
I	PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMO (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO MÁXIMO -	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE		
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		20%	0.3	15%	-	-	-	20, m	2.000.00 m ²	-	-
	LAZER					Serão definidos índices específicos à critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.						

CAI

FOLHA Nº 185
 DATA 22/11/13
 RUBRICA *[assinatura]*
 78

ANEXO 1/1.7

ZONA DE USO DIVERSO - 1

ZUD -1

USOS		INDICES URBANÍSTICOS									
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMERCIO E SERVIÇO PRINCIPAL	10%	1,0	50%	5,00 m	1,5 m no caso de abertura	-	15,00 m	600,00 m ²	-	-
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			2,4	80%			3,00 m a partir do 3º Pavtº.			4 Pavtºs.	14,00 m
MISTO (RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL)			3,0	70%	1,50m no 2º. e 3º. Pavtº. Acima soma-se 10 cm por pavimento	3,00 m a partir do 3º Pavtº.					
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO			1,3	65%	1,5 m no caso de abertura		de acordo com tipo de industria	de acordo com tipo de industria	-		
INDÚSTRIAS I 1 E I 2											

OBSERVAÇÕES:

- 1- O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- 2- A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado. A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descarga de mercadorias é a constante do Anexo 3.
- 3- A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descargas de mercadorias é a constante do anexo 3.
- 4 - Na ZUD 1/1, será permitido o afastamento de frente com 3,00m.

FOLHA Nº 126
 DATA 22/11/13
 RUBRICA [assinatura]

ANEXO 1 / 1.8

ZONA DE USO DIVERSO - 2										ZUD - 2		
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS										
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE E MÍNIMA	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL	10%	1.3	70%	-	1,5 m no caso de abertura	-	10,00 m	250.00 m ²	-	8 Pavf. (1 uso comum + 1 cobertura)	
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			4.8	80%	3,00 m	1,50m no 2º. e 3º. Pavfº. acima soma-se 10 cm						
MISTO (RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL)						por pavimento independente de abertura						
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL E DE BAIRRO						Testada menor						
HOTEL APART-HOTEL E SIMILARES						Que 12 mts aplica-se a obs 4						

OBSERVAÇÕES:

- 1- O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto e em hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- 2- A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado.
- 3- A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descarga de mercadorias é a constante do Anexo 3.
- 4 - No caso de imóveis com testada menor ou igual a 12 (doze) metros, o afastamento lateral poderá ser de apenas um lado, em se tratando de prédios multifamiliares ou misto, a partir do 2.º pavimento independente de abertura.
- 5- Na ZUD -2/1, o coeficiente de aproveitamento pode ser de até 5.2, gabarito máximo fica liberado dentro das condições dos demais índices urbanísticos.

FOLHA Nº 127
 DATA 20/11/13
 RUBRICA [assinatura]

ANEXO 1 / 1.9

ZONA DE USO DIVERSO - 3					ZUD - 3								
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS											
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE				
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMERCIO E SERVIÇO ESPECIAL	15%	1	50%	6,00 m	1,5 m no caso de abertura	-	15,00 m	600 m ²	-	-		
RESIDENCIAL MÚLTIFAMILIAR			2,0		3,00 m	1,50m no 2º. e 3º. Pavº. Acima soma-se 10 cm por pavimento	-	-	-	-	-	-	
MISTO (RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL)			3,0										75%
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL E DE BAIRRO			1,5										75%
COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL													
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, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descarga de mercadorias é a constante do Anexo 3.

FOLHA Nº 188
 DATA 20/11/13
 RUBRICA [assinatura]

ANEXO 1 / 1.10

TABELA ZONAS ESPECIAIS 1 - ZE1							
USOS	ÍNDICES URBANÍSTICOS						
USO ESPECIAL	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL	2.4	60%	6,00 m	1,50 m no caso de abertura	-	15.00 m	600.00 m ²
INDÚSTRIA ESPECIAL	1		10,00 m	5,00 m	5,00 m	25.00 m	1.000.00 m ²

OBSERVAÇÕES:

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

FOLHANO 189
 DATA 22/11/13
 RUBRICA

ANEXO 2
CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR
CATEGORIA DE USO

1- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Correspondente a uma habitação ou conjunto de lotes.

2- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Correspondente a mais de uma habitação ou conjunto de lotes.

3- COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL

Correspondente aos seguintes estabelecimentos com área construída vinculada à atividade até 100,00 m (cem metros quadrados).

COMÉRCIO LOCAL

- Açougue e Casas de Carne;
- Aparelhos e Eletrodomésticos e Eletroeletrônicos, inclusive peças e acessórios;
- Armarinhos;
- Artesanatos, Pinturas e outros artigos de Arte;
- Artigos Fotográficos;
- Artigos para Presentes;
- Artigos Religiosos;
- Bazar;
- Bicicletas, inclusive peças e acessórios;
- Bijuterias;
- Bomboniere e Doceteria;
- Boutique e Relojoaria;
- Brinquedos;
- Calçados, Bolsas, Guarda-Chuvas;
- Caldo de Cana e Pastelaria;
- Charutaria e Tabacaria;
- Comércio de Artigos de Decoração;
- Comércio de Artigos de Uso Doméstico;
- Comércio de Artigos Esportivos e de Lazer;
- Comércio de Gêneros Alimentícios, Hortifrutigranjeiros, Açougue - quando agrupados Kilão;
- Comércio de Tecidos, Vestuário, Cama, Mesa e Banho;
- Cosméticos e Artigos para Cabeleireiro;
- Discos, Fitas e Congêneres;
- Farmácia de Manipulação;
- Farmácia, Drogaria e Perfumaria;
- Floricultura, Plantas e Vasos Ornamentais e Artigo de Jardinagem;
- Instrumentos Musicais;
- Joalheria;

[assinatura]

- Jornais e Revistas;
- Lanchonete;
- Livraria;
- Mercadinho e Merceria - Empório - Supermercado;
- Ornamentos para Bolos e Festas;
- Ótica;
- Padaria, Confeitaria ;
- Papelaria;
- Peixaria;
- Produtos Agropecuários, Vestiários e de Lavoura;
- Quitanda;
- Relojoaria;
- Sorveteria;
- Tecidos.

SERVIÇO LOCAL

- Alfaiataria;
- Caixa Automático de Banco;
- Barbearia
- Casa Lotérica;
- Chaveiros;
- Clínica Odontológicas e Médicas;
- Conserto de Eletrodomésticos;
- Despachantes e Auto Escola;
- Empresas de Consultoria e Projetos em Geral;
- Empresas de Instalação, Montagem, Conserto e Conservação de Aparelhos;
- Máquinas e Equipamentos Eletrônicos;
- Empresas de Prestação de Serviços de Jardinagem e Paisagismo;
- Empresas de Publicidade, Propaganda e Comunicação;
- Empresas de Reprodução de Documentos por qualquer processo;
- Empresas de Turismo e Passagens;
- Escola de Datilografia;
- Escritório de Contabilidade;
- Escritório de Decoração;
- Escritório de Profissionais Liberais;
- Escritório de Projetos de Engenharia, Arquitetura, Paisagismo e Urbanismo;
- Escritório de Representação Comercial;
- Estabelecimento de Ensino de Aprendizagem e Formação Profissional;
- Estabelecimento de Ensino de Línguas;
- Estabelecimento de Ensino de Música;


[assinatura]

- 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;
- Fação de confecções, ate 200 m²
- Fisioterapia;
- Galeria de Arte e Museus;
- Imobiliária;
- Laboratório de Análises Clínicas e Eletricidade Médica;
- Laboratório de Próteses;
- Laboratório Fotográfico;
- Lan House/ Cyber café;
- Lavanderias;
- Locadora de Fitas de Vídeo Cassete, Vídeo Games e Similares;
- Locadora de Livros;
- Oficina de Costuras;
- Posto de Atendimento de Serviço Público;
- Posto de Coleta de Anúncios Classificados;
- Prestação de Serviço de Atendimento Médico e Correlatos;
- Prestação de Serviço de Informática;
- Prestação de Serviço de Reparação e Conservação de Bens Imóveis;
- Restaurante Self-Service com horário de atendimento diurno e sem música ao vivo;
- Sapateiro;
- Salão de Beleza;
- Serviço de Decoração, Instalação e Locação de Equipamentos para Festas;
- Serviços de Instalação e Manutenção de Acessórios de Decoração;
- Serviços Postais, Telegráficos e de Telecomunicações;
- Tinturarias.

4- COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO

Corresponde as atividades listadas como Comércio e Serviço Local, e mais os seguintes estabelecimentos, com área construída vinculada a atividade até 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

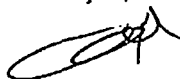
COMÉRCIO DE BAIRRO

- Antiquário;
- Aparelhos e Instrumentos de Engenharia em Geral;
- Artigos Ortopédicos;
- Aves não abatidas; 

- Bar;
- Churrascaria;
- Comércio de Animais Domésticos e Artigos Complementares;
- Comércio de Colchões;
- Comércio de Gás de Cozinha (é obrigatório o Alvará do Corpo de Bombeiros);
- Comércio de Material de Construção (incluída área descoberta vinculada a atividade);
- Comércio de Móveis;
- Comércio de Veículos, Peças e Acessórios;
- Cooperativas de Abastecimento;
- Distribuidora de Sorvetes;
- Extintores de Incêndio;
- Importação e Exportação;
- Jogos de Destreza Física, Pista de Patinação e Congêneres;
- Lanchonetes;
- Material Elétrico em Geral - inclusive Peças e Acessórios;
- Pizzaria;
- Restaurante;
- Utensílios e Aparelhos Médico-Hospitalares;
- Utensílios e Aparelhos Odontológicos;
- Vidraçaria.

SERVIÇO DE BAIRRO

- Asilo;
- Academia de Ginástica e Similares;
- Agência de Empregos, Seleção de Pessoal e Orientação Profissional;
- Associações e Entidades de Classe;
- Associações Profissionais;
- Banco de Sangue;
- Bancos;
- Boliche;
- Borracharia - conserto de pneus;
- Cartórios e Tabelionatos;
- Casas de Câmbio;
- Clínica Veterinária;
- Clubes e Associações Recreativas;
- Conserto de Móveis;
- Cooperativa de Crédito;
- Corretora de Títulos e Valores;
- Empresas de Administração, Participação e Empreendimentos;
- Empresas de Limpeza e Conservação e Dedetização de Bens Imóveis;
- Empresas de Reparação, Manutenção e Instalação;



- Empresas de Seguros;
- Empresas de Aluguel de Equipamentos de Jogos de Diversão;
- Empresas de Capitalização;
- Empresas de Consertos, Reparos, Conservação, Montagem e Instalação de Aparelhos de Refrigeração;
- Empresas de Execução de Pinturas, Letreiros, Placas e Cartazes;
- Empresas de Intermediação e/ou Agenciamento e de Leilões;
- Empresas de Organização de Festas e Buffet;
- Empresas de Radiodifusão;
- Empresas Jornalísticas;
- Empresas Sociedades e Associações de Difusão Culturais e Artística;
- Escritório de Administração em Geral;
- Escritório de Construção Civil em Geral;
- Escritório de Empresas de Reparação e Instalação de Energia Elétrica;
- Escritório de Empresas de Transportes;
- Escritório de Importação e Exportação;
- Estabelecimento de Cobrança de Valores em Geral;
- Estabelecimento para Gravação de Sons e Ruídos e Vídeo-Tapes;
- Estabelecimento de Pesquisa;
- Hospital, Casas de Saúde, Maternidade;
- Instalação de Peças e Acessórios em Veículos;
- Jogos Eletrônicos e Similares;
- Lavagem de Veículos;
- Marcenaria;
- Oficina Mecânica - Automóveis;
- Prestação de Serviço de Estamparia (silck-screen);
- Salão de Beleza para animais Domésticos;
- Serviço de Promoção, Planos de Assistência Médica e Odontológica;
- Serviços Gráficos;
- Serralheria;
- Correios e Telégrafos;
- Clínicas e Hospitais Veterinários.

ATIVIDADES SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA

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



- Estabelecimento de Ensino de Segundo Grau;
- Estabelecimento de Ensino Maternal, Jardim de Infância e Creche;
- Hotel;
- Igreja;
- Pensão.

5- COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL

Corresponde as atividades listadas como Comércio e Serviço Local e de Bairros, e mais os seguintes estabelecimentos, com até 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados) de área edificada.

COMÉRCIO PRINCIPAL

- Artigos Agropecuários e Veterinários;
- Atacados em Geral;
- Depósito de qualquer natureza;
- Depósitos e Comércio de Bebidas;
- Distribuidora em Geral;
- Ferro Velho e Sucata;
- Loja de Departamentos;
- Máquinas, Equipamentos Comerciais, Indústrias e Agrícolas.

SERVIÇO PRINCIPAL

- Auto-Escola;
- Boates;
- Bolsa de Títulos e Valores e Mercadorias;
- Canil, Hotel para Animais Domésticos;
- Depósito de qualquer natureza;
- Drive-in;
- Empresas de Guarda de Bens e Vigilância;
- Empresas de Instalação, Montagem, Conserto e Conservação de Aparelhos, Máquinas e Equipamentos de Uso Industrial e Agrícola;
- Empresas de Montagem e Instalação de Estruturas Metálicas, Toldos e Coberturas;
- Estabelecimentos de Locação de Veículos;
- Exploração Comercial de Edifício-Garagem;
- Funerárias;
- Guarda-Móveis;
- Hospitais, Casas de Saúde e Repouso, Sanatórios, Maternidades, Pronto Socorro e Clínica Geral (com área de até 1.000,00 m² (mil metros quadrados));
- Locação de Equipamentos de Sonorização;
- Oficina de Tornearia e Soldagem;
- Posto de Abastecimento de Veículos;
- Sede de Órgãos da Administração Pública;
- Sede de Partidos Políticos e Sindicatos;

[assinatura]

- Teatros e Cinemas.-

6- COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL

Corresponde as atividades listadas como Comércio e Serviço Local, de Bairro e Principal com área construída superior a 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados), e mais as seguintes atividades, com qualquer área construída.

COMÉRCIO ESPECIAL

- Comércio de Gêneros Alimentícios, Hortifrutigranjeiros, Açougue - quando agrupados caracterizando-se em Kílo (com área superior a 500,00 m²);
- Distribuidora de Petróleo e Derivados (tolerado apenas na Z1);
- Hipermercado;
- Hortomercado;
- Supermercado (com área superior a 500,00 m²);

SERVIÇO ESPECIAL

- Campos Desportivos;
- Cemitérios e Crematórios;
- Centro de Convenções e Parque de Exposições;
- Distribuidora de Energia Elétrica;
- Empresa Limpadora e Desentupidora de Fossas;
- Empresas Rodoviárias - Transporte de Passageiros, Cargas e Mudanças - Garagem;
- Estabelecimento de Ensino Superior;
- Estação de Telecomunicações;
- Estação de Tratamento de Água e Esgoto;
- Estação de Tratamento de Lixo;
- Hospitais, Casas de Saúde, Sanatórios, Maternidades, Pronto Socorro, Casas de Repouso, Clínicas em Geral (com área superior a 1.000,00 m²);
- Motel;
- Reparação, Recuperação e Recauchutagem de Pneumáticos;
- Terminais de Passageiros e Cargas.

7- INDÚSTRIA DE PEQUENO PORTE (I1)

- Estabelecimentos com área construída vinculada a atividade até 200,00 m² (duzentos metros quadrados).
- Fabricação de Artigos de Couro e Peles (já beneficiados);
- Fabricação de Artigos de Joalheria, Ourivessaria e Bijuterias;
- Fabricação de Artigos de Perfumaria e Cosméticos;
- Fabricação de Artigos e Acessórios do Vestuário;
- Fabricação de Artigos Eletro-Eletrônicos e de Informática;
- Fabricação de Gelo;
- Fabricação de Velas;
- Indústria de Vestuário, Calçados, Artefatos do Tecido;

caell

- Indústria de Produtos Alimentícios e de Bebidas;

8- INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE - (12)

- Corresponde as atividades listadas com 11, mais as seguintes com áreas construídas vinculada

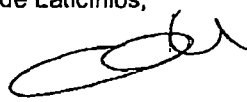
a atividade de até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

- Abate de Aves;
- Fabricação de artefatos de Fibra de Vidro;
- Fabricação de Artigos de Colchoaria, Estofados e Capas, inclusive para veículos;
- Fabricação de artigos de Cortiça;
- Fabricação de Artigos de Mesa, Cama, Banho, Cortina e Tapeçaria;
- Fabricação de Escovas, Vassouras, Pincéis e Semelhantes;
- Fabricação de Instrumentos e Material Ótico;
- Fabricação de Móveis Artefatos de Madeira, Bambu, Vime, Junco ou Palha Trançada;
- Fabricação de Móveis Artefatos de Metal ou com predominância de Metal, revestido ou não;
- Fabricação de Peças e Ornatos de Gesso;
- Fabricação de Peças Ornamentais de Cerâmica;
- Fabricação de Portas, Janelas e Painéis Divisórios;
- Fabricação de Próteses, Aparelhos para Correção de Deficientes Físicos e Cadeiras de Rodas;
- Fabricação de Toldos;
- Indústria Editorial e Gráfica;
- Indústria Têxtil.

9 - INDÚSTRIA DE GRANDE PORTE - (13)

- Corresponde às atividades listadas com 11e 12 mais as seguintes com área construída vinculada a atividade até 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados).

- Beneficiamento de Minerais não Metálicos;
- Conservas de Carnes;
- Fabricação de Artigos de Cutelaria e Ferramentas Manuais;
- Fabricação de Café Solúvel;
- Fabricação de Estrutura e Artefato de Cimento;
- Fabricação de Estrutura Metálicas;
- Fabricação de Material Cerâmico;
- Fabricação de Material Fotográfico e Cinematográfico;
- Fabricação de Óleos e Gorduras Comestíveis;
- Fabricação de Peças e Acessórios para Veículos Automotores ou não;
- Galvanoplastia, Cromação e Estamparia de Metais;
- Indústria de Componentes, Equipamentos, Aparelhos e Materiais Elétricos e de Comunicação;
- Moagem de Trigo e Farinhas Diversas;
- Preparação de Fumo e Fabricação de Cigarros, Cigarilhas e Charutos;
- Preparação do Leite e Produtos de Laticínios;

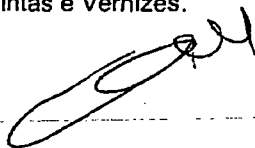


- Preparação do Pescado e Conservas do Pescado;
- Torneamento de Peças;
- Torrefação de Café.

10- INDÚSTRIA ESPECIAL (14)

- Corresponde às atividades listadas em 11, 12 e 13 com área construída vinculada a atividade maior de até 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados) mais as atividades que apresentem grande potencial poluente.

- Metalúrgica Fundição;
- Papel e Papelão;
- Produtos Químicos;
- Química, Tintas e Vernizes.



ANEXO 3 - VIAS IDENTIFICADAS PARA A IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES

ZR1	ZR2	ZR2/ZR4	ZR3 (Honório Fraga)	ZR4	MARGEM DO RIO DOCE
Avenida Brasil	Rua Nivaldo Guimarães	Ladeira Paulo Rezende	Rua Antônio Peruti	Avenida das Roseiras	Direita: Rodovia 164-ES Colatina/Itapina (entre Rua Champagnat e Bairro Sossego)
Rua Fidelis Ferrari	Rua Mafalda Galimberti		Rua Fioravante Rossi (toda)		Esquerda: Av. Fioravante Rossi (entre a cabeceira da ponte e o final do Bairro São Braz, e entre o início do Bairro Dom Bosco e o limite com BR-259).
Rua Elpidio Ferreira da Silva - Bairro Sagrado Coração de Jesus	Rua Cônego João Guilherme		Rua Agostinho Nogueira Dias		
	Avenida "P", do Bairro Vista da Serra		Rua Amarildo Caído Fraga		
	Rua São Braz		Rua Jocélio Cezar de Andrade		
	Rua Castelo Branco		Rua Calmadir Perim		
	Rua Antônio Engrácio		Rua Antonio Barbarioli		
	Rua Jacinto Bassetti (entre Rua João Henrique de Castro e Rua Dr. Dido Fontes)		Rua Aurélio Bonato (inicia na rua Barbarioli termina na Rua Fioravante Rossi)		
	Rua João Henrique de Castro		Rua João Delazari (inicia na Rua Barbarioli e termina na Rua Fioravante Rossi)		
	Rua Adelina Spelta		Rua João Juliati		
	Rua Fortunato Picin		Rua Alcino Romão (inicia na rua Barbarioli e termina na rua Fioravante Rossi)		
	Rua Vantuil Barroso Guimarães		Rua Nivercílio Batista do Nascimento		

92

FOLHA Nº 199
 DATA 22/11/13
 RUBRICA *Pele*

ANEXO 4 - TABELA DE ÁREAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS, CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS

93

ÁREAS DESTINADAS A GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS			ÁREAS DESTINADAS A CARGA E DESCARGA	
EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:	ÁREA	Nº. DE VAGAS POR METRO QUADRADO DE ÁREA CONSTRUÍDA, OU POR UNIDADE CONSTRUÍDA	ÁREA OU UNIDADE	ÁREA DESTINADA A CARGA E DESCARGA
Residência Unifamiliar ⁽³⁾ e Multi-familiar	--	1 vaga / unidade residencial	--	--
Apart Hotel	--	1 vaga / 1 aptº.	Acima de 50 unidades de hospedagem	50,00 m ² ⁽¹⁾
Hotel / Pousada	--	1 vaga / 2 aptºs	Acima de 50 unidades de hospedagem	50,00 m ² ⁽¹⁾
Hotel	--	1 vaga / 1 aptº.	--	--
Indústria	> 200 m ²	1 vaga / 100 m ²	> 500m ² e < 1000 m ²	50,00 m ² ⁽¹⁾
			> 1000 m ²	50,00 m ² p/ cada 1.000 m ² de área excedente ⁽¹⁾
Comércio, serviço em geral		1 vaga / 50 m ²		
Consultório, ambulatório, pronto socorro, laboratório, clínicas.		1 vaga / 60 m ²		
Ensino: línguas, artes, ginásticas e semelhantes.	--	1 vaga / 40 m ²	--	--
Escola de 1º, 2º e 3º. Graus	--	1 vaga / 200 m ²	--	--
Hospital e maternidade.		1 vaga / 25 m ²	> 500m ² e < 1000 m ²	50,00 m ² ⁽¹⁾
			> 1000 m ²	50,00 m ² p/ cada 1.000 m ² de área excedente ⁽¹⁾
Centro de compras, shopping center, supermercado, lojas de departamento, banco, lojas mat. de construção, quilão, clubes recreativos, casas / festa, estádios esportivos.	> 200 m ² < 500 m ²	1 vaga a cada 50 m ² que exceder 200 m ²	> 500 m ² e > 1000 m ²	50,00 m ² ⁽¹⁾
	< 500 m ²	1 vaga a cada 25 m ² que exceder 500 m ²	> 1000 m ²	50,00 m ² para cada 1.000 m ² de área excedente ⁽²⁾
Depósitos	> 200 m ² < 500 m ²	1 vaga a cada 50 m ² que exceder 200 m ²	> 1000 m ² > = 1.500 m ²	50,00 m ² ⁽¹⁾
	< 500 m ²	1 vaga a cada 50 m ² que exceder 500 m ²	> 1.500 m ²	50,00 m ² para cada 1.000 m ² de área excedente ⁽¹⁾

FOLHA Nº 200
 DATA 22/11/13
 RUBRICA [assinatura]