PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº. 067/2013

"DISPÕE SOBRE A ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS, CONFORME DETERMINA O DISPOSTO NO ART. 182 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988 E O ART. 39, 40, 41, 42 DO ESTATUTO DA CIDADE – LEI FEDERAL Nº 10.257 DE 2001."

O Prefeito Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo. **FAÇO SABER** que a Câmara Municipal de São Mateus aprovou e eu sanciono a seguinte:

LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I - DO OBJETO DA LEI

Art. 1º. A presente Lei tem como objeto a organização do espaço territorial do Município de São Mateus, urbano e rural, visando alcançar o desenvolvimento sustentável, a função social da Cidade e da propriedade, obedecendo ao disposto neste Plano Diretor.

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 2º. Este Plano Diretor Municipal rege-se pelos seguintes princípios:

I – direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

II – justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;

III – respeito às funções sociais da Cidade e à função social da propriedade;

IV – transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;

V – universalização da mobilidade e acessibilidade e a priorização dos modos não motorizados e ao transporte coletivo público;

VI – preservação e recuperação do ambiente natural em harmonia com o desenvolvimento socioeconômico;

VII – fortalecimento do setor público, valorização das funções de planejamento, integração e controle; e

VIII – participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão da cidade.

Art. 3º. São objetivos gerais a serem alcançados por meio da implementação do Plano Diretor Municipal de São Mateus:

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

I – direcionar o uso e ocupação do solo urbano e rural de forma integrada e compatível as características territoriais, socioeconômicas e ambientais do município;

II – otimizar a ocupação urbana evitando a dispersão urbana e adensando as áreas urbanas consolidadas e infraestruturadas;

III – ordenar o território de forma a compatibilizar o desenvolvimento econômico à preservação ambiental e a qualidade de vida no município.

IV – determinar as áreas prioritárias para receber ações de urbanização, regularização fundiária e implantação de projetos habitacionais de interesse social;

V – definir áreas para projetos públicos estratégicos prioritários;

VI – compatibilizar a ocupação do território as necessidade de deslocamento de pessoas e cargas dentro dos princípios de uma mobilidade urbana sustentável;

VII – integrar as políticas públicas desenvolvidas pelas secretarias municipais as determinações estabelecidas nesta lei;

VIII – indicar instâncias de controle social para acompanhamento da execução da política de desenvolvimento do território;

IX – aplicar os instrumentos do Estatuto da Cidade que possibilitem o cumprimento da função social da propriedade e da gestão social da valorização da terra urbana, previstos no Estatuto da Cidade.

X – viabilizar a regularização fundiária, a política habitacional de interesse social, bem como a urbanização específica nas áreas ocupadas pelas populações de baixa renda, observando-se as regulamentações constantes desta lei e da legislação ambiental.

CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

Art. 4º. Com base nas características locais, no processo de discussão e pactuação deste Plano e nos objetivos da política de ordenamento territorial do Município ficam definidos os seguintes temas prioritários do Plano Diretor Municipal de São Mateus:

I – da Política Ambiental;

II – da Política de Desenvolvimento Econômico e Regional;

III – da Política de Desenvolvimento Territorial;

IV – da Política de Mobilidade e Acessibilidade;

V – da Política de Patrimônio Histórico e Arquitetônico.

Seção I - Da Política Ambiental

Art. 5º. São diretrizes principais da política ambiental do município relacionadas ao Plano Diretor Municipal:

I – criar no prazo máximo de 4 (quatro) anos a partir da aprovação desta lei um Programa de Preservação Ambiental para a Macrozona de Uso Sustentável envolvendo a área de influência do Rio São Mateus e os alagados e brejos da planície costeira;

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

II – iniciar, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da aprovação desta lei, o Plano Municipal de Saneamento Ambiental envolvendo o abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos e serviços de drenagem e de manejo das águas pluviais nos termos da lei federal nº. 11445 de 2007;

III – iniciar no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a partir da aprovação desta lei projeto de arborização e paisagismo nas áreas urbanas do município priorizando os eixos estruturantes, de dinamização e de integração estabelecidos nesta lei;

IV – implantar o Parque Urbano Municipal na Zona Especial 04 (quatro) definida no zoneamento da sede, prevista nesta lei, visando estimular os espaços de sociabilidade, lazer e esportes, bem como a preservação ambiental da área;

V – estruturar e modernizar o setor de fiscalização ambiental integrada a fiscalização urbana e edilícia estabelecendo um programa de atuação conjunto nas áreas rurais e urbanas, com foco nas áreas naturais protegidas e nas potenciais ou efetivas fontes poluidoras, bem como um cronograma permanente de capacitação de seus funcionários para o exercício de suas funções de monitoramento e fiscalização.

Seção II - Da Política de Desenvolvimento Econômico e Regional

Art. 6º. São diretrizes principais da política de desenvolvimento econômico e Regional do município relacionadas ao Plano Diretor Municipal:

I – implantar no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses a partir da aprovação desta lei, um programa de apoio e dinamização as pequenas propriedades rurais do município;

II – aplicar no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da aprovação desta lei os instrumentos urbanísticos do parcelamento, edificação ou utilização compulsória, sobre as áreas indicadas nesta lei a fim de fazer cumprir a função social da propriedade na sede do município;

III – elaborar no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses a partir da aprovação desta lei o projeto de requalificação urbana e dinamização econômica da Zona de Interesse Histórico do Porto de São Mateus e o projeto de requalificação urbana, mobilidade e acessibilidade da Zona Especial 2 (dois), definida no zoneamento da sede - bairros centro e Sernamby;

IV – criar no prazo máximo de 10 (dez) meses a partir da aprovação desta lei, incentivos municipais para a instalação de comércios e serviços nos Eixos de Dinamização estabelecidos nesta lei;

V – direcionar os empreendimentos econômicos industriais de grande porte para as glebas localizada na Macrozona Eixo de Dinamização Econômica - 1 BR-101 e os empreendimentos econômicos de apoio à atividade rurais para a Macrozona Eixo de Dinamização Econômica - 2 ES- 382;

VI – intensificar os investimentos de melhoria da infraestrutura e equipamentos comunitários, bem como os esforços para atração de investimentos privados para a localidade de Nestor Gomes, a fim de reforçar o caráter de centralidade desta localidade em relação as comunidades rurais do município.

Seção III - Da Política de Desenvolvimento Territorial

Art. 7º. São diretrizes principais da política de desenvolvimento territorial do município relacionadas ao Plano Diretor Municipal:

I – elaborar no prazo máximo de 36 meses a partir da aprovação desta lei os projetos de urbanização integrada das Zonas Especiais de Interesse Social, conforme priorização estabelecida no Plano Local de Habitação de Interesse Social do município para fins de captação de recursos;

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

II – elaborar no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses a partir da aprovação desta lei o Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável com prioridade para as Zonas Especiais de Interesse Social estabelecidas nesta lei;

III – implantar no prazo máximo de 12 (doze) meses a partir da aprovação desta lei um programa de estruturação e modernização do setor de fiscalização edilícia, urbana, e de posturas do município em parceria com a fiscalização ambiental de forma descentralizada incorporando todos os distritos e comunidades urbanas;

IV – modernizar e capacitar o setor de planejamento urbano do município para implantar e fiscalizar as determinações estabelecidas nesta lei;

V – elaborar no prazo máximo de 36 meses a partir da aprovação desta lei o Plano de Melhoria da Infraestrutura e Ordenamento Territorial da Orla do município, priorizando as localidade de Guriri e Barra Nova e a Macrozona de Dinamização Econômica 3, estabelecida nesta lei.

VI – desenvolvimento territorial;

VII – Implantação de cadastro multifinalitário.

Seção IV - Da Política de Mobilidade e Acessibilidade

Art. 8º. São diretrizes principais da política municipal de mobilidade e acessibilidade de São Mateus relacionadas ao Plano Diretor Municipal:

I - elaborar no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da aprovação desta lei, o Plano Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável;

II - articular as políticas de transporte e circulação, de desenvolvimento urbano e econômico e de proteção ao meio ambiente urbano a partir da implantação dos eixos ambientais e de integração previstos nesta lei;

III - concentrar fluxos de passagem em eixos estruturantes e de dinamização, previstos nesta lei, evitando o desvio para as áreas internas de bairros;

IV - estimular à implantação de polos geradores de tráfego de abrangência regional e extra-regional em áreas com menores impactos nos fluxos municipais;

V - implantar um plano de orientação de tráfego, em todo o Município, de forma a maximizar a utilização do sistema viário;

VI – dotar os polos geradores de tráfego de área de acumulação de veículo, carga e descarga, embarque e desembarque no interior do terreno, não sendo permitido utilizar a via pública para este fim;

VII – garantir a acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida dos espaços e edifícios públicos e de uso coletivo nos termos do art. 11 da Lei Federal nº 10.098 de 19 de dezembro de 2000.

Seção V - Da Política de Patrimônio Histórico e Arquitetônico

Art. 9º. São diretrizes principais da política municipal de patrimônio histórico e arquitetônico de São Mateus relacionadas ao Plano Diretor Municipal:

I - valorizar o patrimônio edificado e as importantes manifestações culturais do Município, estimulando também a atividade educacional e turística nas áreas históricas identificadas.

II – elaborar no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses a partir da aprovação desta lei, com envolvimento de instituições/entidades relacionadas ao patrimônio histórico e arquitetônico e a sociedade civil um Plano de Urbanização e Projetos de Intervenção da Zona Histórica de São Mateus, identificada nesta lei, considerando questões como preservação e restauração, acessibilidade universal, qualidade ambiental e a especificidade de ter dentro do seu perímetro Área Especial de Interesse Social.

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

III - promover a ampliação dos bens de interesse para preservação, por meio de consultas participativas junto à sociedade, na perspectiva de identificação de edificações de valor patrimonial derivado de seus nexos com a memória coletiva dos diferentes e particulares grupos sociais;

IV – criar no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses a partir da aprovação desta lei, um Programa de Educação Patrimonial de São Mateus para promover o aprofundamento do inventário acerca do conjunto patrimonial identificado nesta lei, através da organização de informação e documentação, definição de uma política de preservação e divulgação do patrimônio histórico e arquitetônico e um plano de ação de curto, médio e longo prazo para o setor.

V - disponibilizar o inventário do patrimônio arquitetônico e urbanístico, bem como as informações relativas às restrições quanto ao uso e à ocupação do solo, e quanto às proteções legais que amparam esse patrimônio para consulta pública por meio do site da Prefeitura de São Mateus.

VI – promover no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses a partir da aprovação desta lei, a delimitação dos principais Sítios Arqueológicos do Município e elaborar um plano de valorização e utilização dos Sítios Arqueológicos identificados.

CAPÍTULO IV - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL
Seção I - Do Uso e Ocupação do Solo

Art. 10. O Uso e Ocupação do Solo definem a densificação, o regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico municipal.

Art. 11. Os projetos construtivos serão aprovados e licenciados, após o licenciamento ambiental, quando for o caso, mediante a indicação da atividade e da respectiva classificação de usos e índices referidos nesta Lei, e estando inseridos nas regiões que possuam abastecimento de água e esgotamento sanitário, atestados pelo órgão responsável no município Serviço Autônomo de Água e Esgoto de São Mateus (SAAE).

Seção II - Do Uso do Solo

Art. 12. Todos os usos, atividades e índices urbanísticos deverão obedecer às características e finalidades das Macrozonas e das Zonas em que vierem a se instalar neste Município.

Art. 13. Os tipos de usos e atividades serão analisados em função de seu potencial como geradores de impacto urbano e ambiental, conforme a seguinte classificação:

I - uso residencial uni familiar: compreendem as edificações destinadas à habitação com uma unidade residencial autônoma;

II - uso residencial multifamiliar: compreendem as edificações destinadas à habitação com 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas;

III - uso não residencial: compreende as atividades de comércio, prestação de serviços, institucionais e industriais enquadradas no grupo 01 (um), 02 (dois) e 03 (três), constantes no anexo IV desta lei.

IV - uso misto: é aquele que apresenta a associação do uso residencial uni familiar ou multifamiliar, com o uso não residencial, dentro de um mesmo lote, devendo ser observado as tabelas de índices urbanísticos, constante no anexo V desta lei;

V - uso rural: aquele que envolve atividades características do meio rural, tais como agricultura, criação de animais, atividades extrativistas e aquelas compatíveis com esses usos, abrangendo a agroindústria.

Art. 14. As atividades não residenciais em função do grau de impacto urbano e ambiental e o porte das edificações classificam-se nos seguintes grupos, constantes no anexo IV desta lei, a saber:

I – grupo 01 - enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial que não causem impactos significativos à vizinhança, poluição ambiental e nem atraem ou produzam tráfego pesado ou intenso e com limite de área total construída de 500 m² (quinhentos metros quadrados), excetuado o estacionamento, salvo exceções especificadas no anexo IV desta lei;

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

II – grupo 02 - enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial, que podem causar impacto significativo ao meio ambiente, à mobilidade urbana e à vizinhança demandando maior controle para sua implantação e com limite de área total construída de 1.000 m² (hum mil metros quadrados), salvo exceções especificadas no anexo IV desta lei;

III – grupo 03 - enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial dos grupos 01 (um), 02 (dois) e 03 (três), com área total construída superior a 1.000 m² (hum mil metros quadrados) e que são potencialmente geradoras de impacto ao meio ambiente, à mobilidade urbana e social no seu entorno, independente da área;

IV – atividades Especiais - são aqueles usos, atividades e edificações que apresentam características específicas do seu funcionamento ou que demandam necessidades especiais de implantação por serem potencialmente causadoras de significativos impactos no entorno onde se localizam, exigindo maior controle para sua implantação.

Parágrafo único. A permissão das atividades especiais nas zonas de uso e os seus índices urbanísticos deverão ser avaliados pela Comissão Municipal de Avaliação do Impacto de Vizinhança – CMAIV e aprovada pelo Conselho da Cidade de São Mateus.

Art. 15. As atividades que não constam no anexo IV desta lei deverão ser enquadradas nas respectivas categorias de uso especificadas nesta lei, mediante proposta da Comissão Municipal de Avaliação do Impacto de Vizinhança – CMAIV e aprovada pelo Conselho da Cidade de São Mateus.

Art. 16. Para definição e enquadramento dos usos e das atividades conforme o impacto urbano e ambiental deverão ser observado os seguintes parâmetros:

I – quanto ao impacto ambiental:

a) poluição sonora, aquela que gera impacto causado pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;

b) poluição atmosférica, aquela que lança na atmosfera, matéria ou energia, provenientes dos processos de produção ou transformação;

c) poluição hídrica, aquela que lança efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;

d) geração de resíduos sólidos, aquela que produz, manipula ou estoca resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública.

II – quanto ao impacto na mobilidade urbana:

a) geração de tráfego pesado: operação ou atração de veículos pesados como ônibus, caminhões, carretas, máquinas ou similares que apresentem lentidão de manobra com ou sem utilização de cargas;

b) geração de tráfego intenso: atividades que atraem intenso número de pessoas em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas ou veículos gerando grande número de vagas de estacionamento e embarque e desembarque criados ou necessários;

III – quanto ao impacto urbanístico:

a) interferência significativa na infraestrutura urbana;

b) interferência significativa na prestação de serviços públicos;

c) necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;

d) interferência significativa na paisagem urbana;

e) interferência significativa na vizinhança.

Art. 17. As atividades enquadradas no Grupo 01 (um) que ultrapassarem a área limite de 500 m² (quinhentos metros quadrados) passarão a ser consideradas do Grupo 02 (dois) apenas no que diz respeito aos usos permitidos e tolerados por zona, devendo continuar a adotar os índices urbanísticos do Grupo 01 (um).

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

Art. 18. As atividades enquadradas no Grupo 02 (dois) que ultrapassarem a área limite de 1.000 m² (hum mil metros quadrados) passarão a ser consideradas do Grupo 03 (três) apenas no que diz respeito aos usos permitidos e tolerados, devendo continuar a adotar os índices urbanísticos do Grupo 02.

Art. 19. A análise técnica dos impactos urbanos para fins de enquadramento quanto ao grupo de atividades não exclui a necessidade de licenciamento ambiental ou Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, nos casos que a legislação o exigir.

Art. 20. Quanto à qualidade da ocupação do solo, os usos podem ser considerados permitidos, tolerados e proibidos para cada tipo de zona, sendo definidos da seguinte forma:

I - o uso permitido compreende as atividades que apresentam clara adequação à zona de uso de sua implantação;

II - o uso tolerado compreende as atividades que apresentam risco de incomodidade sobre a área de inserção, e que demandam análise específica de impacto para avaliação da adequação à zona de uso de implantação da atividade, e anuência da Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança - CMAIV para sua aprovação;

III - o uso proibido compreende as atividades que apresentam total incompatibilidade com a zona de uso de sua implantação.

Art. 21. A indicação das categorias de uso como permitido ou tolerado, segundo a qualidade da ocupação determinada pela zona de uso de sua implantação, é a constante na tabela de índices urbanísticos do anexo V desta lei.

Parágrafo Único. Para efeito de aplicação da tabela de índices urbanísticos, serão consideradas como de uso proibido as categorias de uso que ali não estejam indicadas como de uso permitido ou tolerado, exceto as atividades classificadas como especiais.

Art. 22. Ficam vedadas as seguintes situações:

I - mudança de destinação do uso da edificação para implantação de atividades as quais sejam consideradas como de uso proibido, na zona de uso onde a edificação está localizada;

II - realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificações destinadas à implantação de atividades consideradas como de uso proibido, na zona de uso de localização da edificação, as quais impliquem no aumento do exercício da atividade considerada como de uso proibido, ressalvada a hipótese de obras essenciais à segurança e higiene das edificações;

III - implantação das atividades de matadouro, curtumes, vazadouros de lixo e culturas agrícolas que atraem pássaros, consideradas de natureza perigosa pela Resolução nº 04, de 09 de outubro de 1995, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, situadas na Área de Segurança Aeroportuária - ASA, definidas pela resolução citada;

IV - implantação de postos de abastecimento de veículos em um raio de distância inferior a 300 m (trezentos metros) de escolas, creches e hospitais, bem como a situação inversa.

Seção III - Dos Índices de Controle Urbanístico

Art. 23. Os índices urbanísticos para cada Zona Urbana estão previstos nas tabelas de índices urbanísticos e de número de vagas destinadas ao estacionamento de veículos, privativo e visitante, bicicletas, embarque e desembarque e carga e descarga, constantes nos anexos V desta lei, definidos como se seguem:

I – Coeficiente de Aproveitamento – C.A. é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima computável;

II – Taxa de Ocupação – T.O. é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote;

III – Taxa de Permeabilidade – T.P. é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do lote;

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

IV – afastamento frontal é a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote, no alinhamento com a via ou logradouro público;

V – afastamento de Fundos é a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do lote;

VI – afastamento Lateral é a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote;

VII – gabarito é o número máximo de pavimentos da edificação;

VIII – altura da Edificação é a distância entre o ponto mais elevado da edificação, elemento construído, e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas de nível máximas e mínimas dos alinhamentos;

IX – área e testada mínima de lote são as dimensões mínimas quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo dentro da zona urbana correspondente;

X – vaga de Garagem é o local destinado ao estacionamento ou parada de veículos;

XI – vaga de bicicleta é o local destinado ao estacionamento ou parada de bicicletas;

XII – área/vaga de embarque e desembarque é o local destinado a parada de veículos, para fins de embarque e desembarque de pessoas que ali estejam sendo conduzidas;

XIII – área/vaga de carga e descarga é o local destinado a parada de veículos, para o carregamento ou descarregamento de produtos.

XIV - recuo viário é uma faixa não edificante definido com base no sistema viário existente e projetada a fim de permitir a ampliação das vias e de possibilitar a implantação dos projetos viários do Município;

XV – faixa de Domínio é o terreno de domínio público sobre a qual se assenta a via pública, com seus elementos integrantes tais como pista de rolamento, canteiros, obras de arte, acostamentos e sinalização, definida externamente pelo alinhamento que separa a via dos imóveis marginais ou vias laterais.

Art. 24. Considera-se para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nas edificações destinadas ao uso residencial uni familiar, toda a área construída.

Art. 25. No cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção das edificações destinadas ao uso residencial uni familiar, não serão computados:

I - as áreas destinadas à guarda e circulação de veículos;

II - as áreas destinadas a lazer e recreação, recepção e compartimentos de serviço do condomínio e áreas técnicas nas edificações residenciais multifamiliares e de uso misto;

III - a área destinada à circulação horizontal e vertical em que a circulação horizontal possua largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - o primeiro e o segundo pavimentos destinados obrigatoriamente à atividade de comércio ou serviço do Grupo 01 (um), 02 (dois) ou 03 (três) localizadas nos Eixos Estruturantes e Eixos de Dinamização 01 (um) e que ocupem no mínimo 50% (cinquenta por cento) da taxa de ocupação estabelecida para o uso e no mínimo 60% (sessenta por cento) da testada do lote;

V – o primeiro pavimento quando destinado a atividade de comércio ou serviço do Grupo 01 (um), 02 (dois) ou 03 (três) localizadas nos Eixos de Dinamização 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro) e que ocupem no mínimo 50% (cinquenta por cento) da taxa de ocupação estabelecida para o uso e no mínimo 60% (sessenta por cento) da testada do lote;

VI – a área destinada à Central de Gás e Câmaras de transformação.

Art. 26. Nos casos de duas ou mais atividades com grupos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto, que devem observar a tabela de índices urbanísticos.

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

Art. 27. O primeiro e segundo pavimentos destinados à atividade de comércio e serviço, localizados no Eixo Estruturante, poderão ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, afastamento lateral, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

Art. 28. O primeiro pavimento destinado à atividade de comércio e serviço, localizado nos Eixos de Dinamização, poderão ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, afastamento lateral, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

Art. 29. É obrigatório que 30% (trinta por cento) da área destinada como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal, conforme a tabela de índices urbanísticos.

Art. 30. Para o cálculo da taxa de permeabilidade não serão computadas como áreas permeáveis:

I - a projeção do balcão das varandas, beirais, platibandas, sacadas e balcões, desde que tenha no máximo 01 m (um metro) de largura;

II - os poços descobertos de ventilação e iluminação com área inferior a 6,00m² (seis metros quadrados) para as áreas fechadas e com reentrâncias com qualquer dimensão para as áreas abertas;

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

Art. 31. As áreas de afastamento frontal devem ficar livres de qualquer construção, exceto:

I - elementos descobertos, decks, jardineiras, muros de arrimo e divisórias, vedações nos alinhamentos e nas divisas laterais;

II - central de gás;

III - depósito de lixo, passadiços, abrigos de portão; guaritas com no máximo 15m² (quinze metros quadrados);

IV – áreas destinadas ao estacionamento de bicicletas;

V - pérgulas com, sua área vazada; ocupando no máximo 50% do afastamento frontal, no sentido da sua profundidade.

VI – área para circulação de veículos;

VII - garagens, quando as faixas de terreno compreendidas pelo afastamento frontal comprovadamente apresentarem declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento);

Art. 32. Sobre o afastamento frontal obrigatório somente poderão avançar, em balanço, os seguintes elementos construtivos:

I - marquises, avançando no máximo 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento, desde que fique livre sob o balanço uma altura de no mínimo 3,00m (três metros).

II - balcões, varandas e sacadas, a partir do segundo pavimento, avançando no máximo 2,00m (dois metros), nos casos de afastamento frontal de no mínimo 10,00 m (dez metros), avançando no máximo 1,50m (um metro e meio) nos casos de afastamento frontal de no mínimo 5,00 m (cinco metros) e 1,00m (um metro) nos casos de afastamento frontal de no mínimo 3,00m (três metros).

Art. 33. As edificações não residenciais com afastamento frontal igual ou superior a 5,00m (cinco metros) poderão utilizar o afastamento frontal para guarda de veículos de visitantes, sem cobertura.

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

Art. 34. Nas Zonas Especiais de Interesse Social, as atividades residenciais poderão usar o afastamento frontal para guarda de veículos privativos sem cobertura.

Art. 35. São vedadas obras de ampliação na área correspondente ao afastamento frontal nas edificações que não atendem as normas relativas a este afastamento.

Art. 36. No caso de lotes de esquina voltados para vias de mesma hierarquia adota-se o afastamento frontal em todas as testadas.

Art. 37. Nos lotes de esquina voltados para vias de diferentes hierarquias os afastamentos deverão seguir as seguintes determinações:

I – o afastamento frontal deverá ser adotado na via de maior hierarquia;

II – para a via de menor hierarquia será adotado o afastamento lateral da via de maior hierarquia, ou o afastamento frontal da via de menor hierarquia, adotando sempre o maior valor.

Art. 38. Nos lotes com testada superior a 24,00m (vinte e quatro metros), as edificações localizadas no Eixo Estruturante, deverão obedecer ao afastamento lateral mínimo para o primeiro e o segundo pavimento de 3,00m (três metros) e para os demais pavimentos aplica-se os afastamentos laterais, indicados tabela de índices urbanísticos.

Art. 39. Nos lotes com testada superior a 24,00m (vinte e quatro metros), localizados nos Eixos de Dinamização as edificações deverão obedecer ao afastamento lateral mínimo para o primeiro pavimento de 3,00m (três metros).

Parágrafo Único. Para os demais pavimentos aplica-se o cálculo dos afastamentos laterais, indicados na tabela de índices urbanísticos.

Art. 40. No caso de edificação com tipologia arquitetônica base e torre, com mais de uma torre em um mesmo lote, o afastamento entre as torres deverá ser igual ou superior a 02 (duas) vezes o valor estipulado ao afastamento lateral.

Art. 41. No caso de edificação com tipologia arquitetônica base e torre, a área correspondente a laje da cobertura da base não será computada, desde que destinada a guarda de veículos e para uso comum, ambos, sem cobertura e com guarda-corpo não superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 42. Quando os compartimentos da edificação, hall de elevadores, rampas, escadas, corredores de circulação e vãos para ar condicionado estiverem voltados para as fachadas laterais e de fundos, além das exigências quanto aos respectivos afastamentos constantes da tabela de índices urbanísticos desta lei, deverão respeitar as normas relativas à iluminação e ventilação estabelecidas pelo Código de Obras do Município.

Art. 43. Nos afastamentos laterais e de fundos somente 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, ou no máximo 1,5m (um metro e meio).

Art. 44. No cálculo do gabarito das edificações todos os pavimentos serão computados, com exceção do pavimento em subsolo e meio subsolo.

Parágrafo Único. No caso de edificações que tenham fachadas para mais de uma rua, considerar-se-á o gabarito correspondente a cada uma delas.

Art. 45. A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de São Mateus, conforme anexos desta Lei.

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

Art. 46. No caso de edificações com meio subsolo, a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5 m (um metro e meio).

Art. 47. O pavimento em subsolo, quando a face superior da laje não tiver altura superior à 1,5 m (um metro e meio) em relação à cota mínima da testada do lote, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e de outras exigências quanto à iluminação e ventilação.

Art. 48. O número de vagas de garagem para estacionamento de veículos privativos ou de visitantes, vagas para bicicletas, vagas destinadas a embarque ou desembarque, carga ou descarga, deverá seguir o artigo 79 e 81 da lei Municipal 251/2003.

Art. 49. As dimensões mínimas das vagas destinadas ao estacionamento de veículos, motos, bicicletas, vagas para portadores de mobilidade reduzidas, embarque e desembarque, carga ou descarga, serão objetos de regulamentação em Lei a ser aprovada posteriormente.

Art. 50. estacionamento de veículos, bicicletas, motos, vagas para portadores de mobilidade reduzida, embarque ou desembarque, carga ou descarga serão objeto de regulamentação em lei a ser aprovada posteriormente.

Art. 51. Quando duas ou mais atividades com exigências diferenciadas de vagas de estacionamento na mesma edificação, o cálculo do número de vagas para veículos, bicicletas, embarque e desembarque e carga e descarga indicado para as mesmas, deverá ser proporcional a área ocupada por cada atividade identificada e os resultados somados para computar a demanda total da edificação.

Art. 52. Somente serão permitidas vagas de uso privativo com acesso condicionado para as residências unifamiliares e multifamiliares, atividades de comércio e serviço, quando pertencentes à mesma unidade.

Art. 53. Para o cálculo de vagas destinadas ao estacionamento de veículos será descontada a área destinada à guarda destes veículos.

Art. 54. Não serão utilizados para estacionamento, carga ou descarga, embarque ou desembarque, os espaços de acesso, circulação e manobras, nem a área de acumulação de veículos, que deverá ser localizada junto à entrada, dentro do limite do terreno.

Art. 55. As vagas para Embarque e Desembarque – E/D e Carga e Descarga – C/D devem ser internas ao empreendimento e apenas as vagas de E/D podem ocupar o afastamento frontal.

Art. 56. As construções com vagas para carga e descarga em número maior que 04 (quatro) devem contar com arruamento interno para circulação e manobras dos veículos.

Art. 57. O número de vagas para estacionamento de veículos, localizadas em vias ou em espaços públicos, que conduzam, ou sejam, conduzidos por pessoas portadoras de deficiência ou idosos deve corresponder a 5% (cinco por cento) das vagas destinadas a visitantes, devidamente sinalizada e com as especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com normas técnicas.

Parágrafo Único. Nos casos em que não se alcançar este percentual fica obrigado à implantação de no mínimo 01 (uma) vaga, devidamente sinalizada e com as especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes.

Seção IV - Do Perímetro Urbano

Art. 58. A área urbana do Município de São Mateus fica estabelecida pela delimitação do perímetro urbano, conforme representação gráfica constante do Anexo I.

Seção V - Do Macrozeamento

Subseção I - Das Disposições Gerais

Art. 59. O Macrozoneamento do território consiste na divisão do Município em unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo das áreas urbanas e rurais, definindo uma visão de conjunto que integra todo o Município.

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

Art. 60. Fica estabelecido o Macrozoneamento do Município de São Mateus, dividido em sete macrozonas, conforme anexo II.

I – Macrozona de Uso Sustentável;

II – Macrozona de Ocupação Urbana;

III – Macrozona Balneária;

IV – Macrozona de Dinamização Econômica 1 (um) - Eixo Rodoviário BR 101;

V – Macrozona de Dinamização Econômica 2 (dois) - Eixo Rodoviário ES 381;

V – Macrozona de Dinamização Econômica 3 (três);

VI – Macrozona Rural;

VII – Macrozona Especial;

VIII – Macrozona Elefante-Sooretama.

Art. 61. Compõe o macrozoneamento do Município de São Mateus as seguintes macrozonas:

I – Macrozona de Uso Sustentável; A Macrozona de Uso Sustentável é formada por área de restinga ocupada principalmente por formações herbáceas inundadas ou inundáveis. Caracteriza-se por apresentarem locais onde o lençol freático aflora na maior parte do ano com um predomínio de espécies herbáceas sobre as outras sinúsias. Nesta área ocorre a presença de uma série de lagoas, naturais e artificiais, onde nitidamente houve processo de retirada de areia. É comum a existência de canais artificiais de drenagem.

Art. 62. Constituem objetivos da Macrozona de Uso Sustentável:

I – preservar, conservar e recuperar o patrimônio ambiental e paisagístico;

II – impedir aterros e ocupações sobre áreas de proteção ambiental, em função do potencial econômico das áreas no entorno;

III – estimular atividades econômicas de baixo impacto sobre os recursos naturais da região.

Art. 63. A Macrozona de Ocupação Urbana corresponde ao território localizado dentro da área urbana do Município, com tendências a uma expansão dispersa e fragmentada da malha urbana, baixa densidade de ocupação, forte presença de vazios urbanos, rede de infraestrutura e mobilidade urbana deficitária e diversidade de usos.

Art. 64. Constituem objetivos da Macrozona de Ocupação Urbana:

I – estimular uma ocupação urbana compacta, forçando o adensamento dos vazios urbanos e o cumprimento da função social da propriedade;

II – compatibilizar a ocupação com a rede viária existente e projetada;

III - estimular a multifuncionalidade do território, associada à polinucleação das atividades de comércio, serviço e equipamentos públicos;

IV - ampliar e qualificar a rede de infraestrutura urbana e urbanizar os aglomerados subnormais.

Art. 65. A Macrozona Balneária corresponde ao território litorâneo, dotado parcialmente de infraestrutura urbana, com uma menor densidade de ocupação, conflitos entre a expansão urbana e as áreas de interesse ambiental e forte potencial turístico e paisagístico.

Art. 66. Constituem objetivos da Macrozona Balneária:

I – estimular melhorias na infra-estrutura urbana e ampliar os serviços públicos existentes, principalmente os relacionados saneamento ambiental e a oferta de equipamentos públicos;

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

II – incentivar os usos e ocupações relacionados ao potencial turístico da região, destacando-se os serviços de hotelaria, gastronomia e lazer;

III - impedir a ocupação em áreas de interesse ambiental.

Art. 67. Macrozona de Dinamização Econômica - Eixo Rodoviário BR 101;

Parágrafo Único. A Macrozona de Dinamização Econômica é composta pelos territórios voltados para o Eixo Rodoviário da BR 101 com potencial para receber atividades econômicas de grande porte.

Art. 68. Constituem objetivos da Macrozona de Dinamização Econômica 1 (um) - BR 101:

I – direcionar para esta macrozona os empreendimentos econômicos de grande porte;

II – qualificar e ampliar a rede viária e demais infraestruturas de suporte aos empreendimentos econômicos;

III – minimizar os impactos sobre as áreas residências e qualificar a infraestrutura urbana e de serviços públicos existentes;

Art. 69. A Macrozona de Dinamização Econômica 2 (dois) - ES 381 é composta pelos territórios voltados para o Eixo Rodoviário da BR 381 que liga a sede de São Mateus ao distrito de Nestor Gomes com forte tendência a um parcelamento do solo transitório entre as áreas rurais e urbanas e servir de suporte as atividades econômicas de apoio a área rural

Art. 70. Constituem objetivos da Macrozona de Dinamização Econômica 2 (dois) - ES 381:

I – estimular área transitória entre território rural e urbano;

II – incentivar os usos e ocupações relacionados ao potencial agropecuário da região;

III – controlar o avanço da mancha urbana de forma desordenada sobre a área rural.

Art. 71. A Macrozona Rural é o território localizado dentro da área rural do Município, com a presença de comunidades rurais dispersas e comunidades tradicionais - quilombolas, que apresentam dificuldade na acessibilidade e deficiência na infraestrutura.

Art. 72. Constituem objetivos da Macrozona Rural:

I – identificar e dinamizar as vocações econômicas da região, com especial atenção as pequenas propriedades rurais;

II - melhorar a infraestrutura das comunidades rurais;

III – ampliar a rede viária e de transporte público, principalmente de atendimento as comunidades rurais;

IV - inibir o parcelamento urbano dentro da área rural;

V – criar um ambiente permanente de discussão dentro do Conselho da Cidade de São Mateus para definição de uma política municipal para resolução dos conflitos fundiários que envolvem a região, em especial as áreas Quilombolas reconhecidas por norma especial.

Art. 73. A Macrozona de Dinamização Econômica 3 (três) corresponde o território localizado no extremo sul do litoral do município com vocação para receber atividades portuárias, respeitando as limitações relativas às interferências ambientais, paisagísticas e turísticas da região.

Art. 74. Constituem objetivos da Macrozona de Dinamização Econômica 3 (três):

I – compatibilizar a vocação para receber atividades econômicas com a preservação do Patrimônio Ambiental, Paisagístico e Arquitetônico;

II – dotar as áreas de melhor mobilidade e acessibilidade, criando condições para as atividades portuárias, sem comprometer os fluxos internos das áreas urbanas e rurais.

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

III – estabelecer áreas para receber empreendimentos econômicos que sejam atraídos pela infraestrutura logística a ser instalada na região.

Art. 75. A Macrozona Elefante-Sooretama é composta por território com vocação para ser criada uma Unidade de Conservação, localizada entre os corredores Pedra do Elefante e Corredor Sooretama-Goytacazes-Comboios. Caracteriza-se por representar os únicos remanescentes do município localizados sobre áreas ocupadas pelos planaltos cristalinos, afloramento rochoso que são ocupados por espécies de Bromélias e Orquídeas, famílias botânicas com o maior número de espécies ameaçadas de extinção.

Art. 76. Constituem objetivos da Macrozona Elefante-Sooretama:

I - preservar, conservar e recuperar o patrimônio ambiental e paisagístico;

II - estimular a criação da Unidade de Conservação Elefante-Sooretama

III - promover o desenvolvimento econômico sustentável, a partir da vocação paisagística da região e da agricultura sustentável.

Art. 77. A Macrozona Especial é composta por território ocupado por atividades residências com necessidade de proceder a regularização fundiária e contenção desta ocupação em função da proximidade com áreas com forte vocação para receber empreendimento econômicos de grande porte.

Seção VI - Dos Usos Permitidos

Art. 78. Ficam definidos como usos permitidos nas áreas rurais das Macrozonas:

I – atividades de produção rural.

II - os usos destinados à instalação de edificações residenciais unifamiliar e multifamiliar, que não configurem parcelamento do solo urbano;

III - os usos destinados à instalação das atividades comerciais abaixo descritas:

a) atividades de comércio e serviço do Grupo 01 (um) e 02 (dois) para atendimento às comunidades rurais, conforme anexo IV;

b) atividades de comércio e serviço de suporte à atividades turísticas;

c) postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares;

d) lojas, armazéns, restaurantes, hotéis e similares;

e) silos, depósitos e similares, para atendimento a atividades rurais.

IV - os usos destinados a fins industriais, quais sejam:

a) barragens, represas ou açudes;

b) oleodutos, aquedutos, estações elevatórias, estações de tratamento de água, estações de tratamento de esgoto, instalações produtoras e de transmissão de energia elétrica, instalações transmissoras de rádio, de televisão e similares, usinas de compostagem reciclagem e aterro sanitário;

c) extrações de minerais;

d) beneficiamento de produtos agropecuários;

e) fabricação envolvendo produtos agropecuários;

f) atividades relacionadas a cadeia de petróleo e gás e afins;

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

V – Os usos destinados à instalação de serviços comunitários na zona rural que são:

a) portos marítimos, fluviais ou lacustres, aeroportos, estações ferroviárias ou rodoviárias e similares;

b) colégios, asilos, centro de reabilitação para dependentes químicos, pensionato, centros de educação física e similares;

c) centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;

d) postos de saúde, ambulatórios, clínicas geriátricas, hospitais, creches e similares;

e) igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios ou campos santos e similares;

f) áreas de recreação pública, cinemas, teatros e similares;

g) aterros sanitários, exceto na Macrozona de Uso Sustentável.

Art. 79. Ficam permitidas na Macrozona de Dinamização Econômica - Eixo Rodoviário BR 101, Macrozona Eixo Rodoviário ES 381, Macrozona de Dinamização Econômica 3 (três) a implantação de atividades do Grupo 3 (três).

Art. 80. Serão adotados para as Macrozonas de Dinamização Econômica - Eixo Rodoviário BR 101, Macrozona Eixo Rodoviário ES 381, Macrozona de Dinamização Econômica 3 (três), os parâmetros urbanísticos da Zonas Especial 03 (três), conforme anexo V .

Art. 81. Ficam permitidas na Macrozona Rural a implantação de atividades do Grupo 3 (três) para apoio ou beneficiamento da produção rural.

Art. 82. Somente poderá ser implantada na Macrozona de Uso Sustentável atividades não residenciais, classificadas pelo órgão ambiental municipal competente, como geradoras de baixo impacto sobre os recursos hídricos.

Seção VII - Do Zoneamento Municipal

Subseção I - Das Disposições Gerais

Art. 83. O Zoneamento consiste na divisão do território em zonas, estabelecendo as diretrizes para o uso e a ocupação do solo no Município, tendo como referência as características dos ambientes naturais e construídos.

Art. 84. As Zonas são subdivisões das Macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

Art. 85. O Zoneamento do Município de São Mateus fica dividido em dez tipos de zonas e vinte e oito subdivisões, segundo os pressupostos definidos na divisão territorial, constante no anexo III:

I – Zona de Proteção Ambiental – ZPA 01 (um), 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro);

II – Zona de Interesse Histórico – ZIH 01 (um), 02 (dois) e 03 (três);

III – Eixo Estruturante EE – 01 (um);

IV – Eixo de Dinamização - ED 01 (um), 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro);

V – Zona de Alta Densidade - ZAD 01 (um);

VI – Zona de Média Densidade - ZMD 01 (um);

VII - Zona de Baixa Densidade – ZBD 01 (um);

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

VIII – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 01 (um), 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro);

IX – Zona de Expansão Urbana - ZEU 01 (um) e 02 (dois);

X – Zona Especial - ZE 01 (um), 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro);

XI – Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT

Art. 86. Os limites entre as zonas indicadas no mapa do zoneamento, anexo III, que faz parte integrante desta lei, poderão ser ajustados pela Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança - CMAIV, caso um lote ou terreno não estiver totalmente em uma única zona ou parcialmente incluído no perímetro urbano, após consulta ao Conselho da Cidade.

Parágrafo Único. O ajuste a ser realizado, consiste na inclusão deste lote ou terreno em uma das zonas limítrofes a área.

Subseção II - Zonas de Proteção Ambiental

Art. 87. As Zonas de Proteção Ambiental ficam definidas pelas seguintes classificações presentes na presente Lei e no mapa, anexo III:

I – Zona de Proteção Ambiental 01 (um) – ZPA 01 (um);

II – Zona de Proteção Ambiental 02 (dois) – ZPA 02 (dois);

III – Zona de Proteção Ambiental 03 (três) – ZPA 03 (três);

IV – Zona de Proteção Ambiental 04 (quatro) – ZPA 04 (quatro);

V – Zona de Proteção Ambiental 05 (cinco) – ZPA 05 (cinco);

VI – Zonas de Recuperação Ambiental - ZRA

§1º. As Zonas de Proteção Ambiental deverão sempre ter como referência a presente lei, independentemente de estarem mapeadas ou não.

§2º. As Zonas de Proteção Ambiental, identificadas no anexo III como ZPA, deverão ser analisadas, caso a caso, pelo Setor competente com posterior aprovação do Conselho da Cidade, para enquadramento na Zona de Proteção Ambiental 01 (um) ou 02 (dois), conforme caracterização das mesmas, presente nesta lei.

§3º. Devido a escala cartográfica adotada para o zoneamento, as demais zonas, não indicadas como de Proteção Ambiental, poderão conter áreas de proteção ambiental nos termos desta Lei, devendo ser consideradas como ZPA em conformidade com suas características.

Art. 88. No caso de parte da zona indicada como de proteção ambiental, que figurar como área possível de ocupação, os Conselhos de Meio Ambiente e da Cidade deverão analisar a possibilidade de sua ocupação em consonância com a legislação, observando os índices da zona limitante, indicadas neste plano.

Art. 89. A modificação não autorizada, a destruição, a desfiguração ou desvirtuamento da feição original, no todo ou em parte das ZPA's são puníveis conforme o disposto na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e nos Códigos Municipais de Meio Ambiente e Posturas.

Art. 90. As Zonas de Proteção Ambiental - ZPA, cujos componentes naturais se apresentem degradados e descaracterizados em relação às funções ecológicas por eles exercidos, ou ainda que, em face ao tipo de degradação ofereça riscos ao bem estar público, deverão ser objeto de recuperação ambiental.

Parágrafo Único. As áreas objeto de recuperação ambiental deverão ser recuperadas por meio do uso de métodos e técnicas adequadas a cada situação, após aprovação e com supervisão da Secretaria de Meio Ambiente, de modo a se atingir os objetivos propostos para cada ZPA presente nesta lei.

Art. 91. As Zonas de Proteção Ambiental 01 (um) são as Áreas de Preservação Permanente, de domínio público ou privado, definidas e declaradas na Lei Federal n° 4.771, de 15 de setembro de 1965; na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 303, de 20 de março de 2002; na Lei estadual n° 5.361, de 30 de dezembro de 1996 e respectivo Decreto de Regulamentação nº. 4.124-N, de 12 de junho de 1997; Código Municipal de Meio Ambiente e Resolução CONAMA de n° 004, de 18 de setembro de 1985.

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

Art. 92. As Zonas de Proteção Ambiental 01 (um) apresentam como objetivo:

I - preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora;

II - proteger o solo e assegurar o bem-estar de todos.

Art. 93. Ficam identificados e declarados como Zonas de Proteção Ambiental 01 (um):

I - os fragmentos de Mata Atlântica e Ecossistemas associados, independente do estágio sucessional;

II - os fragmentos de floresta natural primária ou em estágio avançado de regeneração;

III - as áreas, florestas e demais formas de vegetação existentes ao longo dos cursos de água naturais, desde o nível mais alto, em faixa marginal, cuja largura mínima será de:

a) 30 m (trinta metros) para os cursos de água de menos de 10 m (dez metros) de largura;

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

c) 100 m (cem metros) para os cursos de água que tenham de 50 m (cinqüenta metros), até 200 m (duzentos metros) de largura.

IV - as áreas, florestas e demais formas de vegetação existentes ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios de água naturais, desde o seu nível mais alto medido horizontalmente em faixa marginal, cuja largura mínima será de:

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

b) 100 m (cem metros) para os que estejam em áreas urbanas que sejam mananciais de abastecimento de água potável;

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

V – as margens de nascentes permanentes ou temporárias, incluindo os olhos de água, independente de sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 m (cinqüenta metros) de largura a partir de sua margem, de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia de drenagem contribuinte;

VI – as áreas brejosas, pantanosas, encharcadas, alagadas, alagáveis ou sujeitas à inundação, associadas aos recursos hídricos superficiais onde há ocorrência de solos hidromórficos, caracterizado por formas de vegetação típica, bem como suas margens em faixa mínima de 30 m (trinta metros).

VII - topo de morros, montes, montanhas e serras;

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

IX - as falésias, a partir da linha de ruptura em faixa nunca inferior a 100 m (cem metros) em projeção horizontal no sentido do reverso da escarpa;

X - as restingas conforme disposto nas leis e resoluções em nível federal e estadual;

XI - os manguezais em toda a sua extensão, incluindo a totalidade das áreas de apicum associadas;

XII - as dunas localizadas em terrenos quartzosos marinhos ao longo do cordão arenoso litorâneo.

XIII – as Matas Paludosas Litorâneas.

Art. 94. As Zonas de Proteção Ambiental 02 (dois) ficam definidas e declaradas com base na Lei Estadual n° 5816/98, que institui o Plano Estadual de Gerenciamento Costeiro e Lei Federal n° 7661/88 – Institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro.

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

Art. 95. As Zonas de Proteção Ambiental 02 (dois) apresentam como objetivo:

I - propiciar o controle de uso e da ocupação do solo na zona costeira, visando sua conservação;

II - contribuir para a manutenção dos ecossistemas naturais da zona costeira municipal, através da avaliação da capacidade de suporte ambiental, para assegurar o uso racional desses recursos.

Art. 96. A Zona de Proteção Ambiental 02 (dois), delimitada pela faixa costeira de 500 m (quinhentos metros) paralela à praia, caracteriza-se em:

I - área de Proteção Costeira – área destinada à proteção dos ecossistemas e dos recursos naturais, caracterizada pela predominância de ecossistemas pouco alterados, encerrando, localmente, aspectos originais da Mata Atlântica e de seus ecossistemas associados, constituindo remanescentes florestais de importância ecológica municipal.

II - área de desenvolvimento urbano – áreas efetivamente utilizadas para fins urbanos e de expansão urbana.

III - terreno de marinha - área terrestre de 33 (trinta e três) metros, contada a partir da linha de preamar médio, correspondente ao patrimônio da União.

IV - área litorânea – área terrestre de 20 (vinte) metros, contada a partir do término da faixa de 33 (trinta e três) metros de terreno de marinha.

Art. 97. No trecho da Zona de Proteção Ambiental 02 (dois) caracterizada como Área de Proteção Costeira, serão permitidas as atividades científicas e educacionais, observadas as normas vigentes de preservação dessa Lei.

Art. 98. No trecho da Zona de Proteção Ambiental 02 (dois) caracterizada como Área de Desenvolvimento Urbano, serão permitidos equipamentos urbanos que propiciem atividades de comércio e serviços ligados ao turismo, infraestrutura viária, transporte, energia e saneamento ambiental, estabelecidos de acordo com os parâmetros urbanísticos e ambientais definidos nessa Lei.

Art. 99. No trecho da Zona de Proteção Ambiental 02 (dois) caracterizada como terreno de marinha, os usos e ocupação estarão sujeitos à análise e manifestação do órgão federal competente.

Art. 100. No trecho da Zona de Proteção Ambiental 02 (dois) caracterizada como Área Litorânea, não será permitida a urbanização ou qualquer outra forma de utilização do solo que, em face dos processos erosivos marinhos atuantes, possam ser danificados ou destruídos, e impeçam ou dificultem o acesso livre e franco às praias e ao mar, em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de interesse à segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica.

Art. 101. A regulamentação das características e modalidades de acesso que garantam o uso público das praias e do mar deverá obedecer ao que dispõe a legislação federal e estadual pertinente.

§1º. Os trechos em que a Área Litorânea apresentar ocorrência de Áreas de Preservação Permanente definidas nessa Lei, ou predominância de ecossistemas pouco alterados, ou encerrar aspectos originais da Mata Atlântica ou de seus ecossistemas associados, encostas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 100% (100 por cento), deverão ser enquadrados como Zona de Proteção Ambiental 01 (um), bem como deverão respeitar as normas de uso e ocupação definidas nessa Lei.

§2º. Os instrumentos previstos neste artigo não excluem a aplicação de outros autorizados na legislação federal, estadual e municipal.

Art. 102. As Zonas de Proteção Ambiental 03 (três) são áreas do território municipal com características e atributos naturais, cujas funções são de proteção, recuperação e melhoria da qualidade de vida e do meio ambiente, sendo destinadas à conservação, mantidas suas características funcionais.

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

Art. 103. Ficam identificados e declarados como Zonas de Proteção Ambiental 03 (três):

I - as bordas de tabuleiros e seus respectivos taludes com declividade entre 30% (trinta por cento) e 100% (100 por cento), cobertos ou não com vegetação;

II - as áreas de fundo de vale em toda extensão do talvegue;

III - as áreas de entorno dos complexos, centros e polos industriais;

IV - os cinturões ou as áreas verdes de loteamentos, conjuntos habitacionais, quando não enquadrados em outras categorias;

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

Art. 104. As áreas definidas como Zonas de Proteção Ambiental 03 (três) são consideradas não edificantes, em razão do objetivo da conservação e por se constituírem em áreas de risco suscetíveis à erosão, deslizamentos, alagamentos ou outra situação que coloquem em risco a população.

Art. 105. As Zonas de Proteção Ambiental 04 (quatro) são áreas que pelas suas condições fisiográficas, geográficas, geológicas, hidrológicas e botânicas formam um ecossistema de importância no meio natural mateense, sendo destinadas à preservação e conservação por meio da criação e implantação de Unidades de Conservação.

Art. 106. As Zonas de Proteção Ambiental 04 (quatro) apresentam como objetivos:

I - contribuir para a manutenção da diversidade biológica e dos recursos genéticos no território municipal e nas águas jurisdicionais;

II - proteger as espécies ameaçadas de extinção no âmbito local e regional;

III - contribuir para a preservação e a restauração da diversidade de ecossistemas naturais;

IV - promover o desenvolvimento sustentável a partir dos recursos naturais;

V - promover a utilização dos princípios e práticas de conservação da natureza no processo de desenvolvimento;

VI - proteger paisagens naturais e pouco alteradas de notável beleza cênica;

VII - proteger as características relevantes de natureza geológica, geomorfológica, arqueológica, paleontológica e cultural;

VIII - proteger e recuperar recursos hídricos e edáficos;

IX - recuperar ou restaurar ecossistemas degradados;

X - proporcionar meios e incentivos para atividades de pesquisa científica, estudos e monitoramento ambiental;

XI - valorizar econômica e socialmente a diversidade biológica;

XII - favorecer condições e promover a educação e interpretação ambiental, a recreação em contato com a natureza e o turismo ecológico;

XIII - proteger os recursos naturais necessários à subsistência de populações tradicionais, respeitando e valorizando seu conhecimento e sua cultura, promovendo-as social e economicamente.

§1º. As Unidades de Conservação serão circundadas por faixa, visando à proteção paisagística e estética, assim como a manutenção dos fluxos ecológicos.

§2º. A faixa de proteção, de bordadura variável, no entorno das Unidades de Conservação com vocação, será estabelecida, caso a caso, pelo órgão municipal de meio ambiente e órgão gestor da Unidade de Conservação, devendo contemplar no mínimo 20% (vinte por cento) do total da área protegida.

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

Art. 107. O uso e ocupação das Zonas de Proteção Ambiental 04 (quatro) regulamentadas devem seguir o disposto pelo Plano de Manejo, elaborado para cada Unidade de Conservação - UCs.

Art. 108. Integram as Zonas de Proteção Ambiental 04 (quatro), com vocação para se tornarem regulamentadas como Unidades de Conservação – UCs, definidas com base no Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC, Lei Federal nº. 9985/2000:

I - Área de Proteção Ambiental Guriri – APA;

II - Área de Proteção Ambiental Elefante-Sooretama – APA;

III -Área de Proteção Ambiental Vale do Rio São Mateus – APA;

IV -Restinga Porto Alegre – ARIE

V - Mata Córrego Grande – ARIE;

VI -Mata da Confluência do São Mateus Braço Norte-Sul – ARIE;

VII - Mata Morro das Araras – ARIE;

Parágrafo Único. Enquanto não regulamentadas as áreas citadas neste artigo, as mesmas não deverão ser excluídas das Zonas de Proteção 01 (um), 02 (dois), 03 (três) ou 05 (cinco), definidas nessa lei.

Art. 109. As Zonas de Proteção Ambiental 05 (cinco) são áreas destinadas ao lazer e recreação, devendo assegurar a qualidade ambiental através do controle do uso e ocupação do solo.

Art. 110. As Zonas de Proteção Ambiental 05 (cinco) apresentam como objetivos:

I - resgatar e valorizar a fisiografia e a visualização dos elementos naturais e paisagísticos do município;

II - propiciar atividades de educação ambiental e realização de eventos culturais e esportivos, além das atividades ligadas ao turismo;

III -recuperar áreas degradadas, livres ou ocupadas, potencializando as suas qualidades materiais, para que possam ser incorporadas a unidades de paisagem;

IV -preservar, conservar e recuperar a vegetação remanescente e seus recursos naturais;

V - propiciar estudo, pesquisa e documentação da flora nativa, servindo à educação, à cultura, ao lazer e à conservação do meio ambiente.

Art. 111. Ficam identificados como Zonas de Proteção Ambiental 05 (cinco):

I - jardim Botânico e Horto Municipal – JB/HM - são espaços geralmente destinados à produção e manutenção de espécimes da flora, para recuperação de áreas degradadas e enriquecimento florestal, bem como para fins paisagísticos urbanos.

II - parques Urbanos - PU – são espaços reservados para lazer e recreação da população, aliados à conservação e preservação dos atributos naturais e paisagísticos.

Art. 112. Desde já, fica identificada área com vocação à implantação de Parque Urbano:

I - Parque Urbano Restinga Liberdade – PU;

II - Zona Especial 04 conforme anexo III desta lei – Parque Urbano da Sede de São Mateus.

Parágrafo Único. O poder público municipal poderá criar e declarar novas Zonas de Proteção Ambiental 05 (cinco) - ZPAs 05 (cinco).

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

Art. 113. As Zonas de Recuperação Ambiental compreendem as Zonas de Proteção Ambiental 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro) e 05 (cinco), que se apresentam degradadas e descaracterizadas, ou que ainda ofereçam risco ao bem estar público, devendo ser objeto de recuperação.

Art. 114. As Zonas de Recuperação Ambiental, no que diz respeito à localização e definição, deverão sempre tomar como base a presente lei e o mapa, anexo III, independentemente de estarem indicadas ou não, em função da escala adotada.

Art. 115. O objetivo das Zonas de Recuperação Ambiental é de as ZPAs 1 (um), 2 (dois), 3 (três), 4 (quatro) e 5 (cinco), indicadas, alcançarem ou estarem mais próximas da condição originária das Zonas de Proteção a que se referem.

§1º. Caberá a Secretaria Municipal de Meio Ambiente a identificação das Zonas de Recuperação e o desenvolvimento dos planos, programas e projetos específicos para a recuperação das áreas degradadas das Zonas de Proteção Ambiental.

§2º. Os instrumentos previstos neste artigo não excluem a aplicação de outros autorizados na legislação federal, estadual e municipal.

Subseção III - Zonas de Interesse Histórico

Art. 116. A Zona de Interesse Histórico é aquela onde se pretende preservar elementos que possuam referência social, espaço-temporal e apropriação de seu entorno pelo grupo social a ele relacionado, localizada dentro do perímetro urbano, que se destina à regular as áreas de interesse de proteção do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural, paisagístico e arqueológico, tendo como característica a existência de edificações e ambiências de valor histórico e áreas com elevado valor cultural e sistema viário característico da ocupação original.

Art. 117. A Zona de Interesse Histórico apresenta como objetivo principal:

I - estabelecer Política de Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural, que vise valorizar o patrimônio edificado e as importantes manifestações culturais do Município, estimulando também a atividade turística nas áreas históricas identificadas;

II – promover a identidade cultural a partir do incentivo ao resgate da memória;

III – incentivar o desenvolvimento socioeconômico das áreas de concentração do patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico, ambiental, arqueológico e cultural;

IV – identificar os sítios arqueológicos, a fim de instigar a pesquisa e o conhecimento da sociedade através dos seus vestígios materiais, além de atrair o público e se tornar uma área de interesse turístico.

Art. 118. As Zonas de Interesse Histórico ficam definidas pelas seguintes classificações:

I – Zona de Interesse Histórico 01 (um) – ZIH 01 (um);

II – Zona de Interesse Histórico 02 (dois) – ZIH 02 (dois);

Art. 119. A Zona de Interesse Histórico 01 (um) compreende áreas com ambiência de significativa homogeneidade histórico-estética, com necessidade controle do uso e da ocupação do solo, tendo como objetivo impedir a descaracterização do sítio histórico e da ambiência urbana relacionada ao desenho urbano característico e ao conjunto edificado de interesse histórico.

Art. 120. A Zona de Interesse Histórico 02 (dois) compreendem as áreas constituídas de remanescentes das comunidades de quilombos, grupo étnico-raciais, segundo os critérios de autoatribuição, com trajetória histórica própria, dotados de relações territoriais específicas, com presunção de ancestralidade negra relacionada com a resistência à opressão histórica sofrida por estas comunidades.

§1º. A delimitação da Zona de Interesse Histórico 2 (dois) será definida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, conforme estabelecido pelo Decreto nº 4.887, de 20 de novembro de 2003 ou legislação que a vir substituir, que regulamenta o procedimento para identificação, reconhecimento, delimitação, demarcação e titulação das terras ocupadas por remanescentes das comunidades dos quilombos, ou novas legislações que vierem a substituir o respectivo decreto.

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

Subseção IV - Eixo Estruturante

Art. 121. O Eixo Estruturante é uma zona linear dentro da área urbana que corresponde à área formada por via localizada estrategicamente, que possui importância de ligação municipal e regional, centralizando atividades de comércio, serviços e indústrias, apresentando capacidade de absorção de fluxos viários;

Art. 122. O Eixo Estruturante é formado pelas vias e os lotes ou terrenos com testadas voltados para a Rodovia BR 101, exceto as situações em que a via margeia áreas de preservação ou recuperação ambiental, conforme delimitação contida no anexo III.

Art. 123. O Eixo Estruturante apresenta como objetivos:

I – centralizar atividades de comércio e serviços, principalmente as de abrangência municipal e regional;

II – equilibrar o impacto das atividades sobre o território de forma a estruturar o sistema viário do Município melhorando as condições de ligação entre bairros e regiões;

III - ampliar a capacidade do transporte coletivo;

IV - estimular o desenvolvimento econômico do Município de forma integrada aos aspectos sociais, ambientais e culturais da região em que se insere.

Subseção V - Eixo de Dinamização

Art. 124. O eixo de dinamização é uma zona linear dentro da área urbana que correspondem às áreas formadas por vias localizadas estrategicamente, ligando bairros ou sendo a via principal deles, concentrando principalmente atividades de comércio e serviços de atendimento local e municipal.

Art. 125. Os eixos de dinamização são formados pelas vias e os lotes ou terrenos com testadas nestas vias, exceto as situações em que a via margeia áreas de preservação ou recuperação ambiental.

Art. 126. Os Eixos de Dinamização apresentam como objetivo principal:

I – formar áreas de animação urbana;

II – estimular o comércio e a prestação de serviços de apoio à vida urbana nos diferentes bairros e localidades;

III – diminuir os deslocamentos gerados pelas necessidades cotidianas de acesso às atividades de comércio e serviços urbanos;

IV - estimular o desenvolvimento econômico do Município de forma integrada aos aspectos sociais, ambientais e culturais da região em que se insere.

Art. 127. Os Eixos de Dinamização ficam definidos pelas seguintes classificações, constantes no anexo III:

I – Eixo de Dinamização 01 (um) – ED 01 (um);

II – Eixo de Dinamização 02 (dois) – ED 02 (dois);

II– Eixo de Dinamização 03 (três) – ED 03 (três);

Subseção VI - Zona de Alta Densidade

Art. 128. A Zona de Alta Densidade é formada por áreas que apresentam infraestrutura consolidada, com predomínio do uso residencial, onde se torna desejável induzir o adensamento de forma compatível às características da área.

Art. 129. A Zona de Alta Densidade apresentam como objetivo principal:

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

I – estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;

II – induzir a ocupação urbana a partir de infraestrutura existente;

III – preservar os locais de interesse ambiental e paisagístico.

Subseção VII - Zona de Média Densidade

Art. 130. A Zona de Média Densidade são áreas com uso predominantemente residencial, que apresentam ocupação esparsa em áreas com algum tipo de deficiência na infraestrutura, próximas as zonas ambientalmente frágeis ou áreas de risco.

Art. 131. A Zona de Média Densidade apresenta como objetivos:

I – estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;

II – compatibilizar o adensamento construtivo com as características do sistema viário e com as limitações na oferta de infraestrutura urbana;

III – prover a área de equipamentos e serviços urbanos e sociais;

IV – preservar os locais de interesse ambiental e visual de marcos significativos do Município;

V – ampliar e/ou melhorias na infraestrutura urbana.

Subseção VII - Zona de Baixa Densidade

Art. 132. A Zona de Baixa Densidade são áreas com uso predominantemente residencial, que apresentam ocupação esparsa em áreas com algum tipo de deficiência na infraestrutura, próximas as zonas ambientalmente frágeis ou que apresentam um parcelamento do solo que dificulta o adensamento.

Art. 133. A Zona de Baixa Densidade apresenta como objetivos:

I – estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;

II – compatibilizar o adensamento construtivo com as características do sistema viário e com as limitações na oferta de infraestrutura urbana;

III – prover a área de equipamentos e serviços urbanos e sociais;

IV – preservar os locais de interesse ambiental ou ambiência urbana existente;

V – ampliar e/ou melhorias na infraestrutura urbana.

Subseção VIII - Zona Especial de Interesse Social

Art. 134. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS é composta por áreas dentro do perímetro urbano ocupadas predominantemente por populações de baixa renda, ou que tenham sido objeto de loteamentos e ou conjuntos habitacionais irregulares, apresenta precariedades habitacionais e urbanísticas que exige tratamento diferenciado dos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano, e que será destinada a programas e projetos especiais de urbanização, reurbanização, regularização urbanística e fundiária.

Art. 135. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS apresenta como objetivos principais:

I – promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;

II – eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas e, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;

III – dotar e/ou ampliar estas áreas de infraestrutura básica, equipamentos sociais, culturais, espaços públicos, serviços e comércios;

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

IV – viabilizar áreas destinadas à manutenção e produção de Habitações de Interesse Social - HIS, buscando o cumprimento da função social da propriedade;

V – promover política específica de desenvolvimento sócio-econômico e ambiental;

VI – impedir a expulsão indireta dos moradores, decorrente da valorização imobiliária dos imóveis beneficiados pelas ações de recuperação dos assentamentos precários;

VII - dinamizar atividades de comércio e de serviço local.

Parágrafo Único. O reassentamento de que trata o inciso II deste artigo deverá, necessariamente, se dar em local mais próximo possível de suas moradias de acordo com os princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade.

Art. 136. As Zonas Especiais de Interesse Social ficam definidas pelas seguintes classificações, constantes no anexo III:

I - Zona Especial de Interesse Social 01 (um) - ZEIS 01 (um);

II - Zona Especial de Interesse Social 02 (dois) – ZEIS 02 (dois);

III - Zona Especial de Interesse Social 03 (três) – ZEIS 03 (três).

III - Zona Especial de Interesse Social 04 (quatro) – ZEIS 04 (quatro).

Art. 137. A Zona Especial de Interesse Social 01 (um) é composta de áreas públicas ou particulares, ocupadas predominantemente por habitações precárias, população de baixa renda ou ocupações em áreas de risco, que apresentem demanda por infraestrutura urbana, serviços e equipamentos comunitários e acessibilidade inadequada, sendo passíveis de remoção devido à ocupação em áreas de risco.

Art. 138. A Zona Especial de Interesse Social 02 (dois) apresenta características similares a ZEIS 01 (um) com relação às deficiências urbanas, estando localizada dentro de território identificado como de comunidade tradicional, requerendo tratamento diferenciado dos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano, e para programas e projetos especiais de urbanização, reurbanização, regularização urbanística e fundiária.

Art. 139. A Zona Especial de Interesse Social 03 (três) é composta por áreas públicas ou particulares, ocupadas predominantemente por população de baixa renda, dotadas parcialmente de infraestrutura urbana, e que apresentam demanda por serviços e equipamentos comunitários.

Art. 140. A Zona Especial de Interesse Social 04 (quatro) é composta por áreas públicas ou particulares, vazias, próximas a áreas precárias, com potencial para receberem Projetos Habitacionais de Interesse Social.

Art. 141. As Zonas Especiais de Interesse Social 1 (um), 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro) são prioritárias no município para receberem Projetos Habitacionais de Interesse Social.

Art. 142. O reconhecimento como ZEIS de loteamentos irregulares ou clandestinos não eximirá os agentes executores ou proprietários das obrigações e responsabilidades civis, administrativas e penais previstas em lei.

Art. 143. São critérios para o reconhecimento de uma área como ZEIS 1 (um), 2 (dois) e 3 (três):

I - ser a ocupação de baixa renda;

II - não possuir infraestrutura completa de saneamento básico;

III - ser passível de urbanização e regularização fundiária, de acordo com avaliação técnica que verificará a existência dos padrões mínimos de salubridade e segurança, bem como a situação fundiária;

IV - apresentar problemas quanto à acessibilidade e mobilidade urbana;

V – apresentar insegurança do posse da terra;

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

Art. 144. A demarcação de novas ZEIS 4 (quatro) não poderá localizar-se em áreas de risco e de proteção ambiental, assim definidas nesta lei.

Art. 145. A instituição de novas ZEIS 1 (um), 2 (dois), 3 (três) e 4 (quatro) deverá ser feita através de Lei Municipal Específica, respeitando os critérios estabelecidos nesta lei e considerando as demandas das comunidades.

§1º. A iniciativa legislativa para o reconhecimento e instituição de novas ZEIS 1 (um), 2 (dois) e 3 (três) é do Poder Executivo Municipal, condicionada ao atendimento dos critérios estabelecidos nesta subseção.

§2º. O reconhecimento e instituição de novas ZEIS 1 (um), 2 (dois), 3 (três) e 4 (quatro) poderá ser por solicitação de Associação de Moradores, ou pelo proprietário da área, através de requerimento encaminhado a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico e aprovado pelo Conselho da Cidade.

§3º. Aprovado pelo Conselho da Cidade as propostas de novas delimitações das ZEIS 1 (um), 2 (dois), 3 (três) e 4 (quatro) serão encaminhadas para Câmara Municipal através de projeto lei com delimitação do perímetro das mesmas.

Art. 146. As ZEIS 1 (um), 2 (dois) e 3 (três) deverão ser objeto de Planos de Urbanização e Regularização Fundiária a partir de um conjunto de ações integradas que preservarão, sempre que possível, a tipicidade, as características locais do assentamento e as edificações existentes que não estiverem em situação de risco.

Art. 147. Os Planos de Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS deverão ser elaborados em parceria entre o Poder Público e os ocupantes da área, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, de regularização fundiária, de infraestrutura, jurídicos, ambientais e de mobilidade e acessibilidade urbana, devendo ser orientado pelas seguintes diretrizes:

I - delimitar a poligonal de intervenção do Plano com indicação dos domicílios diretamente beneficiados pelo projeto e as áreas beneficiadas indiretamente;

II - apresentar previamente a metodologia de trabalho para elaboração do Plano e a poligonal de intervenção para a população;

III - formar um Conselho Gestor do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS, com membros do Poder Executivo Municipal e da população da área de intervenção, para acompanhamento dos trabalhos de elaboração, implementação e monitoramento do Plano;

IV - elaborar diagnóstico participativo da poligonal de intervenção considerando aspectos físico-territoriais, socioeconômicos, jurídicos, ambientais, dimensionamento das demandas atuais e futuras, coletivas da população, considerando a infraestrutura, habitação de interesse social, programas socioeconômicos, equipamentos comunitários e espaços de lazer;

V - elaborar estratégias para a geração de emprego e renda;

VI - elaborar projetos intersetoriais de ação social e promoção humana;

VII – elaborar projeto de recuperação ambiental de áreas degradadas, nos caso em que couber;

VIII - elaborar projeto de urbanização da área de intervenção respeitando as características locais;

IX - elaborar projetos Habitacionais de Interesse Social com tipologias adequadas ao perfil da população a ser atendida;

X - elaborar projeto de regularização fundiária;

XI – garantir no Plano a integração entre as ações e projetos urbanísticos, socioeconômicos, ambientais e jurídicos;

XII – definir fontes de recursos para a implementação das intervenções;

XIII – aprovar todos os projetos e ações que compõe os Planos de Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS com as Secretarias Municipais envolvidas, o Conselho Gestor do Plano e a população da área de intervenção.

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

XIV – definir no plano os critérios que serão adotados para o acompanhamento e monitoramento das ações.

Parágrafo Único. Decreto do Poder Executivo Municipal deverá regulamentar a constituição dos Conselhos Gestores das ZEIS determinando suas atribuições, formas de funcionamento, modos de representação equitativa dos moradores locais e dos órgãos públicos competentes.

Art. 148. Os Projetos de Regularização Fundiária que tratam o art. 145 para cada ZEIS 1 (um), 2 (dois) e 3 (três) deverão conter, nos termos da Lei Federal 11.977 de 2009, no mínimo:

I - identificação da titularidade da propriedade fundiária;

II - cadastramento sócio-econômico da população beneficiada;

III - definição dos instrumentos jurídicos a serem utilizados para a titulação e a forma de repasse das unidades;

IV - a forma de disponibilização de assistência técnica, social e jurídica gratuita à população de baixa renda;

V - projeto de parcelamento para a regularização fundiária contendo a subdivisão das quadras em lotes, quadro de áreas demonstrando a área total a ser regularizada, as áreas destinadas ao sistema viário, praças e equipamentos comunitários, bem como o dimensionamento, áreas e confrontações de todos os lotes, por quadra;

VI - estimativa de custos para a implementação das ações.

Subseção IX - Zona de Expansão Urbana

Art. 149. A Zona de Expansão Urbana é formada por áreas localizadas dentro do perímetro urbano, com localização adequada para a expansão urbana em função da proximidade com eixos viários consolidados, relevo com poucos acidentes geográficos e proximidade de áreas infraestruturadas.

Art. 150. A Zona de Expansão Urbana apresenta como objetivos:

I – definir de forma racional e sustentável as áreas passíveis de expansão urbana nas proximidades de áreas urbanas consolidadas;

II – incentivar o adensamento construtivo e a ocupação dos vazios urbanos a partir de melhorias no sistema viário e infraestrutura urbana;

III – garantir integração social, econômica e urbanística destas áreas com as já ocupadas.

Art. 151. As Zonas de Expansão Urbana ficam definidas pelas seguintes classificações, constantes no anexo III:

I – Zona de Expansão Urbana 01 (um) – ZEU 01 (um);

II – Zona de Expansão Urbana 02 (dois) – ZEU 02 (dois);

Subseção X - Zona Especial

Art. 152. A Zona Especial é formada por áreas localizadas dentro do perímetro urbano, com localização estratégica, compostas por áreas que englobam atividades ou projetos com características especiais, cuja ocupação ou ampliação dependerá da elaboração de um Plano de Ordenamento Territorial - POT, quanto ao uso e ocupação do solo, bem como respectivos estudos de impacto de vizinhança e ambiental.

Art. 153. A Zona Especial apresenta como objetivo principal:

I – estimular o uso institucional e espaços públicos de contemplação e recreação;

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

II – preservar, revitalizar e conservar o patrimônio paisagístico, arquitetônico, ambiental e cultural;

III – promover a integração dos equipamentos existentes ou a serem instalados e a cidade;

IV – potencializar o desenvolvimento econômico do Município.

Art. 154. A Zona Especial 01 (um) é composta por área que já possui atividade especial implantada e que seu uso, ocupação e expansão dependem necessariamente de um Plano de Ordenamento Territorial - POT para a área.

Art. 155. A Zona Especial 02 (dois) é composta por área localizada na região central da sede de São Mateus, com forte dinâmica econômica em que predominam atividades de comércio e serviços, que necessita de projeto específico de requalificação urbana, mobilidade e acessibilidade, a ser desenvolvido no prazo máximo de 02 (dois) anos para qualificar os espaços urbanos e manter a sua vitalidade econômica.

Art. 156. A Zona Especial 02 (dois) apresenta como objetivo específico:

I – elaborar projeto de requalificação urbana, mobilidade e acessibilidade, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da aprovação desta lei, de forma participativa com a população do município;

II – promover ações de ordenamento do sistema viário, sinalização horizontal e vertical, adequação dos espaços de uso público as normas de acessibilidade, ordenamento e padronização da comunicação visual, tratamento urbanístico e paisagístico;

III – priorizar nas ações de melhoria da mobilidade os meios de locomoção não motorizados e o transporte público, com previsão de integração entre eles com espaços para guarda e/ou aluguel de bicicletas;

IV – propor parceria com a iniciativa público ou privada na implementação das ações definidas no inciso I deste artigo, a partir da flexibilização dos índices urbanísticos a serem redefinidos com a utilização do instrumento urbanístico da Operação Urbana Consorciada.

Art. 157. A Zona Especial 03 (três) é composta por áreas destinadas prioritariamente para usos industriais de grande porte.

Art. 158. A Zona Especial 04 (quatro) é composta por área com localização estratégica no que diz respeito ao elevado potencial ambiental e paisagístico, destinada a implantação de projeto público especial ou em parceria com o setor privado – Parque Municipal - que vise alcançar melhoria na qualidade de vida e a preservação do meio ambiente.

Art. 159. A instituição de nova Zona Especial 04 (quatro) para atender a novos projetos públicos especiais deverá ser feita através de Lei Municipal Específica, respeitando os critérios estabelecidos nesta lei e considerando as demandas das comunidades, após consulta ao Conselho da Cidade.

Subseção XI - Zona de Mobilidade Urbana e Transporte

Art. 160. A Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT é integrada às políticas de uso do solo e meio ambiente com a finalidade de garantir o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, priorizando os modos de transporte coletivo e os não motorizados.

Parágrafo Único. Compõe a Zona de Mobilidade Urbana e Transporte os projetos viários prioritários e os eixos ambientais e de transição, previstos respectivamente nos anexo VI e anexo VII.

Art. 161. A Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT se sobrepõe as zonas de uso descritas anteriormente e são formadas por áreas definidas como prioritárias para a implantação de projetos viários visando à melhoria da mobilidade urbana no Município.

§1º. Os índices urbanísticos a serem adotados nas áreas afetadas pela Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT, passíveis de ocupação após avaliação do órgão responsável pela Mobilidade Urbana são os constantes no anexo V referente à zona em que está situada a ZOMUT, conforme anexo III.

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

§2º. O afastamento frontal das edificações implantadas nas áreas afetadas pela Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT será aplicado a partir do novo alinhamento do terreno, após a aplicação dos recuos e faixas de domínio definidos como necessários para a ampliação da capacidade do sistema viário do município pelo órgão responsável pela Mobilidade Urbana.

Art. 162. Na área resultante da aplicação do recuo das edificações nada poderá ser edificado, exceto vedação ao longo das divisas, podendo esta receber passarelas pavimentadas e ajardinamentos/arborizações, continuando a mesma como parte integrante do lote ou da gleba.

Art. 163. Os projetos viários relacionados a Zona de Mobilidade Urbana e Transporte ZOMUT, poderão ser alterados e realizados novas inclusões por decreto do executivo municipal, mediante estudos prévios aprovados pelo Conselho da Cidade.

Art. 164. A implantação de atividades na Zona de Mobilidade Urbana e Transporte somente serão autorizadas após avaliação pelo órgão municipal competente pela elaboração dos projetos viários do Município após consulta ao Conselho da Cidade.

Art. 165. Na Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT poderão ser utilizados os seguintes instrumentos urbanísticos: o direito de preempção, transferência do direito de construir, a outorga onerosa do direito de construir e a operação urbana consorciada.

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 166. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é de responsabilidade do empreendedor como pré-requisito para concessão de licenças, autorizações e alvarás, devendo ser elaborado por equipe técnica multidisciplinar, formada e coordenada por profissionais habilitados nos seus respectivos conselhos de classe.

Art. 167. O EIV deve contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local devendo incluir as análises das seguintes questões:

I - o adensamento populacional, considerando:

a) a vizinhança imediata, que é aquela instalada nas quadras em que o empreendimento proposto se localiza;

b) a vizinhança mediata, que é aquela situada na área de influência do projeto e que pode por ele ser atingida;

II – os aspectos relacionados ao uso e ocupação do solo;

III - equipamentos urbanos e comunitários existentes e demandados a partir da instalação do empreendimento, especialmente de saúde, educação e lazer;

IV – as possibilidades de valorização imobiliária;

V - os impactos nas áreas e imóveis de interesse histórico, arqueológico, cultural, paisagístico e ambiental;

VI - os impactos na rede de infraestrutura urbana básica: abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica e telefonia, dentre outros;

VII - os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos;

VIII - as interferências no tráfego de veículos, de bicicletas e de pedestres;

IX - o efeito da construção sobre ventilação, sombreamento do entorno, poluição luminosa e incomodidades decorrentes da reflexão das superfícies exteriores nas construções vizinhas;

X - geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;

XI - a geração de vibrações;

XII - os riscos ambientais e de periculosidade;

XIII - a geração de resíduos sólidos;

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

XIV - os impactos socioeconômicos na população residente ou atuante na vizinhança mediata;

XV - interferências na configuração da paisagem natural e construída;

XVI - medidas mitigadoras do impacto previsto para garantir a qualidade de vida da vizinhança e/ou eliminar, reduzir e/ou compensar os impactos urbanos, a geração de incomodidades e as interferências no tráfego provocadas pela implantação do empreendimento.

Art. 168. Para a elaboração do EIV o empreendedor deverá solicitar a Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança - CMAIV, um Termo de Referência que deverá indicar todos os aspectos que devem ser estudados, em cada caso específico.

Art. 169. A Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança – CMAIV constitui um órgão do executivo municipal com o objetivo de assessorar o Conselho do PDM para os assuntos técnicos relacionados a implementação do PDM e a aprovação de usos e empreendimentos geradores de impacto à vizinhança.

Art. 170. A Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança – CMAIV deverá ser composta por técnicos das seguintes secretarias:

I – 02 (dois) Secretaria de Obras e Infraestrutura e Transporte;

II – 02 (dois) Secretaria de Meio Ambiente;

III – 02 (dois) Secretaria de Desenvolvimento Econômico;

VII – 01 (um) Secretaria Municipal de Defesa Social.

Parágrafo Único. A composição e o funcionamento da Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança - CMAIV serão regulamentados por ato do Executivo Municipal.

Art. 171. Em função da análise do CMAIV de cada empreendimento, o Conselho da Cidade poderá determinar:

I - a execução de medidas necessárias ao controle da incomodidade causada pela implantação e funcionamento do estabelecimento;

II - que o empreendedor forneça informações complementares, necessárias à análise do empreendimento.

III – a execução de medidas mitigadoras como forma de compensação dos impactos gerados pelo empreendimento.

Art. 172. O Estudo de Impacto de Vizinhança no caso de Empreendimento gerador de Impacto, bem como as medidas necessárias para mitigação ou controle da incomodidade deverão ser apresentadas em Audiência Pública para debate com toda a sociedade civil.

Art. 173. A instalação de um Empreendimento gerador de impacto no Município de São Mateus é condicionado a parecer técnico da CMAIV, a aprovação pelo Conselho da Cidade e a homologação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Subseção I - Dos Usos e Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança

Art. 174. Os empreendimentos geradores de impactos à vizinhança são aqueles usos, atividades ou edificações que podem causar impacto e ou alteração no ambiente natural ou construído, incomodidades e interferência no tráfego, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam edificações e empreendimentos públicos ou privados, residenciais ou não-residenciais.

Art. 175. São considerados usos e empreendimentos geradores de impactos à vizinhança:

I - o conjunto das atividades e equipamentos instalados nas Zonas Especiais 01 em casos de ampliação das atividades;

II - os empreendimentos sujeitos a apresentação de EIA – RIMA;

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

III – atividades industriais do Grupo 03 (três) e Atividades Especiais;

IV - qualquer obra de construção ou ampliação das vias arteriais e de ligação regional;

V – uso misto envolvendo atividades residenciais, inclusive de Empreendimento de Interesse Social, localizados nos Eixos Estruturantes, com mais de 200 (duzentas) unidades ou que utilizem terrenos com área igual ou superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);

VI - edifícios e conjuntos residenciais em áreas urbanas, inclusive de Empreendimento de Interesse Social, fora dos Eixos Estruturantes, com mais de 150 (cento e cinquenta) unidades ou que utilizem terreno com área igual ou superior a 7.000 m² (sete mil metros quadrados);

VII - as edificações de comércio e serviço do Grupo 01 (um), 02 (dois) e 03 (três) localizadas nos Eixos Estruturantes, com área total construída igual ou superior a 7.000 m² (sete mil metros quadrados);

VIII - as edificações de comércio e serviço do Grupo 01 (um), 02 (dois) e 03 (três) fora dos Eixos Estruturantes, com área total construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

IX - As edificações industriais do Grupo 01 (um) e 02 (dois) com área total construída igual ou superior a 1.000 m² (hum mil metros quadrados), exceto quando localizadas na Zona Especiais 03 (três);

X – Qualquer atividade não residencial com área total construída igual ou superior a 7.000 m2 (sete mil metros quadrados), localizados nas zonas 03 (três) e 04 (quatro);

XI - Edificações com mais de 12 (doze) pavimentos;

a) deverão elaborar estudo de visuais em relação ao entorno, levando em conta sua relação com a cidade;

XII – Loteamentos com área superior a 100.000 m² (cem mil metros quadrados), a partir de 350 (trezentos e cinquenta) lotes;

XIII – Atividades não residenciais com número de vaga de garagem obrigatórias igual ou superior a 50 (cinquenta) vagas;

XIV – condomínios com unidade autônoma com área superior a 100.000 m² (cem mil metros quadrados), a partir de 350 (trezentos e cinquenta) lotes;

§1º. Estão sujeitos a apresentação do EIV as atividades ou empreendimentos elencados acima, públicos ou privados, em área urbana ou rural quando a lei permitir.

§2º. Outras atividades não relacionadas poderão ser submetidas ao órgão municipal responsável para análise de necessidade e classificação de procedimento de EIV das mesmas.

§3º. A apresentação do EIV não desobriga a apresentação de Estudo de Impacto Ambiental – EIA quando a atividade ou o empreendimento assim o exigir nos termos da Lei.

Art. 176. Fica revogada a Lei Complementar nº. 007, datada de 10 de dezembro de 2004.

Art. 177. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo, aos 15 (quinze) dias do mês de agosto (08) do ano de dois mil e treze (2013).

AMADEU BOROTO
Prefeito Municipal

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO I – PERÍMETRO URBANO



Continua...

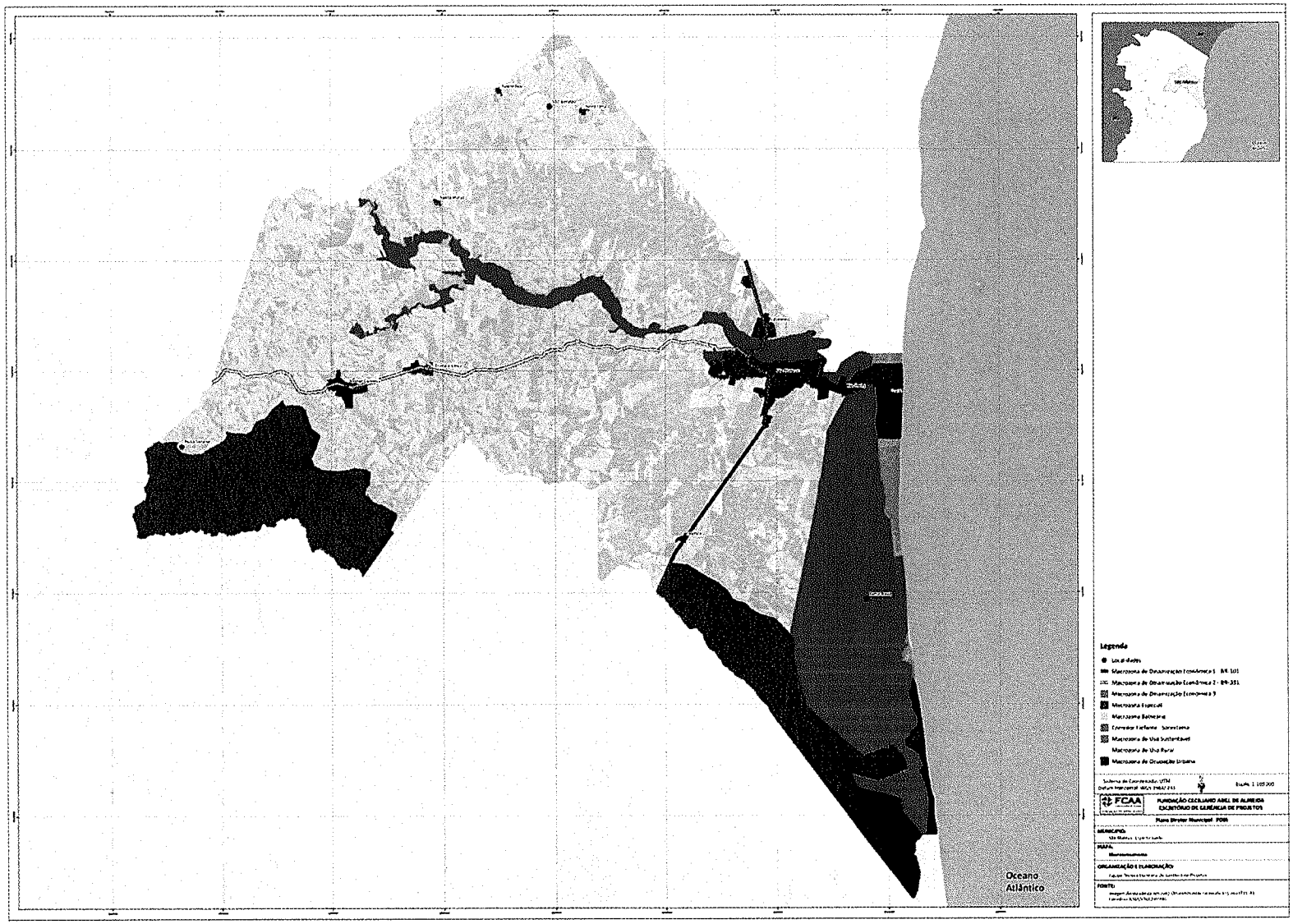
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO II – MACROZONEAMENTO



Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO III – ZONEAMENTO DISTRITOS



Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO III – ZONEAMENTO SEDE



Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO IV - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR TIPOS DE GRUPOS

GRUPO 1 – G1

Corresponde aos seguintes estabelecimentos, com área total vinculada à atividade incluindo as áreas descobertas com uso voltado para a atividade, excetuado o estacionamento, até 500,00m²:

Academias de dança
Academias de ginástica e centros de saúde física – atividades de condicionamento físico (fitness)
Açougue e casas de carne e aves abatidas
Agência de empregos
Agência de leilões
Agência de matrimônio
Agência de modelos
Agência de reserva e venda de ingressos para teatro, casas de espetáculos, cinema, shows, eventos de esportes e para todas as demais atividades de recreação e lazer
Agências de fomento
Agências de notícias cuja função é a coleta, síntese e difusão de materiais para os meios de comunicação: textos, fotos, filmes
Agências de publicidade, propaganda e comunicação
Agências de viagens e excursões, operadores turísticos e serviços de reserva
Albergues, exceto assistenciais
Atividade de criação de conteúdo publicitário de estandes para feiras e exposições
Atividade de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, sem especialização definida
Atividades auxiliares da justiça
Atividades de apoio à pesca e caça esportivas
Atividades de artistas plásticos, escultores, pintores, criadores de desenho animado, jornalistas independentes e escritores
Atividades de comissaria de despachos
Atividades de decoração, lapidação, gravação, espelhação, bisotagem, vitrificação e outros trabalhos em cerâmica, louça, vidro ou cristal
Atividades de despachantes em geral
Atividades de organizações associativas patronais, empresariais e profissionais
Atividades de pesca esportiva e de lazer
Atividades de produção de filmes e fitas de vídeo - exceto estúdios cinematográficos
Atividades de representantes comerciais e agentes do comércio, exceto de veículos automotores, motocicletas e motonetas que, sob contrato, comercializam mercadorias no atacado por conta e em nome de terceiros e fazem a intermediação entre compradores e vendedores, inclusive pela internet, mediante pagamento de honorários ou de comissão
Atividades de sonorização e iluminação de salas de teatro, de música e de outros espaços dedicados a atividades artísticas e culturais
Atividades de tatuagem
Atividades dos serviços de tecnologia da informação
Atividades ligadas à concessão de patentes e ao registro de marcas, desenhos industriais, contratos de transferência de tecnologia, indicações geográficas e programas de computador
Banco de sangue, de esperma, de leite humano e de órgãos, quando em unidades independentes de hospitais
Bancos de células e tecidos humanos e bancos de ossos, quando em unidades independentes de hospitais

Continua...

...continuação do Projeto de Lei Complementar nº. 007/2013.

Bar, Choperia, whiskeria especializados em servir bebidas alcoólicas, com ou sem entretenimento, ao público em geral
Barbearia e cabeleireiro
Biblioteca - Atividades de bibliotecas e arquivos públicos
Bolsa de mercadorias
Bolsa de valores
Borracharia
Bufê – serviço de alimentação para eventos e recepções
Caixas eletrônicos de banco
Cantina - serviço de alimentação em caráter privativo, através de exploração própria ou por terceiros
Cartório e tabelionato
Casas de cultura
Casas Lotéricas - atividades de venda de bilhetes de jogos da sorte e apostas e o recebimento de contas de telefone, gás, luz, água e de outros títulos de valores
Centro de apoio a pacientes com câncer e com AIDS (HIV)
Centro de reabilitação para dependentes químicos sem alojamento
Centro e núcleo de reabilitação física: atividades de fisioterapia
Charutaria e tabacaria
Chaveiros
Churrascaria
Clínica de estética
Clínica de radiologia odontológica
Clínica de reprodução humana assistida
Clínica e residência geriátrica
Clínica médica particular
Clínica odontológica
Clínica oftalmológica
Clínica particular de vacinação e imunização humana
Comércio atacadista de madeira, material de construção, ferragens e ferramentas.
Comércio atacadista de suprimentos para informática
Comércio varejista de artigos cinematográficos
Comércio varejista de artigos de uso doméstico, de decoração, de artigos importados, de artigos para presentes, de embalagens e de utilidades domésticas, peças e acessórios e materiais para pequenos consertos domésticos
Comércio varejista de gelo
Comércio varejista de insumos para gráficas e similares
Comércio varejista de máquinas, aparelhos e equipamentos elétrico, eletrônico de usos doméstico e pessoal – exceto equipamentos de informática
Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios industrializados - lojas de conveniência
Comércio varejista de ornamentos para bolos e festas
Comércio varejista de produtos metalúrgicos
Comércio varejista de refeições prontas, sem consumo no local
Comércio varejista em geral (serão todas as atividades varejistas não descritas nos 4 grupos)
Companhias de teatro
Confecção e montagem, por costura, de artigos do vestuário, para adultos e crianças, de qualquer natureza e para qualquer uso, confeccionadas em série ou sob medida
Consultoria Esotérica – atividades de astrólogos e videntes

Continua...

...continuação do Projeto de Lei Complementar nº. 007/2013.

Cooperativas centrais de crédito
Cooperativas de crédito mútuo ou rural
Cooperativas de táxi, centrais de chamadas e reservas de táxi
Cooperativas médicas, agrícola, exceto de crédito
Corretoras de câmbio
Corretoras de mercadorias e futuros
Corretoras ou distribuidoras de títulos e valores mobiliários
Corretores e agentes de seguros, de planos de previdência complementar e de saúde
Cunhagem de moedas e medalhas
Cursos de pilotagem
Distribuidoras de títulos e valores mobiliários
Empresa de administração de cartões de crédito
Empresa de administração de consórcios
Empresa de agenciamento e locação de espaços publicitários
Empresa de arquitetura e engenharia e de consultoria técnica específica
Empresa de assistência a produtores rurais
Empresa de auditagem, peritagem e avaliação
Empresa de cartografia, topografia e geodésia
Empresa de cobrança e de informações cadastrais
Empresa de coleta, transporte e entrega de malotes: documentos, cartas e volumes, não realizados pelo Correio Nacional (sem depósito)
Empresa de conserto e restauração de artigos de madeira e do mobiliário
Empresa de consultoria e assessoria em geral
Empresa de contabilidade, consultoria e auditoria contábil e tributária
Empresa de design de mobiliário, jóias, sapatos, roupas e de outros objetos pessoais e domésticos
Empresa de distribuição de filmes cinematográficos em películas, fitas de vídeo e de programas de televisão a cinemas, cineclubes, redes e canais de televisão e a outros tipos de distribuidores e exibidores
Empresa de edição de livros, jornais, revistas, cadastros, listas e outros produtos gráficos na forma impressa, eletrônica (CD's) e na internet
Empresa de emissão de vales-alimentação, transporte e similares
Empresa de entrega rápida, com atividades de entrega de mercadorias do comércio varejista, serviço de alimentação e entrega de jornais e revistas no endereço do cliente
Empresa de estudos geológicos e de prospecção
Empresa de fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para empresas e também para consumo domiciliar
Empresa de fornecimento de pessoal de apoio para prestar serviços à administração e conservação das instalações dos prédios, inclusive condomínios prediais, residenciais e comerciais
Empresa de fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros
Empresa de gestão de ativos intangíveis não-financeiros
Empresa de gestão de direitos autorais de obras artísticas, literárias, musicais, cinematográficas e audiovisuais
Empresa de gravação de carimbos, exceto confecção
Empresa de holdings de instituições financeiras ou não-financeiras
Empresa de instalação de painéis publicitários
Empresa de investigação particular
Empresa de limpeza em geral nas partes externas e internas de prédios de qualquer tipo, inclusive prédios comerciais e de serviços e em domicílios
Empresa de medição de consumo de energia elétrica, gás e água
Empresa de mensagens fonadas (telemensagem)
Empresa de operadoras de televisão por assinatura

Continua...

...continuação do Projeto de Lei Complementar nº. 007/2013.

Empresa de organização de eventos: feiras, congressos, exposições e festas, exceto culturais e esportivos
Empresa de perícia técnica relacionada à segurança do trabalho
Empresa de pesquisa de mercado e de opinião pública
Empresa de prestação de serviços de informação
Empresa de produção de filmes destinados à difusão pela televisão e pela internet, produzidos fora dos estúdios de televisão
Empresa de promoção de vendas e panfletagem, inclusive marketing direto
Empresa de seguros e resseguros, previdência complementar e planos de saúde, incluindo as atividades auxiliares
Empresa de seleção e agenciamento de mão-de-obra
Empresa de teleatendimento
Empresa de telecomunicações
Empresa de treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial
Empresa em geral (serão todas as empresas não descritas nos 4 grupos)
Empresa provedora de acesso às redes de telecomunicações
Empresas de fundos de investimentos
Empresas ligadas ao crédito imobiliário
Escafandria e mergulho para realização de serviços variados como resgates, avaliações e manutenção de navios
Escritório de contato para Auto-Socorro Volante
Escritório de empresa de beneficiamento de cereais
Escritório de empresa de criação de animais para corte ou consumo humano
Escritório de empresa de cultivo de produtos de lavoura de qualquer natureza
Escritório de empresas em geral (serão todos os escritórios não descritos nos 4 grupos)
Escritório de profissionais liberais
Estabelecimento de ensino de arte e cultura, exceto dança
Estabelecimento de ensino de cursos de informática
Estabelecimento de ensino de esportes
Estabelecimento de ensino de idiomas
Estabelecimento de ensino de música
Estabelecimento preparatório para concursos
Estabelecimentos de jogos de fliperamas e jogos eletrônicos recreativos, exceto casas de bingo
Estabelecimentos de jogos de sinuca, bilhar e similares
Estúdios de gravação de som – cd's, fitas e dvd's
Estúdios de gravação de som e de edição de música
Estúdios de radiodifusão
Estúdios fotográficos e filmagem de festas e eventos
Exploração de jogos de azar e apostas, através de sorteio via televisão, telefone, revistas e internet
Exploração de pedalinhos, de trenzinhos recreativos e caiaques
Fabricação de acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção
Fabricação de alimentos e pratos prontos e congelados
Fabricação de artefatos de couro e artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material
Fabricação de artefatos de joalheria, ourivesaria e bijuterias
Fabricação de artefatos de madeira, bambu, palha, vime, cortiça e materiais trançados, exceto móveis
Fabricação de artefatos de tapeçaria e de cordoaria
Fabricação de artefatos diversos confeccionados com qualquer material têxtil, inclusive com tecidos de malha
Fabricação de artefatos para caça, pesca e esporte
Fabricação de artigos do vestuário, produzidos em malharias e tricotagens, incluindo meias

Continua...

...continuação do Projeto de Lei Complementar nº. 007/2013.

Fabricação de artigos ópticos
Fabricação de conservas de frutas, legumes e outros vegetais
Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos
Fabricação de fraldas descartáveis e de absorventes higiênicos
Fabricação de frutas cristalizadas, balas, confeitos e semelhantes
Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios
Fabricação de massas alimentícias, biscoitos e bolachas
Fabricação de medicamentos homeopáticos para uso humano
Fabricação de sombrinhas, guarda-chuva e bengala
Fabricação de sorvetes, picolés, bolos e tortas geladas
Fabricação de sucos de frutas, hortaliças e legumes, inclusive sucos concentrados de frutas
Fabricação de tecidos de malha
Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos
Factoring – sociedades de fomento mercantil
Farmácias e drogarias – Comércio varejista de produtos farmacêuticos sem manipulação de fórmulas
Farmácias homeopáticas – comércio varejista de produtos farmacêuticos homeopáticos
Financeiras – instituições dedicadas basicamente a operações de crédito, para financiamento de compra de bens, serviços e capital de giro ao consumidor ou usuário final
Fotocópias, plotagem, digitalização, impressão e serviços correlatos
Funerárias e serviços relacionados
Galeria de arte
Gestão de instalações de esportes
Igrejas, templos, mosteiros, conventos
Imobiliária
Laboratório de anatomia patológica e citológica
Laboratório de prótese dentária
Laboratórios clínicos
Laboratórios fotográficos
Lanchonetes, pastelarias, cafés, casas de chá, de sucos e similares
Lapidação de gemas
Lavanderias, tinturarias e toalheiros
Lan House: salas de acesso à Internet
Livraria – comércio varejista de livros, inclusive didáticos
Locação de aparelhos de jogos eletrônicos, de fitas de vídeo, dvd's, cd's, livros e revistas
Locação de equipamentos científicos, médicos e hospitalares, sem operador
Locação de equipamentos de sonorização
Locação de equipamentos para festas
Locação de fliperamas, mesas de bilhar, de sinuca e acessórios
Locação de mão-de-obra temporária
Locação de máquinas e equipamentos para escritórios, inclusive computador e equipamento telefônico
Locação de material e equipamento esportivo
Locação de material médico e paramédico
Locação de móveis, utensílios e aparelhos de uso doméstico e pessoal, inclusive instrumentos musicais
Locação de objetos do vestuário, jóias, calçados e acessórios
Locação de plantas e flores
Lojas de variedades, exceto lojas de departamentos ou magazines – comércio varejista não especializado sem predominância de gêneros alimentícios em estabelecimentos de pequeno porte que oferecem miudezas, quinquilharias e outras mercadorias variadas
Lojas duty free – comércio varejista não especializado sem predominância de produtos alimentícios, localizados na zona primária de aeroportos internacionais

Continua...

...continuação do Projeto de Lei Complementar nº. 007/2013.

Manutenção e reparação de aparelhos e utensílios para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratório
Manutenção e reparação de equipamentos de comunicação
Manutenção e reparação de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico
Mercearias, minimercados e armazéns – Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área de venda inferior a 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados)
Montagem de brinquedos e jogos recreativos
Oficina de costura
Operador de transporte multimodal – OTM, realiza o transporte multimodal de carga da origem até o destino, por intermédio de terceiros
Organização e exploração de atividades esportivas
Padaria, confeitaria e panificadora – comércio varejista de pães e roscas, bolos, tortas e outros produtos de padaria
Papelaria
Peixaria – comércio varejista de pescados, crustáceos e moluscos frescos, congelados, conservados ou frigorificados
Pensão
Pesca - recolhimento de organismos aquáticos vivos, plantas e animais; e serviços relacionados
Pesquisa e desenvolvimento das ciências físicas, naturais, sociais e humanas
Pet Shop
Pizzaria
Postos de correio, franqueados ou próprios
Pousada
Prestação de serviços complementares da atividade de transportes aéreos
Prestação de serviços de estamparia (silck-screen)
Prestação de serviços de informática
Prestação de serviços de telecomunicações e serviços conexos (escritório)
Produção de sementes e mudas
Produção e promoção de eventos e competições esportivas com ou sem infra-estrutura
Produção, organização e promoção de artes cênicas, espetáculos teatrais, musicais e de dança e eventos culturais
Remanufatura de cartuchos e toners usados
Reparação de artigos do mobiliário, inclusive os serviços de estofador
Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos não motorizados, inclusive instalação de acessórios
Reparação de jóias, cronômetros e relógios
Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos
Reprodução de mídias gravadas em qualquer suporte, a partir de matrizes
Restauração de obras de arte
Restauração e conservação de lugares e prédios históricos
Restaurante, inclusive fast-food
Salão de beleza
Salas de música
Sapateiro – reparação de calçados, bolsas e artigos de viagem
Sede de empresas e unidades administrativas locais
Serviço de corte e acabamento de calçados de couro
Serviço de perfuração e construção de poços de água
Serviços de acabamento e manutenção em obras de engenharia civil (chapisco, emboço e reboco, impermeabilização, pintura, polimento, colocação de revestimentos em paredes e pisos, aplicação de resinas, colocação de esquadrias e vidro)

Continua...

...continuação do Projeto de Lei Complementar nº. 007/2013.

Serviços de acupuntura
Serviços de assistência social sem alojamento
Serviços de decoração e instalação de equipamentos para festas
Serviços de encadernação e plastificação
Serviços de fotografias aéreas, submarinas e similares
Serviços de instalação de toldos e persianas
Serviços de instalação, manutenção e reparação de equipamentos e instrumentos ópticos
Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas de escritório
Serviços de instalação, manutenção e reparação de peças e acessórios para veículos automotores, motocicletas e motonetas
Serviços de instalação, manutenção e reparo dos sistemas elétrico, de ventilação e refrigeração, hidráulico, contra incêndio, sanitário e de gás, de limpeza a vácuo em construções em geral
Serviços de jardinagem (inclusive plantio de gramado), paisagismo e poda de árvores
Serviços de leiloeiros
Serviços de limpeza de fachadas, com jateamento de areia ou vapor
Serviços de microfilmagem
Serviços de montagem de móveis de qualquer material para consumidor final
Serviços de montagem e desmontagem de estandes para feiras e eventos
Serviços de pré-impressão e de acabamentos gráficos
Serviços de promoção de planos de assistência médica e odontológica
Serviços de remoção de pacientes
Serviços de sinalização com pintura em vias urbanas, ruas e locais para estacionamento de veículos
Serviços de tradução, interpretação e similares
Serviços de tratamentos térmicos, acústicos ou de vibração
Serviços domésticos (agência)
Serviços especializados para a construção civil: demolição, preparação do terreno, preparação dos canteiros de obras
Serviços industriais de facção: corte e costura de golas, punhos ou outras partes das roupas
Serviços subaquáticos em geral
Sindicato e sede de partidos políticos
Sociedades de capitalização
Sorveteria

GRUPO 1 – G1
Atividades enquadradas em G1 sem limite de área:

Asilos: instituições de assistência social a idosos sem condições econômicas para se manterem prestadas em estabelecimentos públicos, filantrópicos ou privados
Camping
Centro comunitário e associação de bairro
Educação Infantil – creches
Educação infantil – pré-escola
Ensino Fundamental
Posto de saúde pública

Continua...

...continuação do Projeto de Lei Complementar nº. 007/2013.

GRUPO 2 – G2

Corresponde às atividades listadas como G1 e mais os seguintes estabelecimentos, com área total vinculada à atividade, incluindo as áreas descobertas com uso voltado para a atividade, excetuando o estacionamento, até 1.000,00m².

Agência Central dos Correios
Agência de produção de filmes em qualquer suporte (película, vídeo e DVD) para publicidade
Alojamento, higiene e embelezamento de animais domésticos
Armazéns gerais – atividades de armazenamento e depósito de mercadorias, inclusive em câmaras frigoríficas e silos, de todo tipo de produto, sólido, líquido e gasoso, por conta de terceiros, com ou sem emissão de warrants.
Atividades dos representantes e agentes do comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e motonetas, incluindo peças e acessórios novos e usados
Auto-escola
Bancos e casas bancárias
Boates, Discotecas, danceterias, salões de dança de bailes e similares
Canil - criação de animais domésticos, alojamento e adestramento de animais domésticos e cães de guarda
Casas de festas e eventos
Casas de shows (até 2.000 m²)
Centro Comercial
Centro de diagnóstico por imagem: realiza exames de ressonância magnética, tomografia, densitometria óssea, mamografia, radiologia médica e ultrassonografia
Clínica veterinária
Comércio a varejo e por atacado de peças e acessórios novos e/ou usados, para veículos automotores, incluindo motocicletas e motonetas
Comércio a varejo e por atacado de pneumáticos e câmaras-de-ar
Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores novos e/ou usados, incluindo motocicletas e motonetas
Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores sob consignação, incluindo motocicletas e motonetas
Comércio atacadista de aves abatidas, frigorificadas e congeladas e derivados
Comércio atacadista de lubrificantes para veículos automotores
Comércio atacadista de produtos farmacêuticos para uso humano e veterinário
Comércio atacadista em geral (serão todas as atividades atacadista não descritas nos 4 grupos)
Comércio de piscinas, equipamentos e acessórios
Comércio por atacado de reboques e semi-reboques novos e usados
Comércio varejista de embarcações e outros veículos recreativos, inclusive peças e acessórios
Comércio varejista de ferro e aço
Comércio varejista de fogos de artifício e artigos pirotécnicos
Comércio varejista de gás liqüefeito de petróleo - (GLP) em botijões
Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo
Concessionárias de rodovias, pontes, túneis e serviços relacionados com a atividade
Distribuição de água potável e não potável através de caminhões
Distribuidora de produtos para bares e mercearias
Empresa de edição integrada à impressão de livros, jornais, revistas, cadastros, listas e outros produtos gráficos
Empresa de eliminação de microorganismo nocivos por meio de esterilização em produtos agrícolas, livros e equipamentos médico-hospitalares

Continua...

...continuação do Projeto de Lei Complementar nº. 007/2013.

Empresa de envasamento e empacotamento, associadas ao comércio
Empresa de guarda-móveis usados como depósito para móveis, documentos e arquivos
Empresa de imunização e controle de pragas urbanas: dedetização, desratização e descupinização
Empresa de instalação, montagem de aparelhos, máquinas e equipamentos em geral Empresa de pulverização e controle de pragas agrícolas
Empresa de locação de caçamba para entulhos
Empresa de manutenção, reparação e instalação de máquinas e equipamentos em geral
Empresa de testes e análises técnicas de todos os tipos de materiais e de produtos
Empresa de vigilância, segurança privada, transporte de valores, inclusive monitoramento de sistemas de segurança
Engarrafamento e gaseificação de águas minerais
Estúdios cinematográficos
Estúdios de televisão
Exploração de karts, exceto kartódromo
Exploração de máquinas de serviços pessoais operadas por moeda, cartões e fichas
Fabricação de adoçantes naturais e artificiais
Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral, inclusive sob encomenda
Fabricação de artefatos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e estuque para uso na construção civil
Fabricação de artefatos de tanoaria (barris, tonéis, pipas, entre outros) e de embalagens de madeira
Fabricação de artefatos de tecido não tecido para uso odonto-médico-hospitalar: gorros, máscaras protetoras, aventais
Fabricação de aviamentos para costura
Fabricação de café solúvel, de extratos e concentrados de café
Fabricação de calçados para todos os usos e suas partes, de qualquer material e por qualquer processo
Fabricação de colchões
Fabricação de componentes eletrônicos
Fabricação de eletrodos, contatos de carvão e grafita para uso elétrico, eletroímãs e isoladores
Fabricação de embalagens de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado
Fabricação de equipamentos e acessórios para segurança pessoal e profissional
Fabricação de escovas, vassouras, esfregões, rodos, espanadores e pincéis
Fabricação de fermentos, leveduras e coalhos
Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados
Fabricação de gelo comum
Fabricação de instrumentos e materiais ópticos, inclusive peças e acessórios
Fabricação de linhas para costurar e bordar
Fabricação de luminárias e equipamentos de iluminação
Fabricação de material gráfico - Gráficas
Fabricação de medicamentos alopáticos e fitoterápicos para uso humano
Fabricação de medicamentos para uso veterinário
Fabricação de motores elétricos, inclusive peças e acessórios
Fabricação de móveis com predominância de madeira, de metal, de material plástico moldados ou extrudados, de vime e junco
Fabricação de óleos e gorduras vegetais e animais
Fabricação de painéis, letras, letreiros e placas, inclusive luminosos
Fabricação de placares eletrônicos
Fabricação de pneumáticos e de câmaras-de-ar novos para todos os tipos de veículos e máquinas
Fabricação de pós-alimentícios
Fabricação de produtos de panificação industrial, inclusive congelados

Continua...

...continuação do Projeto de Lei Complementar nº. 007/2013.

Fabricação de produtos de papel para usos doméstico e higiênico-sanitário
Fabricação de produtos de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado para uso comercial, de escritório e para revestimentos
Fabricação de produtos de pasta celulósica e de polpa de madeira moldada
Fabricação de produtos derivados do cacau e de chocolate
Fabricação de produtos do laticínio e a obtenção de subprodutos do leite
Fabricação de produtos para infusão: chá, mate e outras ervas para infusão
Fabricação de roupas de proteção e segurança e resistentes a fogo
Fabricação de toldos e artefatos de lona
Fabricação de troféus esportivos
Fabricações de preparações farmacêuticas
Farmácias de manipulação – Comércio varejista de produtos farmacêuticos, com manipulação de fórmulas
Ferro velho e sucata
Impressão, por qualquer processo (ofsete, flexografia, serigrafia, etc), em qualquer material (papel, plástico, couro, tecido, etc) de jornais, livros, revistas, outros periódicos, impressos de segurança e para uso publicitário
Locação de aeronaves
Locação de andaimes e plataformas de trabalho sem montagem e desmontagem
Locação de contêiner
Locação de embarcações, inclusive par fins recreativos e esportivos
Locação de máquinas e equipamentos agrícolas
Locação de máquinas e equipamentos para construção civil e para demolição
Locação de máquinas e equipamentos para extração de minérios e petróleo, sem operador
Locação de outras máquinas e equipamentos comerciais, industriais e elétricos não especificados neste anexo, sem operador
Locação de palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário para eventos, exceto andaimes
Locadoras de veículos automotores
Locadoras de veículos rodoviários de carga e passageiros
Lojas de departamentos ou magazines
Manutenção e reparação de baterias e acumuladores elétricos, inclusive para veículos
Manutenção e reparação de empilhadeiras, carregadores mecânicos, macacos hidráulicos e outros aparelhos de carga, descarga e manipulação de mercadorias
Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para usos industrial e comercial
Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para a indústria do plástico, da madeira e da borracha
Manutenção e reparação de máquinas motrizes não-elétricas
Manutenção e reparação de tratores de rodas ou de esteira e tratores de uso na extração mineral e construção
Metalurgia dos metais preciosos (ouro, prata, platina, etc) e suas ligas
Preparação e fiação de fibras têxteis naturais, artificiais e sintéticas
Preparação e preservação do pescado e fabricação de conservas de peixes, crustáceos e moluscos
Recondicionamento e recuperação de motores para veículos automotores
Reforma de pneumáticos usados de todos os tipos para quaisquer veículos e máquinas
Representação estrangeira e consulado
Salas de espetáculos (até 2.000 m²)
Serviço de Dublagem e/ou mixagem
Serviço de pós-produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão
Serviço de reboque de veículos
Serviços de acabamento em gesso e estuque, ligados a conclusão e manutenção das construções

Continua...

...continuação do Projeto de Lei Complementar nº. 007/2013.

Serviços de alinhamento e balanceamento de veículos automotores
Serviços de instalação de equipamentos para orientação à navegação marítima, fluvial e lacustre
Serviços de instalação, manutenção e reparação de equipamentos e instrumentos de medida, teste e controle
Serviços de instalação, manutenção e reparação de equipamentos incorporados às construções, como: elevadores, escadas e esteiras rolantes, portas automáticas e giratórias
Serviços de instalação, manutenção e reparação de geradores, transformadores, indutores, conversores e motores elétricos
Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para as indústrias de celulose, papel, papelão e artefatos
Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas e equipamentos de terraplenagem, pavimentação e construção, exceto tratores
Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para uso na extração mineral, exceto na extração de petróleo
Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária, inclusive tratores agrícolas
Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo
Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para as indústrias têxtil, do vestuário, do couro e calçados
Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas para a indústria metalúrgica, exceto máquinas-ferramentas
Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas-ferramentas
Serviços de instalação, manutenção e reparação de motores, bombas, cilindros hidráulicos e pneumáticos compressores e equipamentos de transmissão para fins industriais
Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores
Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores
Serviços de manutenção e reparação de embarcações para esporte e lazer
Serviços de manutenção e reparação de extintores de incêndio, incluindo carga e recarga
Serviços de manutenção e reparação de válvulas industriais
Serviços de manutenção e reparação mecânica e elétrica de veículos automotores, motocicletas e motonetas
Serviços de montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas temporárias Serviços de montagem de obras de caldeiraria pesada
Serviços de montagem, soldagem e instalação de estruturas metálicas, exceto temporárias
Supermercados - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área de venda entre 500,00m² (quinhentos metros quadrados) a 3.000,00m² (três mil metros quadrados).
Tecelagem de fios de fibras têxteis naturais, artificiais e sintéticas, exceto malha

Obs.: As atividades enquadradas em G2 poderão ser toleradas nos endereços onde é permitido apenas a implantação de atividades enquadradas em G1, após análise e parecer favorável da CMAIV, quando se tratar apenas de escritório administrativo da empresa sem o exercício efetivo da atividade e obedecendo à área máxima ligada à atividade do Grupo1. Nesse caso no Alvará de Funcionamento deverá constar licenciado para "Escritório de Contato da Empresa".

Continua...

...continuação do Projeto de Lei Complementar nº. 007/2013.

GRUPO 2 – G2

Atividades enquadradas em G2 sem limite de área:

Apart-Hotel
Boliches
Campo desportivo
Centro de reabilitação para dependentes químicos com alojamento
Cinema
Clubes sociais, esportivos e similares
Educação profissional de nível técnico e tecnológico
Ensino Médio
Exploração de edifícios-garagem e parques de estacionamento para veículos
Hospital, casa de saúde e repouso, policlínica e maternidade
Hotel
Instituições Públicas em geral, tais como: de caráter executivo, legislativo e financeiro em todos os níveis do governo; das relações exteriores; da defesa nacional e das forças armadas terrestres; do sistema judicial; da segurança e ordem pública; da defesa civil e seguridade social
Motel
Museus de todos os tipos
Orfanatos
Pronto-socorro
Teatro

GRUPO 2 – G2
Atividades enquadradas em G2, apenas nas vias coletoras, indicadas no mapa de Hierarquia Viária.

Fabricação de artigos de cutelaria, de serralheria e ferramentas manuais
Fabricação de artigos de serralheria
Fabricação de esquadrias de alumínio
Fabricação de esquadrias de madeira e de peças de madeira para instalações industriais e comerciais
Fabricação de estruturas de madeira e de artigos de carpintaria para construção
Fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada
Fabricação e montagem de casas de madeira pré
Garagem de empresas de ônibus
Marcenaria
Serrarias com desdobramento de madeira
Serrarias sem desdobramento de madeira

Continua...

...continuação do Projeto de Lei Complementar nº. 007/2013.

GRUPO 3 – G3

Corresponde às atividades listadas como G1 e G2 com área total vinculada à atividade, acima de 1.000,00m², incluindo as áreas descobertas com uso voltado para a atividade, excetuando o estacionamento.

Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras
Atividade de formulação de combustíveis líquidos a partir da mistura de correntes de hidrocarbonetos
Atividade de rerrefino de óleos lubrificantes usados ou contaminados
Atividades de acabamentos em fios, tecidos, artigos têxteis e em peças do vestuário
Atividades de descontaminação do solo, de águas subterrâneas e superficiais, de edificações contaminadas e de áreas de mineração
Atividades de serviços de apoio relacionados com a extração de minerais metálicos ferrosos e não-ferrosos e minerais não-metálicos
Atividades de serviços de apoio relacionados com a extração de petróleo crú e gás natural
Beneficiamento de arroz e fabricação de produtos do arroz
Beneficiamento de borracha natural e sintética
Beneficiamento de café
Beneficiamento, moagem, fabricação de produtos de origem vegetal e seus derivados
Britamento, aparelhamento de pedras para construção, exceto associado à extração
Canteiro central: construtoras, incorporadoras, para obras de infra-estrutura
Centro de distribuição de cartas e encomendas dos Correios
Coleta, tratamento e disposição de resíduos não-perigosos e perigosos
Comércio atacadista de blocos de mármores e granitos (sem beneficiamento)
Comércio atacadista de máquinas, equipamentos para terraplenagem, mineração e construção, inclusive partes e peças
Comércio de máquinas e equipamentos agrícolas
Comércio varejista de armas e munições, inclusive peças e acessórios
Comércio varejista de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores - Posto de Abastecimento
Comércio varejista e atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso agropecuário; partes e peças
Curtimento e outras preparações de couros e peles
Educação superior: Graduação, pós-graduação e extensão
Empresa de envasamento, fracionamento e empacotamento, por processo automatizado ou não, tais como: envasamento de aerossóis, engarrafamento de produtos líquidos, empacotamento de sólidos (à vácuo, com papel alumínio) e embalagem e a etiquetagem de produtos diversos
Empresa de transporte aéreo de passageiros e carga
Empresa de transporte coletivo urbano e interurbano
Empresa de transporte dutoviário – transporte por tubulações ou dutos de gases, líquidos, grãos e minérios e atividades correlatas; escritório com área para depósito
Empresa de transporte marítimo de cabotagem e longo curso e serviços complementares
Empresa de transporte rodoviário de cargas e mudanças
Extração de minerais radioativos
Extração e/ou beneficiamento de carvão mineral
Extração e/ou beneficiamento de minerais metálicos (ferrosos, não-ferrosos, e os preciosos) e não-metálicos
Extração e/ou beneficiamento de petróleo crú, gás natural, xisto e de areias betuminosas
Extração, refino e outros tratamentos do sal marinho e sal-gema

Continua...

...continuação do Projeto de Lei Complementar nº. 007/2013.

Fabricação da casas pré-moldadas de concreto
Fabricação de adesivos e selantes para uso industrial e doméstico
Fabricação de aditivos de uso industrial
Fabricação de adubos e fertilizantes, para uso agrícola e doméstico
Fabricação de álcool
Fabricação de alimentos para animais
Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e ampliação do som e vídeo para uso doméstico ou em veículos, inclusive peças
Fabricação de aparelhos e dispositivos elétricos e eletrônicos para máquinas e motores industriais
Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado para uso industrial e não-industrial
Fabricação de aparelhos e equipamentos de medida, teste, navegação e controle para usos industriais e não-industriais, incluindo aparelhos de medida de tempo como relógios, cronômetros, parquímetros e temporizadores
Fabricação de aparelhos e equipamentos elétricos para sinalização e alarme, segurança e controle de tráfego rodoviário, aéreo, ferroviário e marítimo, exceto sonares
Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral, inclusive sob encomenda
Fabricação de aparelhos elétricos de uso pessoal, inclusive peças e acessórios
Fabricação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação
Fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográficos, inclusive peças e acessórios
Fabricação de armações metálicas para a construção civil
Fabricação de armas de fogo e munições
Fabricação de artefatos de material plástico para uso pessoal, doméstico, industrial e na construção (inclusive tubos e acessórios)
Fabricação de artefatos diversos de borracha
Fabricação de artigos de funilaria e de artigos de metal para uso doméstico e pessoal
Fabricação de automóveis, camionetas, utilitários, caminhões e ônibus
Fabricação de bancos e estofados para veículos automotores
Fabricação de baterias e acumuladores para veículos automotores
Fabricação de bicicletas, triciclos não-motorizados, cadeiras de rodas e outros veículos para deficientes físicos com ou sem motor, carrinhos para bebês, inclusive peças e acessórios
Fabricação de biocombustíveis
Fabricação de brinquedos e jogos recreativos
Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para veículos automotores, inclusive de contêiners
Fabricação de cal virgem, cal hidratada e gesso
Fabricação de calçados de plástico
Fabricação de canetas, lápis, fitas impres soras para máquinas e outros artigos para escritório
Fabricação de catalisadores
Fabricação de celulose e outras pastas para a fabricação de papel como: pastas químicas, semiquímicas, mecânicas, mecanoquímicas, termoquímicas e de polpa de madeira
Fabricação de chassis com motor para automóveis, camionetas e utilitários
Fabricação de cimento
Fabricação de cofres, caixas de segurança, portas e compartimentos blindados
Fabricação de compressores para uso industrial e não-industrial, inclusive peças e acessórios
Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal
Fabricação de defensivos agrícolas e domissanitários
Fabricação de eletrodomésticos para uso doméstico, inclusive peças e acessórios
Fabricação de embalagens de material plástico e metálicas
Fabricação de embalagens de vidro e artigos de vidro para usos diversos, de fibra de vidro e de lã de vidro
Fabricação de embreagens e variadores de velocidade eletromagnéticos para fins industriais

Continua...

...continuação do Projeto de Lei Complementar nº. 007/2013.

Fabricação de equipamento bélico pesado, exceto veículos militares de combate
Fabricação de equipamentos de transmissão para fins industriais, inclusive rolamentos
Fabricação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, peças e acessórios, exceto válvulas
Fabricação de equipamentos para irrigação agrícola, inclusive peças e acessórios
Fabricação de equipamentos transmissores de comunicação, peças e acessórios
Fabricação de esquadrias de metal
Fabricação de estruturas metálicas para edifícios, pontes, torres de transmissão, andaimes, inclusive sob encomenda
Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série ou sob encomenda
Fabricação de estufas e fornos elétricos para fins industriais, inclusive peças e acessórios
Fabricação de farinha de carne, de ossos e de outros subprodutos de origem animal
Fabricação de farinha do pescado para consumo humano ou alimentação animal
Fabricação de ferragens eletrotécnicas pata instalação de redes e subestações de energia elétrica e telecomunicações (cintas e braçadeiras para postes, parafuso francês e olhal, hastes de aterramento e mão-francesa)
Fabricação de fibras artificiais e sintéticas
Fabricação de fornos industriais, aparelhos e equipamentos não-elétricos para instalações térmicas, inclusive peças e acessórios
Fabricação de fósforos de segurança
Fabricação de gases industriais ou médicos, líquidos ou comprimidos
Fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, inclusive peças e acessórios
Fabricação de hélices e âncoras para embarcações
Fabricação de hidróxidos e óxidos dos metais alcalinos, como: hidróxido de potássio e hidróxido de sódio (soda cáustica)
Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins
Fabricação de instrumentos não-eletrônicos e utensílios para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório
Fabricação de intermediários para fertilizantes
Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico
Fabricação de lâmpadas
Fabricação de máquinas de escrever, calcular, copiadoras e equipamentos não-eletrônicos para escritório, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e equipamentos de uso na extração mineral, peças e acessórios, exceto na extração de petróleo
Fabricação de máquinas e equipamentos para a agricultura, avicultura e obtenção de produtos animais, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria de prospecção e extração de petróleo, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria do plástico, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria têxtil, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimento, bebidas e fumo, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de celulose, papel e papelão, de artefatos de papel, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias do vestuário, do couro e de calçados, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e equipamentos para saneamento básico e ambiental, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e equipamentos para terraplanagem e pavimentação, peças e acessórios,

Continua...

...continuação do Projeto de Lei Complementar nº. 007/2013.

exceto tratores
Fabricação de máquinas para a indústria metalúrgica, peças e acessórios, exceto máquinas-ferramenta
Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para a indústria da madeira, da borracha, de perfumaria, sabões e vela, de cerâmica, artefatos de cimento e olarias, para a indústria gráfica, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de carga e pessoas, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas-ferramenta, inclusive peças e acessórios
Fabricação de materiais abrasivos (lixas de papel e de pano, rebolos de esmeril, pedras de afiar)
Fabricação de materiais para medicina e odontologia
Fabricação de material elétrico e eletrônico para veículos automotores, exceto baterias
Fabricação de material elétrico para instalações em circuito de consumo
Fabricação de material eletrônico, exceto os de comunicação
Fabricação de mídias virgens, magnéticas e ópticas, para gravação de som, imagem ou dados informáticos
Fabricação de mobiliário par uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório
Fabricação de motocicletas, inclusive peças e acessórios
Fabricação de motores e turbinas, peças e acessórios, inclusive para aviões e veículos rodoviários
Fabricação de motores para automóveis, camionetas, utilitários, caminhões e ônibus
Fabricação de obras de caldeiraria pesada
Fabricação de papel, cartolina e papel-cartão e papelão ondulado
Fabricação de peças e acessórios para o sistema motor, para os sistemas de marcha e transmissão, para o sistema de freios e para o sistema de direção e suspensão de veículos automotores
Fabricação de pilhas, baterias secas e de acumuladores elétricos, peças e acessórios, exceto para veículos automotores
Fabricação de placas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia
Fabricação de pólvora, explosivos e detonantes, inclusive munição de esporte e artigos pirotécnicos
Fabricação de produtos cerâmicos refratários e não-refratários
Fabricação de produtos da destilação do carvão mineral
Fabricação de produtos de carne e subprodutos não associado ao abate
Fabricação de produtos de limpeza e polimento
Fabricação de produtos de trefilados de metal, incluindo os padronizados
Fabricação de produtos derivados de petróleo produzidos fora de refinarias
Fabricação de produtos diversos de minerais não-metálicos (artefatos de amianto e asbesto, de grafita, fibra de vidro, etc)
Fabricação de produtos do fumo: cigarros, cigarrilhas, charutos, cigarros de palha, filtros para cigarros, fumo de rolo e em corda, fumo desfiado, em pó e pasta, para mascar e rapé
Fabricação de produtos do refino do petróleo: gás liqüefeito do petróleo (GLP) gasolina, nafta, gás de nafta craqueada, querosene de aviação, querosene comum, óleo diesel, óleo combustível, gasóleo, gases residuais, parafina, óleos lubrificantes básicos, asfalto (cimento asfáltico), coque de petróleo, alcatrão de petróleo e outros resíduos de petróleo
Fabricação de produtos farmoquímicos
Fabricação de produtos petroquímicos básicos e intermediários
Fabricação de produtos químicos inorgânicos e orgânicos
Fabricação de refrescos, xaropes e pós para elaboração de bebidas
Fabricação de resinas, termofixas e termoplásticas, e de elastômeros
Fabricação de sabões, sabonetes, detergentes sintéticos
Fabricação de subestações, casas e cabines de força, quadros de comando, reguladores de voltagem e outros aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica, inclusive peças
Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras
Fabricação de telefones, secretárias eletrônicas, fac-símiles e de sistemas de intercomunicação,

Continua...

...continuação do Projeto de Lei Complementar nº. 007/2013.

inclusive peças e acessórios
Fabricação de tintas de impressão
Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas
Fabricação de transformadores, indutores, conversores, sincronizadores, inclusive peças e acessórios
Fabricação de tratores agrícolas, peças e acessórios, exceto motores
Fabricação de tratores de rodas e de esteiras para uso na extração mineral e construção, inclusive peças e acessórios
Fabricação de válvulas industriais, inclusive peças e acessórios
Fabricação de válvulas, torneiras e registros sanitários, inclusive peças
Fabricação de veículos de tração animal e de carros e carrinhos de mão para transporte de carga, para supermercados, térmicos para transporte de sorvetes
Fabricação de veículos militares de combate, exceto aeronaves militares
Fabricação de vidro plano e de segurança
Fabricação de vinagres
Fabricação do coque a partir do carvão ou do linhito em coquerias independentes (Coquerias)
Fabricação e engarrafamento de bebidas alcoólicas, não-alcoólicas e as águas envasadas
Fabricação e montagem de equipamentos de informática: mainframes, desktops, laptops e servidores
Fabricação e montagem de equipamentos periféricos: impressoras, monitores, teclados e terminais de computadores
Fabricação e montagem de veículos ferroviários, inclusive peças e acessórios
Fabricação e recondicionamento de baterias e acumuladores para veículos automotores
Fabricação e refino de açúcar, seus derivados e subprodutos (Usinas de açúcar)
Frigorífico: abate, preparação de produtos e de conserva de carne e subprodutos
Hipermercado - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área de venda superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados)
Matadouro: abate, preparação de produtos e de conserva de carne e subprodutos
Metalurgia do pó, inclusive peças moldadas
Metalurgia dos metais não-ferrosos e suas ligas
Operador de transporte multimodal – OTM, realiza o transporte multimodal de carga da origem até o destino, com frota própria
Parque de diversão e parque temáticos – atividades que envolvem a exploração de diversas atrações, como as acionadas por meios mecânicos, as percorridas por cursos d'água e exposições temáticas
Pelotização, sinterização e outros beneficiamentos de minério de ferro
Posto de abastecimento de aeronaves
Preparação de massa de concreto e argamassa para construção
Preparação de subprodutos diversos do abate (origem animal)
Preparação do leite
Processamento industrial do fumo
Produção de arames de aço (Siderurgia)
Produção de artefatos estampados de metal
Produção de ferro-gusa e ferroligas
Produção de forjados de aço e de metais não-ferrosos e suas ligas
Produção de laminados longos de aço, exceto tubos (Siderurgia)
Produção de laminados planos de aço (Siderurgia)
Produção de peças fundidas de ferro, aço e metais não-ferrosos e suas ligas (Fundição)
Produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço, exceto arames (Siderurgia)
Produção de semi-acabados de aço (Siderurgia)
Produção de soldas e ânodos para galvanoplastia (Metalurgia)
Produção de tubos de aço sem costura e com costura, fundidos, trefilados, retrefilados e flexíveis (Siderurgia)

Continua...

...continuação do Projeto de Lei Complementar nº. 007/2013.

Produção e distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas
Produção florestal - florestas plantadas ou nativas
Produção, armazenamento e distribuição de vapor, água quente para aquecimento e ar condicionado
Recuperação de materiais metálicos, plásticos, borracha, aparas de papel e papelão e de vidro (separação e transformação de sucatas e resíduos em matérias-primas secundárias)
Serviço de guarda patrimonial
Serviços de galvanotécnica (cromagem, niquelação, cobreagem, estanhagem, douração, zincagem, esmaltagem, anodização, impressão)
Serviços de instalação, manutenção e reparação de aparelhos e equipamentos para controle de processos industriais
Serviços de instalação, manutenção e reparação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação
Serviços de manutenção de redes de distribuição de energia elétrica, de estações e redes de telecomunicações
Serviços de manutenção e reparação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica
Serviços de manutenção e reparação de estufas e fornos elétricos para fins industriais
Serviços de manutenção e reparação de fornos industriais, aparelhos e equipamentos não-elétricos para instalações térmicas
Serviços de manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para a prospecção e extração de petróleo
Serviços de manutenção e reparação de tanques, reservatórios metálicos, caldeiras geradoras de vapor, caldeiras para aquecimento central, exceto para veículos
Serviços de montagem e instalação de tanques, reservatórios metálicos, caldeiras geradoras de vapor, caldeiras para aquecimento central, exceto para veículos
Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras
Serviços de têmpera, cementação, tratamento térmico do aço e o recozimento de arames
Serviços de usinagem (torno, fresa), solda, tratamento e revestimento em metais
Shopping Center
Torrefação e moagem de café
Usinas de compostagem

Obs.: As atividades enquadradas em G3 poderão ser toleradas nos endereços onde é permitido apenas a implantação de atividades enquadradas em G1 ou G2, quando se tratar apenas de escritório de contato da empresa, sem o exercício efetivo da atividade e obedecendo à área máxima ligada à atividade dos Grupos permitidos no local. Nesse caso no Alvará de Funcionamento deverá constar: licenciado para "Escritório Administrativo da Empresa.

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Projeto de Lei Complementar nº. 007/2013.

GRUPO ESPECIAL

Corresponde aos seguintes estabelecimentos liberados do tamanho de áreas:

Aeroclube
Aeroporto – operação e gestão e campos de aterrissagem
Albergues assistenciais
Arenas de rodeio
Atividades ligadas ao transporte espacial
Atracadores
Banco Central
Capela Mortuária
Cemitérios – gestão e manutenção
Centro de convenções
Comércio atacadista de energia elétrica, inclusive importação e exportação
Construção de embarcações e estruturas flutuantes, incluindo embarcações para esporte e lazer
Construção e montagem de aeronaves
Criação de animais
Cultivo de produtos hortícolas e de plantas da floricultura
Estação de rádio base – ERB'S
Estação de Tratamento de Água (ETA)
Estação de Tratamento de Esgoto (ETE)
Estádios de futebol e atletismo
Geração, transmissão e distribuição de energia elétrica
Gestão de portos e terminais marítimos e fluviais
Hipódromo
Jardins botânicos, zoológicos, Horto, Viveiro, Parques Urbanos e Unidades de Conservação
Marinas – garagens náuticas, estacionamentos para guarda de embarcações
Penitenciária
Pistas e circuitos para corridas automobilísticas
Presídio
Produção de espetáculos circenses, marionetes e similares
Produção de espetáculos de rodeios, vaquejadas e similares
Serviço de táxi aéreo e locação de aeronave com tripulação
Serviços de cremação de cadáveres humanos ou de animais
Serviços de manutenção de redes de abastecimento de água tratada, redes de coleta e de sistemas de tratamento de esgoto
Serviços de manutenção e reparação de aeronaves, incluindo a manutenção na pista
Serviços de manutenção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes, exceto embarcações para esporte e lazer
Serviços de manutenção e reparação de veículos ferroviários
Serviços de montagem e instalação de sistemas e equipamentos de iluminação e sinalização em vias públicas, portos e aeroportos
Serviços de sepultamento
Serviços de sinalização com pintura em pistas rodoviárias e aeroportos
Serviços de somatoconservação de cadáveres
Terminais rodoviários, ferroviários e metroferroviários
Terminal pesqueiro
Terminal portuário
Trens próprios para exploração de pontos turísticos, teleféricos e similares

Gabinete do Prefeito Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo, aos 15 (quinze) dias do mês de agosto (08) do ano de dois mil e treze (2013).

AMADEU BOROTO
Prefeito Municipal

Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO V - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

EIXO ESTRUTURANTE 01 – EE 01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS (1), (3), (4), (9)		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (2)	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (11)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL (8)	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar (5), (6), (7)		1,0		20%	3			1,5m com abertura	1,5m com abertura		
Misto (residencial e atividades de comércio e serviço do Grupo 1, 2 ou 3											
Atividades do Grupo 1 ou 2		4,5	60%	15%	–	–	5m	1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos Acima de 3 pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos Acima de 3 pavimentos 1,0m + h/10	15	450
Hospedagem e edifícios de escritórios (10)											
Apart Hotel											
Atividades de comércio e serviço do Grupo 3	Atividades industriais do Grupo 3	1,5			3			3,0m obrigatoriamente em cada lado	3m		

(1) - É obrigatório que as edificações voltadas para os eixos estruturantes, no 1º ou 2º pavimento sejam destinadas aos usos de comércio ou serviços do Grupo 1, 2 ou 3;
(2) - Será isentado do cálculo do coeficiente de aproveitamento o 1º e o 2º pavimento destinados obrigatoriamente a atividade de comércio ou serviço do Grupo 1, 2 ou 3 de que trata a nota 1, e quando destinados ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, edificações com uso de hospedagem, comércio e serviço e edifícios de escritório.
(3) - A atividade de comércio e serviço, obrigatória no 1º ou o 2º pavimento, de que trata a nota 1, deverá ocupar no mínimo 50% da taxa de ocupação estabelecida para o uso e no mínimo 60% da testada do lote, com exceção para os condomínios por unidades autônomas.

Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

(4) - O primeiro e segundo pavimentos destinados à atividade de comércio e serviço ou ao uso comum, poderão ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
(5) - A testada do condomínio por unidade autônoma voltada para o eixo estruturante deverá ser ocupada com atividades de comércio e serviço, respeitando as dimensões mínimas do lote determinado para o eixo estruturante e podendo reservar, nos casos em que o acesso do condomínio se der pelo eixo estruturante, uma faixa de no máximo 25m desta testada.
(6) – Nos casos descritos na nota 04, deverão ser indicadas as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.
(7) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser adotados os índices urbanísticos do uso misto.
(8) - Os lotes com testada superior a 24m (vinte e quatro metros), deverão obedecer ao afastamento lateral mínimo para o 1º e o 2º pavimento de 3,0 (três metros) em cada lado. Para os demais pavimentos aplica-se o cálculo dos afastamentos laterais, conforme a tabela acima.
(9) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto.
(10) – Constituem atividades de hospedagem, pousada, hotel, pensão e albergue.
(11) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.

Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO V - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

EIXO DE DINAMIZAÇÃO 01 – ED 01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS (1), (3), (4)		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (2), (5)	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (9)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (7)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL (6)	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,4	70%	15%	3	12m	5m para atividades de comércio e serviço do Grupo 3 e 3m para demais atividades	1,5m com abertura	1,5m com abertura	15	375
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar		1,0	60%	20%							
Misto (residencial e atividades do grupo 1, 2) Residencial Multifamiliar		3,5		15%	12	42m		1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,5m + h/10		
Atividades do Grupo 1 e 2											
Hospedagem e edifícios de escritórios (8)	Atividades Comércio e serviço do Grupo 3	1,5			3	—		1,0m + h/10	3m		

(1) - Será isentado do cálculo do coeficiente de aproveitamento o 1º pavimento quando destinado a atividade de comércio ou serviço do Grupo 1, 2 ou 3 desde que ocupe no mínimo 50% da taxa de ocupação estabelecida para o uso e no mínimo 60% da testada do lote, com exceção para os condomínios por unidades autônomas.
(2) - O primeiro pavimento destinado à atividade de comércio e serviço ou ao uso comum, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

(3) Os condomínios por unidade autônoma que adotarem atividades de comércio e serviço voltados para o sistema viário, deverão indicar as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.
(4) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser adotados os índices urbanísticos do residencial multifamiliar.
(5) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto.
(6) - Os lotes com testada superior a 24m (vinte e quatro metros), deverão obedecer o afastamento lateral mínimo para o 1º pavimento de 3,0 (três metros) para cada lado. Para os demais pavimentos aplica-se o cálculo dos afastamentos laterais, conforme a tabela acima.
(7) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
(8) Atividades de hospedagem: pousada, hotel, pensão e albergue.
(9) - É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.

Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO V - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

EIXO DE DINAMIZAÇÃO 02 – ED 02

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS (2), (5)		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (1)	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (8)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (6)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,5	75%	15%	3	12m	5m para atividades de comércio e serviço do Grupo 3 e 3m para demais atividades	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	300m²
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar (3), (4)		1,5	50%	20%	3	9m					
Residencial Multifamiliar		3,0	60%	15%	6	24m		1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10		
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)	Misto (residencial e atividades de comércio e serviço do grupo 3)										
Hospedagem e edifícios de escritórios (7)											
Apart Hotel											
	Atividades de comércio e serviço do Grupo 3	1,5	60%		3	—		3m	3m		

Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

(1) - Será isentado do cálculo do coeficiente de aproveitamento o 1º pavimento quando destinado a atividade de comércio ou serviço do Grupo 1, 2 ou 3 desde que ocupe no mínimo 50% da taxa de ocupação estabelecida para o uso e no mínimo 60% da testada do lote, com exceção para os condomínios por unidades autônomas.
(2) - O primeiro pavimento destinado à atividade de comércio e serviço ou ao uso comum, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
(3) Os condomínios por unidade autônoma que adotarem atividades de comércio e serviço voltados para o sistema viário, deverão indicar as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.
(4) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser adotados os índices urbanísticos do residencial multifamiliar.
(5) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto.
(6) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
(7) - Atividades de hospedagem: pousada, hotel, pensão e albergue.
(8) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.

Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO V - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

EIXO DE DINAMIZAÇÃO 03 – ED 03

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS (2), (5)		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (1), (7)	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (10)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (7), (9)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar	Atividades do Grupo de comércio e serviço do Grupo 3	1,5	75%	15%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12	300
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar (3), (4)		1,5	50%	30%	3	18m					
Residencial Multifamiliar		2,5	60%	15%	4			1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0 m + h/10	1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10		
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)											
Atividades do Grupo 1 e 2											
Hospedagem e edifícios de escritórios (9)											

(1) - Será isentado do cálculo do coeficiente de aproveitamento o 1º pavimento quando destinado a atividade de comércio ou serviço do Grupo 1, 2 ou 3 desde que ocupe no mínimo 50% da taxa de ocupação estabelecida para o uso e no mínimo 60% da testada do lote, com exceção para os condomínios por unidades autônomas.
(2) - O primeiro pavimento destinado à atividade de comércio e serviço ou ao uso comum, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
(3) Os condomínios por unidade autônoma que adotarem atividades de comércio e serviço voltados para o sistema viário, deverão indicar as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.
(4) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser adotados os índices urbanísticos do residencial multifamiliar.

Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

(5) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto.
(7) - As áreas do pavimento em subsolo destinadas a uso comum ou guarda de veículos não contarão para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.
(8) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
(9) - Atividades de hospedagem: pousada, hotel, pensão e albergue.
(10) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.

Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO V - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

EIXO DE DINAMIZAÇÃO 04 – ED 04

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS (2), (5)		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (1)	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (8)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (6)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,4	70%	20%	3	12m	4m até o 5º pavimento 8m para a cobertura no 6º pavimento	1,5m com abertura	1,5m com abertura	15	450
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar (3), (4)		1,0	50%	30%	3	9m					
Residencial Multifamiliar		2,0	60%	20%	5 pavimentos mais 1 cobertura	24m		3m obrigatoriamente até o 2º pavimento Acima de 2 pavimentos 3,0 m + h/10	1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0 m + h/10		
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)											
Atividades do Grupo 1 e 2											
Hospedagem e edifícios de escritórios (7)											

Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

(1) - Será isentado do cálculo do coeficiente de aproveitamento o 1º pavimento quando destinado a atividade de comércio ou serviço do Grupo 1 e 2 desde que ocupe no mínimo 50% da taxa de ocupação estabelecida para o uso e no mínimo 60% da testada do lote, com exceção para os condomínios por unidades autônomas.
(2) - O primeiro pavimento destinado à atividade de comércio e serviço ou ao uso comum, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
(3) Os condomínios por unidade autônoma que adotarem atividades de comércio e serviço voltados para o sistema viário, deverão indicar as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.
(4) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser adotados os índices urbanísticos do residencial multifamiliar.
(5) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto.
(6) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
(7) - Atividades de hospedagem: pousada, hotel, pensão e albergue.
(8) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.

Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO V - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE ALTA DENSIDADE – ZAD

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS (1)		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (6)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (4)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,5	75%	10%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12	300
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar (2)(3)		1,5	70%	20%				1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos 1,0 m + h/10	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos 1,0 m + h/10		
Residencial Multifamiliar		3,5		10%	12	40m.					
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)											
Atividades do Grupo 1 e 2											
Hospedagem e edifícios de escritórios (5)											

(1) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto.
(2) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser adotados os índices urbanísticos do residencial multifamiliar.
(3) Os condomínios por unidade autônoma que adotarem atividades de comércio e serviço voltados para o sistema viário, deverão indicar as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.
(4) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
(5) - Atividades de hospedagem: pousada, hotel, pensão e albergue.
(6) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.

Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO V - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA DE MÉDIA DENSIDADE – ZMD

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS (1)		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (3)	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (6)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (4)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,5	75%	15%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	300m²
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar (2)(3)		1,5	50%	10%	3						
Residencial Multifamiliar		2,5	70%	10%	8	28m		1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos 1,0 m + h/10	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos 1,0 m + h/10		
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)											
Atividades do Grupo 1 e 2											
Hospedagem e edifícios de escritórios (5)											

(1) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto.
(2) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser adotados os índices urbanísticos do residencial multifamiliar.
(3) Os condomínios por unidade autônoma que adotarem atividades de comércio e serviço voltados para o sistema viário, deverão indicar as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.
(4) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
(5) - Atividades de hospedagem: pousada, hotel, pensão e albergue.
(6) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.

Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO V - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA DE BAIXA DENSIDADE – ZBD e ZONA ESPECIAL 02 – ZE 02

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS (1)		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (6)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (4)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencia Unifamiliar		1,5	75%	10%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	300m²
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar (2)(3)		1,5	50%	20%							
Residencial Multifamiliar		2,0	70%	10%	4	16m		1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1 m + h/10	1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10		
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)											
Atividades do Grupo 1 e 2											
Hospedagem e edifícios de escritórios (5)											

(1) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto.
(2) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser adotados os índices urbanísticos do residencial multifamiliar.
(3) Os condomínios por unidade autônoma que adotarem atividades de comércio e serviço voltados para o sistema viário, deverão indicar as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.
(4) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
(5) - Atividades de hospedagem: pousada, hotel, pensão e albergue.
(6) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.

Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO V - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 E 2 – ZEIS 1 E ZEIS 2

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS (1)		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (3)	GABARITO (2)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (2)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar e Multifamiliar Misto (residencial e atividades do Grupo 1) Atividades do Grupo 01	Misto (residencial com atividades do Grupo 02 Atividades do Grupo 02	1,5	75%	10%	2	9m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	7m	125m²

(1) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos atividade de menor coeficiente de aproveitamento.

(2) - Os projetos habitacionais de interesse social autorizados nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 pelo órgão competente da Prefeitura de São Mateus, terão gabarito máximo de 4 pavimentos, coeficiente de aproveitamento 2, taxa de ocupação de 70% e afastamento frontal de 3m.

(3) - É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.

Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO V - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 3 E 4 – ZEIS 3 E ZEIS 4

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS (1)		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (2)	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (2)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,5	75%	10%	3	12m	3m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10	10	Para lotes localizados na ZEIS 3 125 m2 Para lotes localizados na ZEIS 4 150m2
Residencial Multifamiliar		2,0			4	17m					
Misto (residencial e atividades do Grupo 1)	Misto (residencial e atividades do Grupo 2)										
Atividades do Grupo 1											
	Atividades do Grupo 2		60%								

(1) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos atividade de menor coeficiente de aproveitamento.

(2) - É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.

Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO V - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 01 – ZEU 01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS (1)		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (6)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (4)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencia Unifamiliar		1,5	75%	10%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	10m	200m²
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar (2)(3)		1,5	50%	20%							
Residencial Multifamiliar		2,0	70%	10%	4	16m		1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1 m + h/10	1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10		
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)											
Atividades do Grupo 1 e 2											
Hospedagem e edifícios de escritórios (5)											

(1) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto.
(2) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser adotados os índices urbanísticos do residencial multifamiliar.
(3) Os condomínios por unidade autônoma que adotarem atividades de comércio e serviço voltados para o sistema viário, deverão indicar as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.
(4) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
(5) - Atividades de hospedagem: pousada, hotel, pensão e albergue.
(6) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO V - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE EXPANSÃO URBANA 02 – ZEU 02

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS (2)		ÍNDICES									
PERMITIDOS(1)	TOLERADOS	CA MÁXIMO (3)	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (6)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (4)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,5	75%	15%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5 com abertura	12	300
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar (2)(3)		1,5	50%	20%	3	9m		1,5m com abertura			
Residencial Multifamiliar		2,5	60%	15%	8	29m		1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos 1,0 m + h/10	1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos Acima de 3 pavimentos 1,0 m + h/10		
Misto (residencial e atividades do Grupo 1 e 2)	Misto (residencial e atividades de comércio e serviço do Grupo 3)										
Atividades do Grupo 1											
Hospedagem e edifícios de escritórios (5)											
Apart Hotel											
	Atividades de comércio e serviço do Grupo 3	1,2			3	—	5m	3,0m obrigatoriamente em cada lado	3m		

Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

(1) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto.
(2) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser adotados os índices urbanísticos do residencial multifamiliar.
(3) Os condomínios por unidade autônoma que adotarem atividades de comércio e serviço voltados para o sistema viário, deverão indicar as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.
(4) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
(5) - Atividades de hospedagem: pousada, hotel, pensão e albergue.
(6) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.

Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO V - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO 01 – ZIH 01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS (1)		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (3)	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (3)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencia Unifamiliar	Atividades do Grupo 2	1,5	75%	10%	2	9m	Isento	1,5m com abertura	1,5m com abertura	10	200
Residencial Multifamiliar		1,5	75%	10%							
Misto (residencial e atividades do Grupo 1)											
Atividades do Grupo 1											
Hospedagem e edifícios de escritórios (2)											

(1) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto.

(2) – Atividades de hospedagem: pousada, hotel, pensão e albergue.

(3) – 30% da taxa de permeabilidade deverá estar obrigatoriamente no afastamento frontal.

Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO V - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO 02 – ZIH 02

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS (1)		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (3)	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (3)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencia Unifamiliar	Atividades do Grupo 2	1,5	75%	10%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	10	200
Residencial Multifamiliar		1,5	75%	10%							
Misto (residencial e atividades do Grupo 1)											
Atividades do Grupo 1											
Hospedagem e edifícios de escritórios (2)											

(1) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto.
(2) - Atividades de hospedagem: pousada, hotel, pensão e albergue.
(3) – 30% da taxa de permeabilidade deverá estar obrigatoriamente no afastamento frontal.

Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO V - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO 03 – ZIH 03

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS (1)		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (6)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (4)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencia Unifamiliar		1,5	75%	10%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	10m	200m²
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar (2)(3)		1,5	50%	20%							
Residencial Multifamiliar	Atividades do Grupo 2 Misto (residencial e atividades do grupo 2)	2,0	70%	10%	4	16m		1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1 m + h/10	1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10		
Misto (residencial e atividades do grupo 1)											
Atividades do Grupo 1											
Hospedagem e edifícios de escritórios (5)											

(1) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto.
(2) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser adotados os índices urbanísticos do residencial multifamiliar.
(3) Os condomínios por unidade autônoma que adotarem atividades de comércio e serviço voltados para o sistema viário, deverão indicar as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.
(4) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
(5) - Atividades de hospedagem: pousada, hotel, pensão e albergue.
(6) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.

Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO V - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA ESPECIAL 03 – ZE 03

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO												
USOS (1)		ÍNDICES										
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (2)	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (3)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Atividades do Grupo 1 e 2		1,5	60%	20%	3	—	5m	2,0 m obrigatoriamente em cada lado	3m	20	900	
Atividades do Grupo 3								3m obrigatoriamente em cada lado				

(1) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade de menor coeficiente de aproveitamento.
(2) - As áreas do pavimento em subsolo destinadas a uso comum ou guarda de veículos não contarão para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.
(3) – 30% da taxa de permeabilidade deverá estar obrigatoriamente no afastamento frontal.

Continua...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO VI – PROJETOS VIÁRIOS

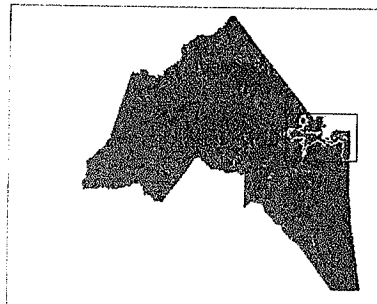


Continua...

...continuação da Lei Complementar nº. 067/2013.

ANEXO VII – EIXOS





Rodovias

- Eixo Estruturante BR-101
- Eixo de Dinamização ES-381
- Eixo de Integração
- Eixo Ambiental 1
- Eixo Ambiental 2
- Áreas Ambientais
- ZE 02 - Zona Especial 02 / Requalificação da Área Central
- Perímetro Urbano

Sistema de Coordenadas UTM
Datum Horizontal: WGS 1984

N

Escala: 1:50.000

FCAA
FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
ESCRITÓRIO DE NEGÓCIOS E PROJETOS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

MUNICÍPIO:
São Mateus

ORGANIZAÇÃO E ELABORAÇÃO:
Equipe Técnica FCAA

FONTE:
Imagem Aérea obtida em 2007
Ortoretificadas na escala 1:15.000 (PEC-A) / Convênio IEMA/VALE/HIPARC