

LEI N° 2.980, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2008

Revogada pela Lei nº. 3.928/2025

~~INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE ALEGRE-ES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.~~

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

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta lei institui o Plano Diretor Municipal de Alegre, instrumento global de planejamento municipal e de implementação da política de desenvolvimento territorial, social, econômico e ambiental do Município, em atendimento às disposições do artigo 182 da Constituição Federal e da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e Lei Orgânica Municipal.

Art. 2º. O Plano Diretor Municipal é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento Municipal, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§1º O Plano Diretor Municipal é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§2º O processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

- I** Disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II** Zoneamento ambiental;
- III** plano plurianual;
- IV** Diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- V** Gestão orçamentária participativa;
- VI** planos, programas e projetos setoriais;
- VII** programas de desenvolvimento econômico e social;
- VIII** planos regionais de ordenação do território.

§ 3º O Plano Diretor Municipal de Alegre foi concebido a partir da compreensão do Município como um todo, incluindo as áreas urbanas e rurais.

TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS

Art. 3º. Este Plano Diretor Municipal rege-se pelos seguintes princípios:

- I** Justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;
- II** Inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os municípios;
- III** direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- IV** Respeito às funções sociais da Cidade e à função social da propriedade;
- V** Transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- VI** Direito universal à moradia digna;
- VII** universalização da mobilidade e acessibilidade;
- VIII** prioridade ao transporte coletivo público;
- IX** preservação e recuperação do ambiente natural;

- X**—Fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;
- XI**—descentralização da administração pública;
- XII**—participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 4º. São objetivos gerais a serem alcançados através da implementação do Plano Diretor Municipal de Alegre:

- I**—Promover a participação da sociedade nos processos de planejamento e de gestão territorial;
- II**—Indicar instâncias de controle social para acompanhamento da execução da política de desenvolvimento do território;
- III**—integrar as políticas públicas com base na compreensão das dinâmicas sociais, ambientais, econômicas e culturais locais, considerando as diferenças internas do Município e sua inserção na região;
- IV**—Promover a utilização sustentável do território municipal, de acordo com as orientações para localização e funcionamento das atividades econômicas e demais usos, e de acordo com as orientações para ocupação do solo urbano;
- V**—Promover o saneamento ambiental, através da universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, à coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde;
- VI**—Aplicar os instrumentos que possibilitem a gestão social da valorização da terra urbana, previstos no Estatuto da Cidade.
- VII**—promover a regularização fundiária, bem como a urbanização específica nas áreas ocupadas pelas populações de baixa renda, observando-se as regulamentações constantes desta lei e da legislação ambiental.

TÍTULO III DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I TEMAS PRIORITÁRIOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALEGRE

Art. 5º. A política de desenvolvimento do Município de Alegre, em todos os seus aspectos multidisciplinares deverá ser orientada com base em diretrizes sustentáveis estabelecendo formas de desenvolvimento fundamentadas na responsabilidade social, ambiental, econômica, cultural e política de maneira a contemplar as gerações presentes e as futuras, respeitando as especificidades locais e buscando a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida de todos.

Art. 6º. Com base nas características locais e nos objetivos da política de ordenamento territorial do Município ficam definidos os seguintes temas prioritários do Plano Diretor Municipal de Alegre:

- I**—Desenvolvimento Territorial;
- II**—Patrimônio Ambiental;
- III**—Patrimônio Histórico e Arquitetônico;
- IV**—Mobilidade e Acessibilidade;
- V**—Desenvolvimento Econômico e Regional.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 7º. A Política de Desenvolvimento Territorial do Município, visa o direito à cidade, o cumprimento da função social da propriedade, a justa distribuição dos serviços públicos, da infra-estrutura e dos equipamentos urbanos, a ordenação do uso e da ocupação do solo e da produção do espaço urbano e rural, inclusive as áreas de expansão e preservação do patrimônio ambiental e cultural, mediante gestão participativa.

Art. 8º São diretrizes da Política de Desenvolvimento Territorial do Município de Alegre:

- I**—A promoção do desenvolvimento sustentável do Município, compreendendo a garantia do direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, a mobilidade e acessibilidade e aos serviços públicos para as presentes e futuras gerações;
- II**—A tipologia dos usos e a intensidade de ocupação do solo rural e urbano será limitada à capacidade de absorção da infra-estrutura do município, condições de acessibilidade, adequação às características do meio físico, históricas e culturais;
- III**—o incentivo à diversidade agrícola nas áreas rurais, principalmente nas pequenas propriedades, através do desenvolvimento da tecnologia compatível com as condições socioeconômicas e culturais dos ecossistemas regionais, de forma a garantir a exploração autossustentada dos recursos disponíveis;
- IV**—O incentivo à diversificação das culturas agrícolas, a fim de evitar o empobrecimento do solo e a dependência econômica a monoculturas;
- V**—A preservação e a recuperação ambiental dos topos de morros, nascentes e margens dos rios e córregos protegendo as reservas hídricas do município;
- VI**—A distribuição de forma equitativa de infraestrutura física viária e de serviços, da zona rural, neles incluídos a eletrificação, telefonia, armazenagem da produção, habitação, irrigação e drenagem, barragem e represas, estradas e transporte, mecanização agrícola, educação, saúde, lazer, esporte, segurança, assistência social e cultural;
- VII**—a definição do uso e parcelamento do solo em áreas rurais, preocupando-se com a proteção das reservas ambientais, dos rios, mananciais e córregos;
- VIII**—o estabelecimento de normas que resguardem as condições de equilíbrio térmico e salubridade natural das vias e quadras urbanas, garantindo a qualidade ambiental do espaço construído;
- IX**—A indução da estruturação do processo de ocupação de forma compacta e racional, aproveitando a disponibilidade e o potencial de terrenos dotados de infraestrutura;
- X**—A repressão à implantação de loteamentos clandestinos ou irregulares;
- XI**—a repressão à ocupação de áreas inadequadas à habitação, instalação de comércios, serviços e indústrias a destacar as áreas ribeirinhas, encostas de morros passíveis de desmoronamento e áreas *non aedificandis* das margens das Rodovias Estaduais;
- XII**—a implementação e qualificação da infra-estrutura do município a destacar complementação da rede de tratamento de esgoto sanitário, pavimentação de vias nas áreas urbanas ocupadas e melhorias das estradas vicinais;
- XIII**—a destinação de terras públicas municipais, não utilizadas ou subutilizadas, a programas habitacionais para a população de baixa renda e a instalação de equipamentos de uso coletivo;
- XIV**—a implantação de unidades habitacionais de interesse social com dimensões adequadas e com padrões sanitários mínimos de abastecimento de água potável, de esgoto sanitário, de drenagem, de limpeza urbana, de destinação final de resíduos sólidos, de obras de contenção em áreas de riscos de desabamento;
- XV**—A promoção da regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, de uso e ocupação do solo e de edificações, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
- XVI**—o desenvolvimento de programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitação de interesse social, bem como de assentamentos informais e precários, mediante programas de geração de emprego, trabalho e renda, valorização do espaço público destinado ao lazer, à cultura, aos esportes, e implantação de equipamentos comunitários;
- XVII**—a priorização no atendimento e nas reurbanizações de assentamentos habitacionais de baixa renda à sua localização original, salvo nos casos em que ocuparem áreas de risco para a vida ou à saúde, insalubres e de preservação ambiental;
- XVIII**—a promoção das atividades conjuntas de proteção e educação ambiental nos programas habitacionais com vistas à preservação dos mananciais de água e a não ocupação de áreas de risco e de espaços destinados ao uso comum do povo;
- XIX**—a realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para o desenvolvimento de programas, planos e projetos de desenvolvimento territorial;

- XX**—A promoção da participação popular no controle da elaboração, implementação e monitoramento da execução orçamentária e das prioridades deste Plano Diretor Municipal, bem como de planos, programas e projetos de interesse local;
- XXI**—a criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;
- XXII**—a mobilização e captação de recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, ampliando a destinação dos recursos para enfrentamento do déficit habitacional quantitativo e qualitativo;
- XXIII**—a aplicação de instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade para a implementação dos programas, projetos e ações estratégicas e das políticas fundiárias;
- XXIV**—a implementação de um Sistema Municipal de Desenvolvimento Territorial, com atribuições de forma a incorporar as especificidades locais no processo de gestão e revisão do Plano Diretor Municipal de Alegre, de modo participativo e democrático;
- XXV**—a implantação e manutenção de sistema de informações georreferenciadas do município, garantindo o processo permanente de planejamento e gestão territorial;
- XXVI**—a integração das políticas setoriais ao conteúdo estabelecido no Plano Diretor Municipal de Alegre;
- XXVII**—a adequação da estrutura organizacional da Prefeitura Municipal de Alegre para a implantação do Plano Diretor Municipal;
- XXVIII**—a capacitação do Conselho do Plano Diretor Municipal e do corpo técnico da Prefeitura Municipal de Alegre para a implementação do Plano Diretor Municipal;
- XXIX**—a revisão, atualização e aperfeiçoamento das leis relacionadas ao conteúdo deste Plano para sua melhor adequação e implementação.

Art. 9º. Na criação, fusão ou subdivisão de bairros deverá ser observada a unidade especial de referência que é o setor censitário do IBGE.

§1º. O texto contendo a descrição do perímetro do bairro deverá ser compatível com a descrição dos limites do setor ou setores utilizados para sua formação, sendo, portanto, necessário que os projetos de delimitações de bairros sejam apresentados antecipadamente ao Setor de Base Territorial do IBGE para ajustes técnicos consensuais nos memoriais descritivos.

§2º. Os processos que derem origem a oficialização de bairros deverão ser encaminhados ao Executivo Municipal, para instrução quanto ao atendimento ao §1º, deste artigo.

CAPÍTULO III **DA POLÍTICA DE PATRIMÔNIO AMBIENTAL**

Seção I **Das Disposições Gerais**

Art. 10. A política ambiental de Alegre tem por objetivo a promoção do meio ambiente ecologicamente equilibrado, como um bem comum de toda a população e essencial à sadias qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as atuais e futuras gerações, atendidas as seguintes diretrizes gerais:

- I**—A reserva e recuperação da qualidade do meio ambiente;
- II**—A garantia efetiva da participação da população na defesa e preservação do meio ambiente;
- III**—o planejamento, a fiscalização e gestão do uso dos recursos ambientais, em especial, dos recursos hídricos do município;
- IV**—A reparação ambiental e paisagística de áreas inadequadas e ou ambientalmente degradadas, contaminadas por resíduos sólidos, a exemplo dos lixões;
- V**—A adoção de políticas de disciplinamento do uso do solo, do subsolo, da água e do ar que visem o desenvolvimento sustentável do município;
- VI**—A promoção e a articulação das ações voltadas à redução dos riscos sócio-ambientais a partir da Educação Ambiental;
- VII**—O monitoramento e o controle rigoroso das atividades potencialmente ou efetivamente geradoras de impacto no meio ambiente;
- VIII**—A compatibilização das políticas de desenvolvimento econômico e social com a política de preservação e a promoção da qualidade do meio ambiente;

- IX** A definição de áreas prioritárias para a ação municipal com vistas à preservação e à promoção da qualidade do meio ambiente;
- X** A universalização dos serviços de saneamento básico, abastecimento de água potável e coleta de resíduos sólidos no Município;
- XI** A garantia da implantação de áreas verdes, de convívio e lazer para a comunidade;
- XII** A superação dos conflitos ambientais gerados pelo atual padrão de uso e ocupação do solo para garantir a sobrevivência e a permanência de populações tradicionais no território com qualidade e justiça social;
- XIII** A integração das áreas de Patrimônio Ambiental com outros municípios visando à expansão de corredores ecológicos e preservação de matas ciliares;
- XIV** O controle do uso e da ocupação de margens de cursos d'água, áreas sujeitas à inundação, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;
- XV** O controle do uso e da ocupação de margens das Rodovias Estaduais;
- XVI** A criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e ou loteamentos.

Parágrafo único. É vedada a expansão urbana incompatível com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município.

Seção II **Das Recursos Hídricos**

Art. 11. São princípios fundamentais para a gestão dos recursos hídricos no Município:

- I** A água é um bem de domínio público e destina-se prioritariamente ao consumo humano;
- II** A bacia e a microbacia hidrográfica são unidades territoriais de planejamento e implementação da política de recursos hídricos;
- III** A gestão dos recursos hídricos deve proporcionar o uso múltiplo das águas;
- IV** O Poder Executivo Municipal cooperará com os Governos Federal e Estadual na gestão dos recursos hídricos e implementará ações objetivando o apoio da população.

Art. 12. São diretrizes para a gestão dos recursos hídricos:

- I** o desenvolvimento e a implantação de um projeto de recuperação de matas ciliares nos arroios, cursos d'água e lagoas, em uma microbacia piloto, estendendo posteriormente às demais bacias e microbacias do município de forma a garantir a capacidade de produção e qualidade da água;
- II** o aprimoramento da gestão integrada dos recursos hídricos na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos;
- III** o controle da retirada do uso da água do subsolo a fim de não comprometer a qualidade e a produção da água para futuras gerações.
- IV** a análise sistemática da qualidade da água dos córregos e cisternas de forma a ter o controle de poluição dos mesmos.

§ 1º Nas Áreas Inundáveis não serão permitidos os parcelamentos do solo, as edificações, aterros e quaisquer outras obras antes da execução das obras de escoamento das águas pluviais, de acordo estudo da drenagem da bacia hidrográfica correspondente.

§ 2º Executadas as obras de drenagem, a dimensão dos lotes será fixada de forma a garantir adequadas condições sanitárias, ouvidos os Órgãos técnicos Municipal, Estadual e Federal competentes.

Seção III **Da Pequena Central Hidrelétrica – PCH**

Art. 13. Durante o ciclo do empreendimento hidrelétrico que tem início com o planejamento, construção, operação e fim da capacidade de geração elétrica deve-se cumprir a legislação ambiental vigente a nível Federal, Estadual e Municipal além das condicionantes das Licenças expedidas pelos órgãos federal, estadual e municipal.

Art. 14. Durante a fase de operação da PCH deve-se implantar um Programa de Monitoramento dos Recursos Hídricos visando:

- I**—Estabelecer vazão ecológica à jusante da PCH de forma a garantir a vazão ou descarga mínima nos períodos de estiagens;
- II**—Analisar a qualidade das águas a montante do reservatório, nos reservatórios e a jusante das barragens;
- III**—Enviar para as prefeituras cujos municípios encontram-se inseridos na bacia hidrográfica boletins mensais e anuais de monitoramento dos reservatórios e ou barramentos;
- IV**—Implantar projetos de recuperação de matas ciliares adjacentes a PCH e de Educação Ambiental entre outros.

Parágrafo único. Quando exigido o Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental — EIA/RIMA e o empreendimento da PCH esteja localizado no município ou, a área do reservatório atinja qualquer porção do território, os empreendedores devem disponibilizar uma cópia do RIMA final além de cumprir o Plano de Gestão Ambiental — PGA ou outro plano de gerenciamento do meio ambiente proposto no EIA/RIMA.

Seção IV **Do Saneamento Ambiental**

Art. 15. Na gestão dos serviços de saneamento ambiental serão observados os princípios da universalidade, eqüidade, integralidade, intersetorialidade, gestão pública, participação e controle social.

§ 1º O saneamento ambiental abrange, além dos serviços de saneamento básico, o controle da poluição das águas, do solo e do ar, a drenagem de águas pluviais, o controle ambiental de vetores de doenças.

§ 2º Os serviços públicos de saneamento ambiental poderão ser executados direta ou indiretamente pela administração municipal, neste caso, mediante concessão ou permissão na forma da lei.

Art. 16. São diretrizes para o saneamento básico:

- I**—A fixação de metas progressivas de regularidade, universalização e melhoria da qualidade relativa ao sistema de abastecimento de água e ao sistema de tratamento de esgotos a serem alcançadas pelas empresas concessionárias;
- II**—A coibição o desperdício de água, através da educação ambiental;
- III**—A instituição de programa de soluções alternativas de esgotamento sanitário para atendimento de locais isolados periféricos;
- IV**—A promoção do controle das cargas poluidoras difusas, com vistas à sua redução, particularmente daquelas originadas do lançamento de resíduos sólidos e de ligações clandestinas de esgotamento sanitário;
- V**—O estabelecimento de normas especiais com vistas ao monitoramento, controle e tratamento de resíduos e efluentes de qualquer natureza articuladas com o controle de vazões de drenagem para os empreendimentos potencialmente geradores de poluição;
- VI**—A promoção da articulação e da coordenação de todos os gestores do processo para implementação de cadastro das redes e instalações existentes;
- VII**—A promoção de mecanismos e campanhas de educação sanitária, considerando o uso racional e saudável da água.

Parágrafo único. O licenciamento de construções e ou edificações é condicionado à sua ligação à rede geral de saneamento, ou, se inexistente essa, à comprovação de que o sistema de saneamento individual adotado obedece aos critérios e padrões ambientais vigentes, através de certidão fornecida pelos órgãos competentes.

Seção V **Dos Resíduos Sólidos**

Art. 17. Na gestão dos resíduos sólidos serão observados os princípios da promoção da saúde pública e a saúde ambiental urbana e rural, bem como minimizar o consumo dos recursos naturais, protegendo e melhorando a qualidade do meio ambiente urbano e preservando os recursos naturais.

Art. 18. São diretrizes para a gestão dos resíduos sólidos:

- I**—A promoção de programas de educação ambiental com vistas ao estímulo à redução da quantidade de geração de resíduos sólidos e à participação da população no processo de gestão e controle dos serviços;
- II**—O controle e a fiscalização dos processos de geração de resíduos sólidos, inclusive daqueles originários da criação e engorda de animais em cativeiro;
- III**—O disciplinamento e o estímulo à disposição adequada das embalagens de insumos químicos;
- IV**—A implantação de programas de coleta seletiva, compostagem de resíduos orgânicos e de estímulo ao reaproveitamento dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, bem como fixar metas e procedimentos correspondentes, começando pelas instituições públicas como prefeitura e demais secretarias;
- V**—A promoção da universalidade, da eficiência e da regularidade do atendimento à população na prestação dos serviços de coleta de resíduos sólidos;
- VI**—A promoção da integração, da articulação e da cooperação entre os municípios da região mediante consórcios públicos para o tratamento e a destinação de resíduos sólidos;
- VII**—A promoção da informação à população a respeito dos custos e do potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados;
- VIII**—O estímulo à gestão compartilhada e a garantia do controle social do sistema de limpeza pública;
- XIX**—A responsabilização civil de todo aquele que, em decorrência de sua atividade, tenha produzido resíduo sólido causador de dano ambiental ou de qualquer modo tenha contribuído para ele, seja, dentre outros, o prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante;
- X**—O incentivo ao desenvolvimento e à implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos.

Parágrafo único. Na ocorrência de aterro sanitário situado no município, o mesmo deve estar de acordo com a legislação ambiental vigente e as condicionantes das licenças expedidas pela Secretaria Estadual de Meio Ambiente e ou Instituto Estadual de Meio Ambiente -SEAMA/IEMA, ou a outro que vier substituir, devendo possuir uma área específica para o lixo originado de hospital, posto de saúde e farmácia com o transporte adequado do mesmo.

Seção VI

Da Drenagem Urbana

Art.19. O Poder Executivo Municipal promoverá a implantação de um sistema de macro-drenagem na área urbana e de expansão urbana, observando o equilíbrio sistêmico de absorção, retenção e escoamento das águas pluviais, as disposições pertinentes da legislação federal, estadual e municipal aplicável, além das regras, princípios e diretrizes desta lei.

§1º As obras de macro-drenagem que interferirem nas bacias que vertam em parte ou totalidade de alguma das áreas de interesse ambiental, obrigatoriamente deverão contemplar um estudo de viabilidade técnica considerando as condições relativas à infiltração das águas no solo, a erosão do solo, ao nível do lençol freático e a outros aspectos geotécnicos de modo a evitar interferências no ecossistema.

§2º O Plano de Macro-drenagem é um instrumento de planejamento e deverá indicar intervenções estruturais, medidas de controle e monitoramento, definindo critérios para o uso do solo compatível aos serviços de drenagem, considerando as principais bacias e sub-bacias hidrográficas de Alegre e de seus municípios limítrofes.

Seção VII

Da Educação Ambiental

Art. 20. São princípios básicos da educação ambiental:

- I**—O enfoque humanista, holístico, democrático e participativo, que considere o ser humano em sua totalidade e dignidade, reconhecendo e o respeitando a pluralidade e a diversidade individual e cultural;
- II**—A concepção do meio ambiente em sua totalidade, considerando a interdependência entre o meio natural, o sócio-econômico e o cultural na perspectiva da sustentabilidade para as atuais e futuras gerações;
- III**—O pluralismo de idéias e concepções pedagógicas na perspectiva da interdisciplinaridade, multidisciplinaridade e transdisciplinariedade;

- IV** A vinculação entre a ética, a educação, o trabalho e as práticas sociais;
- V** A garantia de continuidade e permanência no processo educativo;
- VI** A permanente avaliação crítica do processo educativo;
- VII** A abordagem articulada das questões ambientais locais, regionais, nacionais e globais;

Art. 21. São objetivos fundamentais da educação ambiental:

- I** Desenvolver uma compreensão integrada do meio ambiente em suas múltiplas e complexas relações;
- II** Garantir a democratização das informações ambientais;
- III** Estimular e fortalecer uma consciência crítica sobre a problemática ambiental e social;
- IV** Fortalecer o exercício da cidadania para a proteção ambiental.

Art. 22. São diretrizes da educação ambiental:

- I** O desenvolvimento de programas de educação ambiental em escolas e comunidades a respeito dos cuidados com os mananciais em relação ao lixo, esgoto, desmatamento;
- II** A promoção de integração entre as secretarias municipais de saúde, planejamento, educação e comunidades no desenvolvimento de projetos de preservação e conscientização envolvendo temas pertinentes à realidade do município;
- III** A garantia da instrução aos agricultores quanto o uso correto do solo no que se refere ao preparo, aragem, insumos e outros.

Seção VIII **Das Padrões de Emissão e de Qualidade Ambiental**

Art. 23. Os padrões de qualidade ambiental são os valores de concentrações máximas toleráveis no ambiente para cada poluente, de modo a resguardar a saúde humana, a fauna, a flora, as atividades econômicas e o meio ambiente em geral.

§1º. Os padrões de qualidade ambiental deverão ser expressos, quantitativamente, indicando as concentrações máximas de poluentes suportáveis em determinados ambientes, devendo ser respeitados os indicadores ambientais de condições de auto depuração do corpo receptor.

§2º. Os padrões de qualidade ambiental incluirão, entre outros, a qualidade do ar, das águas, do solo e a emissão de ruídos.

Art. 24. Padrão de emissão é o limite máximo estabelecido para lançamento de poluente por fonte emissora que, ultrapassado, poderá afetar a saúde, a segurança e o bem estar da população, bem como ocasionar danos à fauna, à flora, às atividades econômicas e ao meio ambiente em geral.

Art. 25. Os padrões e parâmetros de emissão e de qualidade ambiental são aqueles estabelecidos pelos Poderes Públicos Estadual e Federal, podendo o município estabelecer padrões mais restritivos ou acrescentar padrões para parâmetros não fixados pelos órgãos estadual e federal.

Seção IX **Da Fiscalização Ambiental**

Art. 26. A Administração Municipal elaborará no prazo de seis meses a contar da aprovação desta Lei um plano de fiscalização ambiental que inclua:

- I** Vistorias periódicas às áreas sob proteção e às potenciais ou efetivas fontes poluidoras;
- II** Um programa de capacitação de seus funcionários para o exercício de suas funções de monitoramento e fiscalização;
- III** Exigências de providências adequadas para a recuperação das áreas ambientalmente degradadas;
- IV** Penalidades cabíveis previstas na legislação federal, estadual e municipal aos infratores e responsáveis;

§1º. Lei municipal específica disciplinará a fiscalização ambiental que tratará das infrações, responsabilização e, exigências das providências adequadas para a recuperação das áreas ambientalmente degradadas.

§2º. A vigilância ambiental em saúde será exercida pelo órgão municipal de saúde.

CAPÍTULO IV **DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARQUITETÔNICO**

Art. 27. A política municipal de proteção do patrimônio histórico e arquitetônico de Alegre objetiva a preservação e valorização deste patrimônio a partir de suas manifestações materiais e imateriais, atendendo as seguintes diretrizes:

- I**— A elaboração de planos setoriais de preservação e projetos de intervenção específicos para cada um dos sítios históricos indicados de interesse de preservação, considerando a situação de conservação e a especificidade histórica, arquitetônica e urbanística contendo os seguintes aspectos:
 - a)** A definição e o detalhamento da destinação de uso das edificações;
 - b)** A definição da natureza das obras a serem realizadas;
 - c)** Da previsão das fontes dos recursos;
 - d)** Dos deveres e direitos das partes envolvidas;
 - e)** Dos mecanismos de administração e gerência viabilizadores dos mesmos.
- II**— A promoção do controle das proposições e obras previstas para os sítios históricos visando impedir sua descaracterização arquitetônica, urbana, ambiental e paisagística;
- III**— A promoção da estruturação e o disciplinamento do tráfego e obras de maneira a promover a melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade dos sítios históricos;
- IV**— A promoção da preservação da paisagem natural quanto à topografia e à vegetação de forma integrada à paisagem construída de sítios históricos;
- V**— A exigência prévia de autorização de instância administrativa responsável pela preservação do patrimônio arquitetônico e urbano para licenciamento de projeto de loteamento e condomínio em sítio histórico que contenha elemento classificado como arquitetura rural;
- VI**— A promoção da realização de obras de estabilização e ou escoramento de sítio histórico classificado como edifício urbano isolado e arquitetura rural em ruínas ou em condição de arruinamento eminente;
- VII**— A promoção da melhoria dos serviços de infraestrutura e das condições de uso e ocupação de sítio histórico classificado como Edifício urbano isolado e Arquitetura rural.
- VIII**— A promoção e preservação da paisagem natural quanto à topografia e à vegetação de forma integrada à paisagem construída na zona de proteção ambiental, e proibindo o desmatamento na zona de proteção paisagística de sítios históricos, conforme anexo 5 de "a" a "j";
- IX**— O impedimento de desmembramentos na forma de loteamento e condomínio na zona de proteção rigorosa, e exigir autorização de instância administrativa responsável pela preservação do patrimônio arquitetônico e urbano para a zona de proteção ambiental e a zona de proteção paisagística de sítio histórico classificado como núcleo, conjunto e área, conforme anexo 5 de "a" a "j";
- X**— A promoção do tratamento do espaço urbano mediante a pavimentação e a implantação de equipamento urbano em calçada, passeio, parque, praça, margem de rio, escadaria visando a melhoria das condições de uso e apropriação.

Art.28. São objetivos da política municipal de proteção do Patrimônio Histórico e Arquitetônico do Município de Alegre:

- I**— Proteger e transmitir às gerações futuras, elementos formadores da identidade, como o patrimônio arquitetônico, espaços livres, traçado urbano, a paisagem histórica e geográfica;
- II**— Potencializar o papel do patrimônio enquanto elemento catalisador de recursos para o município de Alegre;
- III**— Promover o desenvolvimento territorial de forma a evitar uniformização e descaracterização de seus sítios históricos;
- IV**— Evitar o desaparecimento de referências particularizadoras do ambiente cultural;

- V**—Facilitar a busca de identidade da sociedade e ou de seus grupos sociais;
- VI**—Associar a proteção do patrimônio histórico e urbanístico ao planejamento fisicoterritorial do município de Alegre;
- VII**—Garantir a pluralidade dos espaços urbanos dentro da dinâmica da proteção do patrimônio arquitetônico e urbanístico;
- VIII**—Identificar e propor a preservação de sítios históricos considerados de relevância para o registro e a transmissão de saberes e práticas manifestas em estruturas arquitetônicas e urbanas de caráter público e privado, de âmbito artístico, tecnológico, ambiental e econômico, e aquelas consideradas de relevância por sua representatividade e exemplaridade.

CAPÍTULO V **DA POLÍTICA DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE**

Seção I **Das Disposições Gerais**

Art. 29. A política Municipal de Mobilidade e Acessibilidade de Alegre respeitará o direito universal à acessibilidade urbana, o acesso dos cidadãos ao transporte coletivo, o desenvolvimento sustentável da cidade, a transparência e a equidade no uso do espaço público.

Art. 30. A política de mobilidade territorial, amparada no conceito de acessibilidade, fundamenta-se na priorização do acesso amplo, democrático e seguro ao espaço urbano, tendo como princípios:

- I**—Universalizar o acesso à cidade;
- II**—Direcionar a expansão urbana;
- III**—Melhorar a qualidade ambiental, incentivando os meios não motorizados de transporte;
- IV**—Qualificar o transporte coletivo urbano e regional;
- V**—Fazer prevalecer o interesse público.

Art. 31. O Poder Público Municipal propiciará acesso à habitação, ao trabalho, aos transportes e aos equipamentos e serviços urbanos e públicos para sua população, através de projetos que visem melhorias nos sistemas viários.

Art. 32. São diretrizes da Política de Mobilidade do Município de Alegre:

- I**—A integração da Política de Mobilidade e Acessibilidade às políticas de desenvolvimento territorial e ambiental do município;
- II**—A busca de maior integração do sistema de mobilidade às redes regionais de transporte, e de melhoria das condições do sistema viário municipal;
- III**—A priorização das vias para pedestres e ciclistas;
- IV**—A apoio e o incentivo aos modos não motorizados de transporte;
- V**—A ampliação e adequação dos bens públicos destinados à mobilidade;
- VI**—A ampliação e a adequação do sistema viário às demandas presentes e provisões futuras;
- VII**—A garantia da eficiência dos meios de transporte e circulação durante todo o ano, aos moradores e visitantes do município;
- VIII**—A definição dos eixos estruturantes do Município, através da consolidação dos principais eixos de circulação como zonas lineares de integração com as demais zonas e como pólo de atendimento de comércio e serviços;
- IX**—O estímulo a estudos objetivando otimizar o transporte de passageiros e bens na área urbana e rural do município;
- X**—A adequação do sistema viário municipal ao atendimento às pessoas portadoras de deficiência e ou com mobilidade reduzida;
- XI**—A elaboração do Plano de Mobilidade e Acessibilidade com base nas políticas de desenvolvimento territorial e ambiental, abrangendo as dimensões físicas, funcionais, econômicas e culturais e garantindo o acesso de todos à cidade, através de melhorias no transporte coletivo e nas áreas destinadas à circulação de pedestres e ciclistas;
- XII**—A exigência de estudos de impacto de vizinhança na implantação de empreendimentos que gerem qualquer tipo de alteração ou impacto no tráfego;

- XIII** A garantia da efetiva participação da população na política de mobilidade do Município, propiciando exercício do controle social;
- XIV** A otimização dos recursos e infra estrutura viária existentes, sempre visando a qualidade de vida da população;
- XV** O direcionamento da ocupação urbana, evitando expansões em áreas de risco.

Seção II **Do Sistema Viário Básico**

Art. 33. Entende-se por Sistema Viário Básico a rede destinada ao deslocamento de pessoas e bens, que abrange:

- I** Vias destinadas à circulação de pedestres;
- II** Vias destinadas à circulação de ciclistas e outros meios de transporte não motorizados;
- III** Vias destinadas à circulação de veículos automotores para transporte coletivo;
- IV** Vias destinadas à circulação de veículos de carga;
- V** Vias destinadas à circulação de veículos automotores para transporte individual;
- VI** Áreas de estacionamento para bicicletas;
- VII** Áreas de estacionamento para veículos automotores;
- VIII** Pontos de parada para o transporte coletivo.

Art. 34. Planos, programas e projetos viários, de circulação de pedestres, ciclistas e veículos observarão às seguintes diretrizes:

- I** O respeito às normas e leis vigentes no Município, Estado e País quanto às áreas de preservação ambiental e ao patrimônio arquitetônico e cultural;
- II** O atendimento aos índices urbanísticos para a região onde serão implantados, visando o correto dimensionamento do sistema viário;
- III** A priorização da segurança e do conforto da população, principalmente pedestres e os que se utilizam de meios não motorizados de transporte;
- IV** A definição de uma hierarquia viária de forma a separar os fluxos de passagem e locais, considerando os itinerários do transporte coletivo para atender a maior parte da população;
- V** A sinalização de forma clara, através de padrões universais de todo o sistema viário e áreas de apoio como pontos de parada, áreas de travessia, cruzamentos, pontos de interesse turístico, percursos, equipamentos públicos e instituições públicas, entre outros.

Art. 35. Toda e qualquer alteração do sistema viário, seja ela: inclusão de vias, loteamentos ou projetos de revitalização ou reestruturação de espaços urbanos, deve garantir o acesso da população aos espaços públicos e priorizar a utilização de meios não motorizados de deslocamento e a inserção do transporte coletivo, assim como a inserção de mobiliário urbano de apoio a esses meios de deslocamento.

Art. 36. Os loteamentos e os parcelamentos de solo devem obedecer às larguras mínimas das vias a serem definidas no Plano de Mobilidade e Acessibilidade Municipal e:

- a)** comprimentos máximos das quadras, quando em vias continuas, deverão ser de 200m.
- b)** comprimentos máximos de vias terminadas em praças de retorno deverão ser de 100 metros.

Parágrafo único. Outros dimensionamentos, como raio de manobras e praças de retorno, deverão constar obrigatoriamente do Plano de Mobilidade e Acessibilidade.

Art. 37. Os empreendimentos e as atividades que gerem impactos ou alterações no tráfego ou fluxo de veículos e pessoas terão obrigatoriamente que apresentar soluções para eliminação ou minimização dos problemas gerados na vizinhança.

Art. 38. Qualquer obra de construção ou ampliação das vias arteriais existentes ou projetadas deve contar com Relatório de Impacto Urbano, onde deverão constar as soluções para o trânsito local.

Art. 39. Devem fazer parte do itinerário do transporte coletivo público e conter infraestrutura e sinalização adequada nos pontos de parada dos coletivos as seguintes vias principais:

- a) ES 482, Rua Dulcino Pinheiro, Rua Monsenhor Pavesi, Rua Misael Paiva Barcelos, Rua Romualdo Nogueira da Gama, Rua Oscar de Almeida Gama, Rua Maurício Lacerda, Rua 13 de maio, Rua Dr. Wanderley, Rua Dr. José Vieira Tatagiba, Rua Senador Robert Kennedy, Rua Antônio Rodrigues de Oliveira, Rua Monteiro da Gama, no distrito sede;
- b) Rua Laurindo Tiradentes, Rua Homero Martins Thebaut, no distrito de Café;
- c) Rua Principal, no distrito de São João do Norte;
- d) Rua Ângelo Martins Dorna, Rua Acacina Moraes Cassa, Rua Manoel Jor dem e Rua Manoel Cassa, no distrito de Anutiba;
- e) Rua Bonfim e Rua Santo Antônio, no distrito de Ararai;
- f) ES 482, Rua Antônio Maria Rua, Rua Atílio Viváqua, Rua José Joaquim Rua, no distrito de Celina;
- g) Rua Antonio José Domingos, Rua Belmiro Antonio Machado, no distrito de Santa Angélica;
- h) Rua Teodoro Pinto Souza, no distrito de Rive.

Art. 40. Os projetos viários urbanos serão acompanhados de projetos destinados à circulação de pedestres e ciclistas e de soluções para áreas de estacionamento de automóveis, veículos de carga, motos e bicicletas nas áreas públicas como parques, praças e edifícios públicos administrativos.

Art. 41. Os projetos de construção e reforma deverão atender às exigências quanto às vagas para estacionamento de veículos e bicicletas conforme anexo 08.

Parágrafo único. As atividades não residenciais a depender de suas características quanto ao impacto sobre a mobilidade e acessibilidade gerado pela carga e descarga de mercadorias, além das exigências estabelecidas no *caput* deste artigo deverão também prever área específica para carga e descarga.

Art. 42. O município deverá, dentro do Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade regulamentar a construção de calçadas, áreas de travessias e toda a infra-estrutura destinada à circulação de pessoas.

Art. 43. Nos planos ou projetos viários do Município deve constar, obrigatoriamente, a definição da rede viária, com a hierarquização de vias, definição de alinhamentos e de faixa de serviços, através de projeto específico.

Art. 44. Quanto à hierarquia, as vias devem atender à seguinte classificação:

- I – Via arterial;
- II – Via coletora;
- III – Via local;
- IV – Ciclovia ou ciclofaixa;
- V – Faixa compartilhada;
- VI – Via para pedestre.

§1º. São vias arteriais as que têm função de ligação de longas distâncias ou concentram um número representativo de atividades dentro da área urbana, recebendo os fluxos das vias coletoras, abrangendo fluxos de bens e pessoas, podendo apresentar restrições de horários para circulação de veículos de carga.

§2º. São vias coletoras as intermediárias que têm a função de coletar os fluxos dos bairros e direcionar para as vias arteriais, podem concentrar atividades de atendimento local ou de bairro e apresentar restrições de horários para circulação de veículos de carga.

§3º. São vias locais as que atendem às áreas mais internas dos bairros, dando acesso às áreas totalmente ou parcialmente residenciais, servindo em geral aos moradores.

§4º. Ciclovia ou ciclofaixa são vias destinadas unicamente à circulação de bicicletas, podendo ser em paralelo à via de automóveis que são as ciclofaixas, ou vias totalmente independentes que são as cicloviás.

§5º. Faixas compartilhadas são faixas de utilização mista para meios de transporte não motorizados, podendo ser compartilhada de forma integral, uso misto contínuo, ou por horários pré determinados.

§6º. Vias para pedestres devem atender exclusivamente a pedestres, podendo ser paralela as vias para veículos ou serem totalmente separada do tráfego de automóveis como calçadões em áreas comerciais ou percursos turísticos e históricos;

Art. 45. Para definição das características físicas, infra estruturais, geométricas e paisagísticas das vias acima descritas, o município deverá definir no Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade, os padrões aceitáveis para cada tipo de via.

Art. 46. As vias projetadas deverão dar continuidade às vias existentes, enquadrando-se na hierarquização viária, através de análise do fluxo futuro, considerando os índices urbanísticos previstos para a região, contando com faixa de domínio a ser estipulada no Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade, inclusive nas rodovias estaduais.

Art. 47. As vias projetadas deverão respeitar a legislação ambiental e o patrimônio histórico e arquitetônico do município.

Art. 48. As inclinações máximas das vias de uso público, para novos projetos de urbanização e reestruturação de áreas urbanas são definidas de acordo com a hierarquia viária à qual a via pertence, de acordo com o anexo 09.

Seção III **Da Vias Rurais**

Art. 49. As vias rurais são vias localizadas na área rural destinadas ao escoamento da produção e ao deslocamento da população em geral.

Art. 50. As vias rurais devem apresentar infraestrutura que permita o acesso da população residente aos serviços e bens públicos como escola, saúde e lazer.

Art. 51. As vias rurais devem apresentar infraestrutura que permita o escoamento da produção agrícola e o acesso de máquinas, equipamentos e insumos às áreas produtivas.

Art. 52. A definição das principais vias rurais deverá constar no Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade, após mapeamento e análise das áreas produtivas, assim como a identificação de povoados rurais e demandas e fluxos da população.

Art. 53. No caso de pavimentação de vias rurais no município, deverá ocorrer análise do impacto a ser gerado e definição das medidas a serem adotadas.

CAPÍTULO VI **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E REGIONAL**

Art. 54. A Política de Desenvolvimento Econômico e Regional do Município de Alegre, definida nesta Lei, articulada com a promoção do desenvolvimento econômico, social, sustentável e solidário, visará à justiça e à inclusão social objetivando a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 55. As diretrizes da política de desenvolvimento econômico e regional do município serão classificadas em diretrizes gerais e diretrizes locais:

I—As diretrizes gerais são de aplicação regional, considerando a realidade comum aos municípios da região que apresentam similaridades, dizem respeito às propostas resultantes das semelhanças existentes entre os municípios com o mesmo posicionamento geoeconômico.

II—As diretrizes locais apresentam aplicabilidade específica para o município servindo, de forma mais direta, para alavancar o crescimento e o desenvolvimento econômico no curto, médio e longo prazo, considerando os fatores existentes e potenciais característicos do município.

Art. 56. A Política de Desenvolvimento Econômico de Alegre observará as seguintes diretrizes gerais:

- I**—A integração com a economia regional e supra regional, buscando fortalecer as iniciativas coletivas de crescimento e desenvolvimento econômico;
- II**—O empreendimento de ações de fomento para a ampliação do emprego e da renda locais;
- III**—a articulação regional para a mediação e resolução dos problemas de natureza supra municipal e ações de cooperação para o desenvolvimento econômico;
- IV**—A ampliação de parcerias e convênios de interesse do Município e viabilização de financiamentos e de programas de assistência técnica nacional e internacional;
- V**—O estímulo e apoio ao acesso e ao desenvolvimento do conhecimento científico e tecnológico, pelos micros e pequenos empreendimentos, cooperativas e empresas auto-gestionárias;
- VI**—A orientação das políticas econômicas municipais a partir de um planejamento articulado e sistêmico, considerando as políticas ambiental, territorial e social;
- VII**—o fortalecimento dos pequenos negócios, fomentando a cultura empreendedora e buscando a preparação gerencial do empresariado;
- VIII**—o incremento do investimento público, com ênfase nas áreas de suporte ao desenvolvimento econômico integrado regionalmente e sustentável, buscando a atração de empreendimentos para o Município.

Art. 57. A Política de Desenvolvimento Econômico e Regional de Alegre observará as seguintes diretrizes locais:

- I**—A promoção de ações de concretização do Município como Polo Educacional Especializado;
- II**—A consolidação e desenvolvimento de iniciativas para o crescimento da atividade turística;
- III**—o incremento da atividade agropecuária, buscando a tecnificação em consonância com o aparato educacional local e regional;
- IV**—A recuperação da identidade econômica local;
- V**—O investimento em infra-estrutura, principalmente no fornecimento de apoio à atividade educacional, turística e agropecuária.

Parágrafo único. As diretrizes deverão ser implementadas pelo conjunto da sociedade: poder público, empresariado, sociedade organizada e demais atores.

TÍTULO IV **PLANEJAMENTO, GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA**

CAPÍTULO I **DO PLANEJAMENTO DA GESTÃO DEMOCRÁTICA**

Art. 58. O planejamento e a gestão democrática e participativa são meios pelos quais o Poder Público Municipal garantirá a implementação e o monitoramento do Plano Diretor Municipal de Alegre com base na instituição de estruturas e processos que favoreçam práticas motivadoras e estimuladoras da cidadania e integração territorial.

Art. 59. São instrumentos de planejamento da gestão municipal:

- I**—Conferência Municipal das Cidades;
- II**—Assembleia do Orçamento Participativo;
- III**—Conferências sobre Assuntos de Interesse Urbano;
- IV**—Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre;
- V**—Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Art. 60. São instrumentos de participação popular:

- I**—Debates;
- II**—Audiências Públicas;
- III**—Consultas Populares;

IV Iniciativa Popular de Projeto de Lei, Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Territorial;

V Plebiscito e Referendo.

§1º. O Debate é um instrumento de discussão de temas específicos, convocado com antecedência e divulgado amplamente, onde a Administração Pública disponibiliza de forma equivalente espaço para participação da população, propiciando de forma democrática o contraditório.

§2º. A Audiência Pública é um instrumento de participação na Administração Pública de interesse dos cidadãos, direta e indiretamente atingidos pela decisão administrativa, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que conduzirá o Poder Público a uma decisão de aceitação consensual.

§3º. A Consulta Popular é um instrumento precedido de audiência e debate público objetivando a plena compreensão dos fatos, na qual a Administração Pública poderá tomar decisões vinculadas ao seu resultado.

§4º. A Iniciativa Popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano deverá atender ao disposto nas Constituições Federal, Estadual e Lei Orgânica Municipal.

§5º. Plebiscito e Referendo são instrumentos populares que permitem, por meio da consulta popular, a participação de forma direta dos cidadãos, para proferir decisões que afetem os interesses da sociedade, e, será regulamentado por Lei.

Art. 61. São diretrizes para implementação do planejamento e gestão democrática e participativa:

I A promoção da transparência e da publicidade das ações de governo, utilizando meios e mecanismos que se mostrem adequados;

II A incorporação na elaboração e execução do orçamento municipal de programas, projetos e ações que garantam a implementação do Plano Diretor Municipal de Alegre;

III a garantia na participação da sociedade na definição das prioridades de investimentos públicos;

IV A promoção do aperfeiçoamento e a integração dos sistemas de informação sobre o Município para apoiar a implementação das políticas setoriais.

Art. 62. São ações prioritárias para implantação do planejamento e gestão democrática e participativa:

I Modernizar os sistemas e procedimentos de licenciamento e fiscalização do uso e ocupação do território;

II Fomentar parcerias entre os setores público e privado para a execução dos planos e projetos prioritários de interesse coletivo;

III realizar Audiências Públicas e Conferências para debater planos e projetos complementares ao Plano Diretor Municipal de Alegre;

IV Realizar atividades educativas, em diferentes níveis, que contribuam para que a população possa conhecer e compreender melhor a cidade, seus problemas, suas potencialidades e a sua legislação urbanística;

V Implementar programas de capacitação profissional para o aperfeiçoamento dos setores de planejamento e gestão municipal.

Art. 63. Aos cidadãos do Município de Alegre é assegurado o direito de receber dos órgãos públicos informações, esclarecimentos, examinar os autos e documentos e apresentar alegações escritas.

CAPÍTULO II **DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL**

Art. 64. Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre – CMPDA, órgão consultivo, deliberativo, tripartite e paritário integrante da estrutura da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Sustentável ou a que vier a esta substituir, e será composto por no mínimo doze membros de acordo com os seguintes critérios:

I—A Presidência do Conselho Municipal do Plano Diretor Municipal de Alegre será exercida por 01 (hum) Conselheiro, eleito dentre aqueles que compõem o citado conselho. ([Redação dada pela Lei nº 3.251/13](#))

II—O mandato do Conselho será bianual, a partir da data da regulamentação do Conselho Municipal do Plano Diretor Municipal.

§1º. O Poder Executivo no prazo de trinta dias regulamentará a composição e funcionamento do Conselho previsto no *caput* deste artigo.

§2º. Os membros do conselho não serão remunerados, sendo seus serviços considerados de relevante interesse público.

Art. 65. São atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre:

- I**—Debater e aprovar relatórios anuais de Gestão da Política Urbana;
- II**—Analisar e emitir parecer sobre questões relativas à aplicação do Plano Diretor Municipal;
- III**—debater as propostas e emitir parecer sobre as proposições de alteração da lei do Plano Diretor Municipal de Alegre;
- IV**—Acompanhar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Municipal de Alegre, a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;
- V**—Debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;
- VI**—Acompanhar o planejamento e a implementação da política de desenvolvimento urbano do Município;
- VII**—coordenar a ação dos conselhos setoriais do Município, vinculados às políticas urbana e ambiental;
- VIII**—debater e aprovar as diretrizes para áreas públicas municipais;
- IX**—Debater e aprovar propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;
- X**—Elaborar e aprovar regimento interno do Conselho;
- XI**—acompanhar e fiscalizar o cumprimento das cláusulas contratuais firmadas entre o município e empresa concessionária dos serviços de tratamento de água e esgoto, do transporte coletivo, de eletricidade e de coleta e destinação de lixo, quando houver.

Parágrafo único. As deliberações do Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre deverão articular e compatibilizar as dos outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, em especial as de desenvolvimento econômico e regional, patrimônio histórico e arquitetônico, mobilidade e acessibilidade e desenvolvimento territorial, garantindo a participação de toda a municipalidade.

CAPÍTULO III **DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR**

Seção I **Das Audiências Públicas**

Art. 66. Serão promovidas pelo Poder Executivo as Audiências Públicas referentes a empreendimento ou atividades públicas ou privadas em fase de projeto, de implantação, suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

§1º. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de cinco dias úteis da realização da respectiva audiência pública, para análises e debates, garantindo a gestão democrática da cidade.

§2º. As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicas, e deverão constar no processo administrativo correspondente a fim de subsidiar a decisão a ser proferida.

Seção II

Debates

Art. 67. Os Debates serão promovidos pelo Poder Executivo, desde que requeridos até dez dias após a realização da Audiência Pública, mediante solicitação do Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre ou a requerimento de associações que tenham em seu objetivo a defesa dos interesses na discussão, ou, ainda, por convocação do Poder Público Municipal.

Seção III

Das Consultas Populares

Art. 68. A Consulta Popular será promovida pelo Poder Executivo Municipal, obrigatoriamente, sob pena de nulidade do ato, nos casos de relevante impacto para a cidade na paisagem, cultura e modo de viver da população e adensamento populacional.

Seção IV

Da Iniciativa Popular

Art. 69. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial poderá ser tomada por, no mínimo, 1% (um por cento) dos eleitores inscritos no Município, distrito ou bairro em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade, em conformidade com a Lei Orgânica Municipal.

Art. 70. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Poder Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo máximo de cento e vinte dias contados de sua apresentação.

§1º. O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado pelo Chefe do Poder Executivo por mais um período de sessenta dias, desde que solicitado com a devida justificativa.

§2º. A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público inclusive por meio eletrônico.

Art. 71. A iniciativa de projeto de Lei se dará em conformidade com o que determina o artigo 62 da Lei Orgânica Municipal.

Seção V

Do Plebiscito e do Referendo

Art. 72. O Plebiscito e o Referendo serão convocados e realizados nos termos da Lei Orgânica, Lei Municipal, Leis Estadual e Federal, no que couber.

Seção VI

Das Disposições Gerais

Art. 73. A convocação para a realização das audiências, debates e consultas públicas deverá ocorrer com antecedência mínima de quinze dias, por meio de publicação em jornal local de grande circulação, no mínimo duas inserções, afixação de edital em local visível nas repartições públicas e outros meios que o Poder Executivo entender necessários para a ampla divulgação.

Art. 74. Ao final de cada reunião será elaborado relatório consubstanciado nos temas discutidos, que serão anexados ao processo administrativo a que se referem a fim de fundamentar a decisão a ser tomada pelo Poder Público.

Art. 75. O Poder Executivo Municipal regulamentará, através de Decreto, os procedimentos para realização das audiências públicas, debates e consulta pública, no prazo de cento e oitenta dias da publicação desta lei.

TÍTULO V
DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 76. Os projetos construtivos serão aprovados mediante a indicação da atividade e da respectiva classificação de usos referidos nesta Lei.

CAPÍTULO II
USO DO SOLO URBANO

Art. 77. Todos os usos, atividades e índices urbanísticos deverão obedecer às características e finalidades das Macrozonas e das Zonas em que vierem a se instalar segundo o disposto nesta lei.

Art. 78. Para fins de avaliação do disposto no artigo 77, desta Lei, os usos e atividades serão analisados em função de sua potencialidade como geradores de impacto urbano e ambiental, conforme a seguinte classificação:

- I** Uso residencial;
- II** Uso misto: mescla atividades residenciais e não residenciais;
- III** Uso não residencial: comercial, de serviço, institucional e industrial.

§1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§2º Considera-se uso misto a presença, numa mesma edificação, de atividade residencial e não residencial do Grupo 1, desde que o porte da atividade não residencial não ultrapasse a área de 150m² e não traga qualquer impacto urbano e ou ambiental a área que esteja ou será instalado, sendo compatível com qualquer zona urbana do município;

§3º As atividades indicadas no inciso III do caput deste artigo classificam-se em:

- I** Atividades não residenciais do Grupo 1 — são aquelas atividades em que o porte da edificação não ultrapassa a área de 150m² e não traz qualquer impacto urbano e ou ambiental a área em que está instalado, sendo compatível com qualquer zona urbana do município;
- II** Atividades não residenciais do Grupo 2 — são aquelas atividades em que o porte da edificação está entre 150m² e 500m², podendo trazer algum tipo de impacto urbano e ou ambiental;
- III** Atividades não residenciais do Grupo 3 — são aquelas atividades em que o porte da edificação é superior a 500m² e seu impacto urbano e ou ambiental é significativo.

Art. 79. As atividades relacionadas aos usos descritos no artigo 78, desta Lei, serão enquadradas em grupos definidos no parágrafo primeiro deste artigo. [Alterado pela Lei nº. 3.575/2020](#)

§1º As atividades ficam classificadas quanto ao seu enquadramento do potencial poluidor ou degradador: [Alterado pela Lei nº. 3.575/2020](#)

Grupo 1 — Potencial poluidor/degradador baixo;

Grupo 2 — Potencial poluidor/degradador médio;

Grupo 3 — Potencial poluidor/degradador alto.

§2º O potencial poluidor/degradador é aquele definido nos decretos que regulamentam Política Municipal de Meio Ambiente no que diz respeito ao enquadramento das atividades e empreendimento existentes ou a serem implantados no município em baixo, médio ou alto potencial poluidor/degradador. [Alterado pela Lei nº. 3.575/2020](#)

§3º Além das exigências regulamentadas neste Plano Diretor Municipal, as atividades e empreendimento existentes ou a serem implantados no município deverão obedecer aos regulamentos de licenciamento ambiental existente na Política Municipal de Meio Ambiente, as exigências preconizadas no código de obras, do corpo de bombeiros, do código tributário, da vigilância sanitária e os demais procedimentos legais que regulamentam seu funcionamento. [Inserido pela Lei nº. 3.575/2020](#)

Art. 80. As edificações que após reformas ou ampliações se enquadrarem em atividades do Grupo 3 deverão apresentar conforme legislação Federal, Estadual e Municipal, Estudo

de Impacto de Vizinhança – EIV e Estudo de Impacto Ambiental – EIA, conforme os artigos 203 e seguintes.

Art. 81. Para definição e enquadramento dos usos e das atividades conforme o impacto urbano e ambiental será 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 carga e descarga;
- b)** geração de embarque e desembarque;
- c)** geração de tráfego de pedestres;
- d)** caracterização como pólos geradores de tráfego.

III – Quanto ao impacto urbanístico:

- a)** interferência significativa na infra-estrutura urbana;
- b)** interferência significativa na prestação de serviços públicos;
- c)** necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;
- d)** interferência significativa na paisagem urbana.

Art. 82. A análise técnica dos impactos urbanos e ambientais não exclui a necessidade de licenciamento ambiental, nos casos que a Lei o exigir.

CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Dos Índices de Controle Urbanístico

Art. 83. Consideram-se Índices de Controle Urbanístico o conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas, e ao uso a que se destinam.

Art. 84. Os índices de controle urbanístico são os constantes do Anexo 07 e 08.

Art. 85. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo urbano ficam determinados a seguir:

- I** – Coeficiente de Aproveitamento do Terreno;
- II** – Taxa de Ocupação;
- III** – Taxa de Permeabilidade do Solo;
- IV** – Afastamentos;
- V** – Gabarito;
- VI** – Altura da Edificação;
- VII** – Números de Vagas;
- VIII** – Área de Testada Mínima do Lote;
- IX** – Pavimento (Inserido pela Lei nº 3.130/2010)

Art. 86. Os índices urbanísticos citados no artigo 85 serão definidos para cada Zona Urbana de acordo com as tabelas constantes nos Anexos 07 e 08 definidos como se seguem:

- I** – Coeficiente de Aproveitamento – CA é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida;
- II** – Taxa de Ocupação – TO é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote;
- III** – Taxa de Permeabilidade – TP 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;

IV Afastamento de Frente — é a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote de sua acessão, 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 de sua acessão;

VI Afastamento Lateral — é a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote de sua acessão;

VII Gabarito — é o número máximo de pavimentos da edificação;

VIII Altura da Edificação — é a distância entre o ponto mais elevado da fachada principal, excluída a platibanda ou o telhado, ao plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas de nível máximas e mínimas da testada do terreno; [\(Redação dada pela Lei nº 3.130/2010\)](#)

IX Área e Testada de Lote são dimensões quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo.

X Pavimento — é o conjunto de compartimentos situados em um mesmo nível de uma edificação. [\(Inserido pela Lei nº 3.130/2010\)](#)

§1º. Não serão incluídos no cálculo de gabarito, até dois pavimentos que sejam utilizados prioritariamente como garagem e tenha no máximo 15% da sua área edificada. [\(Inserido pela Lei nº 3.130/2010\)](#)

§2º. Os pavimentos em subsole estarão sujeitos a aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal de Alegre, observadas as exigências técnicas e legais em vigência. [\(Inserido pela Lei nº 3.130/2010\)](#)

Art. 87. Na determinação do Coeficiente de Aproveitamento (CA) para edificações destinadas ao uso residencial não serão computadas as áreas de varandas contíguas a sala ou quartos e a das garagens. [\(Redação dada pela Lei nº 3.130/2010\)](#)

Art. 88. O número de vagas de estacionamento de veículos estabelecido para as atividades nas diversas zonas é o constante no Anexo 08.

Art. 89. Os casos omissos deverão ser tratados em similaridade aos parâmetros previstos nesta lei, e a partir de estudos específicos analisados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre.

Art. 90. Os empreendimentos sujeitos à avaliação quanto ao impacto terão o número mínimo de vagas destinadas à guarda e estacionamento de veículos estabelecido com base no Estudo de Impacto de Vizinhança.

Seção II **Do Parcelamento do Solo**

Art. 91. O Parcelamento do solo urbano atenderá o disposto nesta Lei, observando as disposições da Legislação Federal e Estadual, no que couber.

Art. 92. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em áreas urbanas definidas nesta Lei.

Art. 93. O parcelamento do solo urbano subordina-se às diretrizes deste Plano Diretor Municipal quanto à destinação e à utilização das áreas parceladas, de modo a garantir o desenvolvimento territorial integrado.

Art. 94. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e da legislação federal, estadual, no que couber.

§1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com a abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos, modificação ou ampliação das vias existentes.

§2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§3º. Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta lei, para a zona em que se situe.

§4º. Considera-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável e de energia elétrica domiciliar e as vias de circulação.

Art. 95. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I** Em terrenos alagadiços ou sujeitos à inundações, salvo parecer favorável do órgão estadual de conservação e proteção do meio ambiente;
- II** Em terrenos que tenham sido aterrados com lixo ou material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III** Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências da autoridade competente;
- IV** Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V** Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
- VI** Em unidades de conservação e em áreas de preservação permanente, definidas em legislação federal, estadual e municipal, salvo parecer favorável do órgão estadual de conservação e proteção ao meio ambiente;
- VII** Em terrenos que não tenham acesso à via ou logradouros públicos;
- VIII** Em sítios arqueológicos definidos em legislação federal, estadual ou municipal;
- IX** Nas margens de rodovias estaduais, respeitando um faixa non aedificandi de 15m;
- X** Nos estuários dos rios, numa faixa de 100 m (cem metros) em torno das áreas lacustres;
- XI** Nas margens de rodovias estaduais, respeitando uma faixa non aedificandi de 15 m (quinze metros).

Art. 96. Em função do uso a que se destinam são os loteamentos classificados nas seguintes categorias:

- I** Loteamentos para uso residencial, aqueles em que o parcelamento do solo se destina à edificação para atividades predominantemente residenciais, exercidas em função de habitação, ou de atividades complementares ou compatíveis com essas;
- II** Loteamentos para uso industrial, aqueles em que o parcelamento do solo se destina predominantemente à implantação de atividades industriais e de atividades complementares ou compatíveis com essas;
- III** Loteamentos destinados à edificação de conjunto habitacional de interesse social, aqueles realizados com a interveniência ou não do Poder Público, em que os valores dos padrões urbanísticos são especialmente estabelecidos na construção de habitação de caráter social, para atender às classes de população de menor renda;
- IV** Loteamentos para urbanização específica, aqueles realizados com objetivo de atender à implantação dos programas de interesse social previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, com padrões urbanísticos especiais, para atender às classes de população de baixa renda.

Art. 97. É encargo exclusivo do responsável pelo parcelamento, a demarcação das quadras e dos lotes, bem como, a execução das obras de infra-estrutura básica definidas no §4º do artigo 94 desta Lei, que serão fiscalizadas pelos órgãos competentes, de acordo com suas normas específicas.

Seção III **Das Requisitos Urbanísticos para o Loteamento e Desmembramento**

Art. 98. Os projetos de parcelamento deverão ser desenvolvidos de forma a se obter conjuntos urbanos harmônicos, compatibilizando-se a superfície topográfica e o suporte natural com as exigências das diretrizes urbanísticas, definidas no Plano Diretor, e desta Lei.

Art. 99. As áreas destinadas ao sistema viário, logradouro público e aos usos institucional exigidas por esta Lei, passarão ao domínio público Municipal desde a data da inscrição do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis, sem qualquer indenização.

§1º. Considera-se área de uso institucional, áreas para equipamentos de uso comunitários e públicos, para serviços administrativos em geral e serviços ao público destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

§2º. Considera-se logradouro público as áreas urbanas de domínio público que se constituem de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, para a circulação, permanência da população ou espaços livres destinados à praça, parques e áreas verdes.

Art. 100. No loteamento ou desmembramento não poderá resultar terreno encravado, sem saída direta para via ou logradouro público.

Art. 101. Na implantação dos projetos de loteamento ou desmembramento, deverá-se preservar as florestas e demais formas de vegetação natural dos estuários de rios, bem como a fauna existente.

Art. 102. Ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de, no mínimo, 30 m (trinta metros) de cada margem, a partir da cota mais alta já registrada pelo curso de água em épocas de inundaçao, limitada por uma via paisagística.

Art. 103. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Art. 104. O parcelamento do solo não poderá prejudicar o escoamento natural das águas pluviais, e, as obras necessárias à sua garantia serão feitas obrigatoriamente nas vias ou em faixas reservadas para este fim.

Art. 105. A Prefeitura Municipal de Alegre poderá exigir a reserva de faixas não edificáveis no interior ou junto às divisas dos lotes, para a instalação de redes de infra estrutura urbana.

Art. 106. A porcentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como aos espaços livres e de uso público não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba.

§1º. Dez por cento, no mínimo, da área indicada no *caput* deste artigo se destinará a:

- I** Uso institucional;
- II** Espaços livres de uso público;
- III** Praças.

§2º. No caso em que a área ocupada pelas vias públicas for inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba a diferença existente deverá ser adicionada aos espaços livres de uso público.

§3º. No caso de a porcentagem destinada aos espaços livres de uso público não constituir uma área única, uma das áreas deverá corresponder, no mínimo, à metade da área total exigida, sendo que, em algum ponto de qualquer das áreas, dever-se-á poder inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00 m (dez metros).

Art. 107. Os lotes obedecerão às dimensões mínimas estabelecidas no anexo 07, salvo quando os parcelamentos do solo se destinem a programas de habitação popular, caso em que seguirão as normas estabelecidas em regulamento próprio.

Art. 108. Os desmembramentos de glebas com áreas acima de 10.000,00 m² até 20.000 m² estão sujeitos à transferência ao Município de área destinada ao uso público, na seguinte proporção:

- I** Áreas acima de 10.000,00 m² até 15.000,00 m² — 5% (cinco por cento) da área a ser desmembrada para espaços livres de uso público e ou equipamentos comunitários;
- II** Áreas acima de 15.000,00 m² até 20.000,00 m² — 10% (dez por cento) da área a ser desmembrada para espaços livres de uso público e ou equipamentos comunitários.

Art. 109. As áreas transferidas ao Município devem ter no mínimo 12,00 m (doze metros) de frente para logradouros públicos e acesso direto ao sistema viário.

§1º. As áreas de uso institucional destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte e lazer:

- I — Não poderão estar situadas nas faixas *non aedificandi*;
- II — Serão sempre determinadas pelo Município, levando-se em conta o interesse coletivo.

§2º. Não serão computadas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos ao Município as áreas:

- I — Não parceláveis e *non aedificandi* previstas no artigo 95, desta Lei;
- II — Relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica;
- III — áreas verdes dos canteiros centrais ao longo das vias.

Art. 110. As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§1º. Os novos loteamentos deverão respeitar o dimensionamento de vias, estacionamentos, calçadas, infra-estrutura cicloviária e declividade máxima das vias, conforme anexo 09;

§2º. Antes da pavimentação das ruas e passeios públicos, deverão ser previamente instaladas as tubulações de água potável, águas pluviais e de esgotos, nas seguintes formas:

- I — As de água potável serão instaladas nos passeios públicos laterais às vias públicas, de ambos os lados;
- II — As tubulações de águas pluviais e esgotos poderão ser instaladas no leito carroçável das vias públicas, já com derivações de ligação do esgoto para cada lote projetado.

Art. 111. As dimensões mínimas de testada e área do lote para cada Zona encontram-se indicadas no anexo 07 desta Lei.

TÍTULO VI **ORDENAMENTO TERRITORIAL**

CAPÍTULO I **DO PERÍMETRO URBANO**

Art. 112. Fica estabelecido o perímetro urbano do Município de Alegre conforme a delimitação prevista nos Anexos 01, 01a, 01b, 01c, 01d, 01e, 01f, 01g e 01h. [Revogado pela Lei nº 3.043/2009](#)

CAPÍTULO II **DO MACROZONEAMENTO**

Seção I **Das Disposições Gerais**

Art. 113. O Macrozoneamento do território consiste na divisão do Município em unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo, em concordância com as estratégias da política territorial, definindo uma visão de conjunto que integra todo o Município.

Art. 114. Fica estabelecido o Macrozoneamento do Município de Alegre, dividido em seis macrozonas, segundo os pressupostos definidos na divisão territorial, conforme anexo 02.

Art. 115. Compõem o macrozoneamento do Município de Alegre as seguintes macrozonas:

- I — Macrozona de Dinamização;
- II — Macrozona de Dinamização Rural;
- III — Macrozona de Produção;
- IV — Macrozona de Ocupação Urbana;
- V — Macrozona de Integração Turística;
- VI — Macrozona de Preservação Ambiental.

Seção II

Macrozona de Dinamização

Art. 116. A Macrozona de Dinamização é composta pelos territórios localizados dentro e fora do perímetro urbano, inclui o território urbanizado, com a melhor infraestrutura instalada no Município, maior densidade de ocupação, concentração de comércios e serviços, potencial para o desenvolvimento de atividades ligadas a serviços tecnológicos e educacionais de apoio à agropecuária e apresenta como eixo dinamizador a rodovia ES 482, principal via de ligação do município.

Art. 117. Constituem os objetivos da Macrozona de Dinamização:

- I** Controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infraestrutura disponível;
- II** Promover ações de qualificação da infraestrutura existente e ampliação para as áreas não atendidas;
- III** estimular a ocupação das áreas efetivamente urbanizadas e não edificadas;
- IV** Garantir a multiplicidade de usos;
- V** Estimular e consolidar, quando for o caso, a vocação de eixo de ligação entre a sede e importantes distritos do município, e do município com o principal centro regional da região sul, Cachoeiro de Itapemirim;
- VI** Estimular as atividades econômicas no setor de tecnologia, educação e atendimento ao setor agropecuário, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infraestrutura disponível.
- VII** estimular o turismo de eventos e os serviços de hospedagem.

Seção III

Macrozona de Dinamização Rural

Art. 118. A Macrozona de Dinamização Rural corresponde ao território localizado dentro da área rural do município, caracterizado por uma baixa densidade de ocupação, predomínio de monoculturas, boa acessibilidade, declínio da produção agrícola, e a presença de propriedades e monumentos naturais de interesse de preservação.

Art. 119. Constituem os objetivos da Macrozona de Dinamização Rural:

- I** Estimular a diversificação da produção agrícola;
- II** Promover ações de qualificação da infraestrutura existente e ampliação para as áreas não atendidas;
- III** preservar, conservar e recuperar, quando for o caso, o patrimônio ambiental, arquitetônico e paisagístico;
- IV** Estimular atividades econômicas ligadas ao agro turismo, fruticultura, piscicultura e silvicultura.

Seção IV

Macrozona de Produção

Art. 120. A Macrozona de Produção corresponde ao território localizado dentro da área rural do município, caracterizada por concentrar um número significativo de comunidades rurais, predomínio de monoculturas, boa acessibilidade e apresenta grandes investimentos na área de produção de energia elétrica, Pequenas Centrais Hidrelétricas - PCH.

Art. 121. Constituem os objetivos da Macrozona de Produção:

- I** Promover ações de qualificação da infraestrutura existente e ampliação para as áreas não atendidas;
- II** Estimular a diversificação da produção agrícola;
- III** preservar, conservar e recuperar, quando for o caso, o patrimônio ambiental, arquitetônico e paisagístico;
- IV** Estimular atividades econômicas ligadas ao agro turismo, fruticultura, piscicultura e silvicultura, turismo de lazer e contemplação nas barragens das Pequenas Centrais Hidrelétricas.

Seção V

Macrozona de Ocupação Urbana

Art. 122. A Macrozona de Ocupação Urbana compreende o território urbano do município formado pelas localidades de Anutiba, Araraí, Café, Santa Angélica e São João do Norte, apresenta-se de forma descontínua em áreas com maior densidade de ocupação, concentração de comércios e serviços e melhor infra-estrutura instalada no Município.

Art. 123. Constituem os objetivos da Macrozona de Ocupação Urbana:

- I** Controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infra-estrutura disponível;
- II** Preservar, conservar e recuperar, quando for o caso, o patrimônio ambiental, e paisagístico;
- III** promover ações de qualificação da infra-estrutura existente e ampliação para as áreas não atendidas;
- IV** Garantir a multiplicidade de usos;
- V** Estimular as atividades de comércio e serviço de apoio às atividades turísticas e às comunidades rurais do entorno próximo.

Seção VI

Macrozona de Integração Turística

Art. 124. A Macrozona de Integração Turística corresponde ao território localizado dentro da área rural do município, possui potencial turístico em função dos recursos hídricos, apresenta áreas de preservação ambiental e deficiência na acessibilidade de algumas áreas.

Art. 125. Constituem os objetivos da Macrozona de Integração Turística:

- I** Preservar, conservar e recuperar, quando for o caso, o patrimônio ambiental e paisagístico;
- II** Promover ações de qualificação e expansão da rede de infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos para as áreas não atendidas a fim de desenvolver o potencial turístico;
- III** estimular os usos e ocupações ligadas ao desenvolvimento das atividades de ecoturismo, turismo de lazer, aventura e contemplação;
- IV** Estimular a integração regional em relação ao desenvolvimento socioeconômico da região a partir da potencialização das atividades turísticas.

Seção VII

Macrozona de Preservação Ambiental

Art. 126. A Macrozona de Preservação Ambiental corresponde ao território localizado dentro da área rural do município, caracterizado por uma região com as maiores elevações e baixa densidade de ocupação, apresenta acessibilidade debilitada nas áreas mais elevadas em função da sua topografia, concentra grande parte das áreas de preservação ambiental e dos recursos hídricos do município e possui potencial para desenvolver atividades ligadas ao agro-turismo.

Art. 127. Constituem os objetivos da Macrozona de Preservação:

- I** Preservar, conservar e recuperar, quando for o caso, o patrimônio ambiental, e paisagístico;
- II** Promover a proteção dos mananciais;
- III** promover o desenvolvimento econômico sustentável;
- IV** Estimular as atividades ligadas ao agro-turismo;
- V** Estimular a integração regional em relação a proteção do patrimônio ambiental e os recursos hídricos.

CAPÍTULO III **DO ZONEAMENTO MUNICIPAL**

Seção I **Das Disposições Gerais**

Art. 128. 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 às características dos ambientes natural e construído.

Art. 129. 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. 130. O Zoneamento do Município de Alegre fica dividido em onze tipos de zonas e quinze subdivisões, segundo os pressupostos definidos na divisão territorial, constante nos mapas, anexo 03a, 03b, 03c, 03d, 03e, 03f, 03g e 03h:

- I** Zona de Preservação Ambiental — ZPA;
- II** Zona de Recuperação Ambiental — ZRA;
- III** Zona de Interesse Histórico 1 e 2 — ZIH 1 e 2;
- IV** Zona de Ocupação Preferencial 1 e 2 — ZOP 1 e 2;
- V** Zona Especial de Interesse Social 1 e 2 — ZEIS 1 e 2;
- VI** Zona de Ocupação Limitada — ZOL;
- VII** Zona Especial — ZE;
- VIII** Eixo de Dinamização 1 e 2 — ED 1 e 2;
- IX** Eixo Rodoviário — ER;
- X** Eixo Histórico — EH;
- XI** Zona de Expansão Urbana — ZEU.

Seção II **Zonas de Preservação Ambiental**

Art. 131. Para delimitação das Zonas de Preservação Ambiental do Município de Alegre são adotados os seguintes fatores de ordem:

- I** Física: recursos hídricos, áreas inundáveis, recarga de aquíferos;
- II** Biológica: ocorrência de fauna e flora significativa para conservação;
- III** Antrópica: aspectos socioculturais das populações envolvidas como uso e ocupação de solos existentes, incluindo as áreas urbanas e áreas de valor histórico cultural.

Art. 132. As Zonas de Preservação Ambiental ficam definidas pelas seguintes classificações:

- I** Zona de Preservação Ambiental 1 — ZPA 1;
- II** Zona de Preservação Ambiental 2 — ZPA 2;
- III** Zona de Preservação Ambiental 3 — ZPA 3.

Art. 133. As Zonas de Preservação Ambiental 1 ficam definidas com base nas Unidades de Proteção Integral e Unidades de Uso Sustentável em áreas rurais do Sistema Nacional de Unidades de Conservação, Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000:

- I** As Unidades de Proteção Integral estão localizadas em áreas rurais destinadas à proteção integral dos ecossistemas naturais e dos recursos naturais, sendo admitido apenas o uso indireto de seus recursos naturais, estando enquadrada nesta categoria o Monumento Natural — MN e as Unidades de Conservação Estaduais — UCE.;
- II** As Unidades de Uso Sustentável estão localizadas em áreas que se tornam suporte ao equilíbrio ambiental do Município com o objetivo básico de compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela de seus recursos naturais.

Art. 134. As Zonas de Preservação Ambiental 1 apresentam como objetivo principal:

- I** Contribuir para a manutenção da diversidade biológica e dos recursos genéticos no território nacional e nas águas jurisdicionais;
- II** Proteger as espécies ameaçadas de extinção no âmbito regional e nacional;
- 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 e promovendo as social e economicamente.

Art. 135. Compõem as Zonas de Preservação Ambiental 1 as seguintes classificações:

- I** Monumento Natural — MN é uma área, que tem como objetivo a preservação de sítios naturais raros, singulares ou de grande beleza;
- II** Unidades de Conservação Estaduais — UCE são espaços destinados à manutenção de espécimes da fauna e flora bem como os recursos hídricos existentes;
- III** Área de Proteção Ambiental — APA, é uma área em geral extensa, com certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais;
- IV** Área de Relevante Interesse Ecológico — ARIE é uma área em geral de pequena extensão, com pouca ou nenhuma ocupação humana, com características naturais extraordinárias ou que abriga exemplares raros da biota regional, e tem como objetivo manter os ecossistemas naturais de importância regional ou local e regular o uso admissível dessas áreas, de modo a compatibilizá-lo com os objetivos de conservação da natureza;
- V** Reserva Particular do Patrimônio Natural — RPPN é uma área privada, gravada com perpetuidade, com o objetivo de conservar a diversidade biológica, sendo somente ser permitida, na Reserva Particular do Patrimônio Natural, conforme se dispuser em regulamento: a pesquisa científica; a visitação com objetivos turísticos, recreativos e educacionais.

§1º. O proprietário de Reserva Particular de que trata o inciso V, deste artigo, para elaboração de plano de Manejo ou de Proteção e de Gestão da Unidade poderá orientar-se técnica e científicamente por órgãos ambientais nas diversas esferas de governo.

§2º. A RPPN será gerida por um Conselho Deliberativo, presidido pelo órgão responsável por sua administração e constituído por representantes de órgãos públicos e ou de organizações voltadas para o meio ambiente.

Art. 136. Integram as Zonas de Preservação Ambiental 1:

- I** Serra Grande/Panamá — ARIE/APA;
- II** Complexo Serra das Canalhas/Sta. Catarina — ARIE/APA;
- III** Mata do Vinagre — ARIE;
- IV** Mata Feliz Lembrança — ARIE/RPPN;
- V** Mata Granada — ARIE/RPPN;
- VI** Mata do Horizonte 1 — ARIE/RPPN;
- VII** Mata do Horizonte 2 — ARIE/RPPN;
- VIII** Pedra do Pomba — MN;

- IX** Pedra do Engenho — MN;
- X** Complexo Santa Angélica — ARIE/RPPN;
- XI** Mata Jacutinga — ARIE/RPPN;
- XII** Pedra da Caçaiba — ARIE/RPPN;
- XIII** Pedra da Boa Sorte — ARIE/RPPN;
- XIV** Pedra da Severina — ARIE;
- XV** Serra do Pirineu/Lesma — ARIE;
- XVI** Mata do Travessão/Carneiro — ARIE;
- XVII** Capoeirinha — ARIE;
- XVIII** Morro Boa Vista/Bom Jardim — ARIE;
- XIX** Parque Estadual Cachoeira da Fumaça — UCE.

Art. 137. As Zonas de Preservação Ambiental 2 ficam definidas pela Faixa de Preservação Permanente — FPP, categoria de Faixa de Preservação — FP estabelecida pelo Código Florestal — Lei 4.771 de 15 de setembro de 1965 em vigor.

Art. 138. As Faixas de Preservação Permanente compreendem as florestas existentes no município e as demais formas de vegetação, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes exercendo-se os direitos de propriedade, com as limitações que a legislação em geral e, especialmente a Lei Federal nº. 4.771 estabelecem.

Art. 139. São objetivos da Zona de Preservação Ambiental 2:

- I** Compatibilizar a conservação, orientar e estabelecer a ocupação do solo e a utilização racional dos recursos naturais;
- II** Promover a melhoria da qualidade de vida das populações locais quanto à ocupação, à construção e aos usos;
- III** recuperar quando necessário e conservar os ecossistemas, em condições que assegurem a qualidade ambiental como as matas ciliares;
- IV** Reduzir as vulnerabilidades erosivas;
- V** Estabelecer o processo de gestão das atividades socioeconômicas de forma integrada, descentralizada e participativa;
- VI** Assegurar a mitigação dos impactos ambientais sobre estas faixas e a recuperação de áreas degradadas;
- VII** implantar programas de Educação Ambiental com as comunidades e proprietários;
- VIII** estabelecer normas referentes ao controle e manutenção da qualidade destas faixas.

Art. 140. Consideram-se Zonas de Preservação Ambiental 2, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas: ([Redação dada pela Lei nº 3.326/14](#))

- I** Ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima será de 15 (quinze) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura, incluindo também ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais; ([Redação dada pela Lei nº 3.326/14](#))
- II** Nas nascentes ou arroios, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura.

Art. 141. Consideram-se ainda Zonas de Preservação Ambiental 2 as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas a:

- I** Atenuar a erosão das terras;
- II** Formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
- III** proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- IV** Asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;
- V** Manter o ambiente necessário à vida das populações silvícolas;
- VI** Assegurar condições de bem estar público.

Art. 142. Integram as Zonas de Preservação Ambiental 2:

- I** Rios Braço Norte Direito, Braço Norte Esquerdo e Itapemirim incluindo as suas respectivas margens e ilhas, que são Faixas de Preservação Permanente FPP;
- II** Demais cursos d'água que vertem no interior do município.

Art. 143. As Zonas de Preservação Ambiental 3 são áreas localizadas dentro do perímetro urbano, destinadas à recuperação e conservação dos recursos naturais e paisagísticos, devendo assegurar a qualidade ambiental através do controle do uso e ocupação do solo, podendo ser utilizado para fins de pesquisa científica, monitoramento, educação ambiental, recreação, realização de eventos culturais e esportivos e atividades ligadas ao turismo.

Art. 144. As Zonas de Preservação Ambiental 3 apresentam como objetivos principais:

- I** Preservar e recuperar a vegetação remanescente e seus recursos naturais;
- II** Resgatar e valorizar a fisiografia e a visualização dos elementos naturais e paisagísticos do Município;
- III** compatibilizar a ocupação urbana com as condições exigidas para a conservação e melhoria da qualidade ambiental do Município;
- IV** Recuperar áreas degradadas, livres ou ocupadas, potencializando as suas qualidades materiais para que possam ser incorporadas a unidades de paisagem;
- V** Promover atividades educacionais sustentáveis e coerentes com as vocações e restrições estabelecidas na leitura da realidade municipal.

Art. 145. Compõe a Zona de Preservação Ambiental 3 o Horto e ou Viveiro Municipal HVM que são espaços destinados à produção e manutenção de espécimes da flora para recuperação de áreas degradadas e enriquecimento florestal, bem como para fins paisagísticos urbanos.

Art. 146. Integra a Zona de Preservação Ambiental 3 o Horto Florestal Municipal HFM.

Seção III **Zonas de Recuperação Ambiental**

Art. 147. As Zonas de Recuperação Ambiental ficam definidas pela Faixa de Recuperação e Preservação Permanente FRPP, compreendendo as áreas da Faixa de Preservação Permanente FPP, atualmente degradadas e demais formas de vegetação natural situadas:

- I** Ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima será de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura, incluindo também ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;
- II** Nas nascentes e ou arroios secos ou ainda que intermitentes, qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura.

Art. 148. Consideram-se, ainda, a Faixa de Recuperação e Preservação Permanente FRPP:

- I** Encostas situadas em áreas de inclinação superior a 45 graus e que ofereçam risco de deslizamentos, sobretudo aquelas com presença de ravinamentos, vorecamentos ou movimentos de massa rochosa e ou de solo;
- II** Encostas desprovidas de vegetação situadas ao longo de rodovias e rios;
- III** áreas degradadas que ainda possuam beleza, valor científico ou valor histórico e ou cultural;
- IV** Limites de áreas que detêm exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção com no mínimo 30 metros, de forma a criar um colar ou área de amortecimento;
- V** Demais áreas que ameacem as condições de bem estar público como encostas rochosas sujeitas à queda de blocos.

§1º. O objetivo da Faixa de Recuperação e Preservação Permanente FRPP é alcançar ou estar mais próxima da categoria Faixa de Preservação Permanente FPP.

§2º. Para as faixas descritas no §1º deste artigo, atualmente degradadas, devem ser priorizadas sua recuperação com o uso de métodos e técnicas adequadas à cada situação, incentivando a recuperação através de programas de apoio técnico, iniciando pela

~~conscientização e educação ambiental sobre a importância da conservação destes ambientes, distribuição de mudas e de outros métodos que sensibilizem a preservação.~~

Art. 149. Integram a Zona de Recuperação Ambiental:

- ~~I~~ Áreas detectadas e ou apontadas pela Defesa Civil;
- ~~II~~ Cursos d'água sem presença de vegetação ciliar que vertem no interior do município;
- ~~III~~ Demais áreas de risco que ameacem as condições de bem estar público.

Seção IV **Zonas de Interesse Histórico**

Art. 150. As Zonas de Interesse Histórico são aquelas onde se pretende preservar elementos que possuam referência social, espaço temporal e apropriação de seu entorno pelo grupo social a ele relacionado, localizadas dentro do perímetro urbano, que se destinam à regular áreas de interesse de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico e paisagístico, tendo como características a existência de edificações e ambientes de valor histórico e áreas com elevado valor cultural e sistema viário característico da ocupação original.

Art. 151. As Zonas de Interesse Histórico apresentam como objetivo principal:

- ~~I~~ Preservar, revitalizar e conservar o patrimônio histórico, paisagístico, arquitetônico, ambiental e cultural;
- ~~II~~ Promover a identidade cultural;
- ~~III~~ incentivar o desenvolvimento socioeconômico das áreas de concentração do patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico, ambiental e cultural;
- ~~IV~~ Promover o uso controlado;
- ~~V~~ Melhorar a infra-estrutura básica.

Art. 152. As Zonas de Interesse Histórico classificam-se em:

- ~~I~~ Zona de Interesse Histórico 1 – ZIH 1;
- ~~II~~ Zona de Interesse Histórico 2 – ZIH 2.

§1º. A Zona de Interesse Histórico 1 compreende área com ambiência de significativa homogeneidade histórico estética, com controle rígido do uso e da ocupação do solo, tendo como objetivo impedir a descaracterização do patrimônio arquitetônico urbano.

- ~~I~~ São usos permitidos para a Zona de Interesse Histórico 1 – ZIH 1:
 - ~~a~~) residencial unifamiliar;
 - ~~b~~) misto de residencial com não residencial do Grupo 1;
 - ~~c~~) atividades não residenciais do Grupo 1;
 - ~~d~~) residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios.

§2º. As atividades não residenciais do Grupo 2 somente serão toleradas na Zona de Interesse Histórico 1 a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre – CMPDA, podendo ser aprovadas, não aprovadas ou aprovadas com restrições.

§3º. A Zona de Interesse Histórico 2 compreende áreas de proteção ambiental, caracterizadas pela presença isolada de edificações de interesse de preservação, contando com menores restrições que a zona de interesse histórico 1 e tendo por objetivo atenuar o impacto da urbanização sobre o patrimônio arquitetônico.

- ~~I~~ São usos permitidos para a Zona de Interesse Histórico 2:
 - ~~a~~) residencial unifamiliar;
 - ~~b~~) misto de residencial com não residencial do Grupo 1;
 - ~~c~~) atividades não residenciais do Grupo 1 e 2;
 - ~~d~~) residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios.

Seção V **Zona de Ocupação Preferencial**

Art. 153. As Zonas de Ocupação Preferencial desenvolvem-se em áreas localizadas dentro do perímetro urbano, com ou próximas às áreas de melhor infra-estrutura, onde se torna desejável induzir o adensamento.

Art. 154. As Zonas de Ocupação Preferencial apresentam como objetivo principal:

- I — Estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;
- II — Induzir a ocupação urbana a partir de infra-estrutura existente;
- III — preservar os locais de interesse ambiental e paisagístico.

Art. 155. As Zonas de Ocupação Preferencial classificam-se em:

- I — Zona de Ocupação Preferencial 1 — ZOP 1;
- II — Zona de Ocupação Preferencial 2 — ZOP 2.

Art. 156. A Zona de Ocupação Preferencial 1 é composta de áreas de melhor infraestrutura no Município, em processo de consolidação, encontra-se próxima ou atendida por concentração de comércio e serviços com potencial para intensificar o adensamento.

Parágrafo único. São usos permitidos para a Zona de Ocupação Preferencial 1:

- a) residencial unifamiliar;
- b) misto de residencial com não residencial do Grupo 1;
- c) atividades não residenciais do Grupo 1 e 2;
- d) residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios.

Art. 157. A Zona de Ocupação Preferencial 2 é dotada de infra-estrutura parcial, deficiências na mobilidade, com presença de alguns vazios urbanos, em processo de consolidação e necessitando melhorias na infra-estrutura urbana.

Parágrafo único. São usos permitidos para a Zona de Ocupação Preferencial 2:

- a) residencial unifamiliar;
- b) misto de residencial com não residencial do Grupo 1;
- c) atividades não residenciais do Grupo 1 e 2;
- d) residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios.

Seção VI **Zonas Especiais de Interesse Social**

Art. 158. A Zona Especial de Interesse Social — ZEIS desenvolve-se em áreas dentro do perímetro urbano que exigem tratamento diferenciado dos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano, áreas ocupadas predominantemente por populações de baixa renda, ou que tenham sido objeto de loteamentos e ou conjuntos habitacionais irregulares e que serão destinadas a programas e projetos especiais de urbanização, reurbanização, regularização urbanística e fundiária.

Parágrafo único. As áreas de que trata o *caput* deste artigo caracterizam-se pela ausência ou carência de serviços e infra-estrutura urbana e acessibilidade inadequada.

Art. 159. 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 equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércios;
- 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 socioeconômico e ambiental;
- VI — Impedir a expulsão indireta, decorrente de valorização imobiliária dos moradores beneficiados pelas ações de recuperação dos assentamentos precários;
- VII — dinamizar atividades de comércio e de serviço local.

Art. 160. As Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se em:

- I — Zona de Interesse Social 1 — ZEIS 1;
- II — Zona de Interesse Social 2 — ZEIS 2.

Art. 161. A Zona Especial de Interesse Social 1 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, acessibilidade inadequada e Projetos de Habitação de Interesse Social, sendo passíveis de relocação devido à ocupação em áreas de risco.~~

Parágrafo único. São usos permitidos na Zona Especial de Interesse Social 1:

- ~~a) residencial unifamiliar e multifamiliar;~~
- ~~b) misto de residencial com não residencial do Grupo 1;~~
- ~~c) atividades não residenciais do Grupo 1.~~

Art. 162. A Zona Especial de Interesse Social 2 é composta por áreas públicas ou particulares dotados parcialmente de infra-estrutura urbana, próxima a áreas de risco e apresenta demanda por serviços e equipamentos comunitários.

Parágrafo único. São usos permitidos nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 – ZEIS 2:

- ~~a) residencial unifamiliar e multifamiliar;~~
- ~~b) misto de residencial com não residencial do Grupo 1;~~
- ~~c) atividades não residenciais do Grupo 1.~~

Seção VII

Zonas de Ocupação Limitada

Art. 163. As Zonas de Ocupação Limitada são áreas localizadas dentro do perímetro urbano, localizadas em áreas com algum tipo de deficiência na infra-estrutura, apresentando ocupações esparsas ou próximas a zonas ambientalmente frágeis ou em áreas de risco.

Art. 164. As Zonas de Ocupação Limitada apresentam como objetivo principal:

- ~~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 infra-estrutura urbana;~~
- ~~III — preservar os locais de interesse ambiental e visual de marcos significativos do Município;~~
- ~~IV — Prover a área de equipamentos e serviços urbanos e sociais;~~
- ~~V — Compatibilizar a ocupação da área, respeitando a proximidade com áreas de interesse ambiental.~~

Art. 165. São usos permitidos na Zona de Ocupação Limitada:

- ~~a) residencial unifamiliar;~~
- ~~b) misto de residencial com não residencial do Grupo 1;~~
- ~~c) atividades não residenciais do Grupo 1;~~
- ~~d) residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios.~~

Art. 166. As atividades não residenciais do Grupo 2 somente serão toleradas na Zona de Ocupação Limitada a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre – CMPDA, podendo ser aprovadas, não aprovadas ou aprovadas com restrições.

Seção VIII

Zona Especial

Art. 167. As Zonas Especiais correspondem às áreas dentro do perímetro urbano, com localização estratégica, compostas por áreas que englobam atividades com características especiais, cuja ocupação ou ampliação dependerá da elaboração, pelos responsáveis, de planos específicos do conjunto da área, quanto ao uso e ocupação do solo, bem como respectivos estudos de impacto.

Art. 168. A Zona Especial apresenta como objetivo principal:

- ~~I — Estimular o uso institucional e espaços públicos de contemplação e recreação;~~
- ~~II — Preservar, revitalizar e conservar o patrimônio paisagístico, arquitetônico, ambiental e cultural;~~
- ~~III — promover a integração dos equipamentos a serem instalados e a cidade.~~

Art. 169. A implantação de atividades na Zona Especial somente será permitida a partir da elaboração de planos específicos de conjunto para ordenação das formas de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. Os Planos Específicos devem ser elaborados pelo proposito do empreendimento para o conjunto da área a partir do termo de referência elaborado pelo Poder Público Municipal, atendendo aos objetivos Gerais do Plano Diretor Municipal de Alegre, e as normas de parcelamento Municipais, Estaduais e Federais.

Art. 170. São usos permitidos na Zona Especial:

- I Residencial unifamiliar;
- II Misto, com residência e não residencial do Grupo 1;
- III atividades não residenciais do Grupo 1 e 2;
- IV Residencial multifamiliar, hospedagem e edifício de escritórios.

Seção IX **Eixo de Dinamização**

Art. 171. O eixo de dinamização é uma zona linear dentro do perímetro urbano que correspondem às áreas formadas por vias localizadas estrategicamente, que possuem importância de ligação e de centralização de atividades de comércio, serviços e indústrias.

Art. 172. São objetivos dos Eixos de Dinamização:

- I Formar áreas de animação urbana;
- II Localizar 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. 173. Os eixos de dinamização classificam-se em:

- I Eixo de Dinamização 1 – ED 1;
- II Eixo de Dinamização 2 – ED 2.

Art. 174. O Eixo de Dinamização 1 ocupa área com boa infraestrutura na sede do município, servindo de suporte para a intensa circulação de fluxos intermunicipais, regionais e urbanos, além de apresentar potencial para concentrar atividades não residenciais.

§1º. São usos permitidos no Eixo de Dinamização 1 – ED 1:

- a) residencial unifamiliar;
- b) misto de residencial com não residencial do Grupo 1;
- c) atividades não residenciais do Grupo 1 e 2;
- d) residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios.

§2º. As atividades não residenciais do Grupo 3 somente serão toleradas no Eixo de Dinamização 1 a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre – CMPDA, podendo ser aprovadas, não aprovadas ou aprovadas com restrições.

Art. 175. O Eixo de Dinamização 2 ocupa área com infraestrutura nas sedes dos distritos de Araraí, Santa Angélica e São João do Norte, concentrando comércio e serviços de atendimento às sedes destes distritos e às comunidades rurais do entorno.

§1º. São usos permitidos no Eixo de Dinamização 2 – ED 2:

- a) residencial unifamiliar;
- b) misto de residencial com não residencial do Grupo 1;
- c) atividades não residenciais do Grupo 1;
- d) residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios.

§2º. As atividades não residenciais do Grupo 2 somente serão toleradas no Eixo de Dinamização 2 a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre – CMPDA, podendo ser aprovadas, não aprovadas ou aprovadas com restrições.

Seção X **Eixo Rodoviário**

Art. 176. O Eixo Rodoviário é uma zona linear dentro do perímetro urbano que conecta a sede do município, a sede dos distritos de Café, Celina, Ribe e a outros municípios, possui

~~infra-estrutura suficiente para exercer seu papel de ligação e concentração de atividades de comércio e serviços.~~

Art. 177. O Eixo Rodoviário apresenta como objetivo principal:

- ~~I~~— Conectar municípios vizinhos que apresentam intenso fluxo de pessoas e de mercadorias entre si;
- ~~II~~— Ordenar e reduzir a saturação do sistema viário;
- ~~III~~— implementar mecanismos para garantir melhoria na mobilidade urbana.

§1º. São usos permitidos para o Eixo Rodoviário:

- ~~a)~~ residencial unifamiliar;
- ~~b)~~ misto de residencial com não residencial do Grupo 1;
- ~~c)~~ atividades não residenciais do Grupo 1 e 2;
- ~~d)~~ residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios.

§2º. As atividades não residenciais do Grupo 3 somente serão toleradas no Eixo Rodoviário a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre — CMPDA, podendo ser aprovadas, não aprovadas ou aprovadas com restrições.

Seção XI **Eixo Histórico**

Art. 178. O eixo histórico é uma zona linear dentro do perímetro urbano com localização estratégica e presença de edificações de interesse histórico e arquitetônico, dotada parcialmente de infra-estrutura, necessitando de melhorias para exercer seu importante papel de ligação, centralização de atividades de comércio e serviço e seu potencial turístico vinculado ao patrimônio arquitetônico.

Art. 179. São objetivos do Eixo Histórico:

- ~~I~~— Formar áreas de animação urbana, estimulando os múltiplos usos;
- ~~II~~— Preservar, revitalizar e conservar o patrimônio paisagístico, ambiental e cultural;
- ~~III~~— estimular atividades econômicas voltadas para o turismo;
- ~~IV~~— Localizar o comércio e a prestação de serviços de apoio à vida urbana nos diferentes bairros e localidades;
- ~~V~~— Estimular o desenvolvimento econômico do município de forma integrada aos aspectos sociais, ambientais e culturais da região em que se insere.

§1º. São usos permitidos no Eixo Histórico:

- ~~a)~~ residencial unifamiliar;
- ~~b)~~ misto de residencial com não residencial do Grupo 1;
- ~~c)~~ atividades não residenciais do Grupo 1;
- ~~d)~~ residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios.

§2º. As atividades não residenciais do Grupo 2 somente serão toleradas no Eixo Histórico a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre — CMPDA, podendo ser aprovadas, não aprovadas ou aprovadas com restrições.

Seção XII **Zona de Expansão Urbana**

Art. 180. As Zonas de Expansão Urbana são áreas localizadas dentro do perímetro urbano, com localização adequada para a expansão da área urbana em função da proximidade com eixos viários consolidados, relevo com poucos acidentes geográficos e proximidade de áreas infra-estruturadas, necessitando de melhorias na infra-estrutura urbana e adequação no sistema viário, possibilitando futura ocupação.

Art. 181. A Zona de Expansão Urbana apresenta como objetivo principal:

- ~~I~~— Estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;
- ~~II~~— Incentivar a ocupação dos vazios urbanos a partir de melhorias no sistema viário e infra-estrutura urbana;
- ~~III~~— compatibilizar o adensamento construtivo com as características do sistema viário e com as limitações na oferta de infra-estrutura urbana;
- ~~IV~~— Preservar os locais de interesse ambiental;

V Garantir integração social, econômica e urbanística entre as atividades não residenciais e as populações da área, bem como das áreas vizinhas.

Parágrafo único. São usos permitidos para Zona de Expansão Urbana - ZEU:

- a) residencial unifamiliar;
- b) misto de residencial com não residencial do Grupo 1;
- c) atividades não residenciais do Grupo 1 e 2;
- d) residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios.

TÍTULO VII DO SISTEMA CICLOVIÁRIO BÁSICO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 182. O Poder Público Municipal, deverá implantar o Sistema Cicloviário Básico proposto nesta Lei, quando das realizações de intervenções viárias e de Planos de Reestruturação Urbana.

Parágrafo único. Para implantação do Sistema definido no *caput* deste artigo poderá contar com a participação do Poder Público Estadual e ou de municípios limítrofes.

Art. 183. Ficam definidos os tipos de vias destinados ao uso de ciclistas:

- I** Ciclovia: são as vias destinadas exclusivamente à circulação de bicicletas, protegidas por barreiras físicas rígidas caracterizadas por desniveis em relação a vias laterais ou separação por meio de outros elementos;
- II** Ciclofaixa: são as vias destinadas exclusivamente à circulação de bicicletas, contígua às vias de circulação de veículos ou pedestres, sem mudança de nível ou barreira física rígida. Estas faixas devem ser claramente sinalizadas e delimitadas;
- III** Faixa compartilhada: são as faixas destinadas à circulação de bicicletas e outro tipo de meio não motorizado. Este tipo de via deve ser proposto somente quando esgotadas as possibilidades de implantação de cicloviás e ciclofaixas ou quando o trânsito de bicicletas e pedestres ocorra em diferentes horários.

Art. 184. A implantação de cicloviás, ciclofaixas e faixas compartilhadas devem contar com a comunicação e sinalização adequadas visando garantir a segurança aos usuários.

Art. 185. São objetivos básicos das cicloviás, ciclofaixas e faixas compartilhadas:

- I** Possibilitar o uso de um meio não motorizado para deslocamento da população, eficaz e mais barato que o motorizado de forma a estimular atividades físicas e o uso de um meio não poluente de transporte;
- II** Promover a humanização de espaços de passagem e desenvolver o comércio e serviços locais;
- III** conectar áreas do município, visando atender às necessidades de deslocamento da população;
- IV** Servir como opção para os deslocamentos diários da população como escola e trabalho, visando a diminuição do uso do automóvel para deslocamentos de curta e média distância;
- V** Atender ao maior número de bairros do Município de Alegre, sempre observando em seu traçado as inclinações máximas aceitáveis;
- VI** Servir como opção de deslocamento para fins de lazer, através de um passeio seguro fora das vias de principal fluxo.

Art. 186. Compõem o Sistema cicloviário básico, conforme mapas, anexo 04a, 04b, 04c, 04d, 04e e 04f:

- I** Ciclofaixa I, distrito sede – Rua Maurício Lacerda, Rua José Figueiredo, Rua Misael de Paiva Barcelos, Rua Oscar de Almeida Gama, Rua Dulcino Pinheiro, Rua Governador Cristiano Dias Lopes, Rua Olívio Correio Pedrosa, Rua José Felipe da Silva, Rua Dr. Wanderley, Rua Sete de Setembro, Rua Monsenhor Pavesi, Avenida Jerônimo Monteiro, Rua Orozimbo Lima, Rua Emílio Marins, Rua Misael de Paiva Barcelos, formando um anel;
- II** Ciclofaixa II, distrito de Celina – Rua Álvaro Gomes Coelho, Rua Antônio Maria, Rua Atílio Vivacqua, configura uma via linear;

- III** Ciclovia III, distrito de Anutiba — Rua João Miranda Amorim, contorna a praça, Rua Acacina Moraes Cassa, contorna praça, Tua Toufik Faissal, Rua 108, Rua Mineira até a praça;
- IV** Ciclovia IV, distrito de Rive — Rua Teodoro Pinto Souza em toda a extensão;
- V** Ciclovia V, distrito de Santa Angélica — anel formado pelas Rua 101, Rua 102, Rua 103 e Rua 104;
- VI** Ciclovia VI; distrito de São João do Norte, Rua Principal.

Art. 187. Nas demais regiões rurais, o fluxo de bicicletas ocorrerá de forma compartilhada com automóveis, devendo conter equipamentos de apoio, como mobiliário urbano adequado, paraciclos, além de sinalização.

Parágrafo único. Em caso de rodovias ou vias de tráfego de cargas o fluxo de bicicletas ocorrerá em separado.

Art. 188. Os edifícios públicos, indústrias, estabelecimentos de ensino, centros comerciais, condomínios residenciais, residencial multifamiliar, edifícios de escritórios público ou privado, salas comerciais, hotéis, parques, áreas de lazer e outros locais de grande fluxo de pessoas, deverão possuir locais para estacionamento de bicicletas, biciletários e ou paraciclos, como parte da infraestrutura de apoio a esse modal de transporte.

Art. 189. O paraciclo é o local destinado ao estacionamento de bicicletas, por um período de curta e média duração, somente por algumas horas, em espaço público, equipado com dispositivos para acomodação das mesmas.

Parágrafo único. Os paraciclos são classificados como parte do mobiliário urbano e o Plano de Mobilidade e Acessibilidade Municipal definirá a localização e o dimensionamento de paraciclos nos espaços públicos e nos projetos viários.

Art. 190. O biciletário é o local destinado ao estacionamento de bicicletas por período de longa duração podendo ser público ou privado, com controle de acesso.

Art. 191. A área destinada ao estacionamento de bicicletas poderá ocupar a área correspondente ao afastamento de frente das edificações, porém sem ocupar as áreas de calçadas ou destinadas à circulação de pedestres;

Parágrafo único. O número de vagas de bicicletas nas áreas internas dos edifícios está constante no anexo 08.

TÍTULO VIII DAS ÁREAS DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARQUITETÔNICO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 192. As áreas de Preservação do Patrimônio Histórico e Arquitetônico do Município de Alegre são caracterizadas por diferentes tipos de significados que permitem identificar os aspectos representativos dos quadros social, histórico e físico da localidade, aos quais, um bem pode estar referido ou ser referência.

- I** Valor histórico: atribuído a um bem patrimonial testemunho de acontecimentos de uma época e de um sítio determinado;
- II** Valor de autenticidade: correspondente à expressão formal que caracteriza uma época, tendo em conta o contexto, o modo de vida e a cultura da região;
- III** valor associativo e testemunhal: deve ser avaliado com base nos acontecimentos importantes sucedidos em um imóvel ou setor, que marcam uma época;
- IV** Valor arquitetônico: manifesta com clareza o caráter com que o bem patrimonial foi concebido, correspondendo a forma à função e tendo em conta que o repertório formal, a espacialidade, os materiais, as formas construtivas não têm sido alterados ao ponto de desvirtuar seu significado e leitura;
- V** Valor tecnológico: se manifesta nos sistemas construtivos, elementos representativos ou avanços tecnológicos de uma época determinada;
- VI** Valor de antiguidade: é o valor adquirido pelo bem patrimonial isolado ou em conjunto com o transcorrer dos anos e as circunstâncias econômicas e sociais;
- VII** valor cultural: atribuído ao patrimônio cultural das cidades, articula elementos formadores da identidade de determinado lugar, articulando o patrimônio

arquitetônico, o traçado urbano, a paisagem da cidade como um todo, os seus valores históricos, sociais, culturais, técnicos, formais, afetivos e as inter-relações entre eles.

Art. 193. A caracterização do Sítio Histórico do Município de Alegre será analisada quanto a delimitação das áreas de preservação com suas indicações de uso e ocupação do solo, quanto a uma classificação geral e quanto ao seu grau de preservação.

Art. 194. Quanto à preservação dos sítios históricos, ficam estabelecidas três zonas de preservação correspondentes ao grau de caracterização e ao rigor a ser adotado quanto ao controle urbanístico do sítio histórico:

- I — Zona de Proteção Rigorosa — ZPR, a que contém o próprio sítio histórico;
- II — Zona de Proteção Ambiental — ZPA, a que contém a ZPR, como transição entre esta e o restante do território;
- III — Zona de Proteção Paisagística, uma zona de complementação ambiental, funcionando como suporte para que a expansão urbana ocorra sem descaracterizar a ambiência.

Parágrafo Único Ficam estabelecidas nos sítios históricos de Alegre, já identificados nesta lei, as seguintes zonas: Zona de Proteção Rigorosa e Zona de Proteção Ambiental.

Art. 195. Os sítios históricos classificam-se em:

- I — Núcleo Histórico: compreende porção do território, expressivo de determinado tempo e lugar, que conserva certa homogeneidade na escala das edificações, além das particularidades inerentes a cada uma delas, configurado pela articulação de elementos morfológicos particularizados como solo, pavimento, relevo, caminho, estrada, traçado urbano, praça, largo e edifício e natureza, pode ser associado a uma cidade, sede de distrito ou a uma comunidade que merece ser preservada quase integralmente;
- II — Conjunto Histórico: compreende porção do território, expressivo de determinado tempo e lugar, que se conserva preservado ou com descaracterizações arquitetônicas que não impossibilitem a legibilidade de seu desenho urbano, configurado pela articulação de elementos morfológicos particularizados como caminho, estrada, traçado urbano, praça, largo e edifício e vegetação, pode ser associado a trechos da cidade que merecem ser preservados. Pode apresentar, ou não, uma edificação que se destaque por sua singularidade em um conjunto marcado pela unidade;
- III — Área Histórica: compreende porção do território expressivo de determinado tempo e lugar configurado pela articulação de um grupo de construções isoladas, agrupadas ou integradas por largo, praça ou terreiro, partes de um todo, apresentando ou não marcante homogeneidade arquitetônica;
- IV — Edifício Urbano Isolado: compreende edificação de valor arquitetônico isolada no espaço físico e inserida em entorno descharacterizado no processo de transformação e/ou expansão urbana;
- V — Espaço Urbano Isolado: compreende espaço de valor urbano como rua, largo, praça, isolado no espaço físico e inserido em entorno descharacterizado no processo de transformação e/ou expansão urbana;
- VI — Arquitetura Rural: remanescente rural de um ciclo econômico de grande importância, de longa ou média duração, podendo estar integrado a um conjunto mais amplo constituído de terreno e edificações complementares.

§1º. No município de Alegre ficam identificados Conjunto Histórico, Áreas Históricas e Edifícios Urbanos Isolados.

§2º. Para efeito do levantamento de edificações de interesse de preservação do tipo Arquitetura Rural, contido nesta Lei, apenas a casa sede foi identificada e registrada.

Art. 196. Quanto ao grau de preservação do Patrimônio Arquitetônico do Município de Alegre, ele pode ser de três tipos:

- I — Grau 01: a preservação Integral a ser adotada para o bem patrimonial cuja preservação se justifique por manifestar com clareza o caráter de sua concepção, correspondendo a forma à função, por apresentar repertório formal, espacialidade interna, implantação, materiais e formas construtivas sem modificações que alterem seu significado ou impossibilitem sua leitura e ainda:

- ~~a) por apresentar sistema construtivo, elementos representativos ou avanços tecnológicos representativos de uma época determinada;~~
- ~~b) por exigir a conservação de organização espacial, materiais construtivos e elementos constitutivos das estruturas e acabamentos exteriores, internos e cobertura.~~
- ~~II~~ — Grau 02: a preservação parcial a ser adotada para o bem patrimonial cuja preservação se justifique por ser testemunho histórico de acontecimentos de uma época ou sítio determinado e por apresentar espacialidade, materiais e formas construtivas internas com modificações que alterem seu significado ou impossibilitem sua leitura, exigindo a conservação de elementos constituidores de configuração volumétrica, implantação no lote, linguagem, acabamentos externos e cobertura.
- ~~III~~ — Grau 03: a preservação ambiental a ser adotada classifica-se em 2 (duas) formas que podem apresentar-se isoladamente ou em conjunto determinando assim o grau de preservação na seguinte forma:
- ~~a) Por confundir-se com a construção da cidade e ser marco físico como:~~
- ~~1) traçado urbano~~
- ~~2) lote;~~
- ~~3) volumetria;~~
- ~~4) escala.~~
- ~~5) Por marco sociocultural de usos, tradições e costumes.~~
- ~~b) Por expressar relações da cidade ou do setor urbano com o território e a topografia, exigindo assim:~~
- ~~1) conservação de percurso perceptivo e perspectiva visual;~~
- ~~2) relação formal entre volume construído e espaço público;~~
- ~~3) de escala característica;~~
- ~~4) de caráter dominante de desenho urbano;~~
- ~~5) de linguagem arquitetônica expressiva.~~

Art. 197. As identificações dos sítios históricos de interesse de preservação do município de Alegre estão indicadas nos anexos:

- ~~I~~ — Anexo 05a — Mapa de Identificação dos Sítios Históricos de Interesse de Preservação — Distrito Sede;
- ~~II~~ — Anexo 05b — Fichas de 1 — 60 — Sede do Município;
- ~~III~~ — Anexo 05c — Mapa de Identificação dos Sítios Históricos de Interesse de Preservação — Distrito Anutiba;
- ~~IV~~ — Anexo 05d — Fichas de 61 — 70 — Distrito Anutiba;
- ~~V~~ — Anexo 05e — Mapa de Identificação dos Sítios Históricos de Interesse de Preservação — Distrito Celina;
- ~~VI~~ — Anexo 05f — Fichas de 71 — 80 — Distrito Celina;
- ~~VII~~ — Anexo 05g — Mapa de Identificação dos Sítios Históricos de Interesse de Preservação — Distrito Ribe;
- ~~VIII~~ — Anexo 05h — Fichas de 81 — 85 — Distrito Celina;
- ~~IX~~ — Anexo 05i — Mapa de Identificação dos Sítios Históricos de Interesse de Preservação — Distrito Café;
- ~~X~~ — Anexo 05j — Fichas de 86 — 91 — Distrito Café.

Art. 198. São procedimentos necessários para identificações do Patrimônio Arquitetônico e Urbano do Município de Alegre:

- ~~I~~ — 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, quanto à ampliação do conjunto de sítios históricos de interesse para preservação.
- ~~II~~ — Por promoção do aprofundamento da identificação acerca do conjunto patrimonial, por meio de organização de informação e documentação:
- ~~a) arquitetônica e urbanística por meio de registro cadastral o mais detalhado possível;~~
- ~~b) histórica baseada em fontes primárias e ou secundárias consultadas em arquivos históricos, bibliotecas públicas ou privadas, testemunhos diretos, arquivos privados, particulares e paroquiais;~~
- ~~c) informação legal em conselhos de conservação e preservação regionais e municipais, e institutos de pesquisa e estudos urbanos e arquitetônicos;~~

- ~~d) documentação gráfica e cartográfica, incluindo, quando possível, fotografias históricas, aerofotografias, planos urbanos, cartas cadastrais;~~
- ~~III Por promoção da avaliação e o registro da condição de conservação dos imóveis de interesse de preservação, segundo três níveis:~~
- ~~a) preservados;~~
- ~~b) modificados;~~
- ~~c) descaracterizados.~~
- ~~IV Por promoção do estudo e a proposição de projetos de intervenção urbana arquitetônica orientados à conservação física e à condição de uso dos imóveis.~~

Art. 199. Ficam indicados para investigação quanto ao Patrimônio Arquitetônico e Urbano de Alegre os seguintes:

- ~~I Cemitério de índios situado na Fazenda Boa Vista, no Distrito de Araraí;~~
- ~~II Cemitério de índios situado na Fazenda Fortaleza;~~
- ~~III Cemitério de índios situado na Fazenda Boa Esperança;~~
- ~~IV Cemitério de índios situado na Fazenda Travessão;~~
- ~~V Conjunto de beneficiamento de café, situado na Rua 102, s/nº;~~
- ~~VI Edifício situado na Rua Antônio Marins, nº 85, Sede;~~
- ~~VII Edifício situado na Rua Dr. Chacon, nº 120, Sede;~~
- ~~VIII Edifício situado na Rua Romualdo Nogueira da Gama, nº 16/20, Sede;~~
- ~~IX Edifício situado na Rua Teodoro Pinto Souza, nº 131, Ribe;~~
- ~~X Edifício situado na Rua Teodoro Pinto Souza, s/nº, Ribe.~~

Art. 200. São procedimentos para identificações do Patrimônio Arqueológico do Município de Alegre:

- ~~I Promover a elaboração de plano de proteção de sítio arqueológico, quando for o caso, a partir dos seguintes passos:~~
- ~~a) levantamento e diagnóstico arqueológico prévio a empreendimento potencialmente geradores de impacto no meio antrópico;~~
- ~~b) caracterização arqueológica e delimitação preliminar de área de ocorrência de vestígios;~~
- ~~c) autorização do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN para a realização de pesquisas arqueológicas;~~
- ~~d) pesquisa arqueológica para delimitação de vestígios e definição de programa de escavações;~~
- ~~e) regulamentação da preservação arqueológica segundo legislação específica.~~

Art. 201. Ficam indicados para investigação quanto ao Patrimônio Arqueológico do Município de Alegre os Sítios Arqueológicos no Distrito de São João do Norte.

TÍTULO IX **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 202. Para o planejamento e gestão do desenvolvimento urbano, o Município de Alegre adotará instrumentos da política urbana que forem necessários, especialmente aqueles previstos na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. A utilização de instrumentos da política urbana deve ser objeto de controle social, garantida a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação aplicável.

CAPÍTULO II **DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Art. 203. Lei municipal definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas na Área Urbana que dependerão da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, para obter licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

§1º. O Estudo de Impacto de vizinhança – EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV serão executados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, nos termos previstos na lei municipal de Uso e Ocupação do Solo, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I** Adensamento populacional;
- II** Equipamentos urbanos e comunitários;
- III** uso e ocupação do solo;
- IV** Valorização imobiliária;
- V** Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI** ventilação e iluminação;
- VII** paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII** poluição ambiental;
- IX** Risco à saúde e à vida da população;
- X** Dados socioeconômicos da população.

§2º. Serão exigidos o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, para os empreendimentos ou atividades públicas ou privadas classificadas como de impacto grau II e III.

Art. 204. Para definição de empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, que causem impacto de vizinhança, de que trata o *caput* do artigo 203, deverá se observar, pelo menos, a presença de um dos aspectos constantes no artigo 78.

Art. 205. O Município, com base na análise do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV apresentado poderá exigir a execução de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

Parágrafo único. Não sendo possível a adoção de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas ao impacto de que trata o *caput* deste artigo, não será concedida sob nenhuma hipótese ou pretexto a licença ou autorização para o parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento do empreendimento.

Art. 206. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Poder Público Municipal responsável pela liberação da licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único. O órgão público responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV submeterá o resultado de sua análise à deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre.

Art. 207. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – RIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO III **DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO AO DESENVOLVIMENTO URBANO**

Seção I **Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

Art. 208. Nas áreas indicadas nesta lei será exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento mediante parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Parágrafo único. Considera-se imóvel não utilizado, edificado ou não aqueles providos de infraestrutura urbana sem utilização há mais de cinco anos, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário, ressalvados os casos em que a situação decorra de restrições jurídicas.

Art. 209. Os imóveis nas condições a que se referem o parágrafo único do artigo 208, desta Lei, serão identificados e seus proprietários notificados para efetivar a providência considerada adequada após procedimento administrativo que lhe assegure ampla defesa.

§1º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§2º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

Art. 210. Lei municipal específica deverá estabelecer, entre outras regras:

- I** Prazo e a forma para apresentação de defesa por parte do proprietário;
- II** Casos de suspensão do processo;
- III** Órgão competente para, após apreciar a defesa e decidir pela aplicação do parcelamento, ocupação ou utilização compulsória do imóvel.

Art. 211. As obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas serão transferidas em caso de transmissão do imóvel nos termos da legislação federal aplicável.

Art. 212. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este capítulo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme previsto no artigo 216, desta Lei.

Art. 213. No caso das Operações Urbanas Consorciadas, as respectivas leis determinarão as regras e os prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

Seção II Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 214. No caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos nos § 1º e 2º do artigo 209 desta Lei, o Poder Executivo Municipal aplicará alíquotas progressivas de Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano.

§1º. A progressividade das alíquotas será estabelecida em lei municipal específica, observando os limites estabelecidos na legislação federal aplicável.

§2º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU progressivo no tempo.

Seção III Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 215. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel urbano, o Município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com o que dispõe a legislação federal aplicável.

§1º. Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima atingida no quinto ano da progressividade, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

§2º. No prazo máximo de cinco anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio público, o Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel.

Seção IV Do Consórcio Imobiliário

Art. 216. Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel, inclusive o atingido pela obrigação de que trata o artigo 209, desta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

§1º. Consórcio imobiliário é a forma de viabilizar a urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel mediante escritura devidamente registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao ex-proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art. 217. Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá ser:

- I — Submetido à apreciação do órgão responsável pelo planejamento urbano municipal;
- II — Objeto de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando se enquadrar nas hipóteses previstas na lei municipal referida no artigo 203, desta Lei.

Art. 218. A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

- I — Promover habitação de interesse social ou equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;
- II — Melhorar a infraestrutura urbana local;
- III — promover a urbanização em áreas de expansão urbana.

Art. 219. O consórcio imobiliário deverá ser efetuado em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93.

Parágrafo único. Os procedimentos administrativos para implementação do Consórcio imobiliário serão regulamentados Pelo Poder Executivo, mediante Decreto.

Seção V **Do Direito de Preempção**

Art. 220. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares conforme disposto no Estatuto da Cidade, sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I — Regularização fundiária;
- II — Execução de programas e projetos de habitação de interesse social;
- III — constituição de reserva fundiária para promoção de projetos de habitação de interesse social;
- IV — ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V — Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI — Criação de espaços públicos de lazer;
- VII — instituição de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental e paisagístico;
- VIII — desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda para faixas da população incluídas em programas habitacionais.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente, previamente oferecidos ao Município.

Art. 221. Novas áreas para aplicação do direito de preempção serão definidas por lei municipal.

Art. 222. Lei Municipal estabelecerá no prazo de doze meses após aprovação desta Lei, os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção, observada a legislação federal aplicável.

Art. 223. O Poder Executivo Municipal notificará o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de até sessenta dias, contados a partir da vigência da lei que estabeleceu a preferência do Município diante da alienação onerosa.

§1º. Na impossibilidade da notificação pessoal do proprietário do imóvel, esta será feita através de publicação no órgão oficial de comunicação do município.

§2º. O direito de preempção sobre os imóveis terá prazo de cinco anos contados a partir da notificação prevista no caput deste artigo.

Art. 224. A renovação da incidência do direito de preempção, em área anteriormente submetida à mesma restrição, somente será possível após o intervalo mínimo de doze meses.

Seção VI
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Seção regulamentada pela Lei nº 3.232/2012

Art. 225. Nas áreas sujeitas as operações consorciadas, quando da realização destas, o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico do terreno até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do terreno mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§1º. Fica estabelecido o coeficiente de aproveitamento básico igual a 1.

§2º. Os coeficientes de aproveitamento máximo estão definidos no Anexo 07, desta Lei.

Art. 226. Lei municipal estabelecerá as condições a serem observadas para as concessões de outorga onerosa do direito de construir no prazo de 12 meses, determinando, entre outros itens:

- I** Fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir;
- II** Casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III** contrapartidas do beneficiário;
- IV** Competência para a concessão.

Art. 227. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados preferencialmente para:

- I** Composição do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;
- II** Aquisição de terrenos destinados à promoção de habitação de interesse social;
- III** melhoria da infraestrutura urbana nas áreas de maior carência no Município.

Seção VII
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 228. Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

Art. 229. São áreas sujeitas às operações consorciadas no Município de Alegre aquelas que demandam política urbana específica visando urbanização ou reestruturação urbana para dinamização ou revitalização das atividades existentes ou atendimento de novas funções, garantindo à inserção social e econômica da população, a preservação do patrimônio cultural, a preservação ambiental, o incremento econômico, a estruturação viária atendendo amplamente às condições de mobilidade e acessibilidade.

§1º. Cada operação urbana consorciada será criada por lei municipal específica, contemplando, no mínimo:

- I** Delimitação do perímetro da área a ser atingida;
- II** Finalidades da operação;
- III** programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV** Programa de atendimento econômico e social para população de baixa renda afetada pela operação, quando isso ocorrer;
- V** Solução habitacional dentro de seu perímetro, na vizinhança próxima ou em áreas dotadas de infraestrutura urbana em condições de oferta de trabalho, no caso da necessidade de remover moradores de assentamentos precários;
- VI** Forma de controle da operação, obrigatoriamente estabelecida na lei que a instituir;
- VII** Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VIII** Estudo de Impacto Ambiental.

§2º. Poderão ser contempladas na lei, entre outras medidas:

- I** Adoção de índices específicos para parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, inclusive as destinadas aos compartimentos internos das edificações;
- II** Regularização de usos, construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, mediante contrapartidas dos beneficiários favorecendo moradores e usuários locais.

Art. 230. As operações urbanas consorciadas terão pelo menos duas das seguintes finalidades:

- I — Promoção de habitação de interesse social;
- II — Regularização de assentamentos precários;
- III — Implantação de equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- IV — Ampliação e melhoria das vias estruturais do sistema viário urbano;
- V — Recuperação e preservação de áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural;
- VI — Implantação de centros de comércio e serviços para valorização e dinamização de áreas visando à geração de trabalho e renda;
- VII — Recuperação de áreas degradadas através de requalificação urbana.

Parágrafo único. Novas áreas para aplicação das operações urbanas consorciadas poderão ser instituídas por lei municipal específica, atendendo os critérios definidos nesta Lei.

Art. 231. As propostas de Operação Urbana Consorciada deverão ser aprovadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre.

Seção VIII **Da Transferência do Direito de Construir**

Art. 232. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a transferir o direito de construir previsto na legislação urbanística municipal, para o referido imóvel, quando ele for considerado necessário para fins de:

- I — Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II — Preservação ambiental, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III — Implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários ou promoção da habitação de interesse social.

§1º. Na transferência do direito de construir será deduzida a área construída e utilizada no imóvel previsto no *caput* deste artigo.

§2º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que transferir ao Município a propriedade de seu imóvel para os fins previstos nos incisos do *caput* deste artigo.

§3º. Na hipótese prevista no § 2º deste artigo será considerado, para fins da transferência, todo o potencial construtivo incidente sobre o imóvel, independentemente de haver edificação.

§4º. O proprietário receberá o certificado de potencial construtivo que poderá ser utilizado diretamente por ele ou alienado a terceiros, parcial ou totalmente, mediante Escritura Pública.

§5º. A transferência do direito de construir poderá ser instituída por ocasião do parcelamento do solo para fins urbanos nas seguintes situações:

- I — Quando forem necessárias áreas públicas em quantidade superior às exigidas pela lei de parcelamento do solo urbano;
- II — Quando forem necessárias áreas para implementação de programas de habitação de interesse social.

Art. 233. Lei municipal disciplinará a aplicação da transferência do direito de construir.

Parágrafo único. Lei municipal específica poderá instituir a transferência do direito de construir em outras áreas além das referidas nesta lei.

Seção IX **Do Direito de Superfície**

Art. 234. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo atendido os seguintes critérios:

- I — Concessão por tempo determinado;
- II — Concessão para fins de:
 - a) viabilizar a implantação de infra-estrutura de saneamento básico;
 - b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social;

- ~~e) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;~~
 - ~~d) viabilizar a implementação de programas previstos nesta lei;~~
 - ~~e) viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;~~
 - ~~f) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;~~
 - ~~g) facilitar a regularização fundiária de interesse social;~~
- ~~III proibição da transferência do direito para terceiros.~~

Seção X

Da Concessão de Uso Especial de Imóvel Público Para Fins de Moradia

Art. 235. O Poder Executivo concederá o uso especial de imóvel público, relativamente ao bem objeto da posse, que esteja sendo utilizado unicamente para finalidade de moradia, por família de baixa renda que resida por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

§1º. Fica assegurado o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese de a moradia estar localizada em área de risco à vida ou à saúde de pessoas cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§2º. Fica assegurado o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, também nas seguintes hipóteses:

- ~~I Ser área de uso comum da população com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas em legislação decorrente deste Plano Diretor;~~
- ~~II Ser área onde haja necessidade de dessadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;~~
- ~~III ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;~~
- ~~IV Ser área reservada à construção de obras de relevante interesse público.~~

§3º. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§4º. Serão respeitadas, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, industrial I, artesanato, oficinas de serviços e outros similares.

§5º. Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia por motivo de descumprimento de sua finalidade, o Poder Executivo recuperará a posse e o domínio pleno sobre o imóvel.

§6º. O Poder Executivo deverá elaborar um Plano de Urbanização para a área objeto da concessão, promovendo as obras necessárias de infra estrutura básica e outras melhorias para assegurar moradia digna aos respectivos concessionários.

Seção XI

Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 236. A Usucapião Especial de Imóvel Urbano assegura para o cidadão que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para a sua moradia ou de sua família, que não seja proprietário de outro imóvel urbano e rural.

§1º. O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher ou a ambos, independentemente do estado civil.

§2º. O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§3º. Para efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 237. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§1º. O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contando que ambas sejam contínuas.

§2º. O usucapião especial coletivo de imóvel urbano será declarado pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§3º. O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por no mínimo dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

Seção XII **Das Instrumentos da Política Urbana Para Todas as Zonas**

Art. 238. Ficam definidos para todas as zonas os seguintes instrumentos de política urbana:

- I** Estudo de Impacto de Vizinhança;
- II** Direito de Preempção;
- III** Direito de Superfície;
- IV** Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- V** Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- VI** Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- VII** Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII** Transferência do Direito de Construir;
- IX** Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia;
- X** Consórcio Imobiliário;
- XI** Usucapião Especial de Imóvel Urbano.

TÍTULO X **SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL**

Art. 239. O Sistema Municipal de Desenvolvimento Territorial de Alegre é composto dos seguintes elementos:

- I** Órgão coordenador responsável pelo desenvolvimento territorial;
- II** Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre;
- III** Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial; e
- IV** Sistema de Informações Municipais de Desenvolvimento Territorial.

Art. 240. Fica estabelecido como órgão coordenador responsável pelo desenvolvimento territorial a Secretaria de Desenvolvimento Sustentável ou a que este vier substituir.

Art. 241. São atributos do órgão coordenador responsável pelo desenvolvimento territorial:

- I** O apoio técnico à implementação do plano diretor e ao respectivo Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre;
- II** A coordenação do Sistema de Informações Municipais para o Desenvolvimento Territorial;
- III** a administração do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Art. 242. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial compreendendo os seguintes objetivos: [Regulamentado pela Lei nº. 3.507/2018](#)

- I** Instituir mecanismos para possibilitar a sistematização e difusão de informações sobre o Município, visando a implantação, o monitoramento, a avaliação e a tomada de decisões relacionadas às políticas públicas.
- II** Promover o aperfeiçoamento institucional para garantir processos contínuos e sistemáticos de acompanhamento e atualização do Plano Diretor Municipal.

Art. 243. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial tem por finalidade prover o Município quanto à infra-estrutura e aos equipamentos comunitários e sociais necessários.

Parágrafo único. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial podem ter origem em fontes diversas, constituindo-se em recursos exclusivos as receitas provenientes de instrumentos da política urbana previstos nesta lei, além de aplicação financeira de seus próprios recursos.

Art. 244. O Poder Executivo editará lei no prazo de seis meses a partir da vigência desta, regulamentando o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial previsto no artigo 242.

Art. 245. Fica criado o Sistema de Informações Municipais de Desenvolvimento Territorial – SIM que será regulamentado por lei no prazo máximo de doze meses a contar da vigência desta Lei.

§1º. O Sistema de Informações Municipais de que trata o *caput* deste artigo tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana e ambiental, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§2º. As bases informacionais do SIM abrangerão todo o território do Município considerando as unidades de planejamento, gestão e fiscalização e áreas de interesse ambiental serem georreferenciadas.

§3º. O SIM garantirá interoperabilidade e compartilhamento de informações e bancos de dados previamente produzidos pelo Município utilizando o mesmo sistema.

§4º. O SIM reunirá e manterá atualizados as seguintes bases informacionais:

- I** Os cadastros completos e atualizados em todos os setores do governo municipal;
- II** Todos os indicadores sociais, econômicos e ambientais produzidos pelos órgãos de pesquisa federal, estaduais e municipais;
- III** os resultados de todas as análises realizadas por técnicos do governo municipal e por consultorias contratadas;
- IV** Planta Genérica de Valores Imobiliários atualizados pelo menos a cada 5 (cinco) anos.

§5º. O órgão municipal fica obrigado a atualizar periodicamente o banco de dados do Sistema de Informações Municipais.

§6º. O Poder Executivo regulamentará o Sistema de Informações Municipais no prazo determinado no *caput* deste artigo, para sua implementação.

Art. 246. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

- I** Da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II** democratização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor Municipal.

Art. 247. O município deverá gerenciar o Sistema de Informações Municipais, no que diz respeito ao planejamento, produção, atualização e aprimoramento do sistema.

Art. 248. No que tange o sistema de geoprocessamento o município deverá:

- I** Assegurar que os sistemas existentes sejam integrados e que os desenvolvidos ou contratados a partir da vigência desta Lei, contenham tecnologias de geoprocessamento compatíveis com o sistema de informações geográficas municipais;
- II** Desenvolver programas de formação permanente dos técnicos municipais na utilização do sistema de informações geográficas municipais e ferramentas informatizadas e georreferenciadas.

Art. 249. O Sistema de Informações Municipais de Desenvolvimento Territorial manterá um sistema georreferenciado de informações, promovendo atualização constante, divulgação e permitindo ampla consulta.

TÍTULO XI **DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

Art. 250. A Comissão Executiva do Plano Diretor Municipal Participativo de Alegre, criada pelo Decreto nº 6.671/2006, de 12 de agosto de 2006, terá seu mandato estendido até a implantação do Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre, que se dará no prazo máximo de 3 (três) meses.

Art. 251. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal de Alegre, além de outros:

- I** Projetos de Lei Específica para Aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;
- II** Projeto de Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- III** Projeto de Lei regulando as concessões da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

- IV** Projeto de Lei estabelecendo os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção;
- V** Projeto de Lei disciplinando a aplicação da transferência do direito de construir;
- VI** Projeto de Lei instituindo novo código de obras;
- VII** Projeto de Lei instituindo novo código de posturas do Município;
- VIII** Projeto de Lei disciplinando uma Política de Meio Ambiente para o Município;
- IX** Projeto de Lei Instituindo o Sistema de Informações Municipais de Desenvolvimento Territorial – SIM.
- X** Projeto Lei regulamentando o Plebiscito e o Referendo.

Art. 252. Será objeto de regulamentação por Decreto do Poder Executivo, dentre outros:

- I** Procedimentos para funcionamento da Conferência Municipal das Cidades;
- II** Procedimentos para funcionamento das Assembleias Regionais de Política Urbana Municipal;
- III** procedimentos para funcionamento das Conferências sobre Assuntos de Interesse Urbano;
- IV** composição e funcionamento do Conselho Municipal do Plano Diretor Municipal de Alegre;
- V** Procedimentos para realização das Audiências Públicas, Debates e Consultas Públicas;
- VI** Procedimentos administrativos para implementação de Consórcio Imobiliário;
- VII** composição e funcionamento do Conselho Deliberativo de Reserva Particular do Patrimônio Natural.

Art. 253. Poder Público Municipal no prazo de seis meses a partir da vigência desta Lei encaminhará à Câmara Municipal de Alegre, Projeto de Lei adequado a estrutura organizacional da Prefeitura de Alegre, objetivando a implementação deste Plano Diretor.

Art. 254. O Plano de Mobilidade e Acessibilidade de Alegre deve considerar a hierarquia viária indicada nesta Lei.

Art. 255. O Poder Executivo no prazo de até vinte e quatro meses contados a partir da vigência desta Lei, elaborará os seguintes Planos:

- I** Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade;
- II** Plano Municipal de Regularização Urbanística e Fundiária;
- III** Plano Municipal de Política Habitacional;
- IV** Plano Municipal de Urbanização referente às Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.
- V** Plano para Áreas Especiais de Intervenção Urbana;
- VI** Plano de Fiscalização Ambiental.

Art. 256. O Poder Público Municipal no prazo de três meses a partir da vigência desta Lei capacitará o Conselho do Plano Diretor e o corpo técnico da Prefeitura Municipal Alegre objetivando a implementação do Plano Diretor Municipal.

Art. 257. São partes integrantes desta Lei os mapas e tabelas que a acompanham, na forma de anexos, numerados de um a nove na seguinte forma:

- I** Anexo 01 Perímetro Urbano do Município de Alegre;
- II** Anexo 01a Perímetro Urbano da Sede;
- III** Anexo 01b Perímetro Urbano de Anutiba;
- IV** Anexo 01c Perímetro Urbano de Araraí;
- V** Anexo 01d Perímetro Urbano de Café;
- VI** Anexo 01e Perímetro Urbano de Celina;
- VII** Anexo 01f Perímetro Urbano de Rive;
- VIII** Anexo 01g Perímetro Urbano de Santa Angélica;
- IX** Anexo 01h Perímetro Urbano de São João do Norte;
- X** Anexo 02 Macrozonamento;
- XI** Anexo 03a Zoneamento da Sede. *Alterado pela Lei nº 3.575/2020*
- XII** Anexo 03b Zoneamento de Anutiba. *Alterado pela Lei nº 3.575/2020*

XIII Anexo 03c Zoneamento de Araraí. [Alterado pela Lei nº 3.575/2020](#)
XIV Anexo 03d Zoneamento de Café. [Alterado pela Lei nº 3.575/2020](#)
XV Anexo 03e Zoneamento de Celina. [Alterado pela Lei nº 3.575/2020](#)
XVI Anexo 03f Zoneamento de Rive. [Alterado pela Lei nº 3.575/2020](#)
XVII Anexo 03g Zoneamento de Santa Angélica. [Alterado pela Lei nº 3.575/2020](#)
XVIII Anexo 03h Zoneamento de São João do Norte. [Alterado pela Lei nº 3.575/2020](#)
XIX Anexo 04a Sistema Cicloviário Básico Ciclofaixa I Distrito Sede;
XX Anexo 04b Sistema Cicloviário Básico Ciclofaixa II Distrito Celina;
XXI Anexo 04c Sistema Cicloviário Básico Ciclovia III Distrito Anutiba;
XXII Anexo 04d Sistema Cicloviário Básico Ciclovia IV Distrito Rive;
XXIII Anexo 04e Sistema Cicloviário Básico Ciclovia V Distrito Santa Angélica;
XXIV Anexo 04f Sistema Cicloviário Básico Ciclovia VI Distrito São João do Norte;
XXV Anexo 05a Mapa de Identificação dos Sítios Históricos de Interesse de Preservação Distrito Sede
XXVI Anexo 05b Fichas de Identificação dos Sítios Históricos de Interesse de Preservação de 01 a 60 Distrito Sede do Município;
XXVII Anexo 05c Mapa de Identificação dos Sítios Históricos de Interesse de Preservação Distrito Anutiba;
XXVIII Anexo 05d Fichas de Identificação dos Sítios Históricos de Interesse de Preservação de 61 a 70 Distrito Anutiba;
XXIX Anexo 05e Mapa de Identificação dos Sítios Históricos de Interesse de Preservação Distrito Celina;
XXX Anexo 05f Fichas de Identificação dos Sítios Históricos de Interesse de Preservação de 71 a 80 Distrito Celina;
XXXI Anexo 05g Mapa de Identificação dos Sítios Históricos de Interesse de Preservação Distrito Rive;
XXXII Anexo 05h Fichas de Identificação dos Sítios Históricos de Interesse de Preservação de 81 a 85 Distrito Rive;
XXXIII Anexo 05i Mapa de Identificação dos Sítios Históricos de Interesse de Preservação Distrito Café;
XXXIV Anexo 05j Fichas de Identificação dos Sítios Históricos de Interesse de Preservação de 86 a 91 Distrito Café;
XXXV Anexo 06 Classificação das atividades por tipos de grupos. [Revogado pela Lei nº. 3.575/2020](#)
XXXVI Anexo 07 Tabela de Índices Urbanístico;
XXXVII Anexo 08 Número de vagas destinadas estacionamento de bicicletas e veículos;
XXXVIII Anexo 09 Dimensionamento de vias, calçadas, ciclovias e inclinação de vias.

Art. 258. São considerados Atos Complementares do Plano Diretor Municipal de Alegre as Resoluções do Conselho e os demais Atos que estabeleçam normas de execução complementares a esta Lei.

Art. 259. O Plano Diretor Municipal de Alegre deverá ser revisto no prazo de dez anos contados a partir da publicação desta Lei.

§1º. O disposto no caput deste artigo não impede a propositura e aprovação de alterações no Plano Diretor Municipal durante o prazo nele previsto.

§2º. Qualquer proposição de revisão do Plano Diretor Municipal será formulada com a participação do Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre.

Art. 260. O Poder Executivo revisará e adequará a esta lei, nos prazos indicados, as seguintes leis:

- I** Lei 2.608 de 15 de dezembro de 2003, Código de Posturas do Município de Alegre, no Prazo de 8 (oito) meses, a partir da aprovação desta Lei;
- II** Lei 2.736 de 12 de junho de 2006 Código de Obras e Edificações do Município de Alegre, no prazo de 6 (seis) meses, a partir da aprovação desta Lei.
- III** Lei 1.862 de 27 de dezembro de 1990 Código Tributário do Município de Alegre e as Leis 1.890 de 06 de junho de 1991, Lei 1.922 de 16 de outubro de

~~1991, Lei 2.057 de 26 de fevereiro de 1993, Lei 2.198 de 02 de janeiro de 1995, Lei 2.361 de 02 de dezembro de 1997, Lei 2.362 de 09 de dezembro de 1997, Lei 2.366 de 16 de dezembro de 1997, Lei 2.377 de 19 de junho de 1998, Lei 2.386 de 08 de dezembro de 1998, Lei 2.387 de 08 de dezembro de 1998, Lei 2.610 de 22 de dezembro de 2003, que modificaram o Código Tributário Municipal, no prazo de doze meses a partir da aprovação desta Lei.~~

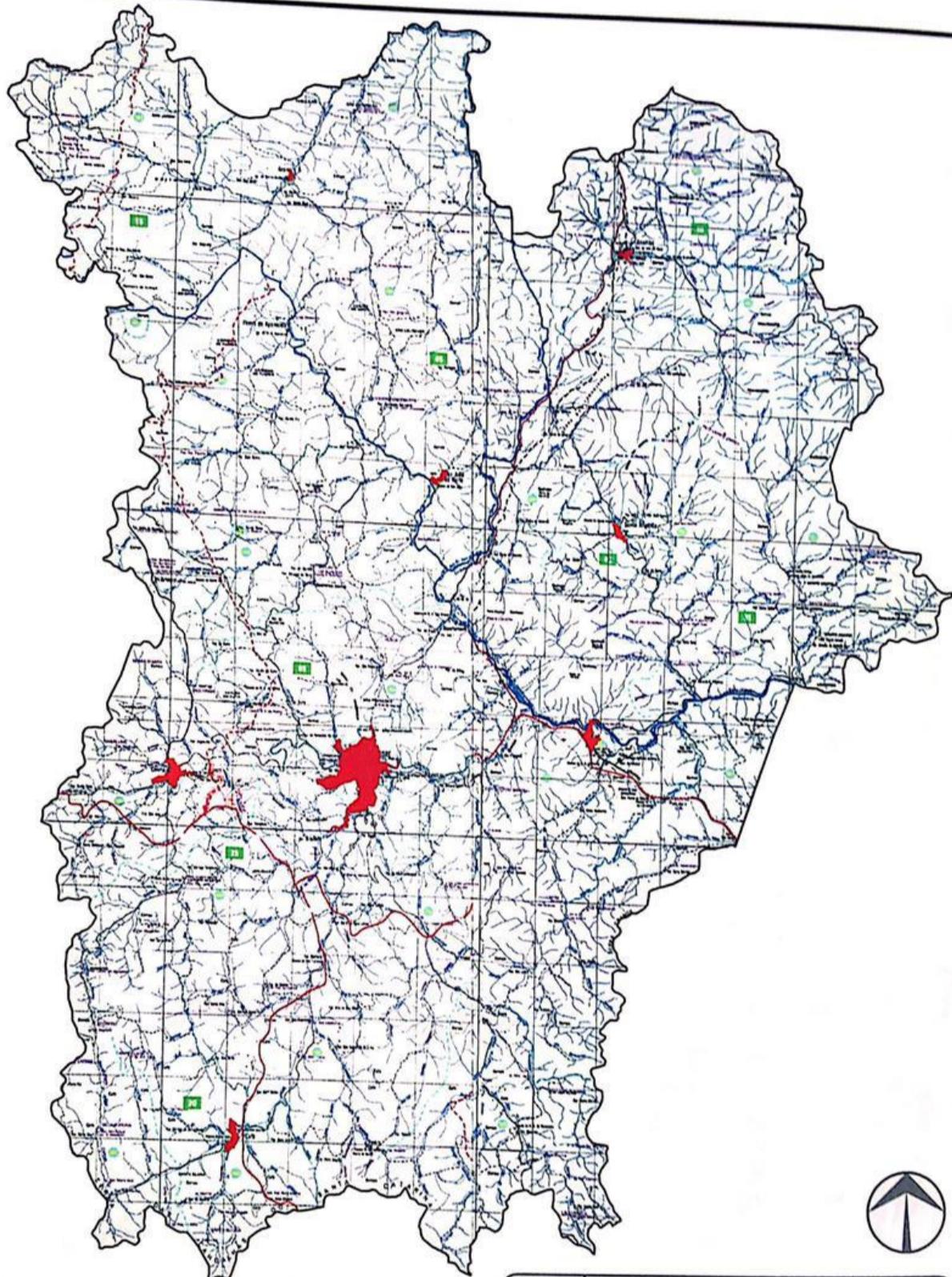
Art. 261. Fica revogada a ~~Lei 1.948 de 11 de dezembro de 1991, Lei 2.788 de 10 de outubro de 2006 e demais disposições em contrário.~~

Art. 262. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Alegre - ES, 28 de dezembro de 2008.

DJALMA DA SILVA SANTOS
Prefeito Municipal

ANEXO I



LEGENDA

■ PERÍMETRO URBANO



FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
Plano Diretor Municipal de Alegre

TÍTULO:

PERÍMETRO URBANO - ALEGRE
Mapa Esquemático

ANEXO

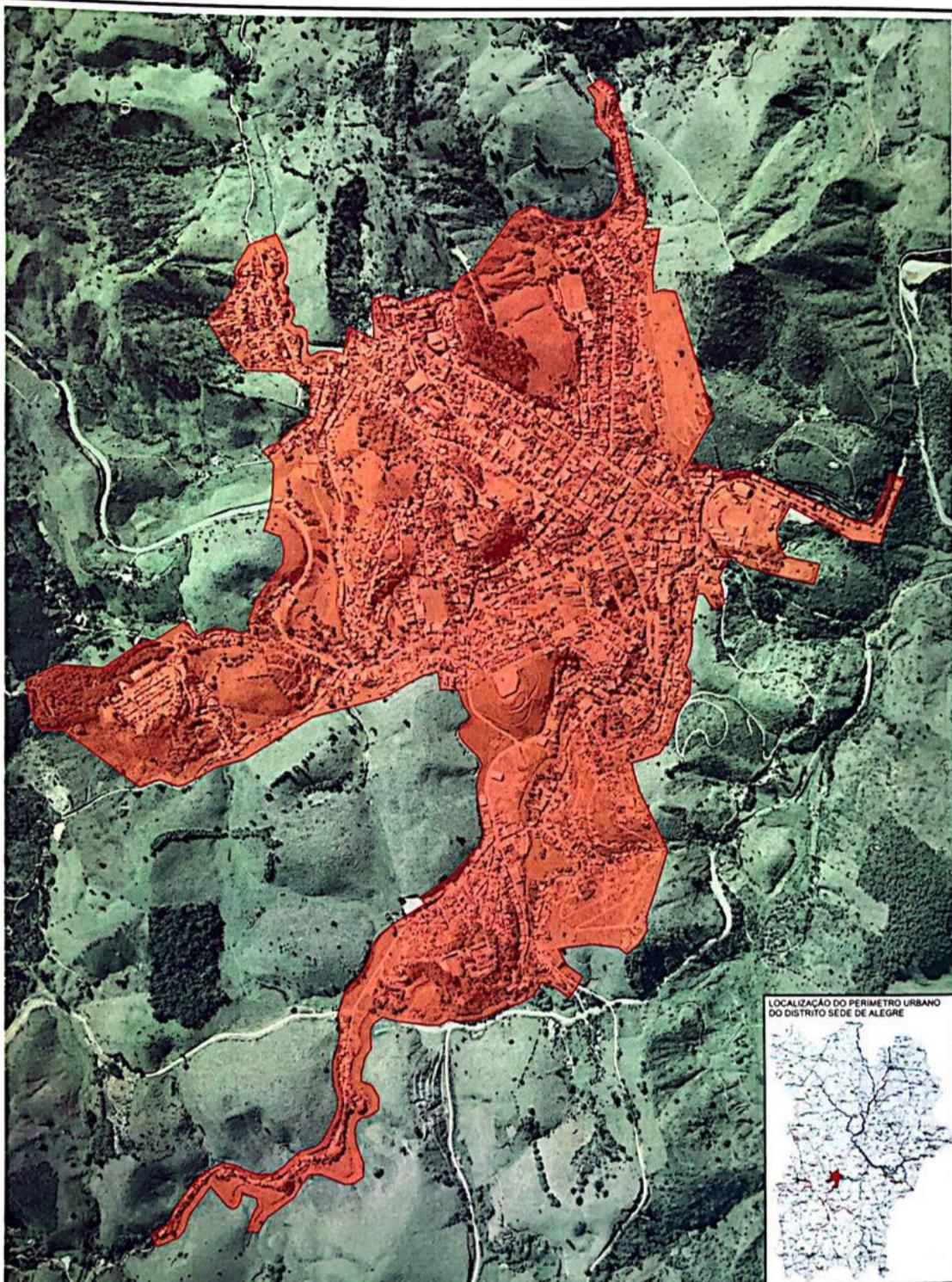
01

Fonte: Base Cartográfica IBGE 2000 Modificado



Digitalizada com CamScanner

Anexo 01a



LEGENDA

■ LIMITE PERÍMETRO URBANO



FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
Plano Diretor Municipal de Alegre

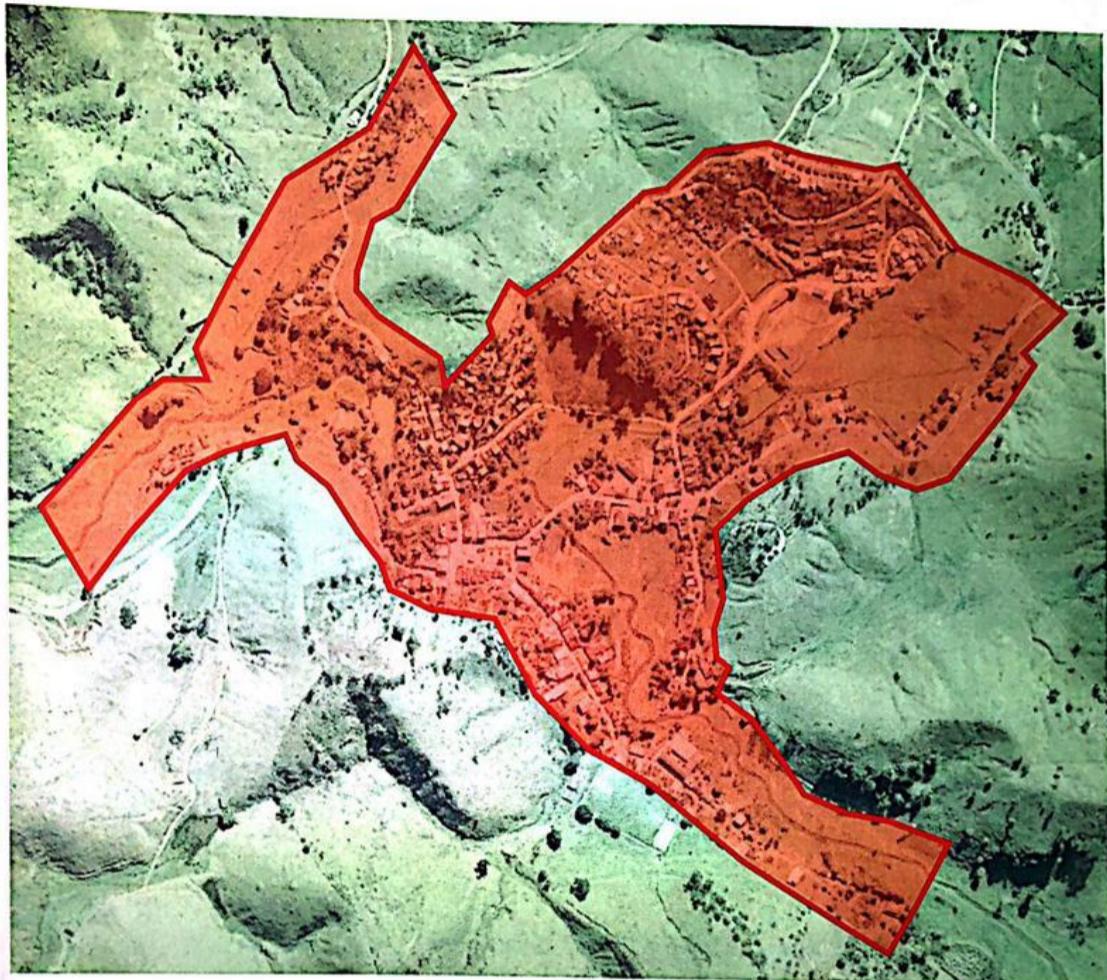
ANEXO

TÍTULO:
PERÍMETRO URBANO
ALEGRE - SEDE
Foto: Wagner Instituto Estadual do Meio Ambiente - IEMA, 2007
Fonte: Mapa: Base Cartográfica 01:20.000 - Mórfico

01a



Anexo 01b



LOCALIZAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO
DO DISTRITO ANUTIBA



LEGENDA

■ PERÍMETRO URBANO



FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
Plano Diretor Municipal de Alegre

TÍTULO:

PERÍMETRO URBANO - ANUTIBA

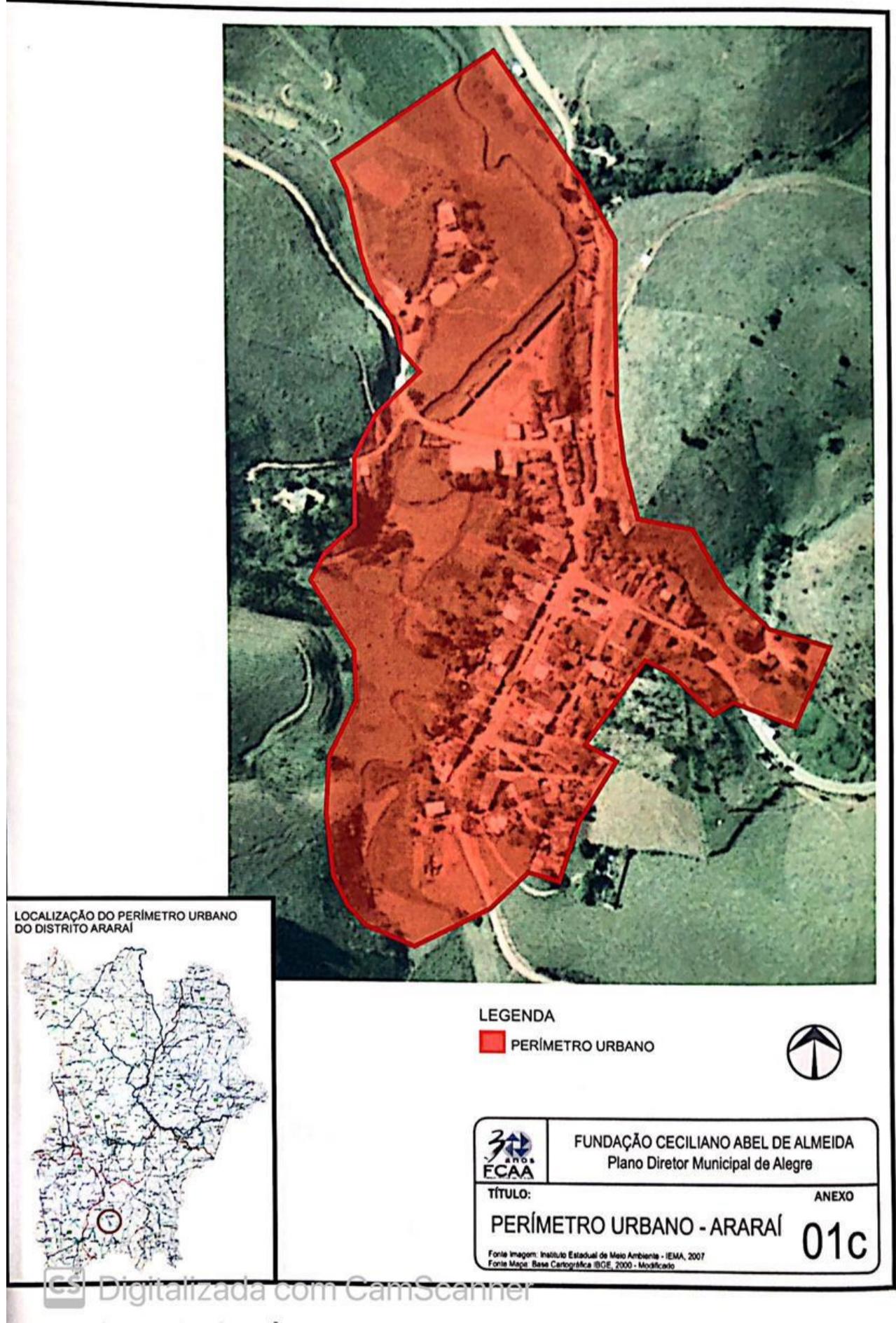
Fonte Imagem: Instituto Estadual do Meio Ambiente - IEMA, 2007

Fonte Mapa: Base Cartográfica IBGE, 2000 - Modificado

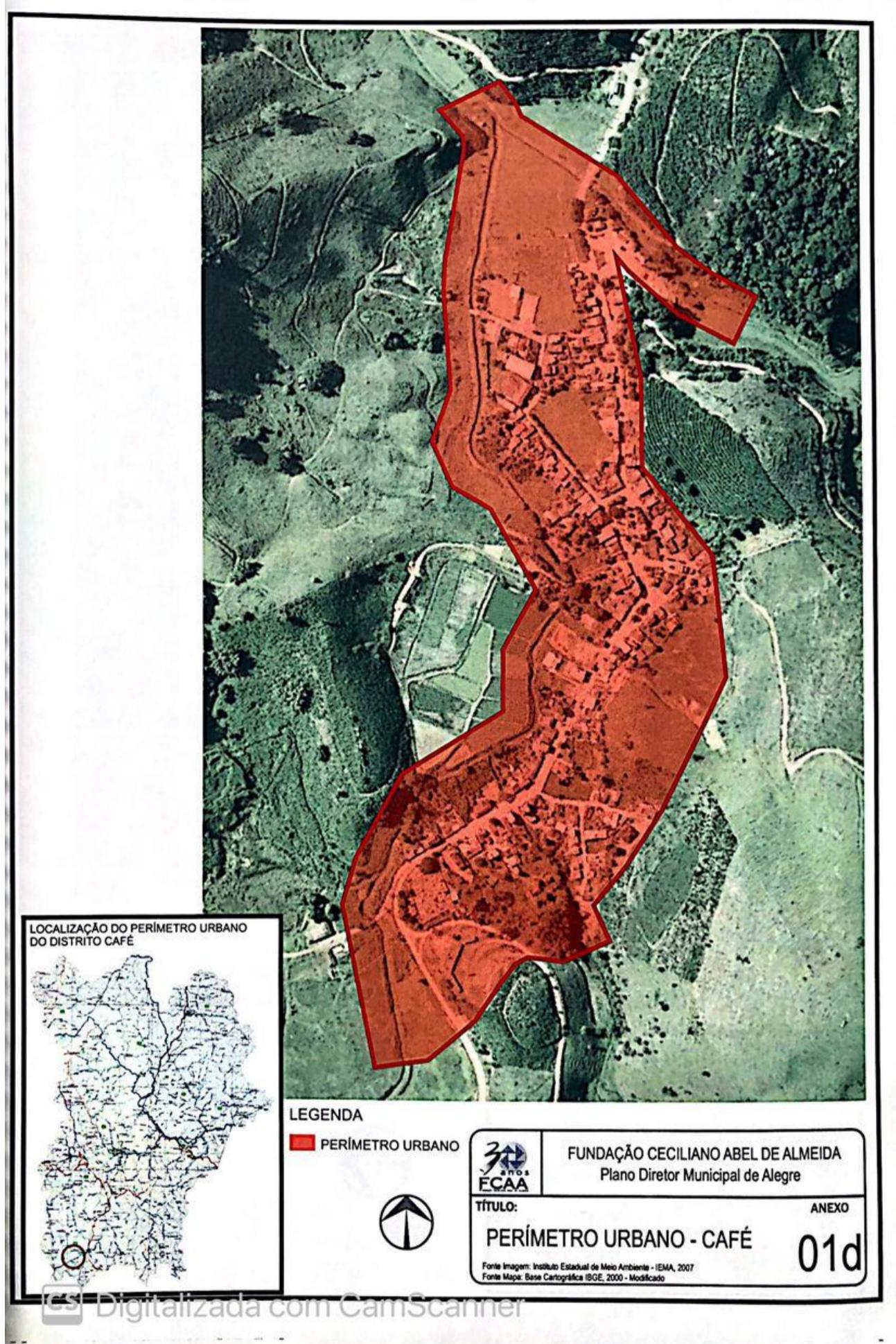
01b

ANEXO

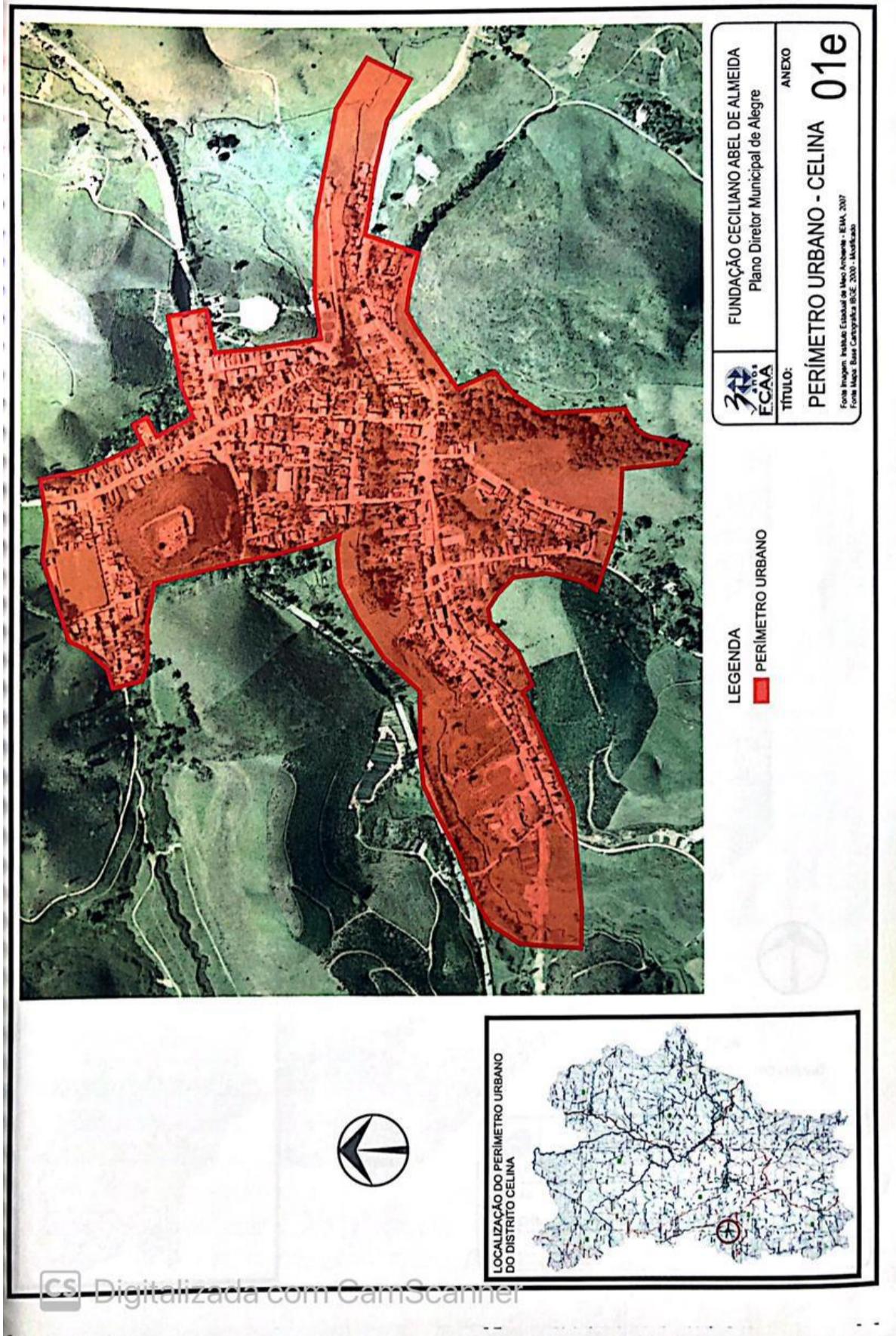
Anexo 01c



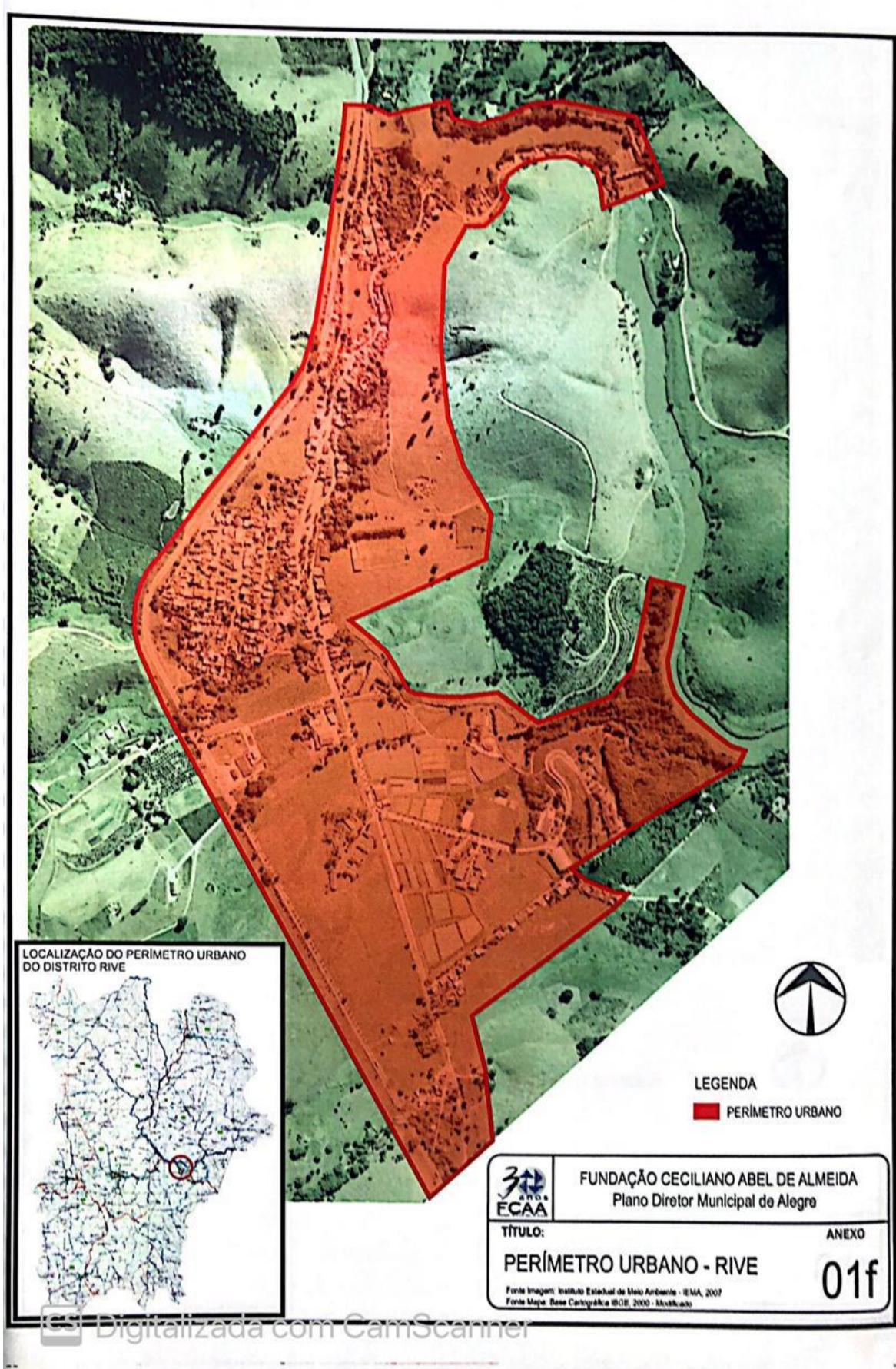
Anexo 01d



Anexo 01e

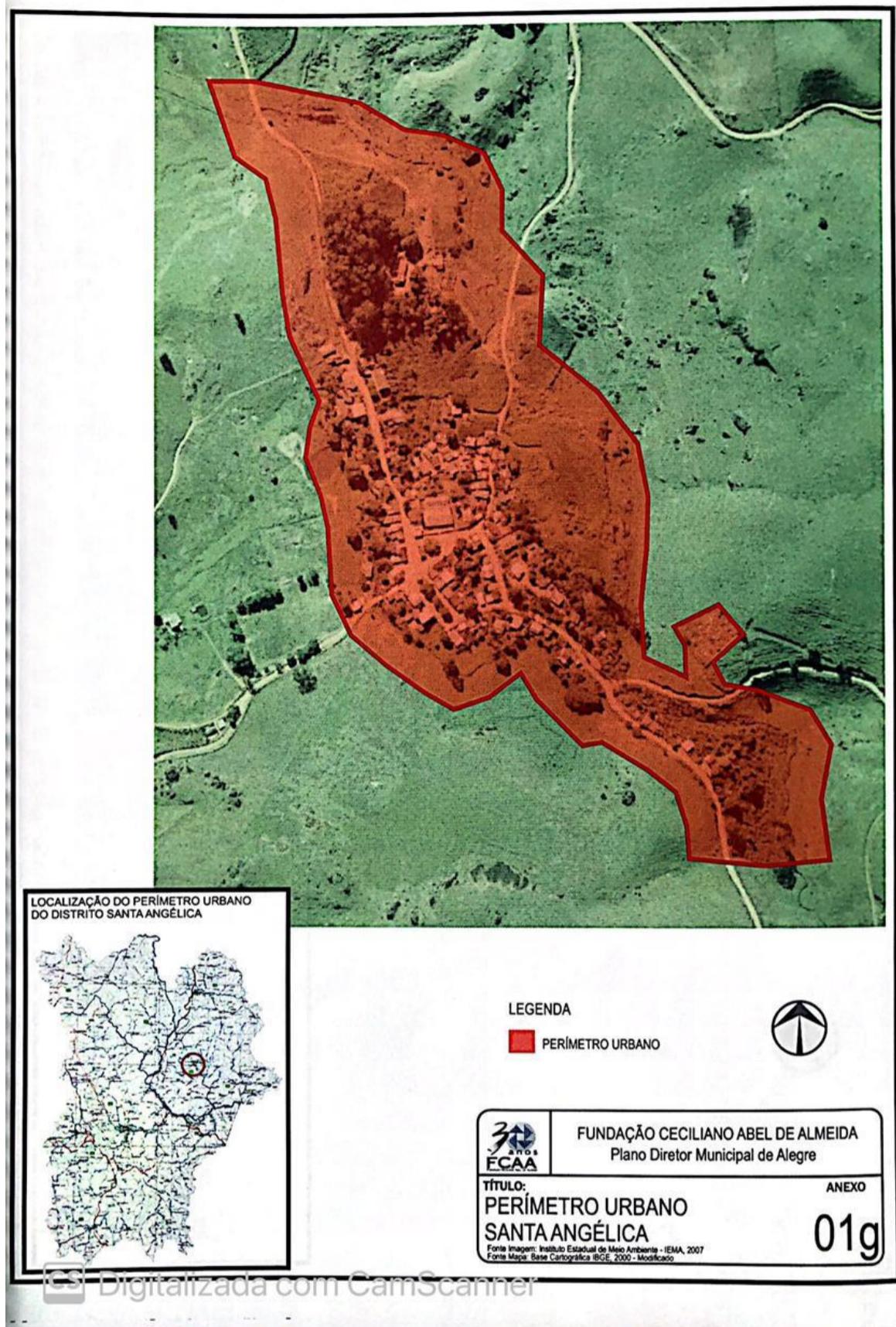


Anexo 01f



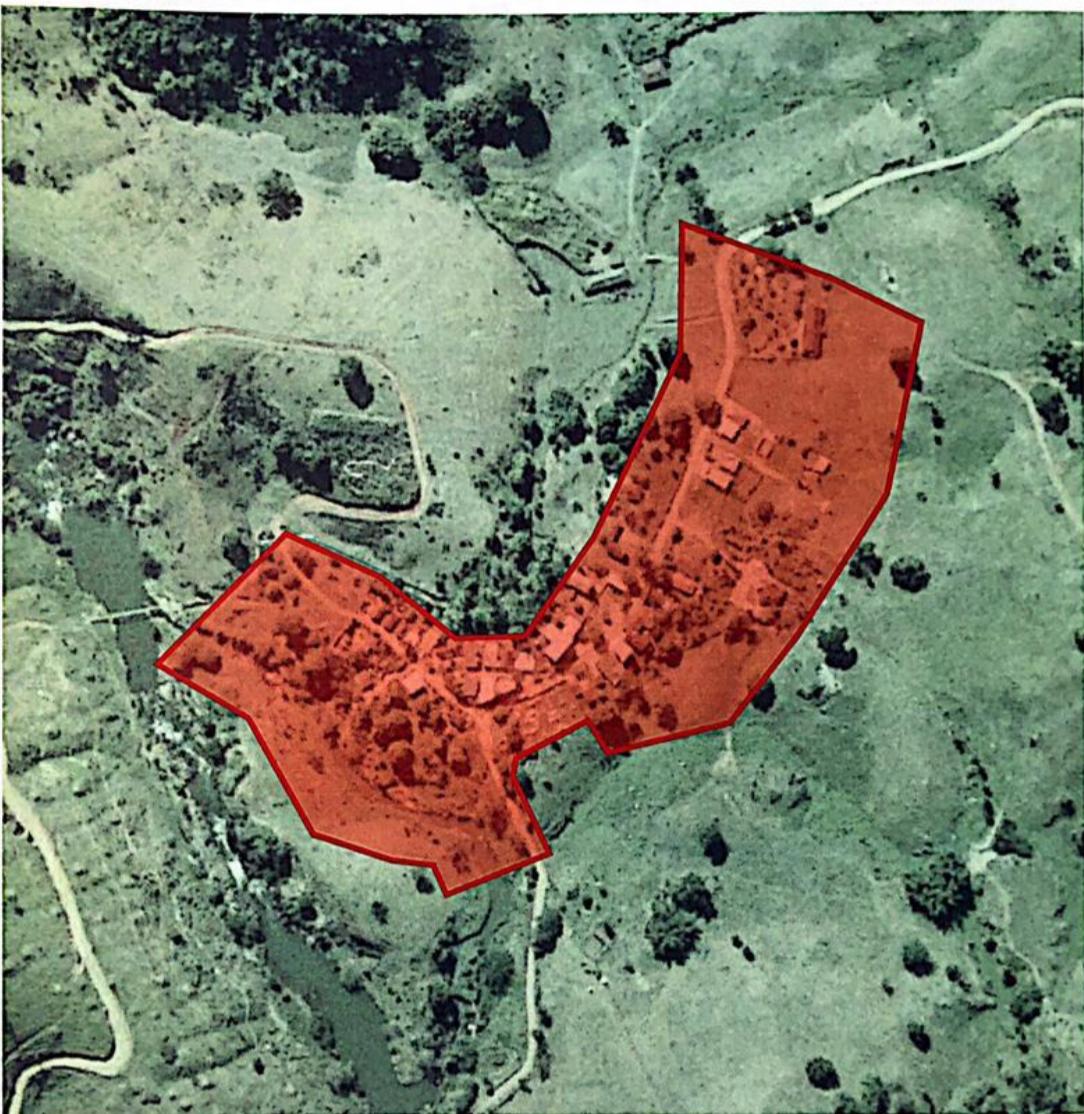
CS Digitalizada com CamScanner

Anexo 01g



CS! Digitalizada com CamScanner

Anexo 01h



LOCALIZAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO
DO DISTRITO SÃO JOÃO DO NORTE



LEGENDA

■ PERÍMETRO URBANO



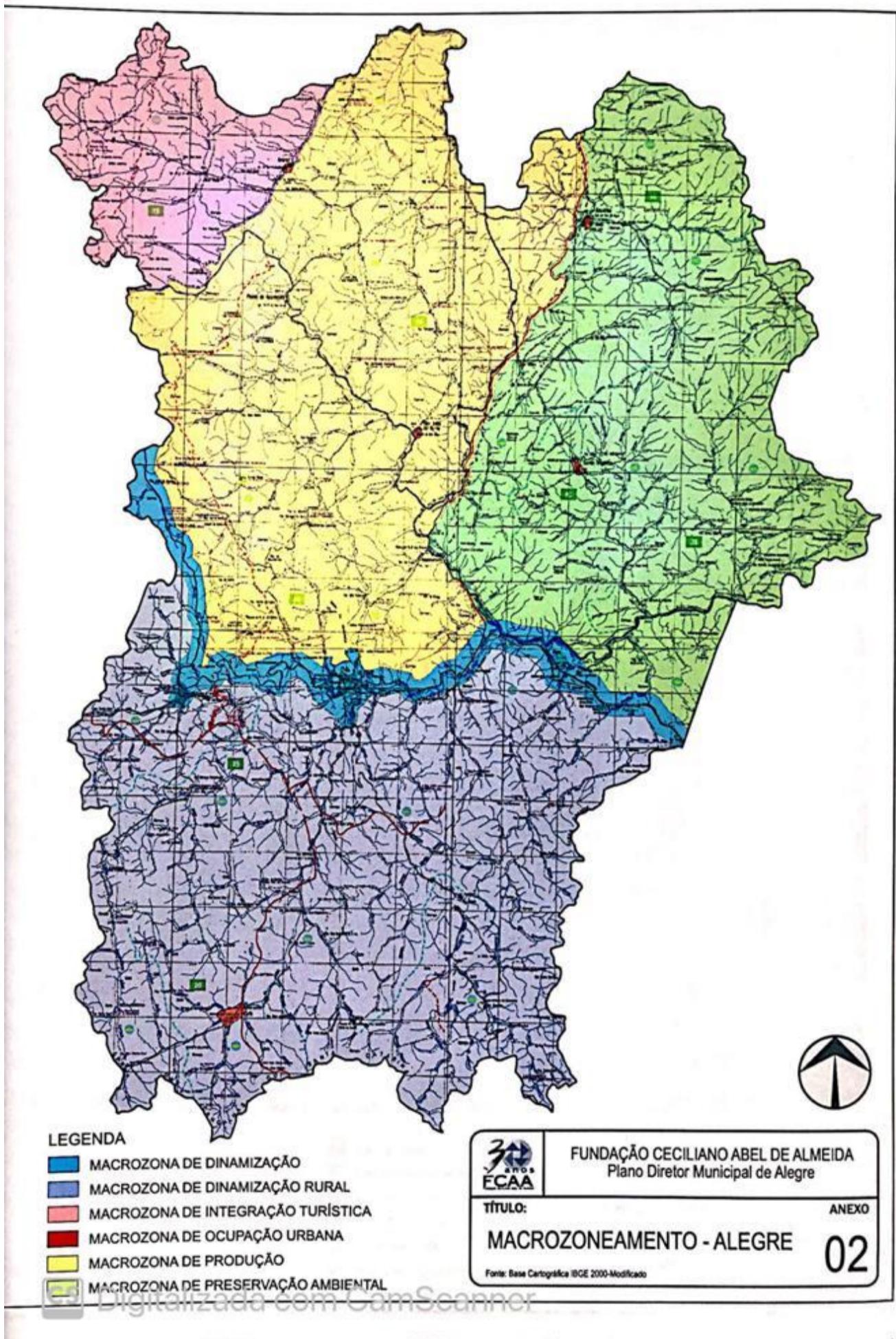
FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
Plano Diretor Municipal de Alegre

TÍTULO:
PERÍMETRO URBANO
SÃO JOÃO DO NORTE
Fonte Imagem: Instituto Estadual do Meio Ambiente - IEMA, 2007
Fonte Mapa: Base Cartográfica IBGE, 2000 - Modificado

ANEXO

01h

ANEXO II

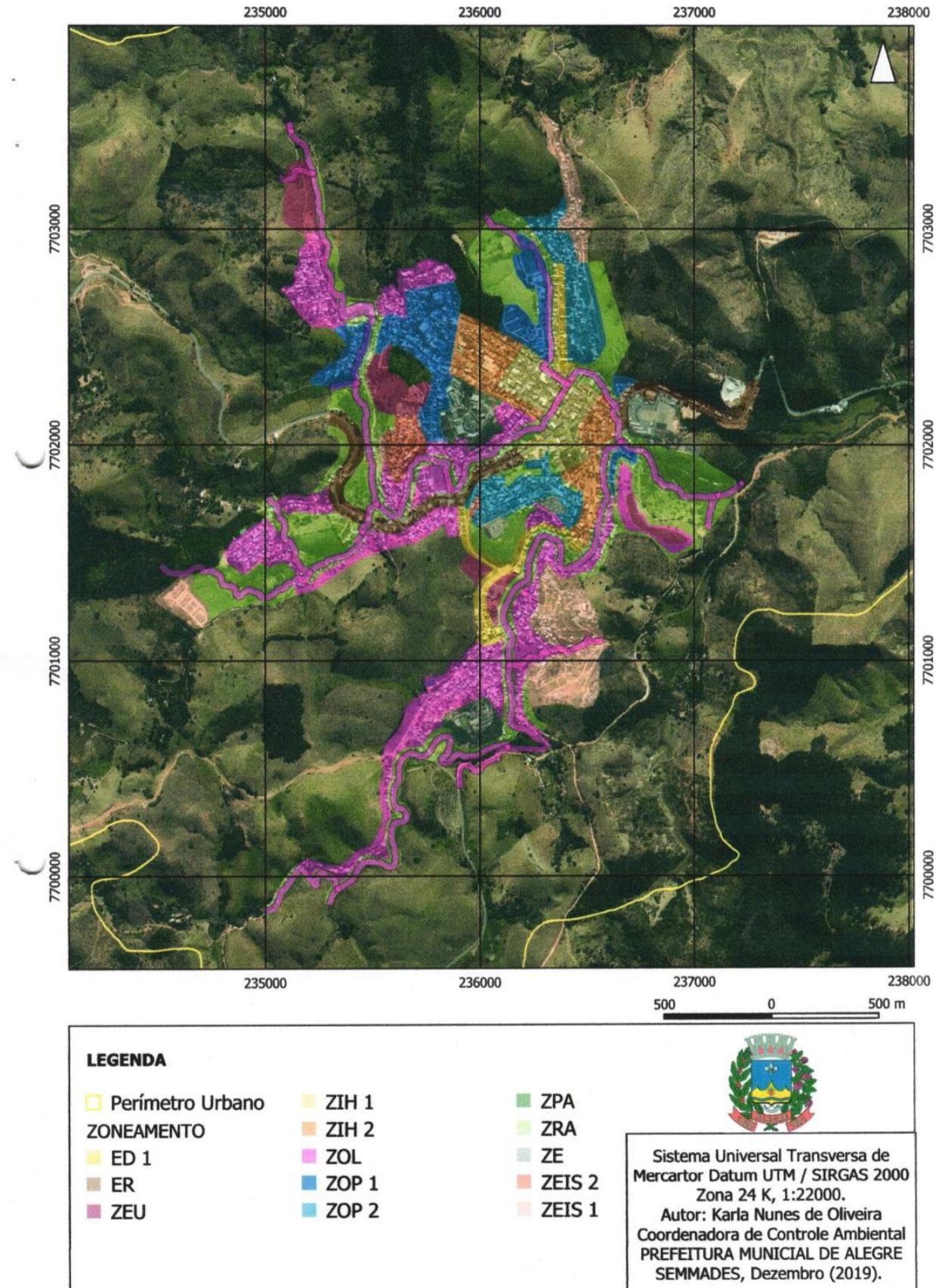


ANEXO III

Anexo 03a

Alterado pela Lei nº. 3.197/2012
Alterado pela Lei nº. 3.429/2017
Alterado pela Lei nº. 3.575/2020

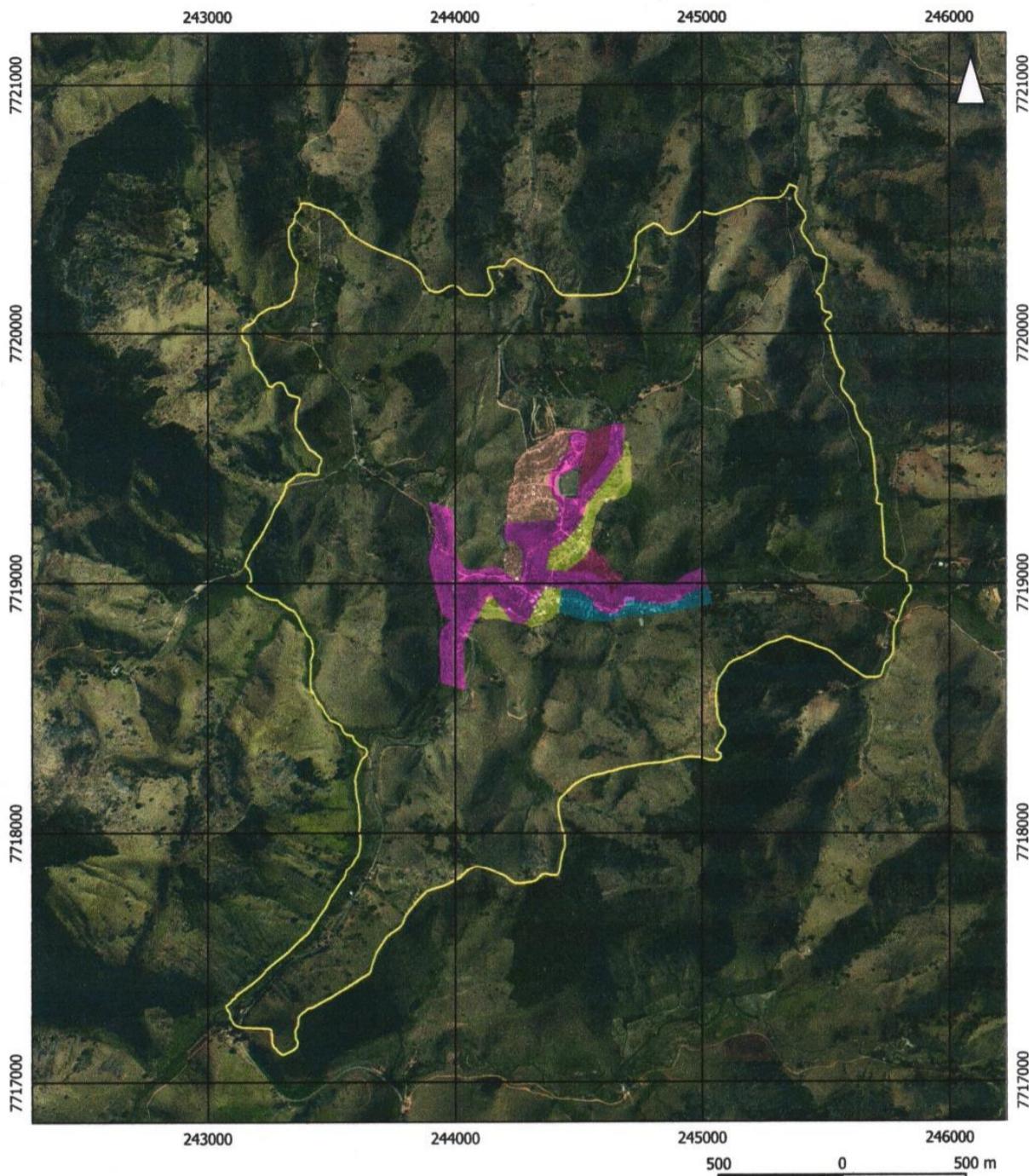
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALEGRE/ES ANEXO 03 A - ZONEAMENTO DA SEDE



Anexo 03b

Alterado pela Lei nº. 3.575/2020

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALEGRE/ES
ANEXO 03 B - ZONEAMENTO DE ANUTIBA**



LEGENDA

Perímetro Urbano	ZOP 2
ZONEAMENTO	ZRA
EH	ZE
ZEU	ZEIS 1
ZOL	

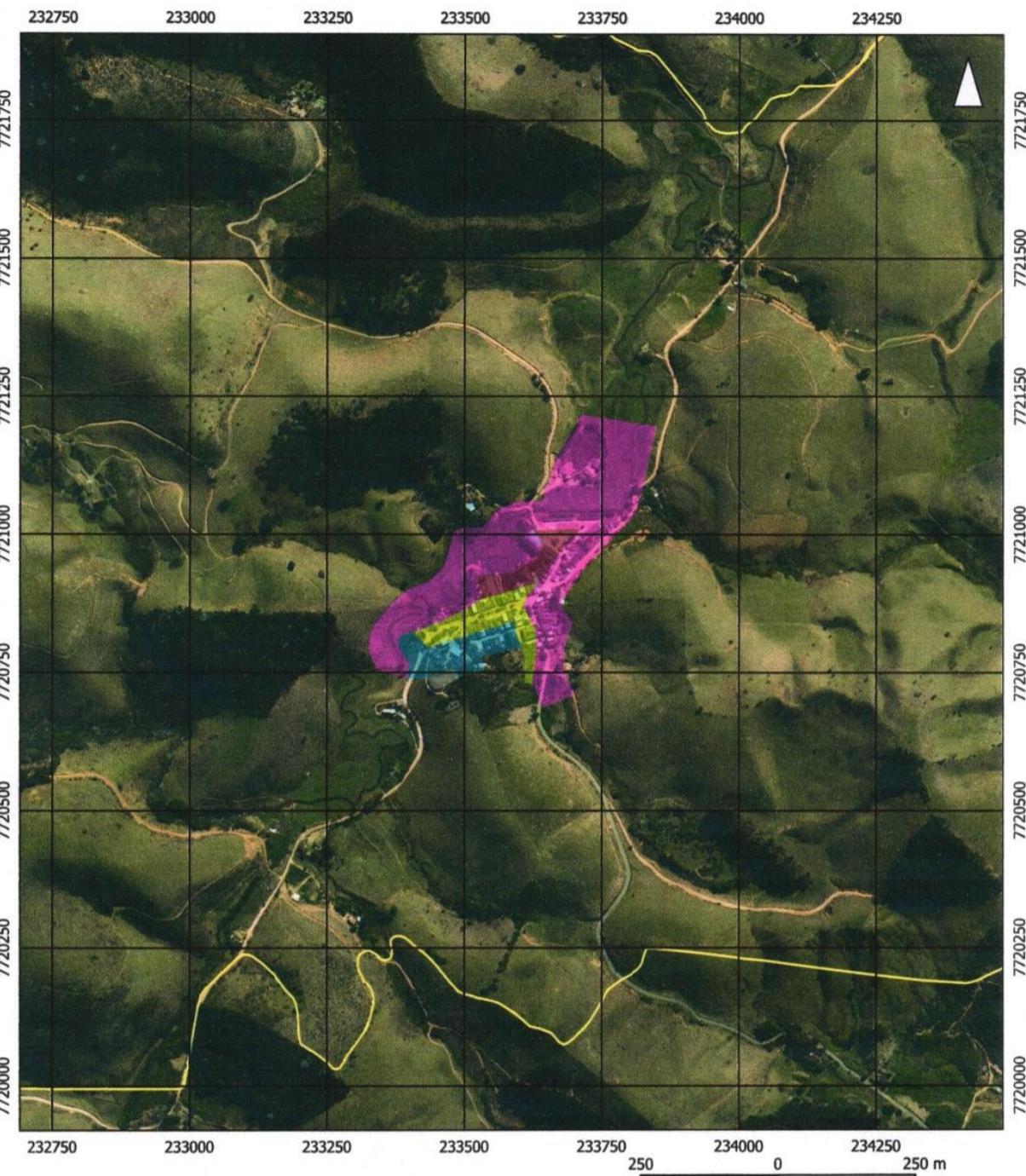


Sistema Universal Transversa de
Mercator Datum UTM / SIRGAS 2000
Zona 24 K, 1:22000.
Autor: Karla Nunes de Oliveira
Coordenadora de Controle Ambiental
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE
SEMMADES, Dezembro (2019).

Anexo 03c

Alterado pela Lei nº. 3.575/2020

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALEGRE/ES
ANEXO 03 C - ZONEAMENTO DE ARARAÍ**



LEGENDA

Perímetro Urbano	ZOL
ZONEAMENTO	ZOP 2
ED 2	ZE
ZEU	

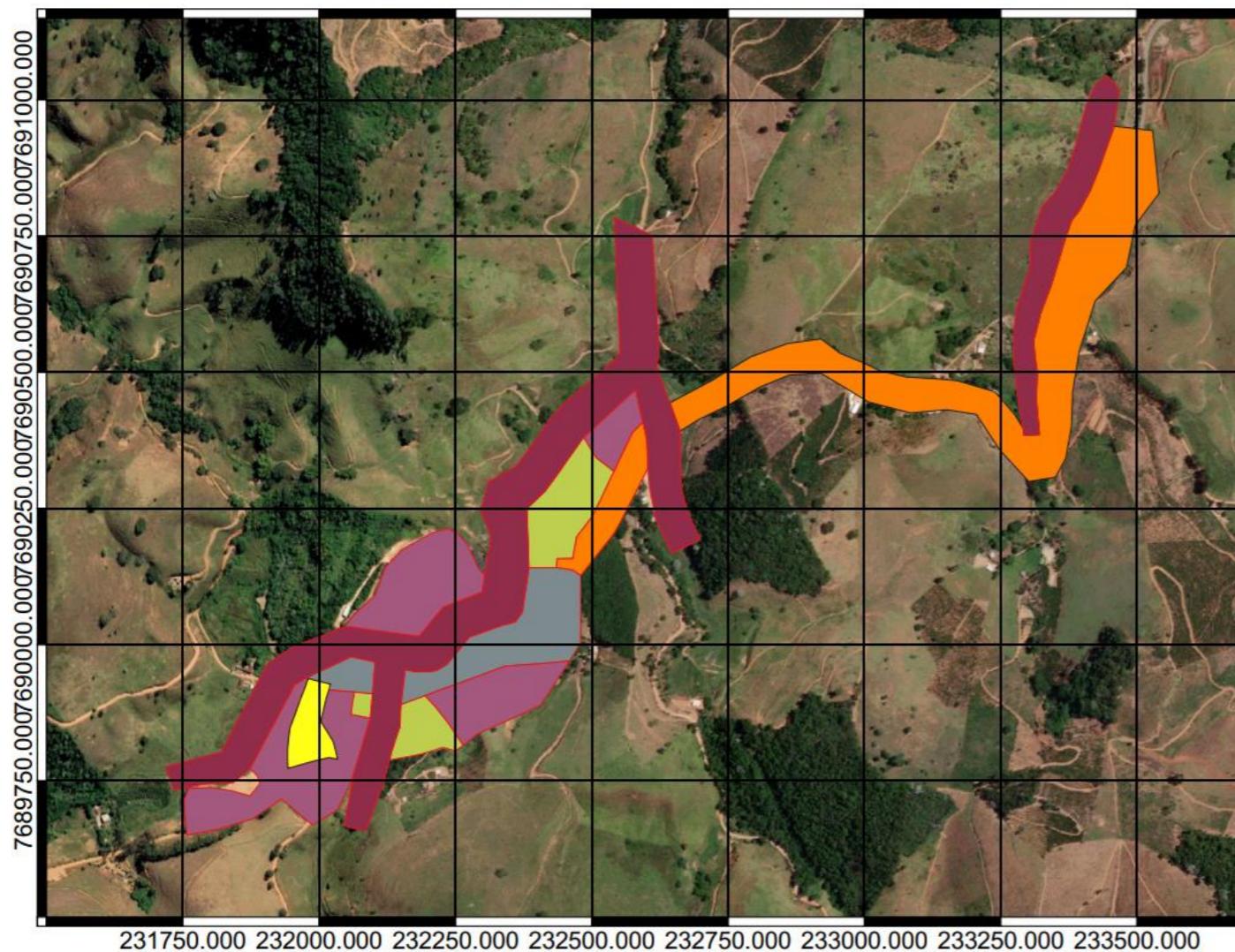


Sistema Universal Transversa de
Mercator Datum UTM / SIRGAS 2000
Zona 24 K, 1:10000.
Autor: Karla Nunes de Oliveira
Coordenadora de Controle Ambiental
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE
SEMMADES, Dezembro (2019).

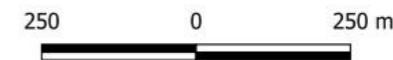
Anexo-03d

Alterado pela Lei nº. 3.575/2020

Alterado pela Lei nº. 3.749/2022



Sistema Universal Transversa de Mercator
Datum UTM: WGS84, Zona 24K, Escala 1:8.500
Autor: Marcos Paulo de Oliveira
Engenheiro Ambiental
Prefeitura Municipal de Alegre
SEMADS

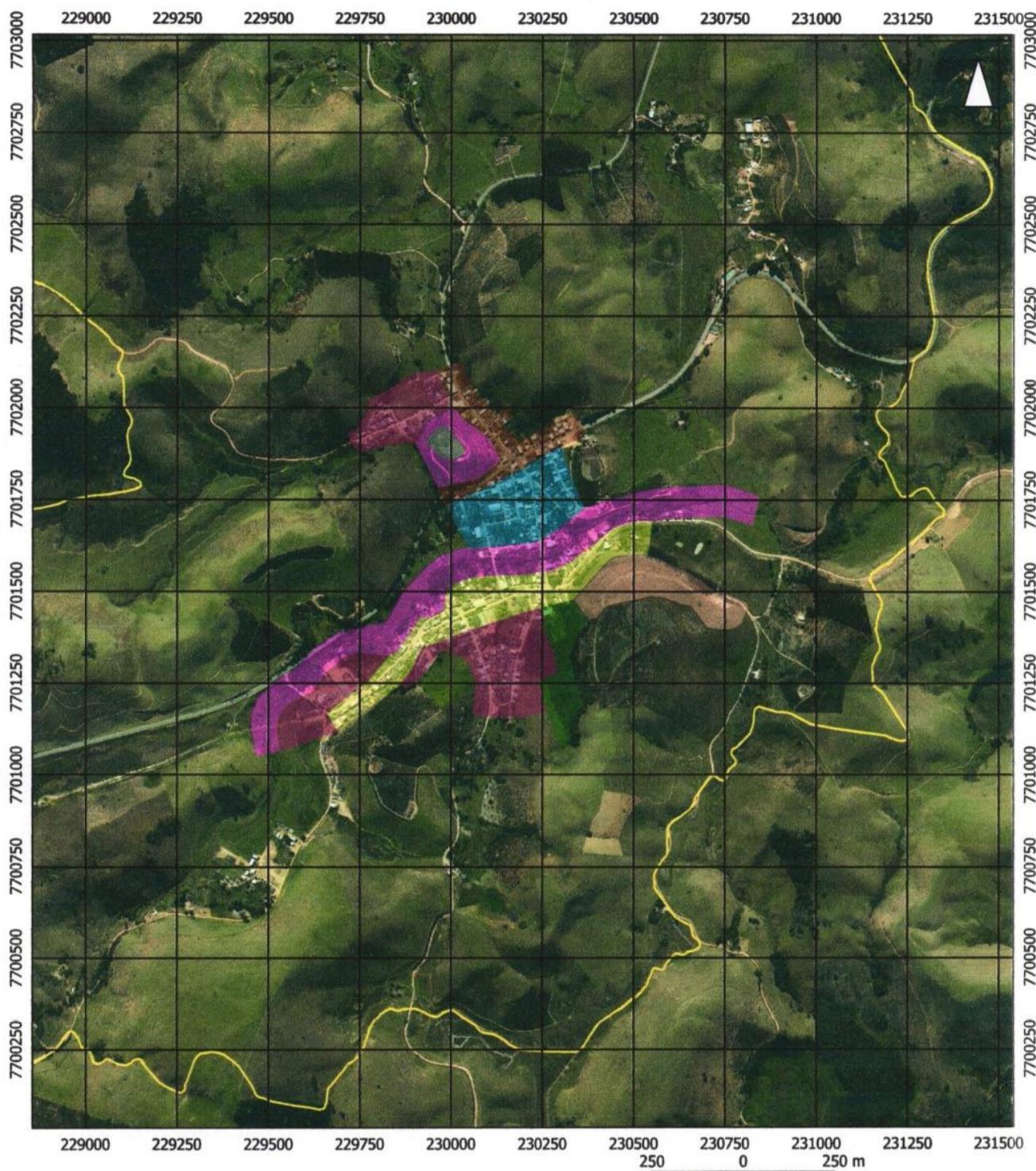


- ZONA ESPECIAL - ZE
- ZONA DE OCUPAÇÃO LIMITADA - ZOL
- ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL - ZOP
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU
- EIXO RODOVIÁRIO - ER
- EIXO HISTÓRICO - EH

Anexo 03e

Alterado pela Lei nº. 3.429/2017
Alterado pela Lei nº. 3.575/2020

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALEGRE/ES
ANEXO 03 E - ZONEAMENTO DE CELINA



LEGENDA

Perímetro Urbano

ZOP 2

ZONEAMENTO

ZPA

EH

ZOL

ER

ZEIS

ZEU

ZE



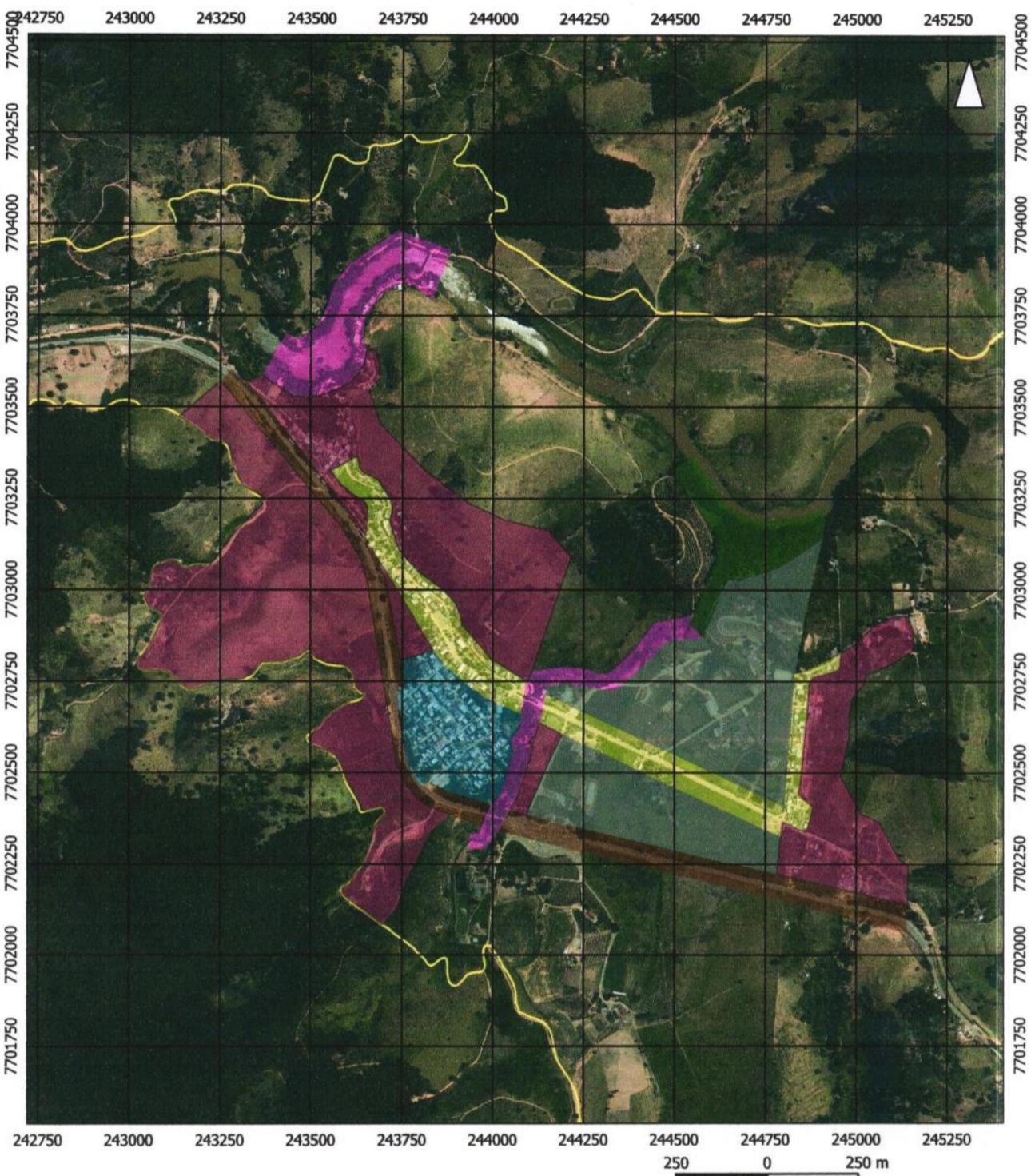
Sistema Universal Transversa de
Mercator Datum UTM / SIRGAS 2000
Zona 24 K, 1:15000.

Autor: Karla Nunes de Oliveira
Coordenadora de Controle Ambiental
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE
SEMMADES, Dezembro (2019).

Anexo 03f

Alterado pela Lei nº. 3.429/2017
Alterado pela Lei nº. 3.575/2020

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALEGRE/ES
ANEXO 03 F - ZONEAMENTO DE RIVE



LEGENDA

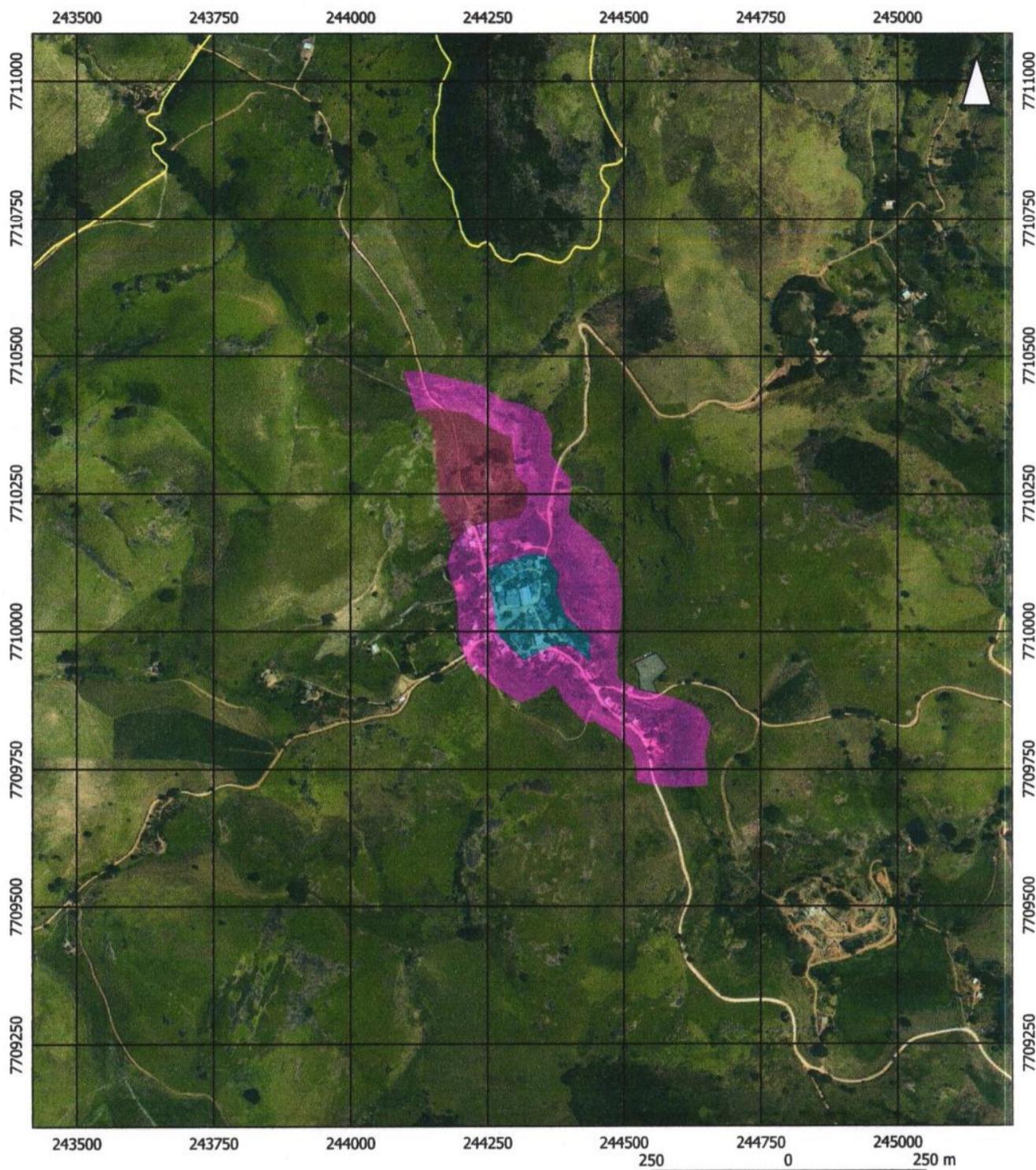
- | | | |
|------------------|-----------------|-------|
| Perímetro Urbano | [Yellow square] | ZEU |
| ZONEAMENTO | | ZOP 2 |
| EH | [Yellow line] | ZRA |
| ER | [Brown line] | ZE |
| ZPA | [Green line] | |



Sistema Universal Transversa de
Mercator Datum UTM / SIRGAS 2000
Zona 24 K, 1:15000.
Autor: Karla Nunes de Oliveira
Coordenadora de Controle Ambiental
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE
SEMMADES, Dezembro (2019).

Anexo 03g

Alterado pela Lei nº. 3.575/2020

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALEGRE/ES
ANEXO 03 G - ZONEAMENTO DE SANTA ANGELICA****LEGENDA**

Perímetro Urbano

ZONEAMENTO

ZE

ZEU

ZOL

ZOP 2

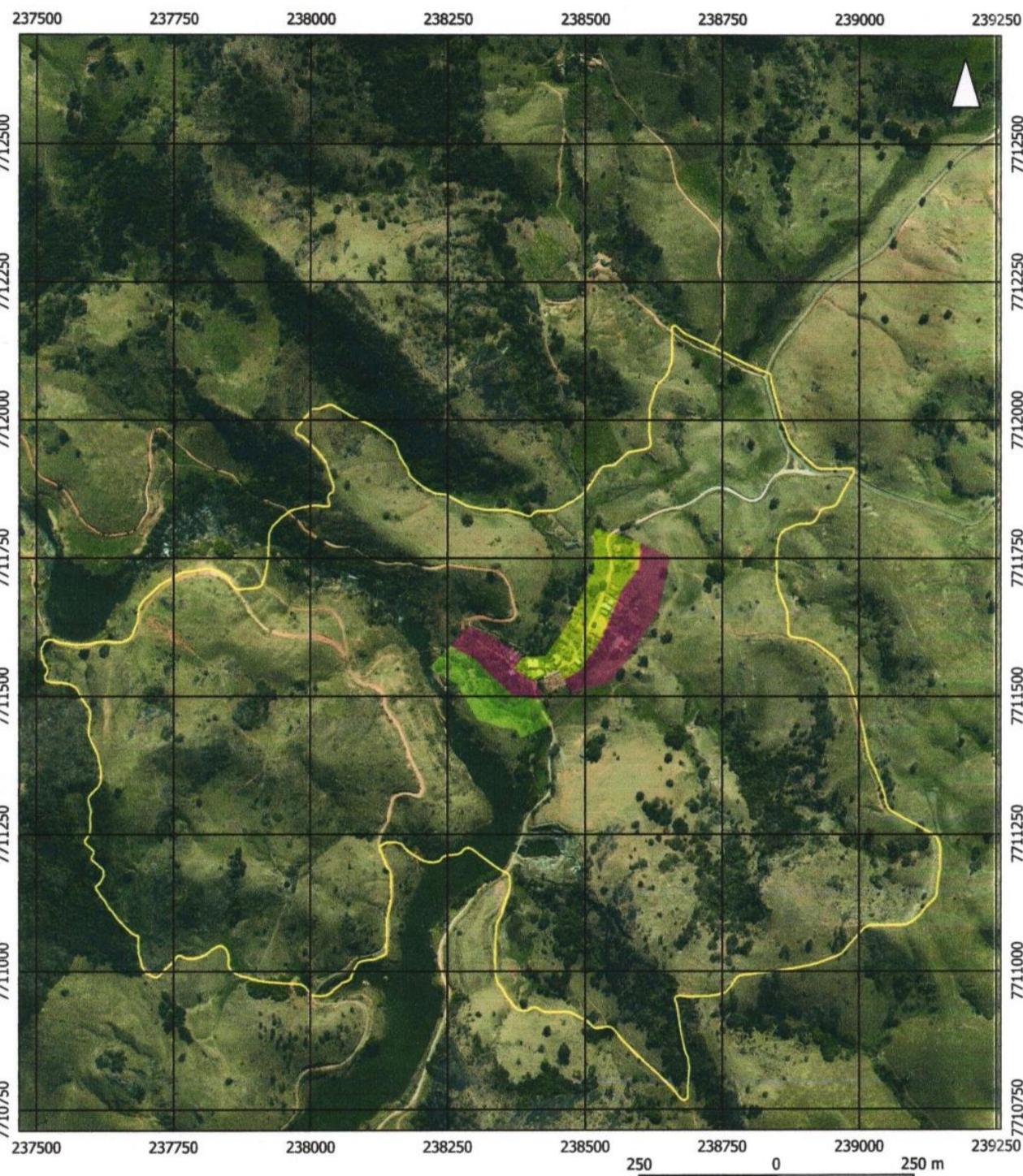


Sistema Universal Transversa de
Mercator Datum UTM / SIRGAS 2000
Zona 24 K, 1:10000.
Autor: Karla Nunes de Oliveira
Coordenadora de Controle Ambiental
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE
SEMMADES, Dezembro (2019).

Anexo 03h

Alterado pela Lei nº. 3.575/2020

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALEGRE/ES
ANEXO 03 H - ZONEAMENTO DE SÃO JOÃO DO NORTE**



LEGENDA

◻ Perímetro Urbano

ZONEAMENTO

■ ED 2

■ ZEU

■ ZRA

■ ZE



Sistema Universal Transversa de
Mercator Datum UTM / SIRGAS 2000
Zona 24 K, 1:10000.
Autor: Karla Nunes de Oliveira
Coordenadora de Controle Ambiental
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE
SEMMADES, Dezembro (2019).

ANEXO IV

Anexo 04a



LEGENDA

— CICLOFAIXA



FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
Plano Diretor Municipal de Alegre

ANEXO

TÍTULO:
SISTEMA CICLOVIÁRIO BÁSICO
CICLOFAIXA I - DISTRITO SEDE

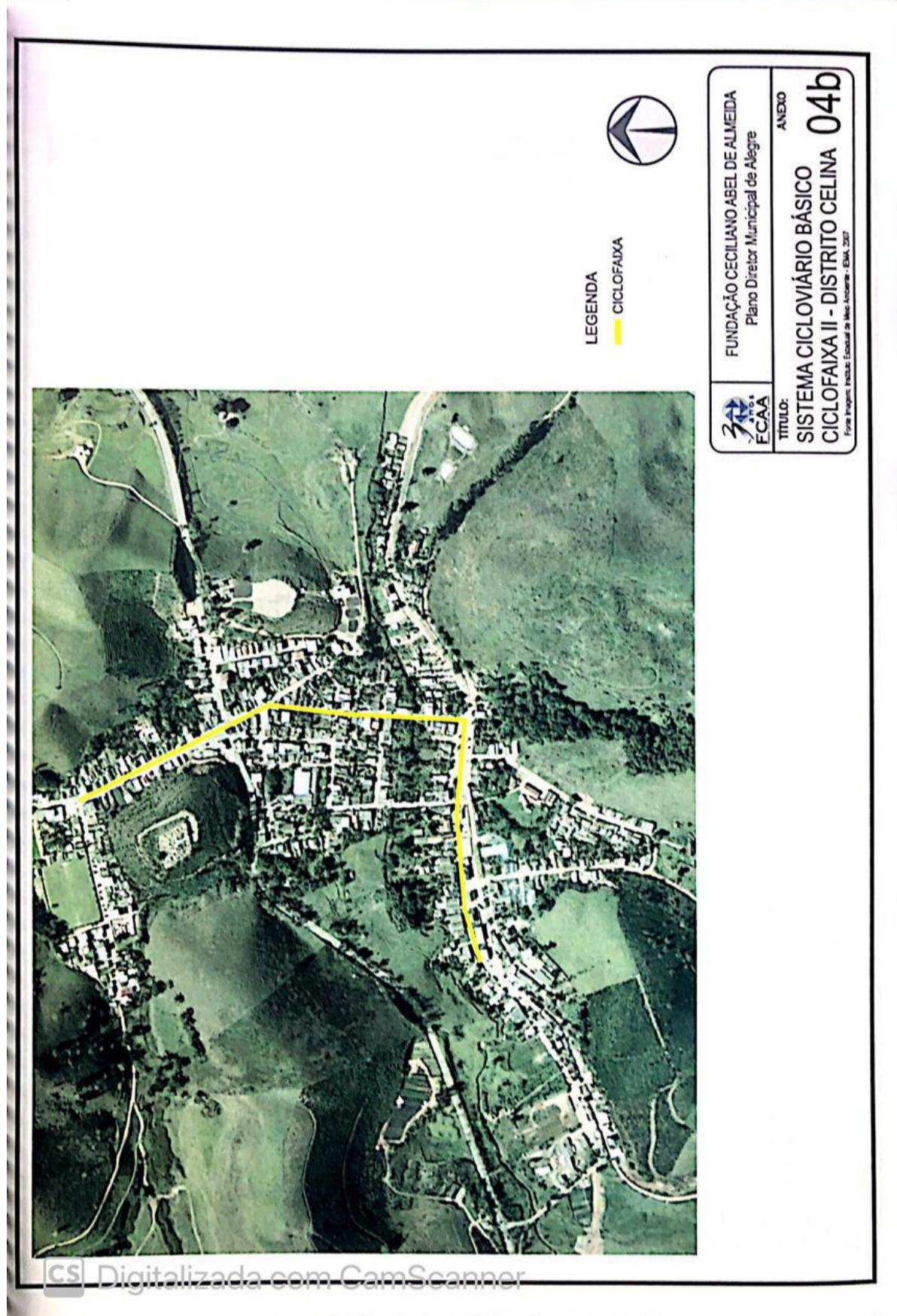
Fonte Imagem: Instituto Estadual de Meio Ambiente - IEMA, 2007

04a

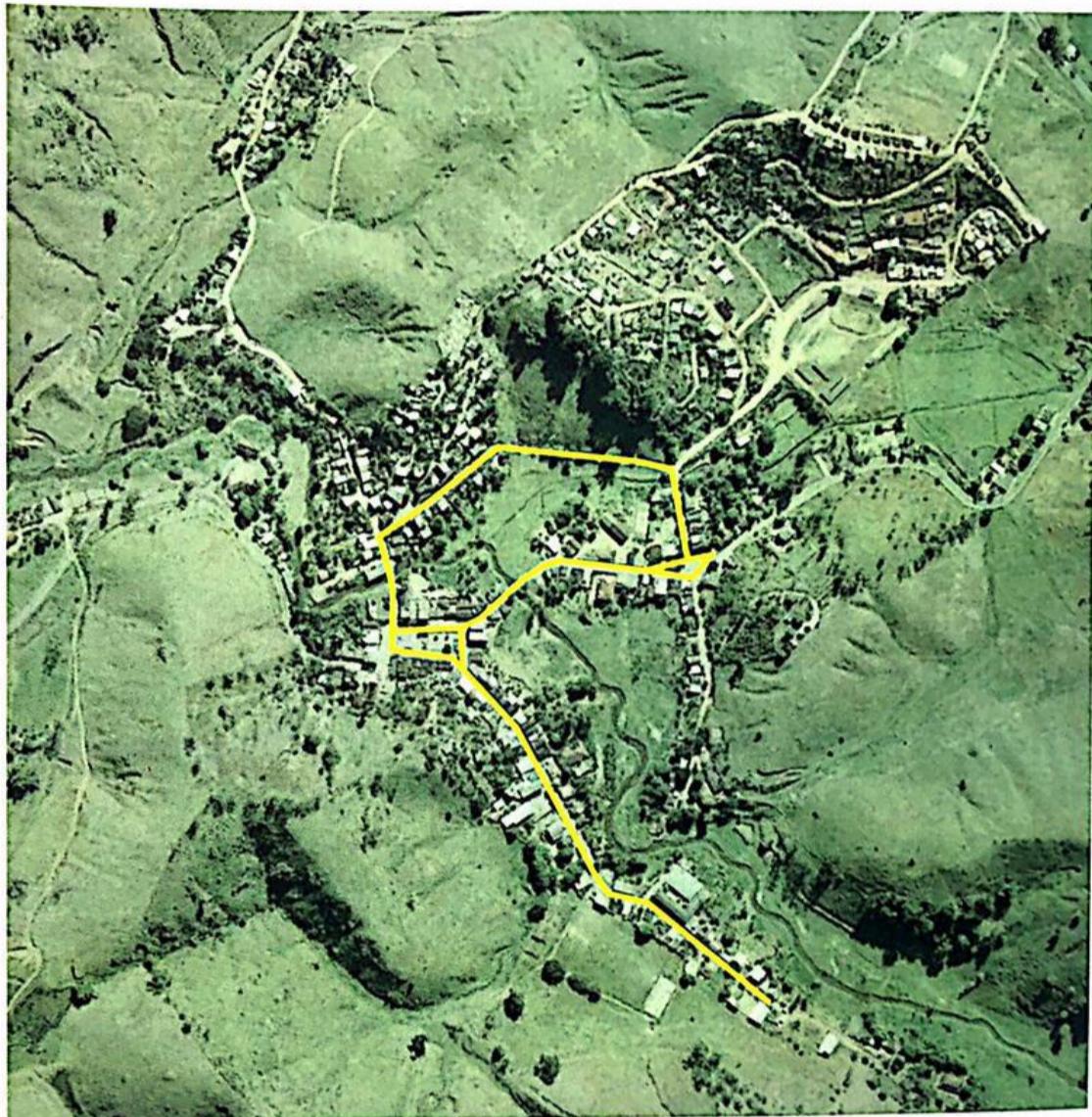


Digitalizada com CamScanner

Anexo 04b



Anexo 04c



LEGENDA

— CICLOVIA



FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
Plano Diretor Municipal de Alegre

TÍTULO:

SISTEMA CICLOVIÁRIO BÁSICO
CICLOVIA III - DISTRITO ANUTIBA

ANEXO

04C

Fonte Imagem: Instituto Estadual do Meio Ambiente - IEMA, 2007

Anexo 04d



LEGENDA

CICLOVIA



FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
Plano Diretor Municipal de Alegre

TÍTULO:

**SISTEMA CICLOVIÁRIO BÁSICO
CICLOVIA IV - DISTRITO DE RIVE**

Fonte Imagem: Instituto Estadual de Meio Ambiente - IEMA, 2007

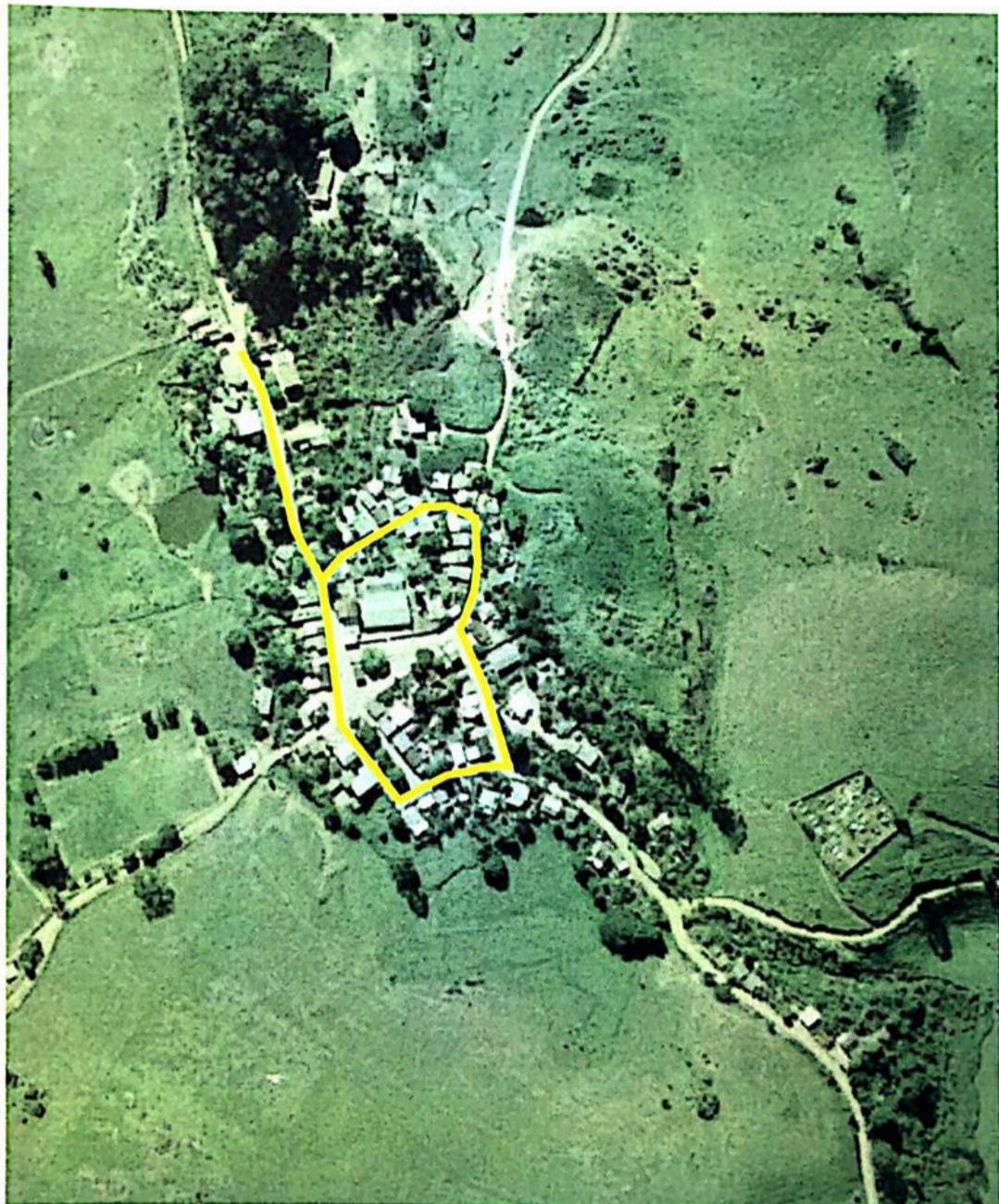
ANEXO

04d



Digitalizada com CamScanner

Anexo 04e



FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
Plano Diretor Municipal de Alegre

TÍTULO:

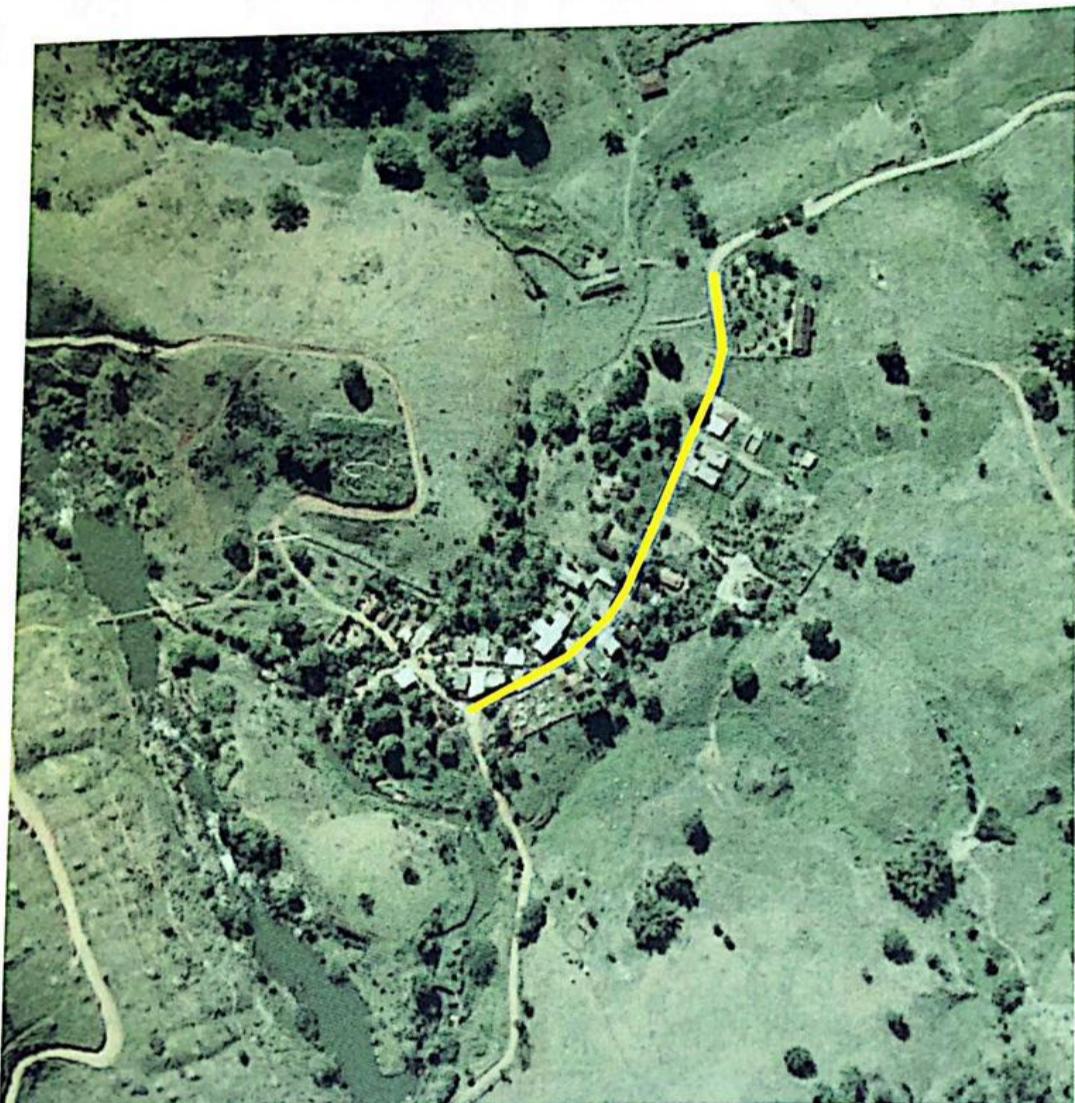
SISTEMA CICLOVIÁRIO BÁSICO
CICLOVIA V - SANTA ANGÉLICA

Fonte Imagem: Instituto Estadual do Meio Ambiente - IEMA, 2007

ANEXO

04e

Anexo 04f



LEGENDA

— CICLOVIA



FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
Plano Diretor Municipal de Alegre

TÍTULO:

SISTEMA CICLOVIÁRIO BÁSICO
CICLOVIA VI - SÃO JOÃO DO NORTE

ANEXO

04f

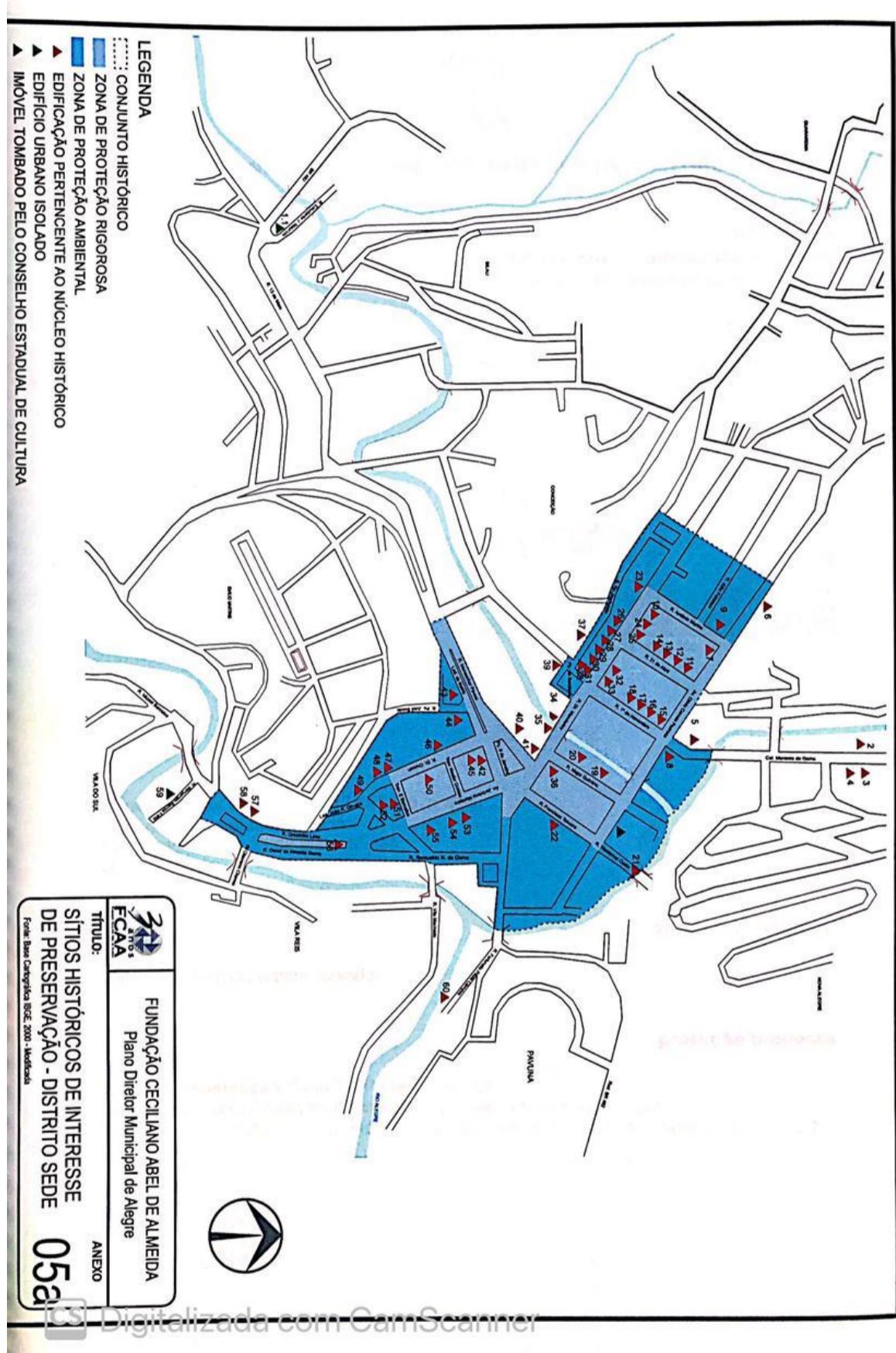
Fonte Imagem: Instituto Estadual de Meio Ambiente - IEMA, 2007



Digitalizada com CamScanner

ANEXO V

Anexo 05a



Digitalizada com CamScanner

Anexo 05b

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [1]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua 13 de maio, nº 235

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua 13 de maio, nº 235

Distrito: sede

Situação territorial

Categoría: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial e industrial correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação

Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [2]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Cel. Monteiro da Gama, nº 289

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Cel. Monteiro da Gama, nº 289

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [3]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Cel. Monteiro da Gama, nº 316

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Cel. Monteiro da Gama, nº 316

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

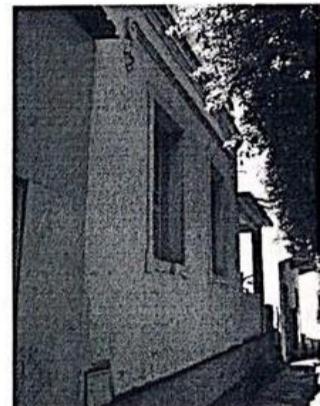
Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: residencial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [4]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Cel. Monteiro da Gama, nº 258
Tipo de Propriedade: privada
Localização: Rua Cel. Monteiro da Gama, nº 258
Distrito: sede

Situação territorial

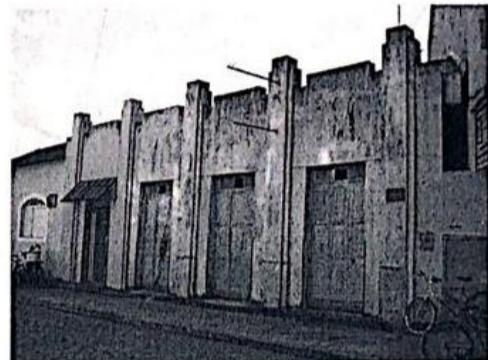
Categoría: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental
Situação de uso: residencial e serviço correspondentes ao Grupo 1
Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
~~Identificação de sítios históricos de interesse de preservação~~

Registro [5]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Cel. Monteiro da Gama, s/n

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Cel. Monteiro da Gama, s/n

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: residencial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
~~Identificação de sítios históricos de interesse de preservação~~

Registro [6]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Tiro de Guerra

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Av. Olívio Correia Pedrosa, s/n

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial, serviço e institucional correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
~~Identificação de sítios históricos de interesse de preservação~~

Registro [7]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Avenida Olívio Correia Pedrosa, nº 497
Tipo de Propriedade: privada
Localização: Avenida Olívio Correia Pedrosa, nº 497
Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial
Situação de uso: residencial e serviço correspondentes ao Grupo 1
Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
~~Identificação de sítios históricos de interesse de preservação~~

Registro [8]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Avenida Olívio Correia Pedrosa, nº 298/312

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Antônio Marins, nº 133

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial, comercial, institucional e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente às exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
~~Identificação de sítios históricos de interesse de preservação~~

Registro [9]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Delegacia de Polícia
Tipo de Propriedade: privada
Localização: Rua Antônio Marins, nº 133
Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial
Situação de uso: institucional e serviço correspondentes ao Grupo 1
Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [10]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Antônio Marins, nº 6
Tipo de Propriedade: privada
Localização: Rua Antônio Marins, nº 6
Distrito: sede

Situação territorial

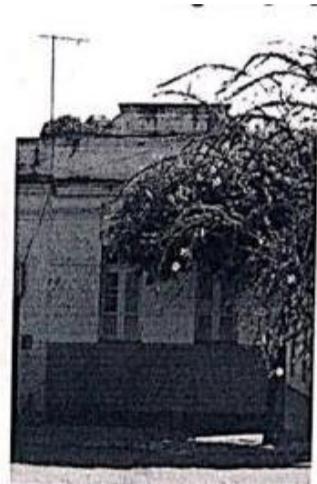
Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial
Situação de uso: institucional e serviço correspondentes ao Grupo 1
Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
~~Identificação de sítios históricos de interesse de preservação~~

Registro [11]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua 21 de abril, nº 125

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua 21 de abril, nº 125

Distrito: sede

Situação territorial

Categoría: edifício urbano isolado

Proteção proposta

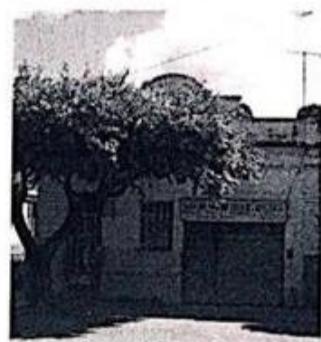
Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: residencial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
~~Identificação de sítios históricos de interesse de preservação~~

Registro [12]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua 21 de abril, nº 73

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua 21 de abril, nº 73

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: residencial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [13]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua 21 de abril, nº 47

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua 21 de abril, nº 47

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: residencial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [14]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua 21 de abril, s/n

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua 21 de abril, s/n

Distrito: sede

Situação territorial

Categoría: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: residencial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
~~Identificação de sítios históricos de interesse de preservação~~

Registro [15]



Registro fotográfico: abril / maio de 2001

Identificação

Denominação: Edifício Rua 1º de novembro, nº 111/119/123
Tipo de Propriedade: privada
Localização: Rua 1º de novembro, nº 111/119/123
Distrito: sede

Situação territorial

Categoría: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental
Situação de uso: comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1
Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [16]



Registro fotográfico: abnl / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua 1º de novembro, s/n

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua 1º de novembro, s/n

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

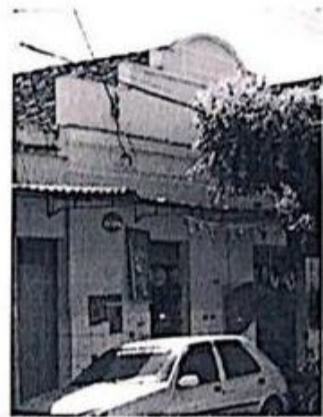
Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
~~Identificação de sítios históricos de interesse de preservação~~

Registro [17]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua 1º de novembro, nº 73

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua 1º de novembro, nº 73

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [18]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua 1º de novembro, nº 59/63

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua 1º de novembro, nº 59/63

Distrito: sede

Situação territorial

Categoría: edifício urbano isolado

Proteção proposta

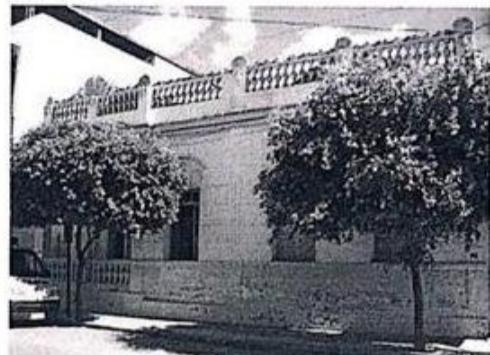
Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [19]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Major Quintino, nº 105

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Major Quintino, nº 105

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

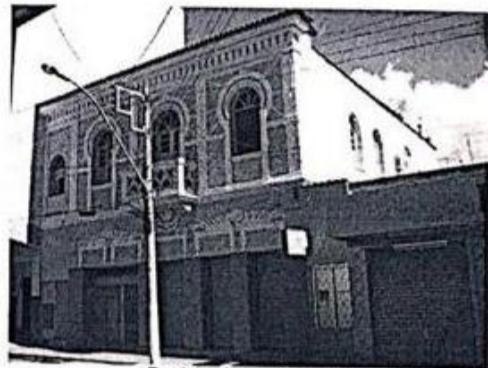
Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: residencial, institucional e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [20]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Major Quintino, nº 31

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Major Quintino, nº 31

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

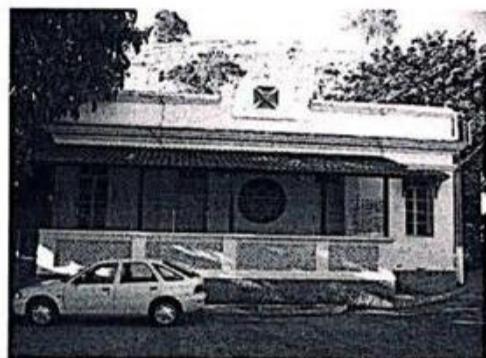
Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial, institucional, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [21]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Waldemar Costa, s/n

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Waldemar, s/n

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

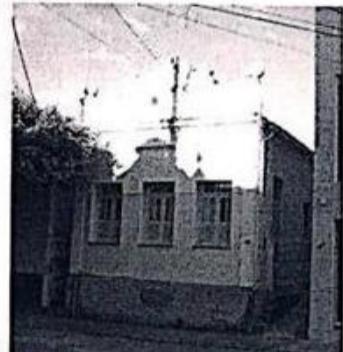
Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: institucional e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [22]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Francisco Teixeira, nº 60

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Francisco Teixeira, nº 60

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [23]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Dr. Wanderley, nº 333

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Dr. Wanderley, nº 333

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial, institucional e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
~~Identificação de sítios históricos de interesse de preservação~~

Registro [24]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Dr. Wanderley, nº 266

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Dr. Wanderley, nº 266

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: residencial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [25]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Dr. Wanderley, nº 258

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Dr. Wanderley, nº 258

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [26]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Dr. Wanderley, nº 249

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Dr. Wanderley, nº 249

Distrito: sede

Situação territorial

Categoría: edifício urbano isolado

Proteção proposta

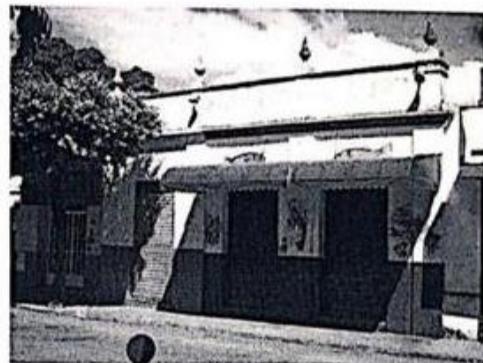
Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [27]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Dr. Wanderley, nº 231

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Dr. Wanderley, nº 231

Distrito: sede

Situação territorial

Categoría: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [28]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Dr. Wanderley, nº 221

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Dr. Wanderley, nº 221

Distrito: sede

Situação territorial

Categoría: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
~~Identificação de sítios históricos de interesse de preservação~~

Registro [29]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Dr. Wanderley, s/n

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Dr. Wanderley, s/n

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

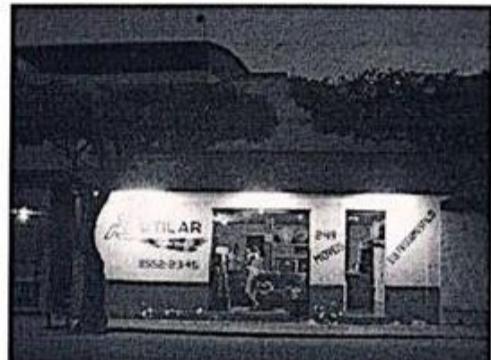
Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [30]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Dr. Wanderley, s/n

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Dr. Wanderley, s/n

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 proteção ambiental

Situação de uso: comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação - Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [31]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Dr. Wanderley, nº 185

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Dr. Wanderley, nº 185

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

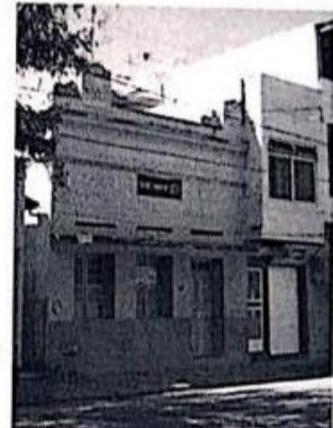
Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: residencial, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [32]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Dr. Wanderley, s/n
Tipo de Propriedade: privada
Localização: Rua Dr. Wanderley, s/n
Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental
Situação de uso: comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1
Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [33]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Dr. Wanderley, nº 172

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Dr. Wanderley, nº 172

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: residencial, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [34]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Dr. Wanderley, nº 48/52

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Dr. Wanderley, nº 48/52

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [35]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Dr. Wanderley, nº 44

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Dr. Wanderley, nº 44

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 - proteção ambiental

Situação de uso: comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação - Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [36]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Dr. Wanderley, s/n

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Dr. Wanderley, s/n

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: residencial, institucional, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [37]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Padre Anchieta, nº 33

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Padre Anchieta, nº 33

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

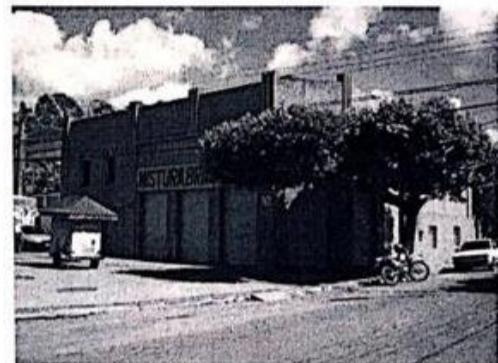
Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial, institucional e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [38]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Praça da Bandeira, nº 16

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Praça da Bandeira, nº 16

Distrito: sede

Situação territorial

Categoría: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: residencial, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [39]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Praça da Bandeira, nº 54

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Praça da Bandeira, nº 54

Distrito: sede

Situação territorial

Categoría: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [40]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Praça Seis de Janeiro, nº 64
Tipo de Propriedade: privada
Localização: Praça Seis de Janeiro, nº 64
Distrito: sede

Situação territorial

Categoría: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial
Situação de uso: residencial, institucional, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1
Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [41]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Solar Miguel Simão

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Praça Seis de Janeiro, nº 10

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 1 — proteção integral

Situação de uso: institucional, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 1

Patrimônio arquitetônico e urbano
~~Identificação de sítios históricos de interesse de preservação~~

Registro [42]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Praça Seis de Janeiro, nº 148

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Praça Seis de Janeiro, nº 148

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [43]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Igreja Matriz de Nossa Senhora da Penha
Tipo de Propriedade: privada
Localização: Ladeira da Matriz, s/nº
Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 1 — proteção integral
Situação de uso: institucional correspondentes ao Grupo 1
Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 1

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [44]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Padre José Belotti, nº 47/63

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Padre José Belotti, nº 47/63

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 – proteção ambiental

Situação de uso: residencial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação – Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [45]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Dr. Chacon, nº 23/39

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Dr. Chacon, nº 23/39

Distrito: sede

Situação territorial

Categoría: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [46]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Dr. Chacon, nº 72/82

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Praça Rua Dr. Chacon, nº 72/82

Distrito: sede

Situação territorial

Categoría: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [47]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Dr. Chacon, nº 172
Tipo de Propriedade: privada
Localização: Rua Dr. Chacon, nº 172
Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental
Situação de uso: comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1
Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [48]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Dr. Chacon, s/n

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Dr. Chacon, s/n

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [49]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Dr. Chacon, nº 234
Tipo de Propriedade: privada
Localização: Rua Dr. Chacon, nº 234
Distrito: sede

Situação territorial

Categoría: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental
Situação de uso: residencial, institucional e serviço correspondentes ao Grupo 1
Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [50]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Praça delimitada pela Av. Jerônimo Monteiro e a Rua Dr. Chacon, e pelas travessas Nestor Gomes e E. Barcellos.

Tipo de Propriedade: pública

Localização: Av. Jerônimo Monteiro, Rua Dr. Chacon e travessas Nestor Gomes e E. Barcellos.

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso:

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [51]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Travessa E. Barcellos, nº 38

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Travessa E. Barcellos, nº 38

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [52]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Praça Bernardino Monteiro, nº 92

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Praça Bernardino Monteiro, nº 92

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
~~Identificação de sítios históricos de interesse de preservação~~

Registro [53]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Avenida Jerônimo Monteiro, s/n

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Avenida Jerônimo Monteiro, s/n

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

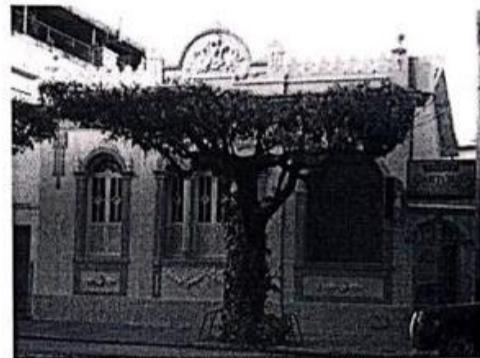
Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: institucional, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [54]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Avenida Jerônimo Monteiro, s/n

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Avenida Jerônimo Monteiro, s/n

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [55]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Avenida Jerônimo Monteiro, nº 149

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Avenida Jerônimo Monteiro, nº 149

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial, institucional e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [56]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Estação Ferroviária de Alegre

Tipo de Propriedade: público

Localização: Rua Orozimbo Lima, s/n

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 1 — proteção integral

Situação de uso: institucional e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 1

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [57]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Orozimbo Lima, nº 152

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Orozimbo Lima, nº 152

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial, comercial, industrial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
~~Identificação de sítios históricos de interesse de preservação~~

Registro [58]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Orozimbo Lima, s/n

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Orozimbo, s/n

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial, comercial, industrial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
~~Identificação de sítios históricos de interesse de preservação~~

Registro [59]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Benjamim Barros Filho / Waldir Monteiro, s/n
Tipo de Propriedade: privada
Localização: Rua Benjamim Barros Filho / Waldir Monteiro, s/n
Distrito: sede

Situação territorial

Categoría: edifício urbano isolado

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial
Situação de uso: residencial, industrial e serviço correspondentes ao Grupo 1
Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
~~Identificação de sítios históricos de interesse de preservação~~

Registro [60]



Fonte: Geraldo Dutra / IHGA - ES

Identificação

Denominação: Usina de Energia de Alegre

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rio Alegre

Distrito: sede

Situação territorial

Categoria: edifício urbano isolado

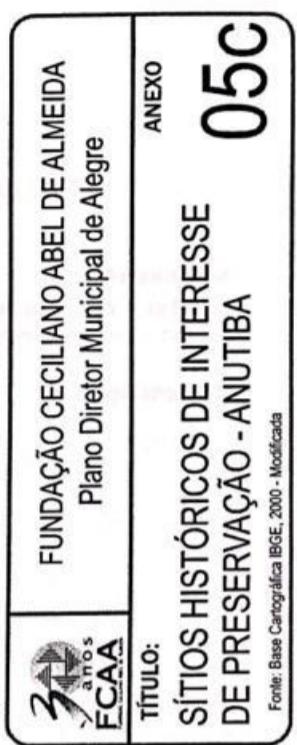
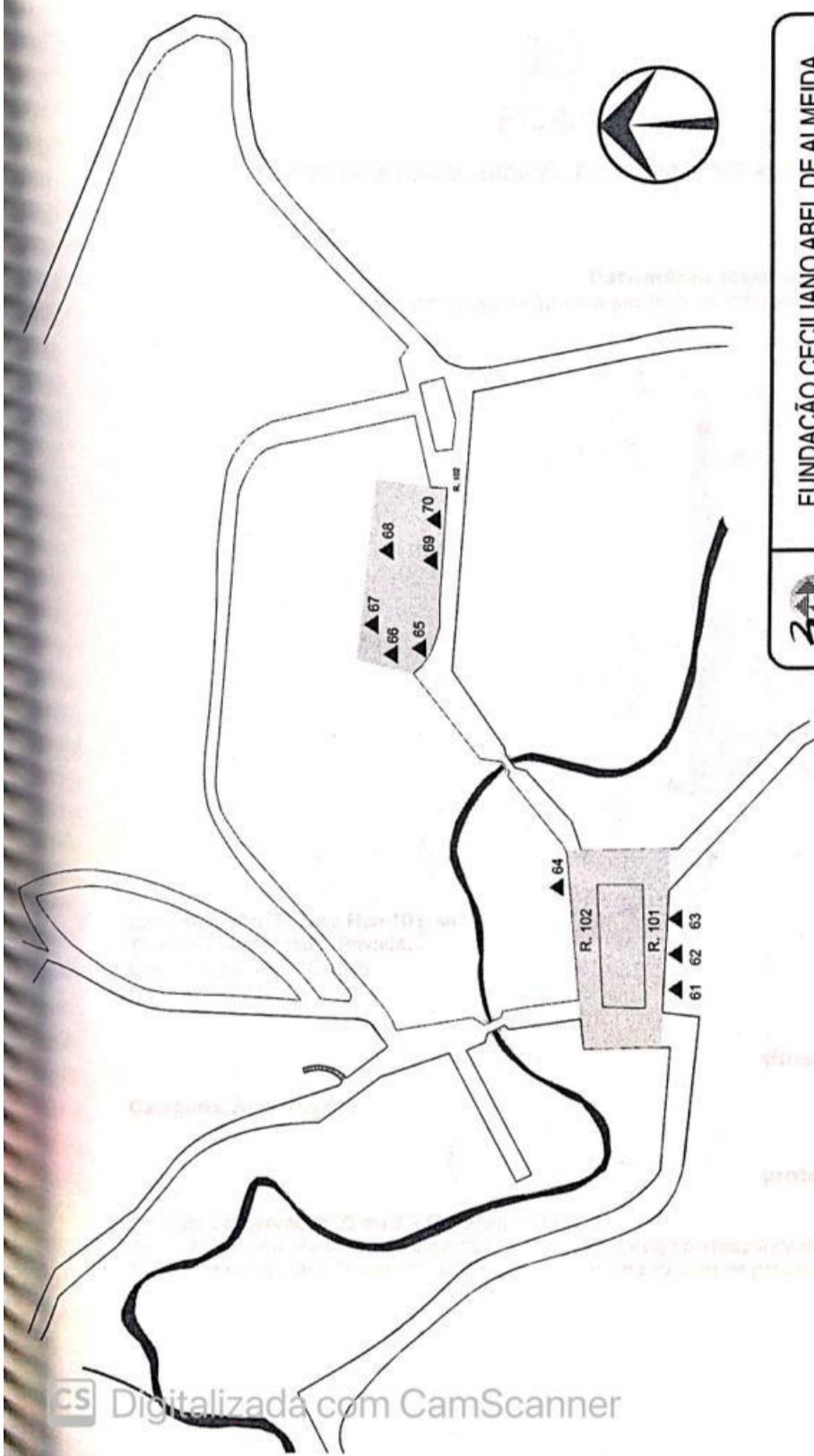
Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 1 — proteção integral

Situação de uso: industrial, institucional e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 1

Anexo 05c



TÍTULO:
SÍTIOS HISTÓRICOS DE INTERESSE
DE PRESERVAÇÃO - ANUTIBA

Fonte: Base Cartográfica IBGE, 2000 - Modificada

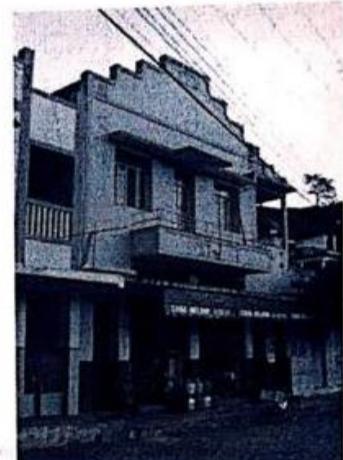
LEGENDA

- ÁREA HISTÓRICA / ZPR
- ▲ EDIFÍCIO PERTENCENTE À ÁREA HISTÓRICA

Anexo 05b

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [61]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua 101

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua 101, s/n

Distrito: Anutiba

Situação territorial

Categoría: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: residencial, industrial, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente às exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [62]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua 101, s/n

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua 101, s/n

Distrito: Anutiba

Situação territorial

Categoría: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: residencial, industrial, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [63]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua 101, nº 36

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua 101, nº 36

Distrito: Anutiba

Situação territorial

Categoria: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: residencial, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [64]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua 102, nº 99

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua 101, nº 99

Distrito: Anutiba

Situação territorial

Categoría: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [65]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Conjunto de Beneficiamento de Café

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua 102, s/n

Distrito: Anutiba

Situação territorial

Categoria: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: institucional, industrial, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente às exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [66]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Conjunto de Beneficiamento de Café

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua 102, s/n

Distrito: Anutiba

Situação territorial

Categoria: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: institucional, industrial, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [67]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Conjunto de Beneficiamento de Café

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua 102, s/n

Distrito: Anutiba

Situação territorial

Categoría: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial, industrial, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [68]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua 101, s/n

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua 101, s/n

Distrito: Anutiba

Situação territorial

Categoría: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: residencial, industrial, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [69]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Conjunto de Beneficiamento de café

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua 102, s/n

Distrito: Anutiba

Situação territorial

Categoría: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção ambiental

Situação de uso: institucional, industrial, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [70]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Conjunto de Beneficiamento de Café

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua 102, s/n

Distrito: Anutiba

Situação territorial

Categoría: Área histórica

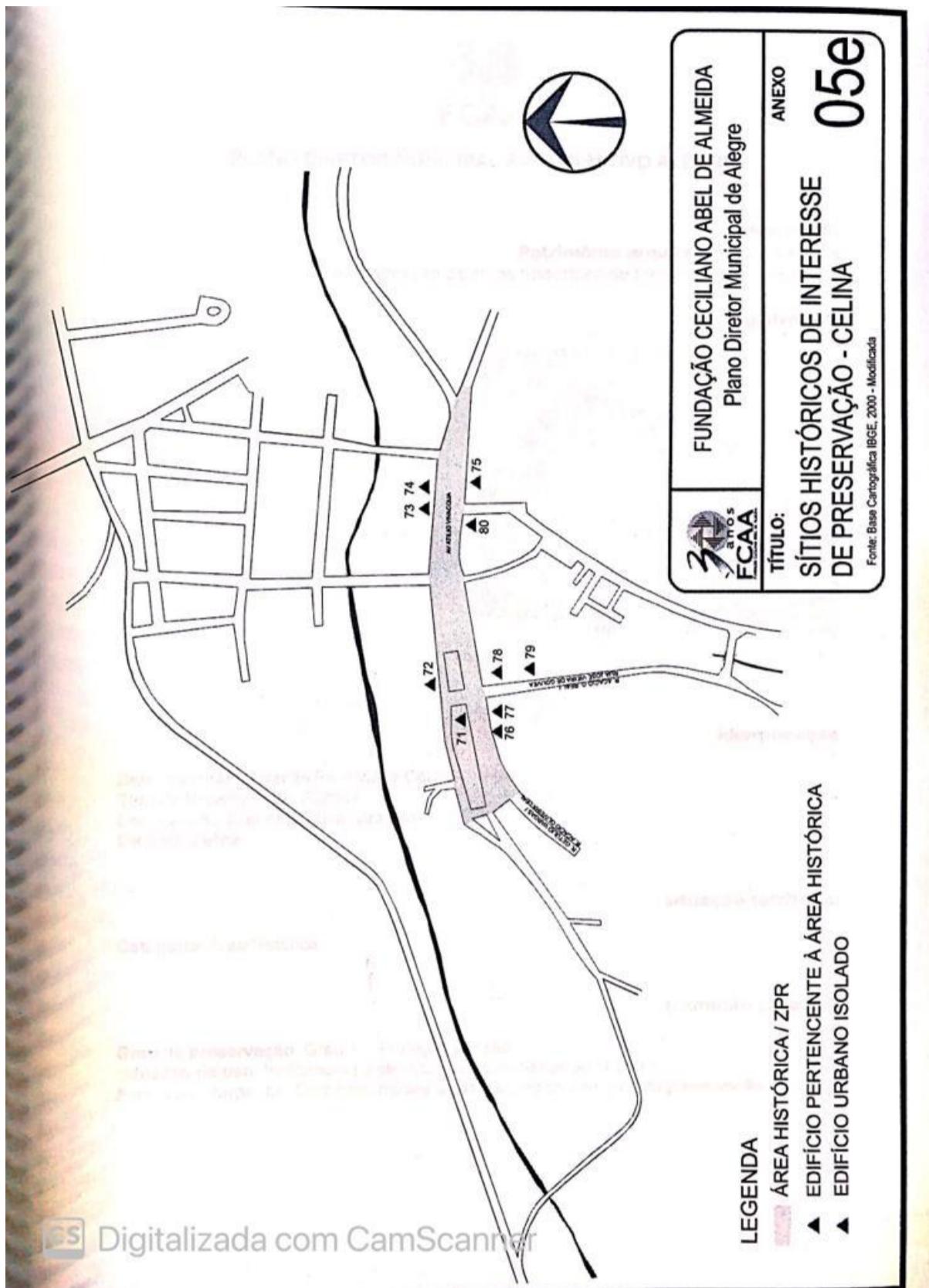
Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: institucional, industrial, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

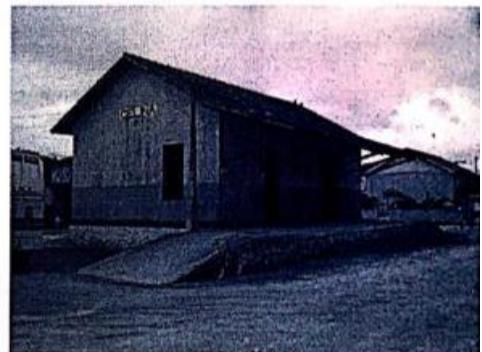
Anexo 05e



Anexo 05f

Patrimônio arquitetônico e urbano
~~Identificação de sítios históricos de interesse de preservação~~

Registro [71]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Estação Ferroviária de Celina

Tipo de Propriedade: pública

Localização: Rua Atílio Vivacqua, s/n

Distrito: Celina

Situação territorial

Categoría: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 1 – proteção integral

Situação de uso: institucional e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação – Grau 1

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [72]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Rua Atílio Vivacqua, nº 308

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Atílio Vivacqua, nº 308

Distrito: Celina

Situação territorial

Categoría: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: comercial, industrial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [73]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Atílio Vivacqua, nº 132
Tipo de Propriedade: privada
Localização: Rua Atílio Vivacqua, nº 132
Distrito: Celina

Situação territorial

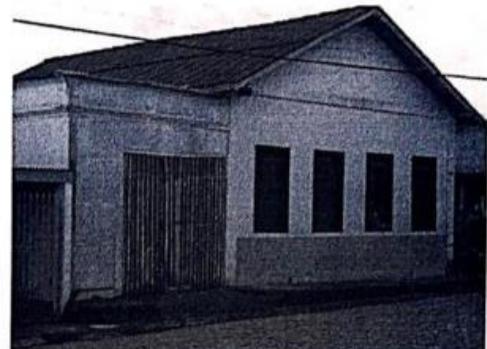
Categoría: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental
Situação de uso: residencial, institucional e serviço correspondentes ao Grupo 1
Forma de ocupação: correspondente às exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [74]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Atílio Vivacqua, nº 120
Tipo de Propriedade: privada
Localização: Rua Atílio Vivacqua, nº 120
Distrito: Celina

Situação territorial

Categoria: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental
Situação de uso: residencial, institucional e serviço correspondentes ao Grupo 1
Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [75]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Atílio Vivacqua, nº 101
Tipo de Propriedade: privada
Localização: Rua Atílio Vivacqua, nº 101
Distrito: Celina

Situação territorial

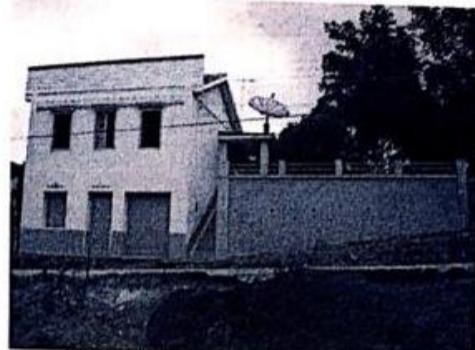
Categoria: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial
Situação de uso: residencial e institucional correspondentes ao Grupo 1
Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [76]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Acácio Oliveira Leal, s/n
Tipo de Propriedade: privada
Localização: Rua Acácio Oliveira Leal, s/n
Distrito: Celina

Situação territorial

Categoria: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental
Situação de uso: residencial, industrial e serviço correspondentes ao Grupo 1
Forma de ocupação: correspondente às exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [77]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Acácio Oliveira Leal, nº 19

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Acácio Oliveira Leal, nº 19

Distrito: Celina

Situação territorial

Categoria: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial, institucional e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente às exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [78]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Acácio Oliveira Leal, nº 35

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Acácio Oliveira Leal, nº 35

Distrito: Celina

Situação territorial

Categoría: Área histórica

Proteção proposta

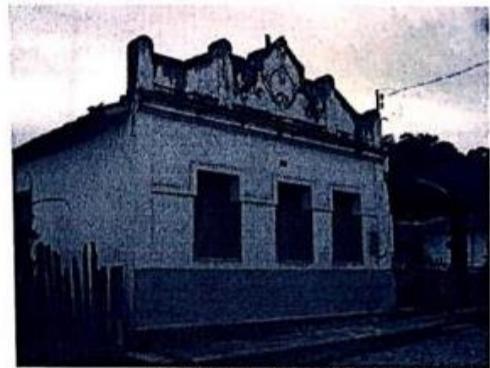
Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [79]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Acácio Oliveira Leal, nº 103

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Acácio Oliveira Leal, nº 103

Distrito: Celina

Situação territorial

Categoría: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
~~Identificação de sítios históricos de interesse de preservação~~

Registro [80]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação
Denominação:

Tipo de Propriedade: privada
Localização: Rua Euclides Assis Correa, nº 26
Distrito: Celina

Situação territorial
Categoria: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial, institucional e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente às exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Anexo 05g



Anexo 05h

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [81]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Teodoro P. Souza, nº 49

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Teodoro P. Souza, nº 49

Distrito: Rive

Situação territorial

Categoría: Área histórica

Proteção proposta

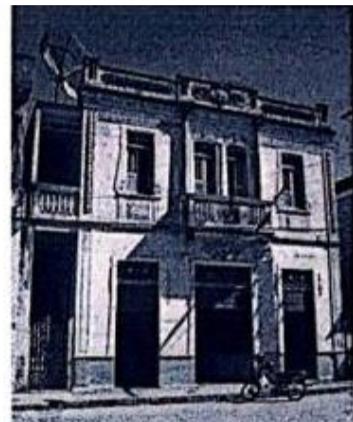
Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: comercial, industrial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente às exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [82]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Teófilo P. Souza, nº 87

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Teófilo P. Souza, nº 87

Distrito: Ribeirão Preto

Situação territorial

Categoria: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial, institucional, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente às exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [83]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Teodoro P. Souza, s/n

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Teodoro P. Souza, s/n

Distrito: Rive

Situação territorial

Categoría: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial, institucional, comercial, industrial e serviço correspondentes

ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [84]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Teodoro P. Souza, nº 109

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Teodoro P. Souza, nº 109

Distrito: Rive

Situação territorial

Categoría: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial, institucional, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [85]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Teodoro P. Souza, s/n
Tipo de Propriedade: privada
Localização: Rua Teodoro P. Souza, s/n
Distrito: Rive

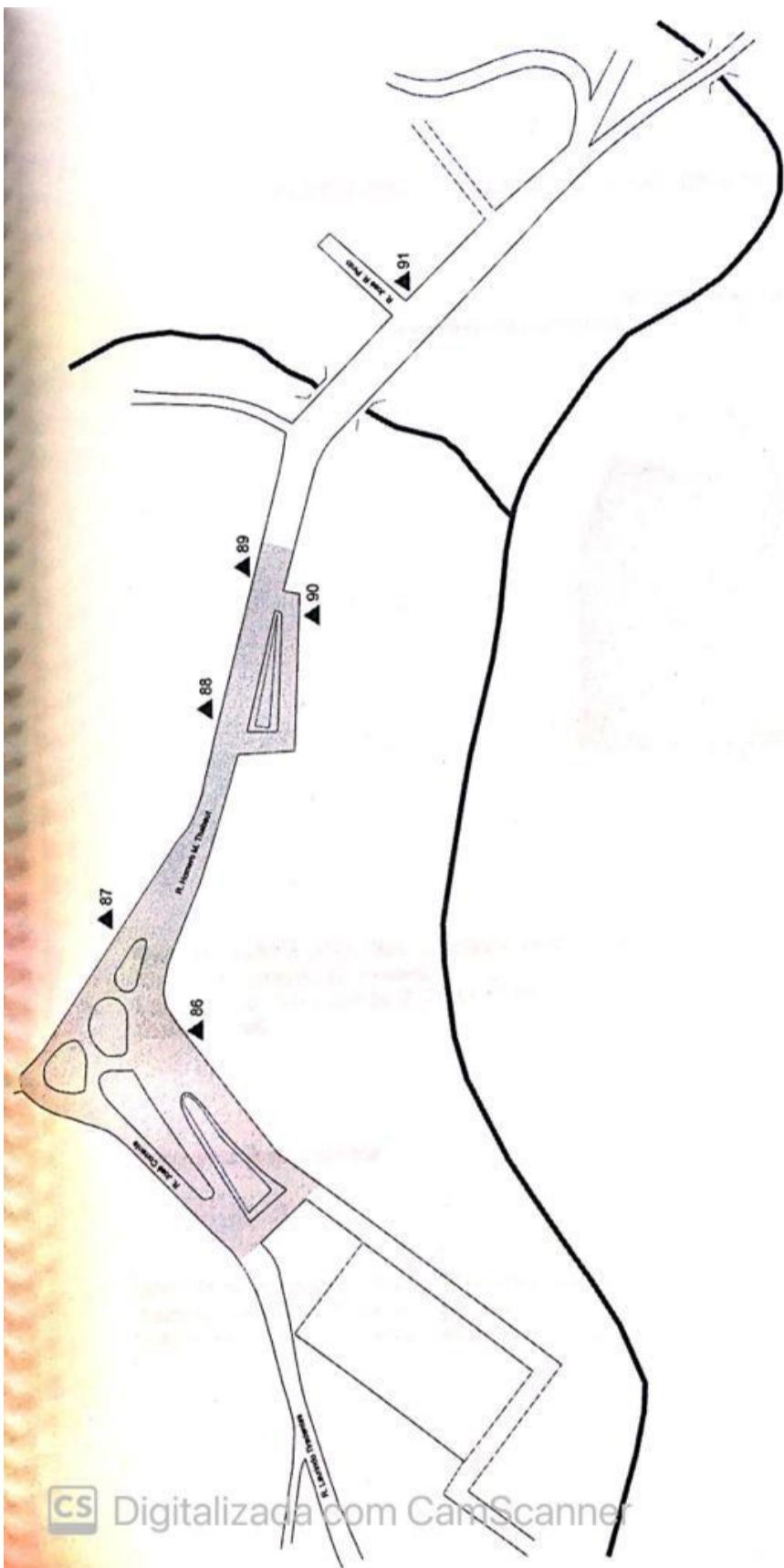
Situação territorial

Categoria: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial
Situação de uso: comercial, industrial e serviço correspondentes ao Grupo 1
Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Anexo 05i



Digitalizada com CamScanner

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA Plano Diretor Municipal de Alegre	ANEXO
TÍTULO: SÍTIOS HISTÓRICOS DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO - CAFÉ Fonte: Base Cartográfica IBGE, 2000 - Modificada	05i



LEGENDA

ÁREA HISTÓRICA / ZPR

EDIFÍCIO PERTENCENTE À ÁREA HISTÓRICA

EDIFÍCIO URBANO ISOLADO

Anexo 05j

Patrimônio arquitetônico e urbano
~~Identificação de sítios históricos de interesse de preservação~~

Registro [86]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Lucindo R. Pinto, nº 70

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Lucindo R. Pinto, nº 70

Distrito: Café

Situação territorial

Categoría: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [87]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Homero M. Thebaut, nº 93

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Homero M. Thebaut, nº 93

Distrito: Café

Situação territorial

Categoría: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial, institucional e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [88]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Homero M. Thebaut, s/n

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Homero M. Thebaut, s/n

Distrito: Café

Situação territorial

Categoría: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente às exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [89]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Tipo de Propriedade: privada
Localização: Rua Homero M. Thebaut, s/n
Distrito: Café

Situação territorial

Categoría: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial
Situação de uso: residencial, institucional, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1
Forma de ocupação: correspondente às exigências de seu grau de preservação — Grau 2

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [90]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Homero M. Thebaut, s/n

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Homero M. Thebaut, s/n

Distrito: Café

Situação territorial

Categoría: Área histórica

Proteção proposta

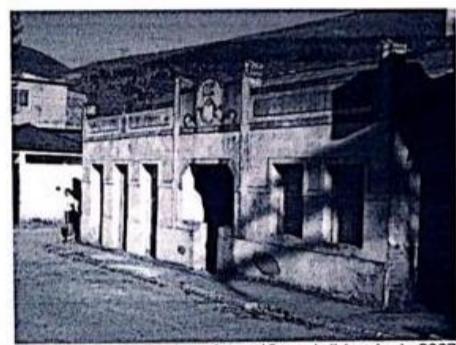
Grau de preservação: Grau 3 — proteção ambiental

Situação de uso: comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 3

Patrimônio arquitetônico e urbano
Identificação de sítios históricos de interesse de preservação

Registro [91]



Registro fotográfico: abril / maio de 2007

Identificação

Denominação: Edifício Rua Homero M. Thebaut, nº 135

Tipo de Propriedade: privada

Localização: Rua Homero M. Thebaut, nº 135

Distrito: Café

Situação territorial

Categoría: Área histórica

Proteção proposta

Grau de preservação: Grau 2 — proteção parcial

Situação de uso: residencial, comercial e serviço correspondentes ao Grupo 1

Forma de ocupação: correspondente as exigências de seu grau de preservação — Grau 2

ANEXO VI

Classificação das Atividades por tipos de grupos

GRUPO 1 — G1

Corresponde aos seguintes estabelecimentos, com área total vinculada à atividade incluindo as áreas descobertas, excetuando o estacionamento, até 150,00m².

Academia de ginástica
Açougue
Agencia de turismo
Agencia lotérica
Agencia publicitária
Aluguel de máquinas e equipamentos de engenharia
Armarinho
Armazéns gerais
Assessoria as atividades agrícola e pecuárias
Associação benficiente filantrópica
Associações
Atividade de contabilidade e auditoria
Atividades de agências de viagem
Atividades de contabilidade
Atividades de processamento de dados
Auto escola
Bar
Bar e restaurante
Barbearia
Bazar
Boutique
Cartório
Cartório de notas e registro civil
Casa de games
Chaveiro
Clínica de fisioterapia
Comércio atacadista de produtos de origem mineral
Comércio atacado de cereais e leguminosas beneficiados
Comércio de artigos de cama, mesa, banho e vestuário
Comércio de artigos para festas
Comércio de artigos religiosos
Comércio de eletro eletrônicos, bicicletas, brinquedos
Comércio de material elétrico e serviços de consertos e instalações elétricas
Comércio de material esportivo
Comércio de móveis e eletrodomésticos
Comércio de peças e acessórios para eletrodomésticos
Comércio de peças e acessórios pra veículos
Comércio de preço único
Comércio de produtos agropecuários e veterinários
Comércio de utensílios de aparelhos médicos, hospitalares, ortopédicos e odontológicos
Comércio de verduras, legumes e frutas
Comércio de vestuário e brinquedos
Comércio e artigos de pesca, caça, camping e esportivos
Comércio e/ou cultivo de planta, flores naturais e artificiais e serviços de jardinagem
Comércio varejista de artigos de armário
Comércio varejista de artigos para animais
Comércio varejista de artigos para animais, rações e animais vivos
Comércio varejista de automóveis
Comércio varejista de máquinas, equipamentos, material de informática
Comércio varejista de pão caseiro
Comércio varejista de produtos de padaria, laticínios e frios
Comércio varejista de produtos farmacêuticos
Comércio varejista de tecidos
Comércio varejista de vidros, espelho e vitrais
Companhias de teatro

Confecção de artigos para vestuário
Conserto de refrigeradores
Construtora
Consultoria, auditoria
Consultório médico
Consultório odontológico
Consultório psicológico
Consultório veterinário
Correios
Corretoras e agencias de seguro
Costureira
Criação de peixes ornamentais
Curso de idiomas
Depósito de café
Despachante
Distribuidora de balas e doces
Distribuidora de bebidas
Distribuidora de produtos alimentícios
Distribuidora de produtos para bares e mercearias
Distribuidoras de gelo
Empresa de segurança
Empresa de telecomunicações
Empresa de terraplanagem / movimentos de terra
Empresa de transporte coletivo urbano e interurbano
Entidade filantrópica
Escritório de advocacia
Escritório de engenharia
Escritório de plano de saúde
Escritório de representação comercial
Estúdio de gravação de som - discos e fitas
Estúdio fotográfico
Fábrica de molduras
Fabricação de calçados de plástico
Fabricação de medicamentos homeopáticos humanos
Farmácia
Farmácia de manipulação
Floricultura
Fornecimentos de alimentos preparados
Funerária
Gráficas
Indústria de doces cristalizados, banana passa
Lan house
Lanchonetes, casas de chá e similares
Livraria
Locação de caçamba de entulhos
Locadora de veículos
Locadora de vídeo
Loja de variedades
Mercearias e armazéns varejistas
Oficina de bicicleta
Oficina de conserto de estofados
Oficina de conserto de móveis
Oficina de conserto de rádio e tv
Ourives
Ótica
Padaria e confeitoria
Padronizadora de café
Papelaria
Perfumaria
Pesto de medicamentos
Rádio difusora
Salão de beleza
Sapataria
Serviço de perfuração e construção de poços d'água

~~Serviços de banco de sangue~~

~~Serviços de buffet~~

~~Serviços de limpeza urbana~~

~~Serviços de reparação e manutenção de redes elétricas~~

~~Sorveteria~~

~~Tabelionato~~

~~Venda de passagens~~

GRUPO 2 – G2

~~Corresponde as atividades listadas como G1 e mais os seguintes estabelecimentos com área total vinculada à atividade, incluindo as áreas descobertas, excetuando o estacionamento, até 500,00m².~~

~~Agencia bancária~~

~~Apart-hotel~~

~~Borracharia e gomaria~~

~~Carpintaria~~

~~Casa de festas~~

~~Cinema~~

~~Clubes sociais, desportivos e similares~~

~~Comércio atacadista de mercadorias em geral~~

~~Comércio atacadista de produtos de origem mineral~~

~~Comércio atacadista de rochas ornamentais~~

~~Comércio de automóveis novos e/ou usados~~

~~Comércio de material de construção~~

~~Comércio de produtos químicos~~

~~Cursos técnicos~~

~~Empresa de auto socorro volante~~

~~Empresa de reflorestamento~~

~~Empresa de triagem e armazenagem de produtos recicláveis~~

~~Escola de educação profissional de nível técnico~~

~~Escola de educação profissional de nível tecnológico~~

~~Escola de ensino fundamental~~

~~Escola de ensino médio~~

~~Fábrica de artefatos de cimento~~

~~Fábrica de escovas, vassouras, pinceis e semelhantes~~

~~Fábrica de esquadrias de madeira~~

~~Fábrica de estofados e capas para veículos~~

~~Fábrica de gelo~~

~~Fábrica de gesso~~

~~Fábrica de massas alimentícias e biscoitos~~

~~Fábrica de produtos reciclados~~

~~Garagem de ônibus~~

~~Garagem para guarda e manutenção de veículos, almoxarifado e escritório~~

~~Hotel~~

~~Indústria de móveis~~

~~Indústria de polpa de frutas e conservas~~

~~Lava a jato~~

~~Marcenaria~~

~~Motel~~

~~Oficina de balanceamento~~

~~Oficina de consertos elétricos de veículos~~

~~Oficina de lanternagem~~

~~Oficina mecânica~~

~~Padronizadora de café~~

~~Peixaria~~

~~Ponto de resfriamento de leite~~

~~Pousada~~

~~Pré-escola~~

~~Prestadora de serviços de manutenção de equipamentos hidropneumáticos~~

~~Restaurante~~

~~Serralheria~~

~~Supermercado~~

~~Teatre~~

Usina de preparação de leite

GRUPO 3 – G3

Corresponde as atividades listadas como G1 e G2, mais os seguintes estabelecimentos, sem limite de área vinculada à atividade.

Abatedouro de animais para corte ou consumo humano
Aviário
Beneficiadora de café
Beneficiadora de couro
Beneficiadora de grãos
Beneficiamento de borracha natural
Boates e danceterias
Campo desportivo
Casa de baile
Casa de shows
Cemitério
Centro de convenções
Cerimonial e eventos
Comércio de pedras sem beneficiamento
Despolpador de café
Estação de tratamento de esgoto
Estação de tratamento de lixo
Extração de minerais não metálicos
Extração de minerais e metais preciosos
Extração de paralelepípedo
Fábrica de artigos de fibra de vidro
Fábrica de bebidas não alcoólicas
Fábrica de estruturas metálicas para pontes
Fábrica de estruturas pré moldadas de concreto
Fabricação de artefatos de ferro, aço e metais não ferrosos
Fabricação de máquinas, aparelhos e peças
Fabricação de produtos elétricos e eletrodomésticos
Fabricação de chapas, placas de madeira aglomerada
Fábrica de papel e papelão
Fabricação de cola animal
Fabricação de laminados plásticos
Fábrica de tintas, esmaltes, vernizes, solventes e impermeabilizantes
Fabricação de fibras têxteis
Fabricação de calçados
Fabricação de conservas
Fabricação e refinação de açúcar
Fábrica de material cerâmico
Fábrica de aço e produtos siderúrgicos
Fábrica de óleos vegetais e animais
Fábrica de produtos cerâmicos não refratários
Fábrica de produtos limpeza
Fábrica de derivados de petróleo
Ferro velho e sucata
Hipermercado
Hospital
Indústria beneficiadora de minerais não metálicos
Indústria de material elétrico, eletrônico e equipamentos
Instituição de ensino superior – graduação
Instituição de ensino superior – pós graduação
Oficina de manutenção e reparo de veículos pesados
Parque de exposição
Posto de gasolina
Produção de carvão vegetal
Rodoviária
Serraria de madeira
Serraria e beneficiamento de rochas ornamentais
Serviços de tornearia e soldagem
Tingimento e estamparia

Terminal ferroviário
Torrefação e moagem de café
Usina de asfalto
Usina de lixo
Usina de materiais recicláveis
Usina hidrelétrica
Fábrica de artigos de couro e peles
Fábrica de café solúvel
Fábrica de calçados
Fábrica de esquadrias de metal
Fábrica de laticínios
Fábrica de rações
Fábrica de refrescos, xaropes e pós para refrescos
Fábrica de vinhos e vinagres
Moagem de trigo e fabricação de derivados
Moagem e pesagem de grãos

ANEXO VII

ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO 1 ZIH 1

ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO 2 — ZIH 2

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

ÍNDICES

USOS											Parcelamento	
Permitidos	Tolerados	CA Máximo	TO Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura Da Edificação	Afastamentos Mínimos			Fundos	Testada Mínima	Área Mínima
Residencial unifamiliar												
Misto (residencial e não residencial do Grupo I)												
Atividades não residenciais do Grupo I												
Residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios		4,9	85% para edificações em terrenos até 200m ² 80% para edificações em terrenos maiores que 200m ²	10,00%	6	24m	Isento — Para edificações de até 3 pavimentos em terrenos até 200m ² 1,50m — Para edificações até 3 pavimentos em terrenos maiores que 200m ² 2,0m — Para edificações com 4 ou mais pavimentos	Até 3 pavimentos: 1,50m — para edificações com abertura. Isento — para edificações sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação 4 pavimentos: 1,50m — para edificações com abertura 1,50m — para edificações sem abertura, em pelo menos uma das laterais 5 pavimentos: H/10, com abertura ou em pelo menos uma das laterais.	1,50m — Para edificações com abertura e até 4 pavimentos Isento — para edificações de até 4 pavimentos sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação H/10 — Para edificações com 5 ou mais pavimentos.		10m	240m ²

EIXO HISTÓRICO EH

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

TABELA DE CONTROLE URBANISTICO																
USOS		USOS														
Permitidos	Tolerados	CA Máximo	TO Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura Da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento						
							Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Área Mínima					
Residencial unifamiliar		3	85% para edificações em terrenos até 200m ²	10,00%	3	15m	Isento		1,50m — Para edificações até 2 pavimentos com abertura	10m	200m ²					
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)									Isento — para edificações de até 4 pavimentos sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação							
Atividades não residenciais do Grupo 1			80% para edificações em terrenos maiores que 200m ²						1,50 — Para edificações com 3 pavimento							
	Atividades não residenciais do Grupo															
Residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios																

EIXO DE DINAMIZAÇÃO 1 — ED 1

TABELA DE CONTROLE URBANISTICO
ÍNDICES

USOS		CA-Máximo	TE Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura Da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento		
Permitidos	Tolerados						Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Área Mínima	
Residencial unifamiliar		4	85% para edificações em terrenos até 200m ²	85% para edificações em terrenos até 200m ²	4	18,00m	1,0 — Para edificações em terrenos até 200m ²	1,50m — Para edificações em terrenos maiores que 200m ²	Até 3 pavimentos: 1,50m — para edificações com abertura; Isento — para edificações sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação	1,50m — Para edificações com abertura e até 4 pavimentos	10m	200m ²
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)			80% para edificações em terrenos maiores que 200m ²	80% para edificações em terrenos maiores que 200m ²			1,0 — Para edificações em terrenos com até 200m ²	1,50m — para edificações com abertura; 1,50m — para edificações sem abertura, em pelo menos uma das laterais		Isento — para edificações de até 4 pavimentos sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação		
Atividades não residenciais do Grupo 1							3,0m — para edificações em terrenos maiores que 280m ²					
Atividades não residenciais do Grupo 2	Atividades não residenciais do Grupo 3		85% para edificações em terrenos até 200m ²	85% para edificações em terrenos até 200m ²					H/10 — Para edificações com 5 ou mais pavimentos;			
Residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios			75% para edificações em terrenos maiores que 200m ²	75% para edificações em terrenos maiores que 200m ²								

EIXO DE DINAMIZAÇÃO 2 — ED 2

TABELA DE CONTROLE URBANISTICO

USOS		ÍNDICES							Parcelamento		
Permitidos	Tolerados	CA-Máximo	TO Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura Da Edificação	Afastamentos Mínimos			Testada Mínima	Área Mínima
Residencial unifamiliar		2,55	80,00%	7,50%	3	6m	Até 3 pavimentos: 1,50m — para edificações com abertura. Isento — para edificações sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação 4 pavimentos: 1,50m — para edificações com abertura 1,50m — para edificações sem abertura, em pelo menos uma das laterais	1,0 — Para edificações em terrenos com até 200m ² 1,50m — Para edificações em terrenos maiores que 200m ²	1,50m — Para edificações com abertura e até 3 pavimentos Isento — para edificações de até 3 pavimentos sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação H/10 — Para edificações com 4 ou mais pavimentos.	10m	200m
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)						10m					
Atividades não residenciais do Grupo 1	Atividades não residenciais do Grupo 2					8m					
Residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios						12m					

EIXO RODOVIÁRIO — ER

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO ÍNDICES													
Permitidos	Tolerados	CA-Máximo	TO Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura Da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento					
							Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Área Mínima				
Residencial unifamiliar		4	90% para edificações em terrenos até 200m ²	5% para edificações em terrenos até 200m ²	4	18m	1,0 — Para edificações em terrenos até 200m ²	1,50m — Para edificações sem abertura, atendendo as condições de ventilação e iluminação	Até 3 pavimentos: 1,50m — para edificações com abertura. Isento — para edificações sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação	12,00m	240m ²				
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)			85% para edificações em terrenos maiores que 200m ²				1,50m — Para edificações em terrenos maiores que 200m ²								
Atividades não residenciais do Grupo 1 e 2			85% para edificações em terrenos até 200m ²				1,0 — Para edificações em terrenos com até 200m ²								
	Atividades não residenciais do Grupo 3		85% para edificações em terrenos maiores que 200m ²	10% para edificações em terrenos maiores que 200m ²			1,50m — Para edificações em terrenos maiores que 200m ² e menores que 280m ²	1,50m — para edificações com abertura 1,50m — para edificações sem abertura, em pelo menos uma das laterais.	4 pavimentos: 1,50m — para edificações com abertura 1,50m — para edificações sem abertura, em pelo menos uma das laterais. 5 ou mais pavimentos: h/10, com abertura ou em pelo menos uma das laterais						
Residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios			80% para edificações em terrenos maiores que 200m ²				3,0m — para edificações em terrenos maiores que 280m ²								

ZONA EXPANSÃO URBANA ZEU

TABELA DE CONTROLE URBANISTICO

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
Permitidos	Tolerados	CA-Máximo	Tº Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura Da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento	
		4	80,00%	10%	4	18,00m	Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Área Mínima
Residencial unifamiliar							2,00m	1,50m para edificações com abertura.	Isento atendendo as condições de ventilação e iluminação	12,00m	264m²
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)											
Atividades não residenciais do Grupo 1 e G2											
Residencial multi-familiar, hospedagem e edifícios de escritórios											

~~ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA ZOL~~

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

ÍNDICES

USOS		ÍNDICES										
Permitidos	Tolerados	CA-Máxime	TO Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura Da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento		
							Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Área Mínima	
Residencial unifamiliar		4,5	85% para edificações em terrenos até 200m ²	10,00%	4	18m	1,0m — Para edificações em terrenos com até 200m ²	Até 3 pavimentos:	1,50m — Para edificações com abertura. Isento — para edificações sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação	1,50m — Para edificações com abertura e até 4 pavimentos	12m 240m ²	
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)			80% para edificações em terrenos maiores que 200m ²									
Atividades não residenciais do Grupo 1	Atividades não residenciais do Grupo 2		85% para edificações em terrenos até 200m ²				1,50m — Para edificações em terrenos maiores que 200m ² e menores que 280m ²	4 pavimentos:		Isento — para edificações de até 4 pavimentos sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação		
Residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios			75% para edificações em terrenos maiores que 200m ²				3,0m — Para edificações em terrenos maiores que 280m ²	5 ou mais pavimentos:		H/10 — Para edificações com 5 ou mais pavimentos.		

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 – ZEIS 1

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANISTICO									
Permitidos	Tolerados	ÍNDICES							Parcelamento		
		CA-Máximo	TE Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura Da Edificação	Afastamentos Mínimos			Testada Mínima	Área Mínima
Residencial unifamiliar							Frente	Lateral	Fundos		
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)		3	90,00%	5,00%	3	15m	1,0m – Para edificações em terrenos com até 200m ²	1,50m – para edificações com abertura.	1,50m – Para edificações com abertura	10m	180m ²
Atividades não residenciais do Grupo 1							1,50m – Para edificações em terrenos maiores que 200m ² e menores que 280m ²	Isento – para edificações sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação	Isento – para edificações de até 4 pavimentos sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação		
							3,0m – Para edificações em terrenos maiores que 280m ²				

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 – ZEIS 2

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANISTICO									
Permitidos	Tolerados	CA-Máximo	TO Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura Da Edificação	ÍNDICES			Parcelamento	
							Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Área Mínima
Residencial unifamiliar											
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)											
Atividades não residenciais do Grupo 1	Atividades não residenciais do Grupo 2										
Residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios		4	85,00%	7,5% para edificações com até pavimentos	4	18m	1,0m — Para edificações até 3 pavimentos em terrenos com até 200m ² 1,50m — Para edificações até 3 pavimentos em terrenos maiores que 200m 2,0m — Para edificações com 4 pavimentos	Até 3 pavimentos: 1,50m — para edificações com abertura. Isento — para edificações sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação 4 pavimentos: 1,50m — para edificações com abertura 1,50m — para edificações sem abertura, em pelo menos uma das laterais 5 ou mais pavimentos: h/10, com abertura ou em pelo menos uma das laterais	1,50m — Para edificações com abertura e até 4 pavimentos Isento — para edificações de até 4 pavimentos sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação H/10 — Para edificações com 5 ou mais pavimentos.	10m	200m ²

ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 1 — ZOP-1

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO ÍNDICE

ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 2 — ZOP-2

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANISTICO									
Permitidos	Tolerados	CA-Máximo	TE Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura Da Edificação	ÍNDICES			Parcelamento	
							Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Área Mínima
Residencial unifamiliar		4	90% para edificações em terrenos até 200m ²	5% para edificações com até 2 pavimentos em terrenos até 200m ²	4	18m	1,0m — Para edificações até 3 pavimentos em terrenos com até 200m ²	Até 3 pavimentos: 1,50m — para edificações com abertura; Isento — para edificações sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação	1,50m — Para edificações com abertura e até 4 pavimentos 4 pavimentos: 1,50m — para edificações com abertura 1,50m — para edificações sem abertura, em pelo menos uma das laterais	10m	200m
Misto (residencial e não-residencial do Grupo 1)			85% para edificações em terrenos maiores que 200m ²				1,50m — Para edificações até 3 pavimentos em terrenos maiores que 200m ²				
Atividades não-residenciais do Grupo 1	Atividades não-residenciais do Grupo 2		85% para edificações em terrenos até 200m ²	7,5% para edificações com até 2 pavimentos em terrenos maiores que 200m ²			2,0m — Para edificações com 4 ou mais pavimentos				
Residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios			75% para edificações em terrenos maiores que 200m ²	12,5% para edificações com 3 ou mais pavimentos				5 ou mais pavimentos: h/10, com abertura ou em pelo menos uma das laterais			

ZONA ESPECIAL — ZE

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANISTICO											
Permitidos	Tolerados	CA-Máximo	TO Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura Da Edificação	ÍNDICES			Parcelamento			
							Afastamentos Mínimos			Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima
Residencial unifamiliar													
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)													
Atividades não residenciais do Grupo 1	Atividades não residenciais do Grupo 2												
Residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios													

ANEXO VIII

NÚMERO DE VAGAS DESTINADAS A ESTACIONAMENTO DE BICICLETAS E VEÍCULOS*

TIPO DE EMPREENDIMENTO	NUMERO DE VAGAS PARA BICICLETA	NUMERO DE VAGAS PARA VEÍCULOS
Residencial unifamiliar	Não é obrigatório	01 vaga por unidade / Até 300m ² Acima de 300m ² / 02 vagas por unidade
Residencial multifamiliar	01 vaga por unidade	01 vaga por unidade / Até 100m ² Acima de 100m ² / 02 vagas por unidade
Edifícios de escritório público ou privado, salas comerciais	01 vaga para cada 35m ²	01 vaga a cada 35m ²
Centro Comercial	01 vaga a cada 35m ²	01 vaga a cada 35m ²
Supermercado acima de 300m ²	01 vaga a cada 35m ²	01 vaga a cada 25m ²
Hotel	01 vaga a cada 02 apartamentos	01 vaga a cada 02 apartamentos
Estabelecimento de ensino	01 vaga a cada 20m ² de área de sala de aula	01 vaga a cada 35m ²

*As vagas especificadas são internas aos edifícios. O plano viário municipal deverá dimensionar paraciclos de uso público

ANEXO IX

DIMENSIONAMENTO DE VIAS, CALÇADAS, CICLOVIAS E INCLINAÇÃO DAS VIAS

Dimensionamento mínimo de vias e estacionamentos:

Tipo de faixa de rolamento de veículos automotores	Largura mínima (m)	Largura desejável (m)
Faixa na via local	2,70	3,00
Faixa na via coletora	3,20	3,30
Faixa na via arterial	3,30	3,50
Faixa em via expressa	3,60	4,00
Faixa segregada para ônibus	3,30	3,50
Faixa de estacionamento paralelo via local	2,00	2,20
Faixa de estacionamento paralelo via coletora	2,20	2,40

Dimensionamento mínimo para calçadas: (Redação dada pela Lei nº 3.081/2010)

Elemento da infraestrutura	Largura mínima
Calçada em Via local	1,80m
Calçada em Via coletora	2,30m
Calçada em Via arterial	2,70m
Calçada em Via arterial com baia de ônibus	3,00m
Canteiro central sem permissão para retorno de veículos	2,00m
Canteiro central com permissão para retorno de veículos de pequeno porte	5,00m

Dimensionamento mínimo para infraestrutura cicloviária:

Infraestrutura cicloviária	Largura mínima	Largura máximas
Faixa compartilhada veículo/bicicleta	4,00m	4,20m
Ciclofaixa unidirecional em via local	1,50m	2,00m
Ciclofaixa unidirecional em via coletora	1,70m	2,00m
Ciclofaixa bidirecional	2,50m	2,50m
Ciclovia	2,50m	-
Passeio separador em canteiro central	1,20m	-
Passeio separador próximo a calçada	2,00m	-

*O desnível máximo entre a calçada e a via de circulação deve ser de 0,13m, a fim de facilitar a implantação de rampas de acesso

Percentuais de inclinação máxima para vias acessíveis:

Tipo de via	Inclinação Máxima
Vias arteriais	6%
Trechos com menos de 100m de extensão intercalados nas vias arteriais	10%
Coletoras e locais	10%
Trechos com menos de 100m de extensão intercalados nas vias coletoras e locais	15%
Pedestres (rampas)	15%

Percentuais de declividade para vias de automóveis:

Declividade máxima	Via para veículos				Via para pedestres
	Via expressa	Via arterial	Via coletora	Via local	
6%	8%	10%	15%	5%	
0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	

As vias locais em conjuntos residenciais de interesse social:

Declividade máxima	Via para veículos	Via para pedestres	
	Com extensão de até 100m	Com extensão maior que 100m	
	18%	15%	18% ou escadaria
	0,5%	0,5%	0,5%