

**LEI Nº 3.129, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2010**

***ALTERA ÍNDICES URBANÍSTICOS DA  
LEI Nº 2.980/2008, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.***

Faço saber que a Câmara Municipal de Alegre, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 46, inciso XI, da Lei Orgânica do Município, aprovou e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Os índices urbanísticos constantes das tabelas do Anexo 7 da Lei nº 2.980/2008 do Plano Diretor Municipal, ficam alterados obedecendo as tabelas apresentadas conforme anexo 01 desta Lei.

**§ 1º** - Serão isentas de afastamento frontal as novas edificações localizadas em quadras onde número superior a 50% das edificações existentes não apresentem afastamento.

**§ 2º** - Fica proibido qualquer tipo de avanço sobre calçadas e logradouros públicos.

**Art. 2º** - Fica definida para a Zona Especial os índices urbanísticos constantes no anexo 2 desta Lei.

**Art. 3º.** Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Alegre (ES), 22 de dezembro de 2010.

**JOSÉ GUILHERME GONÇALVES AGUILAR**  
**Prefeito Municipal**

## **ANEXO I**

ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO 1 – ZIH 1

## ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO 2 – ZIH 2

## EIXO HISTÓRICO – EH

TABELA DE CONTROLE URBANISTICO																			
USOS		USOS																	
Permitidos	Tolerados	CA Máximo	TO Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura Da Edificação	Frente	Lateral	Fundos	Parcelamento									
Residencial unifamiliar		3	85% para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>	10,00%	3	15m	Isento		1,50m - Para edificações até 2 pavimentos com abertura  Isento - para edificações de até 4 pavimentos sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação  1,50 – Para edificações com 3 pavimento	10m	200m <sup>2</sup>								
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)																			
Atividades não residenciais do Grupo 1			80% para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>																
	Atividades não residenciais do Grupo																		
Residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios																			

## EIXO DE DINAMIZAÇÃO 1 – ED 1

USOS		ÍNDICES																
Permitidos	Tolerados	CA Máximo	TO Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura Da Edificação	Frente	Lateral	Fundos	Parcelamento								
Residencial unifamiliar		4	85% para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>	85% para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>	4	18,00m	1,0 - Para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>	1,50m - Para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>	<b>Até 3 pavimentos:</b>  1,50m – para edificações com abertura. Isento – para edificações sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação  <b>4 pavimentos:</b> 1,50m – para edificações com abertura 1,50m – para edificações sem abertura, em pelo menos uma das laterais  <b>5 ou mais pavimentos:</b> 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 <sup>2</sup>						
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)																		
Atividades não residenciais do Grupo 1			80% para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>	80% para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>														
Atividades não residenciais do Grupo 2	Atividades não residenciais do Grupo 3																	
Residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios			85% para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>	85% para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>			1,0 - Para edificações em terrenos com até 200m <sup>2</sup>	1,50m - Para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup> e menores que 280m <sup>2</sup>										

## EIXO DE DINAMIZAÇÃO 2 – ED 2

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANISTICO 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		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	1,0 - Para edificações em terrenos com até 200m <sup>2</sup> 1,50m - Para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>	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	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	<b>4 pavimentos:</b> 1,50m – para edificações com abertura 1,50m – para edificações sem abertura, em pelo menos uma das laterais	H/10 – Para edificações com 4 ou mais pavimentos.			

#### **EIXO RODOVIÁRIO – ER**

## **TABELA DE CONTROLE URBANISTICO**

---

TABELA DE CONTROLE URBANISTICO														
USOS		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 <sup>2</sup>	5% para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>	4	18m	1,0 - Para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>	<b>Até 3 pavimentos:</b> 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  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.	12,00m	240m <sup>2</sup>			
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)			85% para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>				1,50m - Para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>	<b>4 pavimentos:</b> 1,0 - Para edificações em terrenos com até 200m <sup>2</sup> 1,50m - Para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup> e menores que 280m <sup>2</sup> 3,0m – para edificações em terrenos maiores que 280m <sup>2</sup>						
Atividades não residenciais do Grupo 1 e 2														
	Atividades não residenciais do Grupo 3													
Residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios			85% para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>											

## ZONA EXPANSÃO URBANA – ZEU

## **TABELA DE CONTROLE URBANISTICO**

## ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA – ZOL

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANISTICO 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												
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)												
Atividades não residenciais do Grupo 1	Atividades não residenciais do Grupo 2	4,5	85% para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>  80% para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>	10,00%	4	18m	1,0m - Para edificações em terrenos com até 200m <sup>2</sup>  1,50m - Para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup> e menores que 280m <sup>2</sup>  3,0m - Para edificações em terrenos maiores que 280m <sup>2</sup>	<b>Até 3 pavimentos:</b> 1,50m – para edificações com abertura. Isento – para edificações sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação  <b>4 pavimentos:</b> 1,50m – para edificações com abertura 1,50m – para edificações sem abertura, em pelo menos uma das laterais  <b>5 ou mais pavimentos:</b> 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.	12m	240m <sup>2</sup>
Residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios			85% para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>  75% para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>									

## ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 – ZEIS 1

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANISTICO 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												
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)												
Atividades não residenciais do Grupo 1		3	90,00%	5,00%	3	15m	1,0m - Para edificações em terrenos com até 200m <sup>2</sup>  1,50m - Para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup> e menores que 280m <sup>2</sup>  3,0m - Para edificações em terrenos maiores que 280m <sup>2</sup>	1,50m – para edificações com abertura. Isento – para edificações sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação		1,50m - Para edificações com abertura	10m	180m <sup>2</sup>

## ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 – ZEIS 2

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANISTICO 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	85,00%	7,5% para edificações com até pavimentos	4	18m	1,0m - Para edificações até 3 pavimentos em terrenos com até 200m <sup>2</sup>	Isento - 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	1,50m - Para edificações com abertura e até 4 pavimentos	10m	200m <sup>2</sup>
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							1,50m - Para edificações até 3 pavimentos em terrenos maiores que 200m	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			

## ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 1 – ZOP 1

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANISTICO 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											
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)											
Atividades não residenciais do Grupo 1 e atividades do Grupo 2 presentes no Grupo 1	Atividades não residenciais do Grupo 2 não presentes no Grupo 1	5,25	90% para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>  85% para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>	5% para edificações com até 2 pavimentos em terrenos até 200m <sup>2</sup>  7,5% para edificações com até 2 pavimentos em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>	6	24m	1,0m - Para edificações até 3 pavimentos em terrenos com até 200m <sup>2</sup>  1,50m - Para edificações até 3 pavimentos em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>  2,0m - Para edificações com 4 ou mais pavimentos	<b>Até 3 pavimentos:</b> 1,50m – para edificações com abertura. Isento – para edificações sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação  <b>4 pavimentos:</b> 1,50m – para edificações com abertura 1,50m – para edificações sem abertura, em pelo menos uma das laterais  <b>5 ou mais pavimentos:</b> 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 <sup>2</sup>
Residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios			85% para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>  75% para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>	12,5% para edificações com 3 a 4 pavimentos  15% para edificações com 5 a 6 pavimentos							

## ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 2 – ZOP 2

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANISTICO 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											
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)		4	90% para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>	5% para edificações com até 2 pavimentos em terrenos até 200m <sup>2</sup> 7,5% para edificações com até 2 pavimentos em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>	4	18m	1,0m - Para edificações até 3 pavimentos em terrenos com até 200m <sup>2</sup>	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
Atividades não residenciais do Grupo 1	Atividades não residenciais do Grupo 2		85% para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>				1,50m - Para edificações até 3 pavimentos em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>	4 pavimentos: 1,50m – para edificações com abertura 1,50m – 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		
Residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios			85% para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>				2,0m - Para edificações com 4 ou mais pavimentos	5 ou mais pavimentos: h/10, com abertura ou em pelo menos uma das laterais	H/10 – Para edificações com 5 ou mais pavimentos.		
			75% para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>								

#### **ZONA ESPECIAL – ZE**

## **TABELA DE CONTROLE URBANISTICO**

ÍNDICES