

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

EIXO HISTÓRICO – EH

TABELA DE CONTROLE URBANISTICO											
USOS		USOS									
Permitidos	Tolerados	CA Máximo	TO Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura Da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento	
							Frete	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Area Mínima
Residencial unifamiliar		3	85% para edificações em terrenos até 200m²	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	200m²
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)											
Atividades não residenciais do Grupo 1											
	Atividades não residenciais do Grupo										
Residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios											

EIXO DE DINAMIZAÇÃO 1 – ED 1

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	Area Mínima	
Residencial unifamiliar		4	85% para edificações em terrenos até 200m²	85% para edificações em terrenos até 200m²	4	18,00m	1,0 - Para edificações em terrenos até 200m²	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	200m²	
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)			80% para edificações em terrenos maiores que 200m²	80% para edificações em terrenos maiores que 200m²			1,50m - Para edificações em terrenos maiores que 200m²					
Atividades não residenciais do Grupo 1							1,0 - Para edificações em terrenos com até 200m²	4 pavimentos: 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 2	Atividades não residenciais do Grupo 3		85% para edificações em terrenos até 200m²	85% para edificações em terrenos até 200m²			1,50m - Para edificações em terrenos maiores que 200m² e menores que 280m²		H/10 – Para edificações com 5 ou mais pavimentos.			
Residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios			75% para edificações em terrenos maiores que 200m²	75% para edificações em terrenos maiores que 200m²			3,0m – para edificações em terrenos maiores que 280m²	5 ou mais pavimentos: H/10, com abertura ou em pelo menos uma das laterais.				

EIXO DE DINAMIZAÇÃO 2 – ED 2

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
Permitidos	Tolerados	CA Máximo	TO Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura Da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento	
							Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Area Mínima
Residencial unifamiliar		2,55	80,00%	7,50%	3	6m	1,0 - Para edificações em terrenos com 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 4 pavimentos: 1,50m – para edificações com abertura 1,50m – para edificações sem abertura, em pelo menos uma das laterais	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		ÍNDICES									
Permitidos	Tolerados	CA Máximo	TO Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura Da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento	
							Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Area Mínima
Residencial unifamiliar		4	90% para edificações em terrenos até 200m²	5% para edificações em terrenos até 200m²	4	18m	1,0 - Para edificações em terrenos até 200m²	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	12,00m	240m²
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)			1,50m - Para edificações em terrenos maiores que 200m²								
Atividades não residenciais do Grupo 1 e 2			85% para edificações em terrenos maiores que 200m²	10% para edificações em terrenos maiores que 200m²							
	Atividades não residenciais do Grupo 3		85% para edificações em terrenos até 200m² 80% para edificações em terrenos maiores que 200m²								
Residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios											

ZONA EXPANSÃO URBANA – ZEUA

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	Area Mínima
Residencial unifamiliar		4	80,00%	10%	4	18,00m	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 multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios											

ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA – ZOL

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	Area Mínima
Residencial unifamiliar		4,5	85% para edificações em terrenos até 200m²	10,00%	4	18m	1,0m - Para edificações em terrenos com até 200m² 1,50m - Para edificações em terrenos maiores que 200m² e menores que 280m² 3,0m - Para edificações em terrenos maiores que 280m²	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.	12m	240m²
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)			80% para edificações em terrenos maiores que 200m²								
Atividades não residenciais do Grupo 1	Atividades não residenciais do Grupo 2		85% para edificações em terrenos até 200m²								
Residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios			75% para edificações em terrenos maiores que 200m²								

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 – ZEIS 1

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	Area Mínima
Residencial unifamiliar		3	90,00%	5,00%	3	15m	1,0m - Para edificações em terrenos com até 200m²	1,50m – para edificações com abertura. Isento – para edificações sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação	1,50m - Para edificações com abertura Isento - para edificações de até 4 pavimentos sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação	10m	180m²
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)							1,50m - Para edificações em terrenos maiores que 200m² e menores que 280m²				
Atividades não residenciais do Grupo 1							3,0m - Para edificações em terrenos maiores que 280m²				

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 – ZEIS 2

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
Permitidos	Tolerados	CA Máximo	TO Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura Da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento	
							Frete	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Area 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 200m² 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.	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	200m²
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											

ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 1 – ZOP 1

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	Area Mínima
Residencial unifamiliar		5,25	90% para edificações em terrenos até 200m²	5% para edificações com até 2 pavimentos em terrenos até 200m² 7,5% para edificações com até 2 pavimentos em terrenos maiores que 200m² 12,5% para edificações com 3 a 4 pavimentos 15% para edificações com 5 a 6 pavimentos	6	24m	1,0m - Para edificações até 3 pavimentos em terrenos com até 200m² 1,50m - Para edificações até 3 pavimentos em terrenos maiores que 200m² 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 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	200m²
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)			85% para edificações em terrenos maiores que 200m²								
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										
Residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios			85% para edificações em terrenos até 200m² 75% para edificações em terrenos maiores que 200m²								

ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 2 – ZOP 2

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	Area Mínima
Residencial unifamiliar		4	90% para edificações em terrenos até 200m²	5% para edificações com até 2 pavimentos em terrenos até 200m²	4	18m	1,0m - Para edificações até 3 pavimentos em terrenos com até 200m²	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 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
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)			85% para edificações em terrenos maiores que 200m²								
Atividades não residenciais do Grupo 1	Atividades não residenciais do Grupo 2		85% para edificações em terrenos até 200m²	7,5% para edificações com até 2 pavimentos em terrenos maiores que 200m²							
Residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios				12,5% para edificações com 3 ou mais pavimentos			1,50m - Para edificações até 3 pavimentos em terrenos maiores que 200m² 2,0m - Para edificações com 4 ou mais pavimentos	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 ESPECIAL – ZE

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
Permitidos	Tolerados	CA Máximo	TO Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura Da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento	
							Frete	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Area Mínima
Residencial unifamiliar		4,5	85% para edificações em terrenos até 200m²	10,00%	4	18m	1,0m - Para edificações em terrenos com até 200m² 1,50m - Para edificações em terrenos maiores que 200m² menores que 280m² 3,0m - Para edificações em terrenos maiores que 280m²	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.	12m	240m²
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											