

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA
CNPJ 27.142.694/0001-58

LEI COMPLEMENTAR Nº 30, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2012.

Altera o Plano Diretor Municipal.

O Prefeito Municipal de Anchieta, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar;

Art. 1º (suprimido)

Art. 2º O inciso II do artigo 58 da Lei Complementar nº 13/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

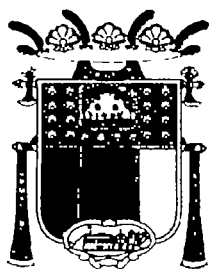
“Art. 58.....
.....

II – EC-2: eixo da ES 060 em Iriri, Rodovia BR101 entre as divisas com os Municípios de Guarapari e Iconha, o trecho entre o trevo de Ubu e a BR101 e o trecho entre a BR101 e a divisa com o Município de Alfredo Chaves, áreas de uso predominantemente comercial e de serviços de médio e grande porte, de densidade demográfica média;”(NR)

Art. 3º O artigo 58 da Lei complementar nº 13/2006 passa a vigorar acrescido do § 2º, com a seguinte redação:

“Art. 58.....

7



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA
CNPJ 27.142.694/0001-58

§ 2º Considera-se Eixo Comercial 2, as áreas citadas no inciso II do artigo 58 com profundidade máxima de até 150 metros do eixo central da via.” (AC)

Art. 4º O inciso II do artigo 180 da Lei Complementar nº 13/2006 passa a vigorar com a seguinte nova redação:

“Art. 180.....

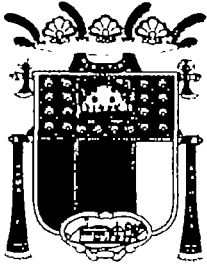
II – balcões, varandas e sacadas, avançando, no máximo, 2,00m (dois metros), a partir do 2º pavimento.” (NR)

Art. 5º O artigo 182 da Lei Complementar nº 13/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 182 Nos lotes de terreno de esquina será exigido, somente, o afastamento de frente de uma das testadas para a via ou logradouro público.”(NR)

Art. 6º O artigo 117 da Lei Complementar nº 22/2010 passa a vigorar com a seguinte nova redação:

“Art. 117. Balcões, varandas e sacadas podem avançar, no máximo, 2,00m (dois metros), a partir do 2º pavimento.” (NR)



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA
CNPJ 27.142.694/0001-58

Art. 7º Ficam modificados os índices de controle urbanístico dos anexos 10.1, 10.2., 10.3, 10.4, 10.5, 10.7, 10.8, 10.14 e 11, passando a vigorar conforme os anexos que compõem a presente Lei Complementar:

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário, especialmente os incisos I e II do artigo 112 da Lei Complementar nº 13/2006.

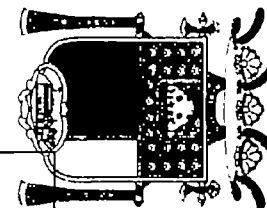
Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Anchieta/ES, 13 de dezembro de 2012.


PREFEITO MUNICIPAL
Edival José Petri

"Publicada em 31/12/12
Nos termos do art. 82 da
Lei Orgânica Municipal"

ANEXO 10.1 – ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA 1 – ZOC 1



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
 PREFEITURA DE ANCHIETA
 ANEXO 10 – TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										
USOS		ÍNDICES								
		CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
PERMITIDOS	Residencial Unifamiliar Condomínio Residencial Unifamiliar Atividades não residenciais classificadas como G1 Residencial Multifamiliar Misto (Residencial e não-residencial) Hotel, Apart-Hotel e similares Restaurantes, marinas, clubes náuticos e atracadouros	2,0	75%	10%	3 pav. Mais 1 pav. de plots ou cobertura	3,00 m	Até o 2º pav. Isento Com abertura ver Anexo 11.	Até o 2º pav Isento Com abertura ver Anexo 11	12,00 m	360,00 m²
TOLERADOS*	Empreendimentos Especiais classificados em G1									

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

Observações:

1. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 12.
2. As atividades não-residenciais nas edificações destinadas ao uso misto deverão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,5 (Incluído no C.A. máximo).
3. O primeiro pavimento não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto e em Hotéis e Apart-hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
4. Caso do lote ser lindero para via com Projeto de Alinhamento Viário deve prevalecer as exigências de recuo do alinhamento frontal do lote ou de afastamento da edificação para fins de expansão viária.

* Depende de anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente

ANEXO 10.2 – ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA 2 – ZOC 2

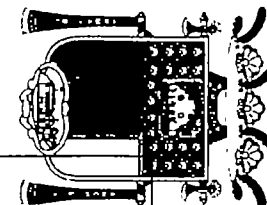


TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		ÍNDICES								
		CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
PERMITIDOS	Residencial Unifamiliar Condomínio Residencial Unifamiliar Atividades não residenciais classificadas como G1 Residencial Multifamiliar Misto (Residencial e não-residencial) Hotel, Apart-Hotel e similares Restaurantes, marinas, clubes náuticos e atracadouros	3,5	75%	10%	6 pav Incluindo cobertura	3,00 m	Até o 2º pav. Isento Com abertura ver Anexo 11	Até o 2º pav Isento. Com abertura ver Anexo 11	10,00 m	300,00 m²
	TOLERADOS*									

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

Observações:

1. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 12
2. O primeiro e segundo pavimentos não em subsolo, quando destinado ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
3. Caso do lote ser limdeiro para via com Projeto de Alinhamento Viário deve prevalecer as exigências de recuo do alinhamento frontal do lote ou de afastamento da edificação para fins de expansão viária.

* Depende de anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente.

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA
CNPJ 27.142.694/0001-58

ERRATA REFERENTE AO ANEXO 10.3

ANEXO 10.3 – ZONA DE URBANIZAÇÃO CONTROLADA – ZUC 1

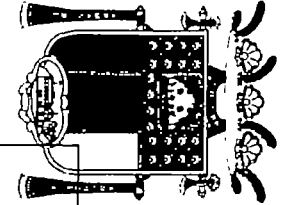


TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		ÍNDICES								
		CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	PARCEL TP MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
PERMITIDOS	Residencial Unifamiliar Condomínio Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Misto (Residencial e não-residencial) Hotel; Apart-Hotel e similares Restaurantes, marnas, clubes náuticos e atracadouros.	2,0	75%	10%	3 pavimentos mais um pav. de pilotis ou cobertura.	3,00 m	Até o 3º pav. Isento Com abertura ver Anexo 11	Até o 3º pav. Isento. Com abertura ver Anexo 11.	20,00 m	750,00 m²
TOLERADOS*	Empreendimentos Especiais classificados em G1									

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

Observações:

1. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 12.
2. As atividades não-residenciais nas edificações destinadas ao uso misto deverão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,5 (incluído no C.A. máximo).
3. O primeiro pavimento não em subsolo, quando destinado ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto e em Hotéis e Apart-Hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
 - Depende de anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente.
4. O gabarito previsto neste anexo referente à Prala dos Castelhanos será de 05 (cinco) pavimentos, mais cobertura e taxa de ocupação de 75% acrescentado frente à emenda modificativa apresentada ao projeto original. (Texto alterado pela Lei Complementar nº 14/2007)

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA
CNPJ 27.142.694/0001-58

ANEXO 10.4 – ZONA DE URBANIZAÇÃO CONTROLADA 2 – ZUC 2

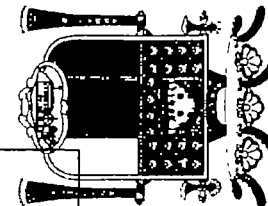


TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		ÍNDICES								
		CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
PERMITIDOS	Residencial Unifamiliar e Condomínio Residencial Unifamiliar Atividades não residenciais classificadas como G1 Residencial Multifamiliar Misto (Residencial e não-residencial)	2,8	75%	10%	5 pav. inclusive cobertura.	3,00 m	Até o 2º pav. Isento Com abertura Ver Anexo 11	Até o 2º pav. Isento Com abertura Ver Anexo 11.	15,00 m	450,00 m²
	Hotel, Apart-Hotel e similares	2,4	50%				Acima do 2º pav. Com abertura Ver Anexo 11.	Acima do 2º pav. Com abertura Ver Anexo 11		
TOLERADOS*	Empreendimentos Especiais classificados em G1	1,2	60%							

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

Observações:

1. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 12.
2. Primeiro e segundo pavimentos não em subsolo, quando destinado ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
3. Caso do lote ser lindeiro para via com Projeto de Alinhamento Viário deve prevalecer as exigências de recuo do alinhamento frontal do lote ou de afastamento da edificação para fins de expansão viária.

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA
CNPJ 27.142.694/0001-58

ANEXO 10.5 – ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITARIA – ZUP

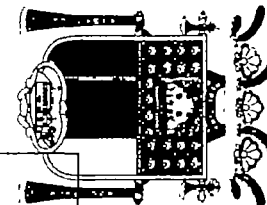


TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		ÍNDICES								
		CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
PERMITIDOS	Residencial Unifamiliar Condomínio Residencial Unifamiliar Atividades não residenciais classificadas como G1 Residencial Multifamiliar Misto (Residencial e não-residencial) Hotel, Apart-Hotel e similares	4,0	75%	10%	07 pav Inclusive cobertura	3,00 m	Até o 2º pav Isento. Com abertura Ver Anexo 11	Até o 2º pav. Isento. Com abertura Ver Anexo 11.	12,00 m	240,00 m²
	Supermercado e Hipermercado com área vinculada a atividade superior a 1 000m² em qualquer localização Empreendimentos Especiais classificados em G1						Acima do 2º pav Com abertura Ver Anexo 11	Acima do 2º pav Com abertura Ver Anexo 11		
TOLERADOS*	Empreendimentos Especiais classificados em G1									

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA
CNPJ 27.142.694/0001-58

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

Observações:

1. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 12.
2. Caso do lote ser limpo para via com Projeto de Alinhamento Viário deve prevalecer as exigências de recuo do alinhamento frontal do lote ou de afastamento da edificação para fins de expansão viária.

*Depende de anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente

ANEXO 10.7 – EIXOS COMERCIAIS 1 – EC 1

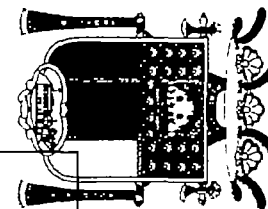


TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		ÍNDICES								
		CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
PERMITIDOS	Residencial Unifamiliar Condomínio Residencial Unifamiliar	2,8	80%	10%	4 pav. Inclusive cobertura	3,00 m	Até o 2º pav. Isento	Até o 2º pav Isento	12,00 m	360,00 m²
	Residencial Multifamiliar Atividades não residenciais classificadas como G1 e G2 Misto (residencial e não-residencial)						Com abertura Ver Anexo 11	Com abertura Ver Anexo 11.		
TOLERADOS*	Empreendimentos especiais classificados em G1 e G2 Empreendimentos geradores de impacto urbano Hotel, apart-hotel e similares enquadrados como empreendimentos especiais	3,0					Acima do 2º pav. Com abertura Ver Anexo 11	Acima do 2º pav Com abertura Ver Anexo 11.		

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

Observações:

- Os eixos comerciais 1 – EC 1 são formados pelas vias coletoras e arteriais existentes e projetadas relacionadas nos anexos 5 e 6.
- As atividades não residenciais nas edificações destinadas ao uso misto deverão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,5 (incluído no C.A. máximo).
- A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 12.
- Caso do lote ser limpo para via com Projeto de Alinhamento Viário deve prevalecer as exigências de recuo do alinhamento frontal do lote ou de afastamento da edificação para fins de expansão viária

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA
CNPJ 27.142.694/0001-58

ANEXO 10.8 – EIXOS COMERCIAIS 2 – EC 2

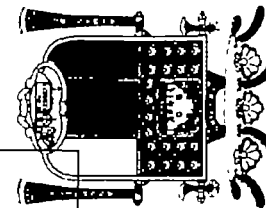


TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		ÍNDICES								
		CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
PERMITIDOS	Residencial Unifamiliar Condomínio Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Atividades não residenciais classificadas como G1, G2 e G3 Misto (residencial e não residencial)	4,0	80%	10%	6 pavimentos.	4,00 m	Até o 2º pav. Isento Com abertura Ver Anexo 11.	Até o 2º pav. Isento Com abertura Ver Anexo 11.	12,00 m	360,00 m ²
	Acima do 2º pav. Com abertura Ver Anexo 11.						Acima do 2º pav. Com abertura Ver Anexo 11.			
TOLERADOS*	Empreendimentos especiais classificados em G1, G2 e G3 Empreendimentos geradores de impacto urbano Hotel, apart-hotel e similares enquadrados como empreendimentos especiais									

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

Observações:

- Os eixos comerciais 2 – EC 2 são formados pela via arterial ES 060 no trecho à oeste do Rio Beneventes de acordo com o anexo 5.
- As atividades não residenciais nas edificações destinadas ao uso misto deverão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,5 (incluído no C.A. máximo).
- A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 12.
- Caso do lote ser limdeiro para via com Projeto de Alinhamento Viário deve prevalecer as exigências de recuo do alinhamento frontal do lote ou de afastamento da edificação para fins de expansão viária.

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA
CNPJ 27.142.694/0001-58

ANEXO 10.14 – AREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL 4 – AEIS 4

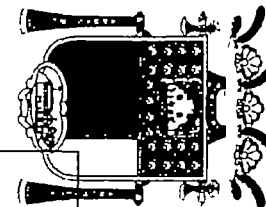


TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

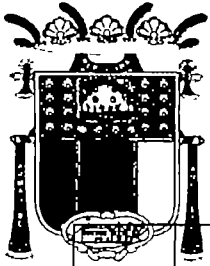
USOS		ÍNDICES								
		CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO **	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
PERMITIDOS	Residencial Unifamiliar Condomínio Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Atividades não-residenciais classificadas como G1 Misto (Residencial e não-residencial)	3,0	80%	10%	4 pavimentos.	isento	Até o 3º pav. isento	Até o 3º pav. isento. Com abertura Ver Anexo 11	5,00 m	125,00 m²
TOLERADOS*	Supermercados com área vinculada a atividade até 600,00m²									

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

Observações:

1. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 12.
2. Caso do lote ser lindeiro para via com Projeto de Alinhamento Viário deve prevalecer as exigências de recuo do alinhamento frontal do lote ou de afastamento da edificação para fins de expansão viária.

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA
CNPJ 27.142.694/0001-58



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA

CNPJ 27.142.604/0001-58
ANEXO 11 – TABELA DE AFASTAMENTOS

N.º de Pav.	COM ABERTURA - Lateral(ambos os lados)		SEM ABERTURA	FUNDOS - (com ou sem abertura)	FRONTAL
	Comp. Perman.	Comp. Perman.	Lateral		
	Prolongado	transitória	para ambos os lados		
1 e 2	1,50	1,50	-	- *	3,00
3	1,50	1,50	1,50	1,50	3,00
4	1,50	1,50	1,50	1,50	3,00
5	1,50	1,50	1,50	1,50	3,00
6	1,50	1,50	1,50	1,50	3,00
7	3,50	2,30	1,50	3,50	3,00

Observações:

*o afastamento de fundos no 1 e 2º pavimentos com abertura será de 1,50 m.