



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

CAMARA MUNICIPAL DE LINHARES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROCESSO: **1117 /2005**

ABERTURA: 22/12/2005 - 17:15:33

REQUERENTE: PREFEITO MUNICIPAL

SOLICITAÇÃO: PODER LEGISLATIVO

ASSUNTO: PROJETO DE LEI

DESCRIÇÃO: "DISPÕE SOBRE O USO DE OCUPAÇÃO DO SOLO NOS DISTRITOS DO MUNICÍPIO DE LINHARES, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Paulo Cesar M. Fraz
Assessor Técnico
Parramento Protocolo
Almoxarifado

Tramitação	Data
<i>Simplex leitura</i>	<i>13 10/03/06</i>
<i>Comissões</i>	<i>13 10/03/06</i>
<i>Justiça</i>	<i>25 10/06/06</i>
<i>Finanças</i>	<i>26 10/06/06</i>
<i>Obras e Meio Ambiente</i>	<i>26 10/06/06</i>
<i>APROVADO</i>	<i>26 10/06/06</i>
<i>12 (doze plantas) "MAPAS"</i>	<i>1 1</i>
	<i>1 1</i>
	<i>1 1</i>
	<i>1 1</i>
	<i>1 1</i>

OML



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 102, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2005.

Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano nos Distritos do Município de Linhares, e dá outras providências.

**CAMARA MUNICIPAL DE LINHARES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

PROCESSO: 1117 /2005

ABERTURA: 22/12/2005 - 17:15:33
REQUERENTE: PREFEITO MUNICIPAL
SOLICITAÇÃO: PODER LEGISLATIVO
ASSUNTO: PROJETO DE LEI
DESCRIÇÃO: "DISPÕE SOBRE O USO DE OCUPAÇÃO DO SOLO NOS DISTRITOS DO MUNICÍPIO DE LINHARES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Paulo Cesar M. Farriz
Assessor Técnico
Patrimônio Público
Arquiteto

**CAPÍTULO I
Do Objetivo**

Art. 1º A presente lei dispõe sobre os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo nas Áreas Urbanas de Farias, Regência, Povoação, Pontal do Ipiranga, Barra Seca, São Rafael, Desengano, Bebedouro, Rio Quartel e Guaxe, em conformidade com o artigo 159, inciso II, "b", da Lei Complementar nº. 2454, de 07 de janeiro de 2005.

Art. 2º Integram esta Lei os Anexos de I a XV, com a seguinte denominação:

- I - Anexo I - Definições;
- II - Anexo II - Classificação das Atividades por categoria de Uso;
- III - Anexo III - Tabela de Parâmetros Urbanísticos;
- IV - Anexo IV - Quadro Síntese de Usos Permitidos/Categorias de Área;
- V - Anexo V - Planta de Uso e Ocupação do Solo da área urbana de Barra Seca;
- VI - Anexo VI - Planta de Uso e Ocupação do Solo da área urbana de Bebedouro;
- VII - Anexo VII - Planta de Uso e Ocupação do Solo da área urbana de Desengano;
- VIII - Anexo VIII - Planta de Uso e Ocupação do Solo da área urbana de Farias;
- IX - Anexo IX - Planta de Uso e Ocupação do Solo da área urbana de Guaxe;

de Regência;

X - Anexo X - Planta de Uso e Ocupação do Solo da área urbana

de Povoação;

XI - Anexo XI - Planta de Uso e Ocupação do Solo da área urbana

urbana de São Rafael;

XII - Anexo XII - Planta de Uso e Ocupação do Solo da área

urbana de Rio Quartel;

XIII - Anexo XIII - Planta de Uso e Ocupação do Solo da área

industrial de Rio Quartel;

XIV - Anexo XIV - Planta de Uso e Ocupação do Solo da área

urbana de Pontal do Ipiranga;

XV - Anexo XV - Planta de Uso e Ocupação do Solo da área

CAPÍTULO II

Dos Parâmetros Gerais

Art. 3º No caso dos parâmetros estabelecidos para as categorias de área urbana que estejam em conflito com a Lei Estadual nº 7943/04 prevalecem as diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei Estadual.

Art. 4º Nos casos considerados de interesse social ou estratégicos para o desenvolvimento dos núcleos urbanos, deverão ser aplicados os instrumentos definidos no Plano Diretor de Linhares e na Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 5º Os casos de uso permitido, porém com ocupação ou forma de operação que cause incômodo à vizinhança ou implique em impacto ambiental devem ser levados ao órgão central de planejamento para estudo, e submetidos à aprovação do Conselho Municipal de Planejamento.

Art. 6º Nos lotes localizados às margens de cursos d'água não será permitido qualquer tipo de edificação dentro da área de preservação permanente do correspondente curso d'água.

Art. 7º Nos casos de fachadas com aberturas de iluminação e aeração o afastamento mínimo obrigatório é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 8º A taxa de permeabilidade do solo é a exigida na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Linhares.



CAPÍTULO III

Da Área Urbana de Dinamização II

Art. 9º As Áreas Urbanas de Dinamização II têm como coeficientes de aproveitamento:

Rafael: I - nos Núcleos Urbanos de Regência, Povoação, Bebedouro e São

a) mínimo igual a 0,16 (dezesesseis centésimos);

b) máximo igual a 1,6 (um vírgula seis).

II - no Núcleo Urbano de Pontal do Ipiranga:

a) mínimo igual a 0,25 (vinte e cinco centésimos);

b) máximo igual a 2,5 (dois vírgula cinco).

Art. 10. As Áreas Urbanas de Dinamização II têm como número máximo de pavimentos:

I - 3 (três) pavimentos incluído terraço; em Regência e Povoação;
II - 4 (quatro) pavimentos incluído terraço em Pontal do Ipiranga,
Bebedouro e São Rafael.

Art. 11. Os demais parâmetros urbanísticos para as Áreas Urbanas de Dinamização II, em todas as áreas urbanas, são:

I - dimensões de lotes:
a) área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

b) área máxima de 7.200,00m² (sete mil e duzentos metros quadrados).

II) usos:
a) permitidos: residencial multifamiliar, comércio e serviço local e de bairro, institucional local e de bairro;

b) proibidos: institucional especial, industrial de médio e grande porte e de grande potencial poluente, comércio e serviço principal e especial;

c) tolerados: institucional setorial, residencial unifamiliar, industrial de pequeno porte.

CAPÍTULO IV

Área Urbana de Consolidação I

Art. 12. Na Área Urbana de Consolidação I, em todos os núcleos urbanos, ficam estabelecidos os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - coeficiente de aproveitamento:
a) mínimo igual a 0,16 (dezesesseis centésimos);
b) máximo igual a 1,2 (um vírgula dois).

II - dimensões de lotes
a) área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
b) área máxima de 7.200,00m² (sete mil e duzentos metros quadrados).

III - gabarito máximo de 3 (três) pavimentos, incluindo o terraço.

IV - usos:

- a) permitidos: residencial unifamiliar, comércio e serviço local, institucional local e de bairro;
- b) proibidos: institucional especial, industrial de médio e grande porte e de grande potencial poluente, comércio e serviço principal, comércio e serviço especial;
- c) tolerados: institucional setorial, residencial multifamiliar, industrial de pequeno porte, comércio e serviço de bairro.

CAPÍTULO V

Da Área de Consolidação II

Art. 13. Na Área Urbana de Consolidação II, em todos os núcleos urbanos, os parâmetros urbanísticos são:

I - coeficiente de aproveitamento:

- a) mínimo igual a 0,16 (dezesesseis centésimos);
c) máximo igual a 1,2 (um vírgula dois).

II - dimensões de lotes:

- a) área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
b) área máxima de 7.200,00m² (sete mil e duzentos metros quadrados).

III - usos:

- a) permitidos: residencial unifamiliar e multifamiliar, comércio e serviço local e de bairro, institucional local e de bairro;
b) proibidos: industrial de médio e grande porte e de grande potencial poluente, comércio e serviço principal;
c) tolerados: institucional setorial e especial, industrial de pequeno porte e comércio e serviço especial.

IV - gabarito máximo de 3 (três) pavimentos, incluindo o terraço.

CAPÍTULO VI

Da Área de Expansão Urbana

Art. 14. As Áreas de Expansão Urbana serão objeto de projetos urbanísticos específicos, devendo considerar:

I - os coeficientes de aproveitamento e usos compatíveis com as estratégias de desenvolvimento da área urbana e com as características e parâmetros definidos para as áreas lindeiras;

II - a hierarquização de vias coletoras e locais, os usos permitidos, proibidos e tolerados ao longo dessas, bem como áreas mínimas e máximas de lotes, gabaritos e afastamentos mínimos.

Parágrafo único. Em Pontal do Ipiranga os projetos devem seguir os parâmetros urbanísticos da Área de Consolidação II.

SEÇÃO I

Dos Corredores de Comércio e Serviços

Art. 15. Os Corredores de Comércio e Serviços de Bebedouro e de Rio Quartel têm como parâmetros urbanísticos:

I - dimensões de lotes:

- a) área mínima de 1.000,00m² (um mil metros quadrados);
- b) área máxima de 7.200,00m² (sete mil e duzentos metros quadrados).

II - usos:

- a) permitidos: institucional setorial e especial, comércio e serviços local, de bairro, principal e especial;
- b) proibidos: institucional local, industrial de grande porte e de grande potencial poluente, residencial no pavimento térreo;
- c) tolerados: institucional de bairro, setorial e especial, industrial de pequeno e médio porte e residencial nos pavimentos superiores.

III - gabarito máximo de 4 (quatro) pavimentos, incluído o terraço.

Parágrafo único. Nos casos em que o uso residencial em pisos superiores for tolerado, os residentes não tem direito à reclamação por incômodo de vizinhança.

SEÇÃO II

Da Área Industrial

Art. 16. A Área Industrial de Rio Quartel será objeto de projeto urbanístico específico de acordo com as seguintes diretrizes:

I - dimensões de lotes:

- a) área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- b) área máxima de 23.040,00m² (vinte e três mil e quarenta metros quadrados).

II - estacionamentos e áreas de manobra dentro dos lotes;

III - obrigatoriedade de execução de calhas e caixas de recolhimento de águas de telhado;

IV - usos:

- a) permitidos: industrial de pequeno, médio e grande porte e de grande potencial poluente;
- b) proibidos: residencial, institucional local e de bairro;
- c) tolerados: uma residência de caseiro com área máxima de 60,00m² (sessenta metros quadrados), em lotes com área acima de 800,00m² (oitocentos metros quadrados), institucional especial e setorial, agências bancárias, restaurantes, lanchonetes e demais atividades de apoio à atividade industrial.

V - afastamento obrigatório, nos limites frontal e de fundos, de no mínimo 3,00m (três metros).

VI - afastamento obrigatório lateral em função da dimensão frontal do lote, conforme discriminado a seguir:

- a) para lotes de até 12,00m (doze metros) de frente: recuo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em um dos lados;
- b) para lotes acima de 12,00m (doze metros) de frente: recuos laterais de 12,5% (doze vírgula cinco por cento) da dimensão da frente do lote em cada um dos lados.

Parágrafo único. O número máximo de pavimentos será definido pelo projeto específico.

SEÇÃO III

Da Área de Interesse Turístico e de Lazer

Art. 17. As Áreas de Interesse Turístico e de Lazer de Pontal do Ipiranga e de Barra Seca serão objeto de projetos urbanísticos específicos, devendo obedecer a diretrizes e parâmetros urbanísticos determinados.

Art. 18. A Área de Interesse Turístico e de Lazer de Pontal do Ipiranga tem como diretrizes e parâmetros:

I - implantação de sistema viário principal integrado à malha urbana já existentes;

II - coeficiente de aproveitamento:

- a) mínimo igual a 0,16 (dezesseis centésimos);
- b) máximo igual a 2,5 (dois vírgula cinco décimos).

III - taxa máxima de ocupação do solo: 50% (cinquenta por cento).

IV - dimensões de lotes:

- a) área mínima de 1.000,00m² (um mil metros quadrados);
- b) área máxima de 7.200,00m² (sete mil e duzentos metros quadrados).

V - usos:

a) Permitidos: comercial e de serviços relacionados com eventos de natureza cultural, turística e recreacional, de hotelaria, e de apoio ligados à atividade principal; institucional local e de bairro;

b) Proibidos: residencial unifamiliar e multifamiliar de caráter permanente, institucional setorial, industrial de pequeno, médio e grande porte e de grande potencial poluente;

c) Tolerados: institucional principal, residencial de apoio à atividade principal.

VI - gabarito máximo de 4 (quatro) pavimentos, incluído o terraço.

VII - afastamento obrigatório, nos limites frontal e de fundos, de no mínimo 3,00m (três metros).

VIII - afastamento obrigatório lateral em função da dimensão frontal do lote, conforme discriminado a seguir:

a) para lotes de até 12,00m (doze metros) de frente: recuo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em um dos lados;

b) para lotes acima de 12,00m (doze metros) de frente: recuos laterais de 12,5% (doze vírgula cinco por cento) da dimensão da frente do lote em cada um dos lados.

Art. 19. A Área de Interesse Turístico e de Lazer de Santa Helena tem como diretrizes e parâmetros:

- I - coeficiente de aproveitamento:
 - a) mínimo igual a 0,16 (dezesesseis centésimos);
 - b) máximo igual a 1,2 (um vírgula dois).
- II - taxa máxima de ocupação do solo: 40% (quarenta por cento).
- III - dimensões de lotes:
 - a) área mínima de 1.000,00m² (um mil metros quadrados).
- IV - usos:
 - a) Permitidos: comercial e de serviços de hotelaria, residencial multifamiliar e institucional local e de bairro;
 - b) Proibidos: institucional setorial; comércio e serviço principal e especial; industrial de pequeno, médio e grande porte e de grande potencial poluente;
 - c) Tolerados: institucional principal, comércio e serviços de bairro;
- V - gabarito máximo de 3 (três) pavimentos, incluído o terraço.
- VI - afastamento obrigatório, nos limites frontal e de fundos, de no mínimo 3,00m (três metros).
- VII - afastamento obrigatório lateral em função da dimensão frontal do lote, conforme discriminado a seguir:
 - a) para lotes de até 12,00m (doze metros) de frente: recuo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em um dos lados;
 - b) para lotes acima de 12,00m (doze metros) de frente: recuos laterais de 12,5% (doze vírgula cinco por cento) da dimensão da frente do lote em cada um dos lados.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais

Art. 20. Os casos omissos nesta lei serão estudados pelo órgão central de planejamento e submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 21. Esta Lei Complementar entra em vigor no dia 30 de março de 2006.

Prefeitura Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo, aos vinte dias do mês de dezembro do ano de dois mil e cinco.


José Carlos Elias
Prefeito Municipal

ANEXO I

Definições

- **Afastamento Obrigatório**
Distância mínima a ser observada entre a fachada da edificação e a divisa do lote, estando compreendidas na fachada quaisquer projeções, tais como marquises, beirais, varandas.
- **Coeficiente de Aproveitamento**
Índice que multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida.
- **Divisa**
Linha limite de um lote.
- **Lote**
Terreno resultante do parcelamento de uma gleba par fins de urbanização.
- **Taxa de Permeabilidade do Solo**
Percentual mínimo da área do lote onde é proibida a impermeabilização por edificação ou pavimentação.
- **Testada do Lote, ou Divisa Frontal do Lote**
Divisa de menor dimensão lindeira à via de circulação.
- **Via Coletora**
Via que distribui o tráfego entre as vias locais e as arteriais e se caracteriza pela função de acessibilidade às atividades lindeiras e onde não é facilitado o desenvolvimento de velocidade.
- **Via Local**
Via de tráfego lento e baixa velocidade que dá acesso direto às unidades imobiliárias.



ANEXO II
Classificação das Atividades por Categoria de Uso

1. Uso Residencial

1.1 - Residencial Unifamiliar

Correspondente a uma habitação por lote ou conjunto de lotes.

1.2 - Residencial Multifamiliar

Correspondente a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes.

2. Uso Comercial e de Prestação de Serviço

2.1 - Comércio e Serviço Local

Correspondente aos seguintes estabelecimentos com área construída vinculada à atividade até 200m² e condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Linhares.

2.1.A) Comércio Local

- Açougue e casas de carne
- Aparelhos e eletrodomésticos e eletroeletrônicos, inclusive peças e acessórios
- Armários
- Artesanatos, pinturas e outros artigos de arte
- Artigos fotográficos
- Artigos para presentes
- Artigos para limpeza
- Artigos religiosos
- Bazar
- Bicicletas, inclusive peças e acessórios
- Bijouterias
- Bomboniere e doçaria
- Boutique
- Brinquedos
- Calçados, bolsas, guarda-chuvas
- Charutaria e tabacaria
- Comércio de artigos de decoração
- Comércio de artigos esportivos e de lazer
- Comércio de artigos de uso doméstico
- Comércio de gêneros alimentícios, hortifrutigranjeiros, açougue - agrupados ou não em estabelecimentos de venda por kilo
- Cosméticos e artigos para cabeleireiros
- Discos, fitas e congêneres
- Farmácia, drogaria e perfumaria
- Farmácia de manipulação
- Floricultura, plantas e vasos ornamentais e artigos de jardinagem
- Instrumentos musicais
- Joalheria



- Jornais e revistas
- Livraria
- Mercadinho e mercearia
- Ornamentos para bolos e festas
- Ótica
- Padaria, confeitaria
- Papelaria
- Peixaria
- Quitanda
- Relojoaria
- Restaurante self-service, com horário de funcionamento diurno e sem música ao vivo.
- Sorveteria
- Tecidos

2.1.B) Serviço Local

- Alfaiataria
- Casa Lotérica
- Caixa automática de banco
- Chaveiros
- Conserto de eletrodomésticos
- Despachante
- Empresas de consultoria e projetos em geral
- Empresas de instalação, montagem, conserto e conservação de aparelhos, máquinas e equipamentos eletro-eletrônicos
- Empresas de prestação de serviços de jardinagem e paisagismo
- Empresas de publicidade, propaganda e comunicação
- Empresas de reprodução de documentos por qualquer processo
- Empresas de turismo e passagens
- Escola de datilografia
- Escritório de decoração
- Escritório de profissionais liberais
- Escritório de projetos de engenharia, arquitetura, paisagismo e urbanismo
- Escritório de representação comercial
- Escritórios de contabilidade
- Estabelecimento de serviços de beleza e estética
- Estúdios fotográficos
- Imobiliária
- Laboratório fotográfico
- Lavanderias
- Locadora de livros
- Locadora de fitas de vídeo cassete, vídeo games e similares
- Oficina de costuras
- Posto de coleta de anúncios classificados



- Prestação de serviços de atendimento médico e correlatos
- Prestação de serviços de informática
- Prestação de serviços de reparação e conservação de bens imóveis
- Prestação de serviços em conserto de bicicletas
- Sapateiro
- Serviço de decoração instalação e locação de equipamentos para festas
- Serviços de instalação e manutenção de acessórios de decoração
- Tinturarias

2.2 - Comércio e Serviço de Bairro

Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local, e mais os seguintes estabelecimentos, com área construída vinculada à atividade até 500 m².

2.2.A) Comércio de Bairro

- Antiquário
- Aparelhos e instrumentos de engenharia em geral
- Artigos agropecuários e veterinários
- Artigos ortopédicos
- Aves não abatidas
- Bar
- Churrascaria
- Comércio de Animais domésticos e artigos complementares
- Comércio de colchões
- Comércio de gás de cozinha (é obrigatório o Alvará do Corpo de Bombeiros)
- Comercio de material de construção (incluída área descoberta vinculada à atividade)
- Comércio de móveis
- Comércio de veículos, peças e acessórios
- Cooperativas de abastecimento
- Distribuidora de sorvetes
- Extintores de incêndio
- Galeria de arte
- Importação e exportação
- Jogos eletrônicos e similares
- Lanchonetes
- Loja de departamentos
- Material elétricos em geral - inclusive Peças e Acessórios
- Pizzaria
- Restaurante
- Utensílios e aparelhos odontológicos
- Utensílios e aparelhos médico-hospitalares
- Vidraçaria

2.2.B) Serviço de Bairro

- Academias de ginástica e similares
- Agências de emprego, seleção de pessoal e orientação profissional
- Bancos

- Boates
- Boliche
- Borracharia - consertos de pneus
- Cartórios e tabelionatos
- Casas de câmbio
- Conserto de móveis
- Cooperativas de crédito
- Corretora de títulos e valores
- Empresa de administração, participação e empreendimentos
- Empresa de conserto, montagem e instalação de aparelhos e utensílios odontológicos e médico-hospitalares
- Empresa de limpeza e conservação e desinsetização de bens imóveis
- Empresa de reparação, manutenção e instalação
- Empresa de seguros
- Empresas de aluguel de equipamentos de jogos de diversão
- Empresas de capitalização
- Empresas de consertos, reparos, conservação, montagem, instalação de aparelhos de refrigeração
- Empresas de execução de pinturas, letreiros, placas e cartazes
- Empresas de intermediação e/ou agenciamento de leilões
- Empresas de organização de festas e buffet
- Empresas de radiodifusão
- Empresas jornalísticas
- Empresas, sociedades e associação de difusão cultural e artística
- Escritório de administração em geral
- Escritório de construção civil em geral
- Escritório de empresa de reparação e instalação de energia elétrica
- Escritório de empresa de transporte
- Escritório de importação e exportação
- Estabelecimento de cobrança de valores em geral
- Estabelecimento para gravação de sons e ruídos e vídeo-tapes
- Estabelecimentos de pesquisa
- Hotel, apart-hotel
- Instalação de peças e acessórios em veículos
- Lavagem de veículos
- Marcenaria
- Oficina mecânica - automóveis
- Prestação de serviço de estamperia (silck-screen)
- Salão de beleza para animais domésticos
- Serviço promoção, planos de assistência médica e odontológica
- Serviços gráficos
- Serralheria
- Teatros e cinemas



2.3 - Comércio e Serviço Principal

Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local e de Bairro, e mais os seguintes estabelecimentos, com até 6000m² de área edificada.

2.3.A) Comércio Principal

- Atacados em geral
- Depósito de qualquer natureza
- Depósitos e comércio de bebidas
- Distribuidora em geral
- Embarcações marítimas
- Ferro velho e sucata
- Máquinas, equipamentos comerciais, industriais e agrícolas
- Mercadorias para bordo em geral

2.3.B) Serviço Principal

- Auto-Escola
- Bolsa de títulos e valores e mercadoria
- Canil, hotel para animais
- Depósito de qualquer natureza
- Drive-in
- Empresas de guarda de bens e vigilância
- Empresas de instalação, montagem, conserto e conservação de aparelhos, máquinas e equipamentos de uso industrial e agrícola
- Empresas de montagem e instalação de estruturas metálicas, toldos e coberturas
- Estabelecimentos de locação de veículos
- Exploração comercial de edifício garagem
- Funerárias
- Garagens
- Grupos políticos e sindicatos
- Guarda-móveis
- Locação de equipamentos de sonorização
- Oficina de tornearia e soldagem
- Posto de abastecimento de veículos

2.4 - Comércio e Serviço Especial

Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local de Bairro e Principal com área construída superior a 6000m², e mais as seguintes atividades, com qualquer área construída.

2.4.A) Comércio Especial

- Comércio de gêneros alimentícios, hortifrutigranjeiros, açougue - quando agrupados em estabelecimentos de venda por kilo (caracterizados como kilão), com área superior a 500m²
- Distribuidora de petróleo e derivados
- Hipermercado
- Hortomercado
- Supermercados (com área superior a 500m²)
- Centros comerciais do tipo "shopping center"



2.4.B) Serviço Especial

- Campos desportivos
- Empresa limpadora e desentupidora de fossas
- Motel
- Oficina de reparos navais
- Reparação, recuperação e recauchutagem de pneumáticos

3. Uso Institucional

3.1 - Institucional Local

Correspondente aos seguintes estabelecimentos, vinculados às condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Linhares.

- Centro comunitário e associações de bairro
- Clínicas especializadas
- Clínica veterinária
- Estabelecimento de ensino de aprendizagem e formação profissional
- Estabelecimento de ensino de línguas
- Estabelecimento de ensino maternal, jardim de infância e creche, com área construída vinculada à atividade de 500,00m²
- Estabelecimento de ensino de primeiro grau
- Estabelecimento de ensino de música
- Postos de saúde

3.2 - Institucional de Bairro

Correspondente aos seguintes estabelecimentos, vinculados às condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido na Lei de uso e Ocupação do Solo do Município de Linhares:

- Associações e entidades de classe
- Banco de sangue
- Estabelecimento de ensino de segundo grau
- Laboratório de análises clínicas
- Hospitais e casas de saúde com área até 500m²
- Igreja
- Representação estrangeira e consulado
- Sede de órgãos da administração pública
- Sede de partidos políticos e sindicatos

3.3 - Institucional Setorial

Correspondente aos seguintes estabelecimentos, vinculados às condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido na Lei de uso e Ocupação do Solo do Município de Linhares:

- Biblioteca
- Clubes e associações recreativas
- Distribuidora de energia elétrica
- Equipamento de infra-estrutura urbana
- Estabelecimento de ensino superior

- Estação de telecomunicações
- Hospitais e casas de saúde com mais de 1000m², casas de repouso, sanatórios
- Museus
- Posto de atendimento de serviço público
- Serviços postais, telegráficos e de telecomunicações
- Terminais de passageiros

3.3 - Institucional especial

Correspondente aos seguintes estabelecimentos, vinculados a estudos específicos de localização, necessidades especiais, sendo consideradas atividades modificadoras do meio ambiente:

- Cemitérios e crematórios
- Centro de convenções e parque de exposições
- Empresas rodoviárias - transporte de passageiros, carga e mudanças - garagem
- Estação de tratamento de água e esgoto
- Estação de tratamento de lixo
- Terminais de cargas

4. Uso Industrial

4.1 - Indústria de Pequeno Porte (I1)

Estabelecimentos com área construída vinculada a atividade até 200m² e condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido na Lei de uso e Ocupação do Solo do Município de Linhares:

- Fabricação de artigos de mesa, cama, banho, cortina e tapeçaria
- Fabricação de artigos de couro e peles (já beneficiados)
- Fabricação de artigos de joalheria, ourivesaria e bijouteria
- Fabricação de artigos de perfumaria e cosméticos
- Fabricação de artigos e acessórios do vestuário
- Fabricação de artigos eletro-eletrônicos e de informática
- Fabricação de gelo
- Fabricação de velas
- Indústria de produtos alimentícios e bebidas
- Indústria do vestuário, calçados, artefatos do tecido.

4.2 - Indústria Médio Porte (I2)

Corresponde às atividades listadas como I1 mais as seguintes com área construída vinculada a atividade até 500m² e condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Linhares.

- Abate DE Aves
- Fabricação de artefatos de fibra de vidro
- Fabricação de artigos de colchoaria e estofados e capas, inclusive para veículos
- Fabricação de artigos de cortiça
- Fabricação de escovas, vassouras, pincéis e semelhantes
- Fabricação de instrumentos e material ótico
- Fabricação de móveis, artefatos de madeira, bambu, vime, junco ou palha trançada
- Fabricação de móveis e artefatos de metal ou com predominância de metal, revestido, ou não

- Fabricação de peças ornamentais de cerâmica
- Fabricação de peças e ornatos de gesso.
- Fabricação de portas, janelas e painéis divisórios
- Fabricação de próteses, aparelhos para correção de deficientes físicos e cadeiras de roda
- Fabricação de toldos
- Indústria editorial e gráfica
- Indústria têxtil.

4.3 - Indústria de Grande Porte (13)

Corresponde às atividades listadas como 11 e 12 mais as seguintes com área construída vinculada a atividade até 1500m² e condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido na Lei de uso e Ocupação do Solo do Município de Linhares.

- Beneficiamento de metais não metálicos
- Conservas de carnes
- Construção de embarcações, calderaria, máquinas, turbinas e motores marítimos de qualquer natureza (permitido em ZRE2/06)
- Fabricação de artigos de cutelaria e ferramentas manuais
- Fabricação de café solúvel
- Fabricação de estruturas e artefatos de cimento
- Fabricação de estruturas metálicas
- Fabricação de material cerâmico
- Fabricação de material fotográfico e cinematográfico
- Fabricação de óleos e gorduras comestíveis
- Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores ou não
- Galvanoplastia, cromeação e estamparia de metais
- Indústria de componentes, equipamentos, aparelhos e materiais elétricos e de comunicação
- Matadouro;
- Moagem de trigo e farinhas diversas
- Preparação de fumo e fabricação de cigarros, cigarrilhas e charutos
- Preparação do leite e produtos de laticínios
- Preparação do pescado e conservas do pescado
- Torneamento de peças
- Torrefação de café

4.4 - Indústria de Grande Potencial Poluente (14)

Corresponde às atividades listadas em 11, 12 e 13 com área construída vinculada à atividade, maior que 1500m² e também às atividades que causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido na Lei de uso e Ocupação do Solo do Município de Linhares.



ANEXO III
Tabela de Parâmetros Urbanísticos

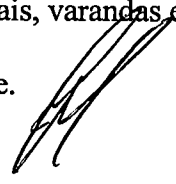
Área urbana	Categoria Área	Coeficiente Aproveitamento		Área de Lotes(m2)		Máximo Pavimentos	Afastamentos		
		Mínimo	Máximo	Mínima	Máxima		Frontal	Lateral	Fundos
Barra seca	Consolidação II	0,16	1,2	360	7.200	3	*	*	*
	interesse turístico e de lazer	0,12	1,2	1.000	**	3	3	1,5***	3
Bebedouro	Dinamização II	0,16	1,6	360	7.200	4	*	*	*
	Consolidação I	0,16	1,2	360	7.200	3	*	*	*
	Consolidação II	0,16	1,22	360	7.200	3	*	*	*
	Expansão	**	**	**	**	*	*	*	*
Desengano	corred.comércio e serviços	**	**	1000	7.200	4	*	*	*
	Consolidação I	0,16	1,2	360	7.200	3	*	*	*
	Consolidação II	0,16	1,22	360	7.200	3	*	*	*
Farias	expansão	**	**	**	**	*	*	*	*
	Consolidação I	0,16	1,2	360	7.200	3	*	*	*
	Consolidação II	0,16	1,22	360	7.200	3	*	*	*
Guaxe	expansão	**	**	**	**	*	*	*	*
	Consolidação I	0,16	1,2	360	7.200	3	*	*	*
	Consolidação II	0,16	1,22	360	7.200	3	*	*	*
Regência	expansão	**	**	**	**	*	*	*	*
	dinamização II	0,16	1,6	360	7.200	3	*	*	*
Povoação	consolidação I	0,16	1,2	360	7.200	3	*	*	*
	consolidação II	0,16	1,22	360	7.200	3	*	*	*
	expansão	**	**	**	**	*	*	*	*
	dinamização II	0,16	1,6	360	7.200	3	*	*	*
São Rafael	consolidação I	0,16	1,2	360	7.200	3	*	*	*
	consolidação II	0,16	1,22	360	7.200	3	*	*	*
	expansão	**	**	**	**	*	*	*	*
	dinamização II	0,16	1,6	360	7.200	4	*	*	*
Rio Quartel	consolidação I	0,16	1,2	360	7.200	3	*	*	*
	consolidação II	0,16	1,22	360	7.200	3	*	*	*
	expansão	**	**	**	**	*	*	*	*
	corred.comércio e serviços	**	**	1000	7.200	4	*	*	*

	Industrial	*		360	23.040	*	3	1,5***	3
Pontal do Ipiranga	Dinamização II	0,25	2,5	360	7.200	4	*	*	*
	Consolidação II	0,16	1,2	360	7.200	3	*	*	*
	Consolidação II	0,16	1,22	360	7.200	3	*	*	*
	Expansão	0,16	1,22	360	7.200	3	*	*	*
	interesse turístico e de lazer	3		5.760		4	3	1,5***	3

* Afastamento obrigatório ocorre nos casos de fachadas com aberturas de iluminação e aeração, sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a distância mínima a ser observada entre a fachada da edificação e a divisa do lote, estando compreendidas na fachada quaisquer projeções, tais como marquises, beirais, varandas e outras.

** A ser definido em projeto específico.

*** Variável em função da dimensão frontal do lote.



ANEXO IV
Quadro Síntese de Usos Permitidos/Categorias de Áreas

Usos	Categoria de Área						
	Dinamização II	Consolidação I	Consolidação II	Expansão	Corredor com/serv	Industrial	Lazer e Turismo
Residencial Unifamiliar	tolerado	permitido	permitido	***	tolerado (*)	proibido	***
Residencial Multifamiliar	permitido	tolerado	permitido	***	tolerado (*)	proibido	***
Comércio/serviços Local	permitido	permitido	permitido	***	permitido	permitido (**)	***
Comercio/serviços de bairro	permitido	permitido	permitido	***	permitido	permitido (**)	***
Comércio/serviços principal	proibido	proibido	proibido	***	permitido	permitido (**)	***
Comércio/serviços especial	proibido	proibido	tolerado	***	permitido	permitido (**)	***
Institucional Local	permitido	permitido	permitido	***	proibido	proibido	***
Institucional Bairro	permitido	tolerado	permitido	***	tolerado	tolerado	***
Institucional setorial	tolerado	tolerado	tolerado	***	tolerado	tolerado	***
Institucional especial	proibido	proibido	tolerado	***	tolerado	Tolerado	***
Industrial pequeno porte	tolerado	tolerado	tolerado	***	tolerado	permitido	***
Industrial Médio porte	proibido	proibido	proibido	***	tolerado	permitido	***
Industrial grande porte	proibido	proibido	proibido	***	proibido	permitido	***
Industrial grande potencial poluente	proibido	proibido	proibido	***	proibido	permitido	***

- * Tolerado a partir do primeiro pavimento.
 ** Permitido comércio e serviços de apoio à atividade principal.
 *** A ser definido em projeto específico.



ANEXO V
PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA DE BARRA SECA



ANEXO VI
PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA DE BEBEDOURO

ANEXO VII
PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA DE DESENGANO

ANEXO VIII
PLANTA E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA DE FARIAS

ANEXO IX
PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA DE GUAXE

ANEXO X
PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA DE REGÊNCIA



ANEXO XI
PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA DE POVOAÇÃO



ANEXO XII
PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA DE SÃO RAFAEL



ANEXO XIII
PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA DE RIO QUARTEL



ANEXO XIV
PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA INDUSTRIAL DE RIO QUARTEL



ANEXO XV
PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA DE PONTAL DO IPIRANGA





Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"
PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1117/2006

**"DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
NOS DISTRITOS DO MUNICÍPIO DE LINHARES, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**

Projeto de Lei Complementar de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, visando como estabelece sua ementa, dispor sobre o uso e ocupação do solo nos distritos do Município de Linhares, inclusive outras providências.

A importância da existência de procedimentos administrativos que eficazes e atuais, devem ser definidos de forma a atender as normas de comportamento social, padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto das áreas públicas, cuja finalidade precípua é também orientar cidadãos e profissionais quanto ao funcionamento das atividades econômicas e sociais de interesse comum.

Substancialmente o uso e ocupação do solo nas Áreas Urbanas de Farias, Regência, Povoação, Pontal do Ipiranga, Barra Seca, São Rafael, Desengano, Bebedouro, Rio Quartel e Gaxe, integrando a legislação urbanística municipal, e, dará ao administrador o poder de polícia para condicionar e restringir o uso e gozo de bens, atividades e direitos individuais, em benefício da coletividade e no limite da competência institucional de cada Administração.

No âmbito Municipal o poder de polícia incide sobre todos os assuntos de peculiar interesse local, especialmente sobre as atividades urbanas que afetem a vida da cidade.



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

A lei que ora se discute tem seu respaldo no que dispões o artigo 159, Inciso II "b", da Lei Complementar nº 2454 de 07 de janeiro de 2005 que instituiu no Município de Linhares o PLANO DIRETOR, estabelecendo as diretrizes, responsabilidades e normas comportamentais referentes à postura da sociedade social.

A Constituição Federal determina em seu artigo 30 e seguintes a competência dos Municípios, estabelecendo em seu inciso VIII a promoção no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

A Carta Organizacional do Município vem de encontro ao desenvolvimento urbano executado pelo Poder Público Municipal, obedecendo às diretrizes fixadas em lei, e, tem por objeto ordenar o pleno desenvolvimento das funções das cidades e seus bairros, dos distritos e dos aglomerados urbanos, garantindo o bem-estar de seus habitantes.

As propostas do Uso e Ocupação do Solo nos Distritos do Município de Linhares, visam basicamente, dar clareza ao texto, adequando as normas vigentes na legislação municipal, estadual e federal, permitindo a eficácia do ordenamento do desenvolvimento do Município, preconizada no Plano Diretor cuja vigência está prevista para 30/03/2006.

A competência do Poder Executivo Municipal está inserida no artigo 30 e seguintes da Constituição Federal, c/c artigo 58, 131 e seguintes da Lei Orgânica Municipal, haja vista a matéria destacada ser sobre políticas de postura da sociedade local, além de atender o que dispõe o artigo 159 Inciso I, "e" da Lei Complementar nº 2454 de 07 de fevereiro de 2005.

O "quorum" para da presente matéria é o voto da MAIORIA QUALIFICADA dos membros da Câmara, como determina o artigo 181, e o processo de votação será o



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

NOMINAL, especificado pelo Inciso VIII do artigo 196, todos do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Quanto ao REGIME DE URGÊNCIA solicitado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, tem procedência desde que aprovado por esta edilidade, uma vez que o trata de Projeto de Código, com vigência estabelecida.

Assim, a Comissão de Constituição e Justiça da Câmara Municipal de Linhares/ES, após análise do projeto destacado, e por considerar não haver qualquer óbice para seu andamento normal nesta Casa de Leis é de parecer favorável à sua aprovação, por ser amplamente constitucional, tudo de conformidade com o parecer da Procuradoria desta Edilidade, respeitando contudo, a decisão do soberano Parlamento.

É o Parecer, salvo melhor juízo de Vossas Excelências.

Plenário "Joaquim Calmon", aos vinte e seis dias do mês de junho do ano de dois mil e seis.


FRANCISCO LOPES DA COSTA
Presidente


FRANCISCO TARCISIO SILVA
Relator


ALAIR ANTONIO PESSOTTI
Membro



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PROJETO DE LEI Nº 1117/2005

"DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO NOS DISTRITOS DO MUNICÍPIO DE LINHARES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

A Comissão de Finanças e Orçamento reunida com todos seus membros, entendendo não haver qualquer impedimento para o prosseguimento do Projeto de Lei em destaque, é de **Parecer Favorável à sua aprovação**, tudo de conformidade com o parecer da Comissão de Constituição e Justiça desta Casa de Leis.

É o Parecer, salvo melhor juízo de Vossas Excelências.

Plenário "Joaquim Calmon", aos vinte e seis dias do mês de junho de dois mil e seis.


CARLOS ALMEIDA FILHO
Presidente


PEDRO JOEL CELESTRINI
Relator


JOÃO FREIRIS JÚNIOR
Membro



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

PARECER DA COMISSÃO DE OBRAS E PROTEÇÃO AO MEIO
AMBIENTE

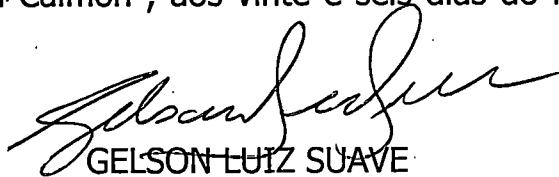
PROJETO DE LEI Nº 1117/2005

"DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
URBANO NOS DISTRITOS DO MUNICÍPIO DE
LINHARES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

A Comissão de Obras e Proteção ao Meio Ambiente reunida com todos seus membros, entendendo não haver qualquer óbice para o prosseguimento do Projeto de Lei em destaque, é de **Parecer Favorável à sua aprovação**, tudo de conformidade com o parecer da Comissão de Constituição e Justiça desta Casa de Leis.

É o Parecer, salvo melhor juízo de Vossas Excelências.

Plenário "Joaquim Calmon", aos vinte e seis dias do mês de junho de dois mil e seis.


GELSON LUIZ SUAVE
Presidente

JOSÉ ROBERTO GUASTI
Relator


JADIR RIGOTTI
Membro



Câmara Municipal de Linhares
AUTOGRAFO Nº.054/2006.
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

"DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO NOS DISTRITOS DO MUNICÍPIO DE LINHARES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O Presidente da Câmara Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber, que o Legislativo Municipal aprovou Projeto de Lei de autoria do Executivo Municipal, a saber:

CAPÍTULO I
Do Objetivo

Art. 1º A presente lei dispõe sobre os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo nas Áreas Urbanas de Farias, Regência, Povoação, Pontal do Ipiranga, Barra Seca, São Rafael, Desengano, Bebedouro, Rio Quartel e Guaxe, em conformidade com o artigo 159, inciso II, "b", da Lei Complementar nº. 2454, de 07 de janeiro de 2005.

Art. 2º Integram esta Lei os Anexos de I a XV, com a seguinte denominação:

- I - Anexo I - Definições;
- II - Anexo II - Classificação das Atividades por categoria de Uso;
- III - Anexo III - Tabela de Parâmetros Urbanísticos;
- IV - Anexo IV - Quadro Síntese de Usos Permitidos/Categorias de Área;
- V - Anexo V - Planta de Uso e Ocupação do Solo da área urbana de Barra Seca;
- VI - Anexo VI - Planta de Uso e Ocupação do Solo da área urbana de Bebedouro;
- VII - Anexo VII - Planta de Uso e Ocupação do Solo da área urbana de Desengano;
- VIII - Anexo VIII - Planta de Uso e Ocupação do Solo da área urbana de Farias;
- IX - Anexo IX - Planta de Uso e Ocupação do Solo da área urbana de Guaxe;
- X - Anexo X - Planta de Uso e Ocupação do Solo da área urbana de Regência;
- XI - Anexo XI - Planta de Uso e Ocupação do Solo da área urbana de Povoação;
- XII - Anexo XII - Planta de Uso e Ocupação do Solo da área urbana de São Rafael;
- XIII - Anexo XIII - Planta de Uso e Ocupação do Solo da área urbana de Rio Quartel;
- XIV - Anexo XIV - Planta de Uso e Ocupação do Solo da área industrial de Rio Quartel;
- XV - Anexo XV - Planta de Uso e Ocupação do Solo da área urbana de Pontal do Ipiranga;



Câmara Municipal de Linhares
AUTÓGRAFO Nº.054/2006
Palácio Legislativo "Antenor Elias"
CAPÍTULO II
Dos Parâmetros Gerais

Art. 3º No caso dos parâmetros estabelecidos para as categorias de área urbana que estejam em conflito com a Lei Estadual nº 7943/04 prevalecem as diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei Estadual.

Art. 4º Nos casos considerados de interesse social ou estratégicos para o desenvolvimento dos núcleos urbanos, deverão ser aplicados os instrumentos definidos no Plano Diretor de Linhares e na Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 5º Os casos de uso permitido, porém com ocupação ou forma de operação que cause incômodo à vizinhança ou implique em impacto ambiental devem ser levados ao órgão central de planejamento para estudo, e submetidos à aprovação do Conselho Municipal de Planejamento.

Art. 6º Nos lotes localizados às margens de cursos d'água não será permitido qualquer tipo de edificação dentro da área de preservação permanente do correspondente curso d'água.

Art. 7º Nos casos de fachadas com aberturas de iluminação e aeração o afastamento mínimo obrigatório é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 8º A taxa de permeabilidade do solo é a exigida na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Linhares.

CAPÍTULO III
Da Área Urbana de Dinamização II

Art. 9º As Áreas Urbanas de Dinamização II têm como coeficientes de aproveitamento:

I - nos Núcleos Urbanos de Regência, Povoação, Bebedouro e São Rafael:

a) mínimo igual a 0,16 (dezesseis centésimos);

b) máximo igual a 1,6 (um vírgula seis).

II - no Núcleo Urbano de Pontal do Ipiranga:

a) mínimo igual a 0,25 (vinte e cinco centésimos);

b) máximo igual a 2,5 (dois vírgula cinco).



Câmara Municipal de Linhares

AUTÓGRAFO Nº.054/2006

Palácio Legislativo "Antenor Elias"
Art. 10. As Áreas Urbanas de Dinamização II têm como número máximo de pavimentos:

I - 3 (três) pavimentos incluído terraço, em Regência e Povoação;

II - 4 (quatro) pavimentos incluído terraço em Pontal do Ipiranga, Bebedouro e São Rafael.

Art. 11. Os demais parâmetros urbanísticos para as Áreas Urbanas de Dinamização II, em todas as áreas urbanas, são:

I - dimensões de lotes:

a) área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

b) área máxima de 7.200,00m² (sete mil e duzentos metros quadrados).

II) usos:

a) permitidos: residencial multifamiliar, comércio e serviço local e de bairro, institucional local e de bairro;

b) proibidos: institucional especial, industrial de médio e grande porte e de grande potencial poluente, comércio e serviço principal e especial;

c) tolerados: institucional setorial, residencial unifamiliar, industrial de pequeno porte.

CAPÍTULO IV

Área Urbana de Consolidação I

Art. 12. Na Área Urbana de Consolidação I, em todos os núcleos urbanos, ficam estabelecidos os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - coeficiente de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,16 (dezesseis centésimos);

b) máximo igual a 1,2 (um vírgula dois).

II - dimensões de lotes

a) área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);



Câmara Municipal de Linhares

AUTÓGRAFO Nº.054/2006

Palácio Legislativo "Antenor Elias"
b) área máxima de 7.200,00m² (sete mil e duzentos metros quadrados).

III - gabarito máximo de 3 (três) pavimentos, incluído o terraço.

IV - usos:

a) permitidos: residencial unifamiliar, comércio e serviço local, institucional local e de bairro;

b) proibidos: institucional especial, industrial de médio e grande porte e de grande potencial poluente, comércio e serviço principal, comércio e serviço especial;

c) tolerados: institucional setorial, residencial multifamiliar, industrial de pequeno porte, comércio e serviço de bairro.

CAPÍTULO V

Da Área de Consolidação II

Art. 13. Na Área Urbana de Consolidação II, em todos os núcleos urbanos, os parâmetros urbanísticos são:

I - coeficiente de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,16 (dezesseis centésimos);

c) máximo igual a 1,2 (um vírgula dois).

II - dimensões de lotes:

a) área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

b) área máxima de 7.200,00m² (sete mil e duzentos metros quadrados).

III - usos:

a) permitidos: residencial unifamiliar e multifamiliar, comércio e serviço local e de bairro, institucional local e de bairro;

b) proibidos: industrial de médio e grande porte e de grande potencial poluente, comércio e serviço principal;

c) tolerados: institucional setorial e especial, industrial de pequeno porte e comércio e serviço especial.

J - - - S



Câmara Municipal de Linhares

AUTÓGRAFO Nº.054/2006

Palácio Legislativo "Antenor Elias"
IV - gabarito máximo de 3 (três) pavimentos, incluído o terraço.

CAPÍTULO VI

Da Área de Expansão Urbana

Art. 14. As Áreas de Expansão Urbana serão objeto de projetos urbanísticos específicos, devendo considerar:

I - os coeficientes de aproveitamento e usos compatíveis com as estratégias de desenvolvimento da área urbana e com as características e parâmetros definidos para as áreas lindeiras;

II - a hierarquização de vias coletoras e locais, os usos permitidos, proibidos e tolerados ao longo dessas, bem como áreas mínimas e máximas de lotes, gabaritos e afastamentos mínimos.

Parágrafo único. Em Pontal do Ipiranga os projetos devem seguir os parâmetros urbanísticos da Área de Consolidação II.

SEÇÃO I

Dos Corredores de Comércio e Serviços

Art. 15. Os Corredores de Comércio e Serviços de Bebedouro e de Rio Quartel têm como parâmetros urbanísticos:

I - dimensões de lotes:

a) área mínima de 1.000,00m² (um mil metros quadrados);

b) área máxima de 7.200,00m² (sete mil e duzentos metros quadrados).

II - usos:

a) permitidos: institucional setorial e especial, comércio e serviços local, de bairro, principal e especial;

b) proibidos: institucional local, industrial de grande porte e de grande potencial poluente, residencial no pavimento térreo;

c) tolerados: institucional de bairro, setorial e especial, industrial de pequeno e médio porte e residencial nos pavimentos superiores.

III - gabarito máximo de 4 (quatro) pavimentos, incluído o terraço.

U - 2 - 1



Câmara Municipal de Linhares
AUTÓGRAFO Nº.054/2006
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

Parágrafo único. Nos casos em que o uso residencial em pisos superiores for tolerado, os residentes não tem direito à reclamação por incômodo de vizinhança.

SEÇÃO II
Da Área Industrial

Art. 16. A Área Industrial de Rio Quartel será objeto de projeto urbanístico específico de acordo com as seguintes diretrizes:

I - dimensões de lotes:

- a) área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- b) área máxima de 23.040,00m² (vinte e três mil e quarenta metros quadrados).

II - estacionamentos e áreas de manobra dentro dos lotes;

III - obrigatoriedade de execução de calhas e caixas de recolhimento de águas de telhado;

IV - usos:

a) permitidos: industrial de pequeno, médio e grande porte e de grande potencial poluente;

b) proibidos: residencial, institucional local e de bairro;

c) tolerados: uma residência de caseiro com área máxima de 60,00m² (sessenta metros quadrados), em lotes com área acima de 800,00m² (oitocentos metros quadrados), institucional especial e setorial, agências bancárias, restaurantes, lanchonetes e demais atividades de apoio à atividade industrial.

V - afastamento obrigatório, nos limites frontal e de fundos, de no mínimo 3,00m (três metros).

VI - afastamento obrigatório lateral em função da dimensão frontal do lote, conforme discriminado a seguir:

a) para lotes de até 12,00m (doze metros) de frente: recuo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em um dos lados;

J — W S



Câmara Municipal de Linhares

AUTÓGRAFO Nº.054/2006

Palácio Legislativo "Antenor Elias"
b) para lotes acima de 12,00m (doze metros) de frente, recuos laterais de 12,5% (doze vírgula cinco por cento) da dimensão da frente do lote em cada um dos lados.

Parágrafo único. O número máximo de pavimentos será definido pelo projeto específico.

SEÇÃO III

Da Área de Interesse Turístico e de Lazer

Art. 17. As Áreas de Interesse Turístico e de Lazer de Pontal do Ipiranga e de Barra Seca serão objeto de projetos urbanísticos específicos, devendo obedecer a diretrizes e parâmetros urbanísticos determinados.

Art. 18. A Área de Interesse Turístico e de Lazer de Pontal do Ipiranga tem como diretrizes e parâmetros:

I - implantação de sistema viário principal integrado à malha urbana já existentes;

II - coeficiente de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,16 (dezesseis centésimos);

b) máximo igual a 2,5 (dois vírgula cinco décimos).

III - taxa máxima de ocupação do solo: 50% (cinquenta por cento).

IV - dimensões de lotes:

a) área mínima de 1.000,00m² (um mil metros quadrados);

b) área máxima de 7.200,00m² (sete mil e duzentos metros quadrados).

V - usos:

a) Permitidos: comercial e de serviços relacionados com eventos de natureza cultural, turística e recreacional, de hotelaria, e de apoio ligados à atividade principal; institucional local e de bairro;

b) Proibidos: residencial unifamiliar e multifamiliar de caráter permanente, institucional setorial, industrial de pequeno, médio e grande porte e de grande potencial poluente;

✓ — ✓ — ✓



Câmara Municipal de Linhares

AUTÓGRAFO Nº.054/2006

Palácio Legislativo "Antenor Elias"
c) Tolerados: institucional principal, residencial de apoio à atividade principal.

VI - gabarito máximo de 4 (quatro) pavimentos, incluído o terraço.

VII - afastamento obrigatório, nos limites frontal e de fundos, de no mínimo 3,00m (três metros).

VIII - afastamento obrigatório lateral em função da dimensão frontal do lote, conforme discriminado a seguir:

a) para lotes de até 12,00m (doze metros) de frente: recuo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em um dos lados;

b) para lotes acima de 12,00m (doze metros) de frente: recuos laterais de 12,5% (doze vírgula cinco por cento) da dimensão da frente do lote em cada um dos lados.

Art. 19. A Área de Interesse Turístico e de Lazer de Barra Seca tem como diretrizes e parâmetros:

I - coeficiente de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,16 (dezesesseis centésimos);

b) máximo igual a 1,2 (um virgula dois).

II - taxa máxima de ocupação do solo: 40% (quarenta por cento).

III - dimensões de lotes:

a) área mínima de 1.000,00m² (um mil metros quadrados).

IV - usos:

a) Permitidos: comercial e de serviços de hotelaria, residencial multifamiliar e institucional local e de bairro;

b) Proibidos: institucional setorial; comércio e serviço principal e especial; industrial de pequeno, médio e grande porte e de grande potencial poluente;

c) Tolerados: institucional principal, comércio e serviços de bairro;

V - gabarito máximo de 3 (três) pavimentos, incluído o terraço.

VI - afastamento obrigatório, nos limites frontal e de fundos, de no mínimo 3,00m (três metros).

J - - - -



Câmara Municipal de Linhares

AUTÓGRAFO Nº.054/2006

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

VII - afastamento obrigatório lateral em função da dimensão frontal do lote, conforme discriminado a seguir:

a) para lotes de até 12,00m (doze metros) de frente: recuo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em um dos lados;

b) para lotes acima de 12,00m (doze metros) de frente: recuos laterais de 12,5% (doze vírgula cinco por cento) da dimensão da frente do lote em cada um dos lados.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais

Art. 20. Os casos omissos nesta lei serão estudados pelo órgão central de planejamento e submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 21. Esta Lei Complementar entra em vigor no dia 30 de março de 2006.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo, aos vinte e seis dias do mês de junho do ano dois mil e seis.

Ivan Salvador Filho
Presidente



Câmara Municipal de Linhares

AUTÓGRAFO Nº.054/2006

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

ANEXO I

Definições

- **Afastamento Obrigatório**
Distância mínima a ser observada entre a fachada da edificação e a divisa do lote, estando compreendidas na fachada quaisquer projeções, tais como marquises, beirais, varandas.
- **Coeficiente de Aproveitamento**
Índice que multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida.
- **Divisa**
Linha limite de um lote.
- **Lote**
Terreno resultante do parcelamento de uma gleba par fins de urbanização.
- **Taxa de Permeabilidade do Solo**
Percentual mínimo da área do lote onde é proibida a impermeabilização por edificação ou pavimentação.
- **Testada do Lote, ou Divisa Frontal do Lote**
Divisa de menor dimensão lindeira à via de circulação.
- **Via Coletora**
Via que distribui o tráfego entre as vias locais e as arteriais e se caracteriza pela função de acessibilidade às atividades lindeiras e onde não é facilitado o desenvolvimento de velocidade.
- **Via Local**
Via de tráfego lento e baixa velocidade que dá acesso direto às unidades imobiliárias.

J - L /



Câmara Municipal de Linhares
AUTÓGRAFO Nº.054/2006
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

ANEXO II

Classificação das Atividades por Categoria de Uso

1. Uso Residencial

1.1 - Residencial Unifamiliar

Correspondente a uma habitação por lote ou conjunto de lotes.

1.2 - Residencial Multifamiliar

Correspondente a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes.

2. Uso Comercial e de Prestação de Serviço

2.1 - Comércio e Serviço Local

Correspondente aos seguintes estabelecimentos com área construída vinculada à atividade até 200m² e condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Linhares.

2.1.A) Comércio Local

- Açougue e casas de carne
- Aparelhos e eletrodomésticos e eletroeletrônicos, inclusive peças e acessórios
- Armários
- Artesanatos, pinturas e outros artigos de arte
- Artigos fotográficos
- Artigos para presentes
- Artigos para limpeza
- Artigos religiosos
- Bazar
- Bicicletas, inclusive peças e acessórios
- Bijouterias
- Bomboniere e doçaria
- Boutique
- Brinquedos
- Calçados, bolsas, guarda-chuvas
- Charutaria e tabacaria
- Comércio de artigos de decoração
- Comércio de artigos esportivos e de lazer
- Comércio de artigos de uso doméstico
- Comércio de gêneros alimentícios, hortifrutigranjeiros, açougue - agrupados ou não em estabelecimentos de venda por kilo
- Cosméticos e artigos para cabeleireiros
- Discos, fitas e congêneres
- Farmácia, drogaria e perfumaria
- Farmácia de manipulação
- Floricultura, plantas e vasos ornamentais e artigos de jardinagem
- Instrumentos musicais
- Joalheria



Câmara Municipal de Linhares

AUTÓGRAFO Nº.054/2006

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

- Jornais e revistas
- Livraria
- Mercadinho e mercearia
- Ornamentos para bolos e festas
- Ótica
- Padaria, confeitaria
- Papelaria
- Peixaria
- Quitanda
- Relojoaria
- Restaurante self-service, com horário de funcionamento diurno e sem música ao vivo.
- Sorveteria
- Tecidos

2.1.B) Serviço Local

- Alfaiataria
- Casa Lotérica
- Caixa automática de banco
- Chaveiros
- Conserto de eletrodomésticos
- Despachante
- Empresas de consultoria e projetos em geral
- Empresas de instalação, montagem, conserto e conservação de aparelhos, máquinas e equipamentos eletro-eletrônicos
- Empresas de prestação de serviços de jardinagem e paisagismo
- Empresas de publicidade, propaganda e comunicação
- Empresas de reprodução de documentos por qualquer processo
- Empresas de turismo e passagens
- Escola de datilografia
- Escritório de decoração
- Escritório de profissionais liberais
- Escritório de projetos de engenharia, arquitetura, paisagismo e urbanismo
- Escritório de representação comercial
- Escritórios de contabilidade
- Estabelecimento de serviços de beleza e estética
- Estúdios fotográficos
- Imobiliária
- Laboratório fotográfico
- Lavanderias
- Locadora de livros
- Locadora de fitas de vídeo cassete, vídeo games e similares
- Oficina de costuras

J - L - S



Câmara Municipal de Linhares

AUTÓGRAFO Nº.054/2006

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

- Posto de coleta de anúncios classificados
- Prestação de serviços de atendimento médico e correlatos
- Prestação de serviços de informática
- Prestação de serviços de reparação e conservação de bens imóveis
- Prestação de serviços em conserto de bicicletas
- Sapateiro
- Serviço de decoração instalação e locação de equipamentos para festas
- Serviços de instalação e manutenção de acessórios de decoração
- Tinturarias

2.2 - Comércio e Serviço de Bairro

Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local, e mais os seguintes estabelecimentos, com área construída vinculada à atividade até 500 m².

2.2.A) Comércio de Bairro

- Antiquário
- Aparelhos e instrumentos de engenharia em geral
- Artigos agropecuários e veterinários
- Artigos ortopédicos
- Aves não abatidas
- Bar
- Churrascaria
- Comércio de Animais domésticos e artigos complementares
- Comércio de colchões
- Comércio de gás de cozinha (é obrigatório o Alvará do Corpo de Bombeiros)
- Comercio de material de construção (incluída área descoberta vinculada à atividade)
- Comércio de móveis
- Comércio de veículos, peças e acessórios
- Cooperativas de abastecimento
- Distribuidora de sorvetes
- Extintores de incêndio
- Galeria de arte
- Importação e exportação
- Jogos eletrônicos e similares
- Lanchonetes
- Loja de departamentos
- Material elétricos em geral - inclusive Peças e Acessórios
- Pizzaria
- Restaurante
- Utensílios e aparelhos odontológicos
- Utensílios e aparelhos médico-hospitalares
- Vidraçaria

2.2.B) Serviço de Bairro

- Academias de ginástica e similares
- Agências de emprego, seleção de pessoal e orientação profissional

J - V - D



Câmara Municipal de Linhares

AUTÓGRAFO Nº.054/2006

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

- Bancos
- Boates
- Boliche
- Borracharia - consertos de pneus
- Cartórios e tabelionatos
- Casas de câmbio
- Conserto de móveis
- Cooperativas de crédito
- Corretora de títulos e valores
- Empresa de administração, participação e empreendimentos
- Empresa de conserto, montagem e instalação de aparelhos e utensílios odontológicos e médico-hospitalares
- Empresa de limpeza e conservação e desinsetização de bens imóveis
- Empresa de reparação, manutenção e instalação
- Empresa de seguros
- Empresas de aluguel de equipamentos de jogos de diversão
- Empresas de capitalização
- Empresas de consertos, reparos, conservação, montagem, instalação de aparelhos de refrigeração
- Empresas de execução de pinturas, letreiros, placas e cartazes
- Empresas de intermediação e/ou agenciamento de leilões
- Empresas de organização de festas e buffet
- Empresas de radiodifusão
- Empresas jornalísticas
- Empresas, sociedades e associação de difusão cultural e artística
- Escritório de administração em geral
- Escritório de construção civil em geral
- Escritório de empresa de reparação e instalação de energia elétrica
- Escritório de empresa de transporte
- Escritório de importação e exportação
- Estabelecimento de cobrança de valores em geral
- Estabelecimento para gravação de sons e ruídos e vídeo-tapes
- Estabelecimentos de pesquisa
- Hotel, apart-hotel
- Instalação de peças e acessórios em veículos
- Lavagem de veículos
- Marcenaria
- Oficina mecânica - automóveis
- Prestação de serviço de estamperia (silck-screen)
- Salão de beleza para animais domésticos
- Serviço promoção, planos de assistência médica e odontológica
- Serviços gráficos
- Serralheria



Câmara Municipal de Linhares

AUTÓGRAFO Nº.054/2006

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

- Teatros e cinemas

2.3 - Comércio e Serviço Principal

Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local e de Bairro, e mais os seguintes estabelecimentos, com até 6000m² de área edificada.

2.3.A) Comércio Principal

- Atacados em geral
- Depósito de qualquer natureza
- Depósitos e comércio de bebidas
- Distribuidora em geral
- Embarcações marítimas
- Ferro velho e sucata
- Máquinas, equipamentos comerciais, industriais e agrícolas
- Mercadorias para bordo em geral

2.3.B) Serviço Principal

- Auto-Escola
- Bolsa de títulos e valores e mercadoria
- Canil, hotel para animais
- Depósito de qualquer natureza
- Drive-in
- Empresas de guarda de bens e vigilância
- Empresas de instalação, montagem, conserto e conservação de aparelhos, máquinas e equipamentos de uso industrial e agrícola
- Empresas de montagem e instalação de estruturas metálicas, toldos e coberturas
- Estabelecimentos de locação de veículos
- Exploração comercial de edifício garagem
- Funerárias
- Garagens
- Grupos políticos e sindicatos
- Guarda-móveis
- Locação de equipamentos de sonorização
- Oficina de tornearia e soldagem
- Posto de abastecimento de veículos

2.4 - Comércio e Serviço Especial

Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local de Bairro e Principal com área construída superior a 6000m², e mais as seguintes atividades, com qualquer área construída.

2.4.A) Comércio Especial

- Comércio de gêneros alimentícios, hortifrutigranjeiros, açougue - quando agrupados em estabelecimentos de venda por kilo (caracterizados como kilão), com área superior a 500m²
- Distribuidora de petróleo e derivados
- Hipermercado
- Hortomercado
- Supermercados (com área superior a 500m²)

✓ - ✓ - ✓



Câmara Municipal de Linhares

AUTÓGRAFO Nº.054/2006

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

- Centros comerciais do tipo "shopping center"

2.4.B) Serviço Especial

- Campos desportivos
- Empresa limpadora e desentupidora de fossas
- Motel
- Oficina de reparos navais
- Reparação, recuperação e recauchutagem de pneumáticos

3. Uso Institucional

3.1 - Institucional Local

Correspondente aos seguintes estabelecimentos, vinculados às condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Linhares.

- Centro comunitário e associações de bairro
- Clínicas especializadas
- Clínica veterinária
- Estabelecimento de ensino de aprendizagem e formação profissional
- Estabelecimento de ensino de línguas
- Estabelecimento de ensino maternal, jardim de infância e creche, com área construída vinculada à atividade de 500,00m²
- Estabelecimento de ensino de primeiro grau
- Estabelecimento de ensino de música
- Postos de saúde

3.2 - Institucional de Bairro

Correspondente aos seguintes estabelecimentos, vinculados às condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido na Lei de uso e Ocupação do Solo do Município de Linhares:

- Associações e entidades de classe
- Banco de sangue
- Estabelecimento de ensino de segundo grau
- Laboratório de análises clínicas
- Hospitais e casas de saúde com área até 500m²
- Igreja
- Representação estrangeira e consulado
- Sede de órgãos da administração pública
- Sede de partidos políticos e sindicatos

3.3- Institucional Setorial

Correspondente aos seguintes estabelecimentos, vinculados às condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido na Lei de uso e Ocupação do Solo do Município de Linhares:

- Biblioteca
- Clubes e associações recreativas
- Distribuidora de energia elétrica
- Equipamento de infra-estrutura urbana
- Estabelecimento de ensino superior

U - L - J



Câmara Municipal de Linhares

AUTÓGRAFO Nº.054/2006

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

- Estação de telecomunicações
- Hospitais e casas de saúde com mais de 1000m², casas de repouso, sanatórios
- Museus
- Posto de atendimento de serviço público
- Serviços postais, telegráficos e de telecomunicações
- Terminais de passageiros

3.4 - Institucional Especial

Correspondente aos seguintes estabelecimentos, vinculados a estudos específicos de localização, necessidades especiais, sendo consideradas atividades modificadoras do meio ambiente:

- Cemitérios e crematórios
- Centro de convenções e parque de exposições
- Empresas rodoviárias - transporte de passageiros, carga e mudanças - garagem
- Estação de tratamento de água e esgoto
- Estação de tratamento de lixo
- Terminais de cargas

4. Uso Industrial

4.1 - Indústria de Pequeno Porte (I1)

Estabelecimentos com área construída vinculada a atividade até 200m² e condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido na Lei de uso e Ocupação do Solo do Município de Linhares:

- Fabricação de artigos de mesa, cama, banho, cortina e tapeçaria
- Fabricação de artigos de couro e peles (já beneficiados)
- Fabricação de artigos de joalheria, ourivesaria e bijouteria
- Fabricação de artigos de perfumaria e cosméticos
- Fabricação de artigos e acessórios do vestuário
- Fabricação de artigos eletro-eletrônicos e de informática
- Fabricação de gelo
- Fabricação de velas
- Indústria de produtos alimentícios e bebidas
- Indústria do vestuário, calçados, artefatos do tecido.

4.2 - Indústria Médio Porte (I2)

Corresponde às atividades listadas como I1 mais as seguintes com área construída vinculada a atividade até 500m² e condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Linhares.

- Abate DE Aves
- Fabricação de artefatos de fibra de vidro
- Fabricação de artigos de colchoaria e estofados e capas, inclusive para veículos
- Fabricação de artigos de cortiça
- Fabricação de escovas, vassouras, pincéis e semelhantes
- Fabricação de instrumentos e material ótico

U - L - J



Câmara Municipal de Linhares

AUTÓGRAFO Nº.054/2006

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

- Fabricação de móveis, artefatos de madeira, bambu, vime, junco ou palha trançada
- Fabricação de móveis e artefatos de metal ou com predominância de metal, revestido, ou não
- Fabricação de peças ornamentais de cerâmica
- Fabricação de peças e ornatos de gesso.
- Fabricação de portas, janelas e painéis divisórios
- Fabricação de próteses, aparelhos para correção de deficientes físicos e cadeiras de roda
- Fabricação de toldos
- Indústria editorial e gráfica
- Indústria têxtil.

4.3 - Indústria de Grande Porte (I3)

Corresponde às atividades listadas como I1 e I2 mais as seguintes com área construída vinculada a atividade até 1500m² e condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido na Lei de uso e Ocupação do Solo do Município de Linhares.

- Beneficiamento de metais não metálicos
- Conservas de carnes
- Construção de embarcações, caldearia, máquinas, turbinas e motores marítimos de qualquer natureza (permitido em ZRE2/06)
- Fabricação de artigos de cutelaria e ferramentas manuais
- Fabricação de café solúvel
- Fabricação de estruturas e artefatos de cimento
- Fabricação de estruturas metálicas
- Fabricação de material cerâmico
- Fabricação de material fotográfico e cinematográfico
- Fabricação de óleos e gorduras comestíveis
- Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores ou não
- Galvanoplastia, cromeação e estamparia de metais
- Indústria de componentes, equipamentos, aparelhos e materiais elétricos e de comunicação
- Matadouro;
- Moagem de trigo e farinhas diversas
- Preparação de fumo e fabricação de cigarros, cigarrilhas e charutos
- Preparação do leite e produtos de laticínios
- Preparação do pescado e conservas do pescado
- Torneamento de peças
- Torrefação de café

4.4 - Indústria de Grande Potencial Poluente (I4)

Corresponde às atividades listadas em I1, I2 e I3 com área construída vinculada à atividade, maior que 1500m² e também às atividades que causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido na Lei de uso e Ocupação do Solo do Município de Linhares.



Câmara Municipal de Linhares
AUTÓGRAFO Nº.054/2006
Palácio Legislativo "Antenor Elias"
ANEXO III

Tabela de Parâmetros Urbanísticos

Área urbana	Categoria Área	Coeficiente Aproveitamento		Área de Lotes(m ²)		Máximo Pavimentos	Afastamentos		
		Mínimo	Máximo	Mínima	Máxima		Frontal	Lateral	Fundos
Barra seca	Consolidação II	0,16	1,2	360	7.200	3	*	*	*
	interesse turístico e de lazer	0,12	1,2	1.000	**	3	3	1,5****	3
Bebedouro	Dinamização II	0,16	1,6	360	7.200	4	*	*	*
	Consolidação I	0,16	1,2	360	7.200	3	*	*	*
	Consolidação II	0,16	1,22	360	7.200	3	*	*	*
	Expansão	**	**	**	**	*	*	*	*
	corred.comércio e serviços	**	**	1000	7.200	4	*	*	*
Desengano	Consolidação I	0,16	1,2	360	7.200	3	*	*	*
	Consolidação II	0,16	1,22	360	7.200	3	*	*	*
	expansão	**	**	**	**	*	*	*	*
Farias	Consolidação I	0,16	1,2	360	7.200	3	*	*	*
	Consolidação II	0,16	1,22	360	7.200	3	*	*	*
	expansão	**	**	**	**	*	*	*	*
Guaxe	Consolidação I	0,16	1,2	360	7.200	3	*	*	*
	Consolidação II	0,16	1,22	360	7.200	3	*	*	*
	expansão	**	**	**	**	*	*	*	*
Regência	dinamização II	0,16	1,6	360	7.200	3	*	*	*
	consolidação I	0,16	1,2	360	7.200	3	*	*	*

U - L - J



Câmara Municipal de Linhares
AUTÓGRAFO Nº.054/2006
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

	Industrial	*		360	23.040	*	3	1,5***	3
Pontal do Ipiranga	Dinamização II	0,25	2,5	360	7.200	4	*	*	*
	Consolidação II	0,16	1,2	360	7.200	3	*	*	*
	Consolidação II	0,16	1,22	360	7.200	3	*	*	*
	Expansão	0,16	1,22	360	7.200	3	*	*	*
	interesse turístico e de lazer	3		5.760		4	3	1,5***	3
	consolidação II	0,16	1,22	360	7.200	3	*	*	*
	expansão		2	360	7.200	*	*	*	*
Povoação	dinamização II	0,16	1,6	360	7.200	3	*	*	*
	consolidação I	0,16	1,2	360	7.200	3	*	*	*
	consolidação II	0,16	1,22	360	7.200	3	*	*	*
	expansão	**	**	**	**	*	*	*	*
São Rafael	dinamização II	0,16	1,6	360	7.200	4	*	*	*
	consolidação II	0,16	1,2	360	7.200	3	*	*	*
	consolidação II	0,16	1,22	360	7.200	3	*	*	*
	expansão	**	**	**	**	*	*	*	*
Rio Quartel	consolidação I	0,16	1,2	360	7.200	3	*	*	*
	consolidação II	0,16	1,22	360	7.200	3	*	*	*
	Expansão	**	**	**	**	*	*	*	*
	corred.comércio e serviços	**	**	1000	7.200	4	*	*	*

* Afastamento obrigatório ocorre nos casos de fachadas com aberturas de iluminação e aeração, sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a distância mínima a ser observada entre a fachada da edificação e a divisa do lote, estando compreendidas na fachada quaisquer projeções, tais como marquises, beirais, varandas e outras.

** A ser definido em projeto específico.

*** Variável em função da dimensão frontal do lote.

J — — —



Câmara Municipal de Linhares
AUTÓGRAFO Nº.054/2006
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

ANEXO IV
Quadro Síntese de Usos Permitidos/Categorias de Áreas

Usos	Categoria de Área						
	Dinamização II	Consolidação I	Consolidação II	Expansão	Corredor com/serv	Industrial	Lazer e Turismo
Residencial Unifamiliar	tolerado	permitido	permitido	***	tolerado (*)	proibido	***
Residencial Multifamiliar	permitido	tolerado	permitido	***	tolerado (*)	proibido	***
Comércio/serviços Local	permitido	permitido	permitido	***	permitido	permitido (**)	***
Comercio/serviços de bairro	permitido	permitido	permitido	***	permitido	permitido (**)	***
Comércio/serviços principal	proibido	proibido	proibido	***	permitido	permitido (**)	***
Comércio/serviços especial	proibido	proibido	tolerado	***	permitido	permitido (**)	***
Institucional Local	permitido	permitido	permitido	***	proibido	proibido	***
Institucional Bairro	permitido	tolerado	permitido	***	tolerado	tolerado	***
Institucional setorial	tolerado	tolerado	tolerado	***	tolerado	tolerado	***
Institucional especial	proibido	proibido	tolerado	***	tolerado	Tolerado	***
Industrial pequeno porte	tolerado	tolerado	tolerado	***	tolerado	permitido	***
Industrial Médio porte	proibido	proibido	proibido	***	tolerado	permitido	***
Industrial grande porte	proibido	proibido	proibido	***	proibido	permitido	***
Industrial grande potencial poluente	proibido	proibido	proibido	***	proibido	permitido	***

* Tolerado a partir do primeiro pavimento.

** Permitido comércio e serviços de apoio à atividade principal.

*** A ser definido em projeto específico.



Câmara Municipal de Linhares
AUTÓGRAFO Nº.054/2006
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

ANEXO V
PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA DE BARRA SECA



Câmara Municipal de Linhares
AUTÓGRAFO Nº.054/2006
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

ANEXO VI
PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA DE BEBEDOURO



Câmara Municipal de Linhares
AUTÓGRAFO Nº.054/2006
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

ANEXO VII
PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA DE DESENGANO



Câmara Municipal de Linhares
AUTÓGRAFO Nº.054/2006
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

ANEXO VIII
PLANTA E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA DE FARIAS



Câmara Municipal de Linhares
AUTÓGRAFO Nº.054/2006
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

ANEXO IX
PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA DE GUAXE



Câmara Municipal de Linhares
AUTÓGRAFO Nº.054/2006
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

ANEXO X
PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA DE REGÊNCIA



Câmara Municipal de Linhares
AUTÓGRAFO N.º.054/2006
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

ANEXO XI
PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA DE POVOAÇÃO



Câmara Municipal de Linhares
AUTÓGRAFO Nº.054/2006
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

ANEXO XII
PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA DE SÃO RAFAEL



Câmara Municipal de Linhares
AUTÓGRAFO Nº.054/2006
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

ANEXO XIII
PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA DE RIO QUARTEL



Câmara Municipal de Linhares
AUTÓGRAFO Nº.054/2006
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

ANEXO XIV
PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA INDUSTRIAL DE RIO QUARTEL



Câmara Municipal de Linhares
AUTÓGRAFO Nº.054/2006
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

ANEXO XV
PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA DE PONTAL DO IPIRANGA



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"
PARECER DA PROCURADORIA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1117/2006

**"DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
NOS DISTRITOS DO MUNICÍPIO DE LINHARES, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**

Projeto de Lei Complementar de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, visando como estabelece sua ementa, dispor sobre o uso e ocupação do solo nos distritos do Município de Linhares, inclusive outras providências.

A importância da existência de procedimentos administrativos que eficazes e atuais, devem ser definidos de forma a atender as normas de comportamento social, padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto das áreas públicas, cuja finalidade precípua é também orientar cidadãos e profissionais quanto ao funcionamento das atividades econômicas e sociais de interesse comum.

Substancialmente o uso e ocupação do solo nas Áreas Urbanas de Farias, Regência, Povoação, Pontal do Ipiranga, Barra Seca, São Rafael, Desengano, Bebedouro, Rio Quartel e Gaxe, integrando a legislação urbanística municipal, e, dará ao administrador o poder de polícia para condicionar e restringir o uso e gozo de bens, atividades e direitos individuais, em benefício da coletividade e no limite da competência institucional de cada Administração.

No âmbito Municipal o poder de polícia incide sobre todos os assuntos de peculiar interesse local, especialmente sobre as atividades urbanas que afetem a vida da cidade.



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

A lei que ora se discute tem seu respaldo no que dispõe o artigo 159, Inciso II "b", da Lei Complementar nº 2454 de 07 de janeiro de 2005 que instituiu no Município de Linhares o PLANO DIRETOR, estabelecendo as diretrizes, responsabilidades e normas comportamentais referentes à postura da sociedade social.

A Constituição Federal determina em seu artigo 30 e seguintes a competência dos Municípios, estabelecendo em seu inciso VIII a promoção no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

A Carta Organizacional do Município vem de encontro ao desenvolvimento urbano executado pelo Poder Público Municipal, obedecendo às diretrizes fixadas em lei, e, tem por objeto ordenar o pleno desenvolvimento das funções das cidades e seus bairros, dos distritos e dos aglomerados urbanos, garantindo o bem-estar de seus habitantes.

As propostas do Uso e Ocupação do Solo nos Distritos do Município de Linhares, visam basicamente, dar clareza ao texto, adequando as normas vigentes na legislação municipal, estadual e federal, permitindo a eficácia do ordenamento do desenvolvimento do Município, preconizada no Plano Diretor cuja vigência está prevista para 30/03/2006.

A competência do Poder Executivo Municipal está inserida no artigo 30 e seguintes da Constituição Federal, c/c artigo 58, 131 e seguintes da Lei Orgânica Municipal, haja vista a matéria destacada ser sobre políticas de postura da sociedade local, além de atender o que dispõe o artigo 159 Inciso I, "e" da Lei Complementar nº 2454 de 07 de fevereiro de 2005.

O "quorum" para da presente matéria é o voto da MAIORIA QUALIFICADA dos membros da Câmara, como determina o artigo 181, e o processo de votação será o



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

NOMINAL, especificado pelo Inciso VIII do artigo 196, todos do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Quanto ao REGIME DE URGÊNCIA solicitado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, tem procedência desde que aprovado por esta edilidade, uma vez que o trata de Projeto de Código, com vigência estabelecida.

Assim, a Procuradoria da Câmara Municipal de Linhares/ES, após análise do projeto destacado, e por considerar não haver qualquer óbice para seu andamento normal nesta Casa de Leis é de parecer favorável à sua aprovação, por ser amplamente constitucional, por ser constituiciona, respeitando contudo, a decisão do soberano Parlamento.

É o Parecer, salvo melhor juízo de Vossas Excelências.

Plenário "Joaquim Calmon", aos vinte e seis dias do mês de junho do ano de dois mil e seis.


ELDO VALNEIDE VICHI
Procurador