



**PREFEITURA DE CONCEIÇÃO DA BARRA**  
**Estado do Espírito Santo**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**LEI COMPLEMENTAR N.º 016 DE 21 DE JUNHO DE 2006**

DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
URBANO NO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DA  
BARRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DA BARRA**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**CAPÍTULO I**  
**DOS OBJETIVOS**

**Art. 1º** A presente lei dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano no Município de Conceição da Barra, observadas as disposições contidas na legislação federal e estadual relativas à matéria e no Plano Diretor do Município de Conceição da Barra.

**Art. 2º** Esta Lei tem por objetivos:

- I – disciplinar a localização de atividades nas Áreas Urbanas do Município, assegurando a sua multiplicidade e complementaridade, considerando, no mínimo:
  - a) o seu porte;
  - b) a sua abrangência de atendimento;
  - c) a disponibilidade de infra – estrutura;
  - d) a predominância de uso da área;
  - e) o impacto sobre o sistema viário e de transporte;
  - f) o impacto sobre o meio ambiente;
  - g) a potencialidade de concentração de atividades similares na área;
  - h) o seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no Município.
- II – atender à função social e ambiental da propriedade urbana;
- III – compatibilizar o caráter das atividades urbanas com as condições naturais, bem como a infra – estrutura instalada e projetada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sobrecarga ou ociosidade;
- IV – proteger o patrimônio cultural e ambiental.

**Art. 3º** A implantação de quaisquer usos e atividades urbanos no Município dependerá de anuência prévia da Prefeitura Municipal.

**§ 1º** Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que licenciados pelo Município até a data de aprovação desta Lei e compatíveis com as disposições constantes no Plano Diretor do Município de Conceição da Barra e nesta Lei.



**PREFEITURA DE CONCEIÇÃO DA BARRA**  
**Estado do Espírito Santo**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Lei nº 16/2006..... fls. 2

**§2º** Em caso de projetos aprovados, mas não construídos, estes deverão ser adequados às disposições desta Lei.

**§3º** As edificações existentes, e licenciadas, anteriores à aprovação desta Lei, terão seus usos enquadrados como “tolerados” e deverão cumprir as exigências desta Lei quando sofrerem acréscimos de áreas.

**§4º** As edificações existentes na cidade de Conceição da Barra, e não licenciadas, terão prazo de 12 (doze) meses após a aprovação desta Lei para sua regularização junto à Prefeitura.

**§5º** As edificações existentes nas demais áreas urbanas do município, e não licenciadas, terão prazo de 18 (dezoito) meses para sua regularização junto à Prefeitura.

**§6º** As edificações passíveis de legalização, conforme o estabelecido no Plano Diretor de Conceição da Barra e não legalizadas nos prazos previstos nesta Lei, são passíveis de multa e outras sanções cabíveis.

**Art. 4º** Integram esta Lei os Anexos I a VI com a seguinte denominação:

- I – Anexo I - Definições;
- II - Anexo II – Tabela de Classificação de usos e atividades;
- III – Anexo III – Exigência de vagas em garagens e estacionamento;
- IV – Anexo IV – Áreas para carga e descarga;

**CAPÍTULO II**  
**DO USO DO SOLO**

**Art. 5º** O uso do solo é classificado em:

- I – residencial;
- II – comercial e de prestação de serviços;
- III – institucional;
- IV - industrial.

**Art. 6º** O uso residencial compreende as edificações destinadas à habitação permanente e se subdivide em unifamiliar e multifamiliar.

**§1º.** É considerada habitação unifamiliar, aquela constituída por uma única unidade habitacional construída dentro de um lote.

**§2º.** É considerada habitação multifamiliar, aquela constituída por mais de uma unidade habitacional construída horizontal ou verticalmente dentro de um lote.

**Art. 7º** O uso comercial e de prestação de serviços subdivide-se em:

I - Local – atividades de pequeno porte disseminadas no interior das áreas residenciais, que não causam incômodos significativos à vizinhança, ou poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas para o seu controle, e nem atraem tráfego pesado ou intenso;

II - de bairro – atividades de médio porte compatíveis com o uso residencial, que não atraem tráfego pesado e não causam poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas para o seu controle;



**PREFEITURA DE CONCEIÇÃO DA BARRA**  
**Estado do Espírito Santo**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

Lei nº 16/2006..... fls. 3

III

principal – atividades de grande porte não compatíveis com o uso residencial e que atraem tráfego pesado e intenso;

IV - especial – atividades urbanas peculiares que, pelo seu grande porte, escala de empreendimento ou função, são potencialmente geradoras de impacto na área de sua implantação (atividades submetidas ao Estudo de Impacto de Vizinhança).

**Art. 8º** O uso institucional compreende as atividades de lazer, social, cultural, de culto, educação, administração, transporte e circulação e abastecimento e subdivide-se em:

I - Local – atividades compatíveis com o uso residencial;

II – de bairro – atividades de médio porte, compatíveis com o uso residencial, desde que adotadas medidas adequadas para o seu controle;

III - Principal – atividades conflitantes com o uso residencial, que implicam na concentração de um grande número de pessoas e veículos, níveis altos de ruídos;

IV - Setorial – atividades específicas relativas a comunicações, segurança pública, transporte, energia elétrica e saneamento básico.

**Art. 9º** O uso industrial compreende:

I - indústrias de pequeno porte (I1) ou médio porte (I2) – são aquelas compatíveis com o uso residencial, em edificações de pequeno e médio porte;

II - indústrias de grande porte (I3) – são aquelas compatíveis com os usos de comércio e de serviços, em edificações de pequeno, médio e grande porte;

III - indústrias especiais (I4) - são aquelas não compatíveis com o uso residencial e que exigem um controle ambiental rigoroso, em edificações de pequeno, médio e grande porte.

**Art. 10.** O agrupamento das atividades urbanas segundo as categorias de uso e porte, na forma estabelecida neste Capítulo encontra-se disposto no Anexo II desta Lei.

**Parágrafo único.** As atividades que não constam no Anexo II deverão ser enquadradas nas categorias de uso definidas neste Capítulo, mediante proposta do órgão central de planejamento urbano e aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 11.** Os usos estabelecidos para as áreas urbanas do Município serão subdivididos nas seguintes categorias:

I – usos permitidos: compreendem os usos e atividades que apresentam adequação à área;

II – usos proibidos: compreendem os usos e atividades que apresentam inadequação à área;

III – usos tolerados: compreendem os usos e atividades já existentes na área, que deverão atender às condições estabelecidas nesta Lei, para a suas adequação ou remanejamento.

**Art. 12.** As atividades incômodas estarão sujeitas à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e ao Licenciamento Ambiental, nos termos da legislação específica.



**PREFEITURA DE CONCEIÇÃO DA BARRA**  
**Estado do Espírito Santo**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

Lei nº 16/2006..... fls. 4

**§1º.**

São consideradas atividades incômodas, as que promovem a emissão de material particulado, gases, vapores, ruídos, grande fluxo de veículos e pessoas.

**§2º.** Nos casos considerados de interesse social ou estratégicos para o desenvolvimento urbano da cidade de Conceição da Barra, deverão ser aplicados os instrumentos definidos no Plano Diretor de Conceição da Barra e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001.

**CAPÍTULO III**  
**DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 13.** Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros básicos de controle da ocupação do solo:

- I – coeficiente de aproveitamento;
- II – áreas mínimas e máximas de lotes;
- III – taxa de permeabilidade do solo;
- IV – afastamentos obrigatórios;
- V – quantidade mínima de vagas para estacionamentos de veículos.

**Art. 14.** Os índices urbanísticos serão estabelecidos segundo as características de cada zona e das atividades nelas permitidas.

**§1º.** A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e os recuos serão estabelecidos com base nas dimensões dos lotes.

**§2º.** Fica o Poder Executivo Municipal obrigado a elaborar levantamento topográfico cadastral da Macrozona Urbana do Município de Conceição da Barra, objetivando conhecer as dimensões dos lotes existentes e respectivas ocupações;

**§3º.** Os índices urbanísticos e a delimitação topográfica de cada zona e das respectivas áreas *non aedificandi* serão estabelecidas após o levantamento topográfico cadastral, respeitando o disposto nesta Lei.

**SEÇÃO ÚNICA**

**DA QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

**Art. 15.** Será exigida quantidade mínima de vagas para estacionamento de veículos no interior do lote, para as atividades estabelecidas no Anexo III desta Lei.

**Parágrafo Único.** As vagas de que trata este artigo poderão localizar-se em subsolo, ou em superfície, respeitado o disposto na legislação de uso e ocupação do solo.

**Art. 16.** Fica obrigatória a previsão de áreas exclusivas para carga e descarga, de acordo como Anexo IV desta Lei.



**TÍTULO II**  
DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO PARA A MACROZONA URBANA DO  
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DA BARRA

**CAPÍTULO I**  
DA ZONA URBANA DA CIDADE DE CONCEIÇÃO DA BARRA – ZU 1

**Art. 17.** A Área Urbana da cidade de Conceição da Barra se subdivide nas seguintes zonas:

- I - Zona Urbana de Consolidação I (centro histórico);
- II - Zona Urbana de Consolidação II (bairros residenciais)
- III - Zona Urbana de Consolidação III (chácaras do Areal, etc.)
- IV - Subcentro I
- V - Subcentro II
- VI - Subcentro III
- VII - Subcentro IV
- VIII - Zona Industrial
- IXI - Zona de Interesse Turístico
- X - Zona de Interesse Ambiental
- XI - Zona de Expansão Urbana

**SEÇÃO I**  
DA ZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO I – CENTRO HISTÓRICO

**Art. 18.** A Zona Urbana de Consolidação I corresponde aos bairros Centro e Bugia excluída a área correspondente à Zona Industrial Pesqueira.

**Art. 19.** Até o cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14 os índices urbanísticos mínimos são os seguintes:

- I – Coeficiente de aproveitamento:
  - a) mínimo igual a 0,2 (dois décimos);
  - b) básico igual ao estabelecido nas normas de uso e ocupação do solo vigentes até a data de publicação desta Lei;
- II – usos:
  - a) permitidos: residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal, comércio e serviço local e de bairro, institucional local e de bairro, institucional especial, industrial de pequeno porte não poluente;
  - b) proibidos: comércio e serviço principal e especial, institucional setorial, industrial de médio e grande porte e de grande potencial poluente;
  - c) tolerados: usos existentes no local, proibidos por esta Lei, sujeitos a adequação ou remanejamento.
- III – lotes com área mínima de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- IV – gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos;

**Parágrafo único.** As áreas máximas de lote, taxa de permeabilidade do solo, afastamentos obrigatórios e quantidade mínima de vagas de estacionamento de veículos serão definidos quando do cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14.



**SEÇÃO II**  
DA ZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO II – BAIROS RESIDENCIAIS

**Art. 20.** Esta área corresponde às áreas urbanas dos bairros: Nova Betânia, Vila dos Pescadores, Nossa Senhora Aparecida, Catita, Santo Amaro, São José, Marcílio Dias I, Marcílio Dias II, Floresta, São Tiago, Sombra e Água Fresca, Urbes, Chácara do Atlântico, Maria Manteiga, Novo Horizonte, Quilombo Novo, Antônio Lopes, Santana Velha e Loteamento Nova Esperança.

**Art. 21.** Até o cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14 os índices urbanísticos mínimos são os seguintes:

I – Coeficiente de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,2 (dois décimos);

b) básico igual ao estabelecido nas normas de uso e ocupação do solo vigentes até a data de publicação desta Lei;

II – usos:

a) permitidos: residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal, comércio e serviço local e de bairro, institucional local e de bairro, Institucional especial , industrial de pequeno porte não poluente;

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

c) tolerados: usos existentes no local, proibidos por esta Lei, sujeitos a adequação ou remanejamento.

III – lotes com área mínima de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

IV – gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos;

**Parágrafo único.** As áreas máximas de lote, taxa de permeabilidade do solo, afastamentos obrigatórios e quantidade mínima de vagas de estacionamento de veículos serão definidos quando do cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14.

**SEÇÃO III**  
DA ZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO III – CHÁCARAS DE RECREIO

**Art. 22.** A Zona Urbana de Consolidação III corresponde às áreas de chácaras das seguintes localidades, conforme indicado no Anexo II da Lei Complementar do Plano Diretor:

I - Areal;

II - margens direita e esquerda do Rio São Mateus;

III - margens da estrada que liga Meleiras ao município de São Mateus.

**Art. 23.** A Zona Urbana de Consolidação III será objeto de projetos urbanísticos específicos de acordo com as seguintes diretrizes:

**Art. 24.** Até o cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14 os índices urbanísticos mínimos são os seguintes:

I – Coeficiente de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,04 (quatro centésimos);



**PREFEITURA DE CONCEIÇÃO DA BARRA**  
**Estado do Espírito Santo**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Lei nº 16/2006..... fls. 7

b) básico igual a 0,4 (quatro décimos)

II – usos:

a) permitidos: residencial unifamiliar do tipo chácara de recreio, atividades de turismo e comércio e serviço de apoio às atividades principais;

b) proibidos: residencial multifamiliar, quaisquer atividades comerciais, institucionais ou industriais que não sejam de apoio às atividades principais;

c) tolerados: usos existentes no local, proibidos por esta Lei, sujeitos a adequação ou remanejamento;

III – lotes com área mínima de 1.500,00 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados);

IV – gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos incluindo terraço.

V - adoção de estratégias para permanência de população já residente no local.

**Parágrafo único.** As áreas máximas de lote, taxa de permeabilidade do solo, afastamentos obrigatórios e quantidade mínima de vagas de estacionamento de veículos serão definidos quando do cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14.

**SEÇÃO IV**  
**DO SUBCENTRO I**

**Art. 25.** O Sub-centro I constitui-se nas áreas localizadas no entorno imediato da rua Nossa Senhora da Conceição, de acordo com o Anexo II da Lei Complementar do Plano Diretor, e será objeto de projeto urbanístico específico no qual deverá ser incentivada a implantação de atividades de comércio e serviços de apoio à Zona de Consolidação I, com especial atenção à disponibilidade de áreas de carga e descarga e de estacionamento.

**Art. 26.** Até o cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14 os índices urbanísticos mínimos são os seguintes:

I – Coeficiente de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,5 (cinco décimos);

b) básico igual ao estabelecido nas normas de uso e ocupação do solo vigentes até a data de publicação desta Lei;

II – usos:

a) permitidos: residencial multifamiliar, comércio e serviço local, comércio e serviço de bairro, comércio e serviço especial, institucional local, institucional de bairro, institucional setorial, industrial de pequeno porte não poluente;

b) proibidos: residencial unifamiliar, comércio e serviço principal, serviço especial, institucional especial, industrial de médio e grande porte e poluentes.

c) tolerados: usos existentes no local, proibidos por esta Lei, sujeitos a adequação ou remanejamento;

III – lotes com área mínima de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

IV – gabarito máximo de 04 (quatro) pavimentos incluindo terraço;

**Parágrafo único.** As áreas máximas de lote, taxa de permeabilidade do solo, afastamentos obrigatórios e quantidade mínima de vagas de estacionamento de veículos serão definidos quando do cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14.



**SEÇÃO V**  
DO SUBCENTRO II

**Art. 27.** O Sub-centro II constitui-se no entorno imediato da confluência da avenida Bento Daher com a rodovia Adolfo Serra, onde será instalado o novo terminal rodoviário e áreas do seu entorno imediato, de acordo como o Anexo II da Lei Complementar do Plano Diretor onde serão implantados equipamentos de comércio e serviços regionais, cuja definição será feita mediante elaboração de projeto urbanístico específico.

**Art. 28.** Até o cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14 os índices urbanísticos mínimos são os seguintes:

I – Coeficiente de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,5 (cinco décimos);

b) básico igual ao estabelecido nas normas de uso e ocupação do solo vigentes até a data de publicação desta Lei.

II – usos:

a) permitidos: residencial multifamiliar, comércio e serviço local, comércio e serviço de bairro, institucional local, de bairro, setorial e especial, industrial de pequeno porte não poluente;

b) proibidos: residencial unifamiliar, comércio e serviço principal, comércio e serviço especial, industrial de médio e grande porte e poluentes.

c) tolerados: usos existentes no local, proibidos por esta Lei, sujeitos a adequação ou remanejamento;

III – lotes com área mínima de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

IV – gabarito máximo de 04 (quatro) pavimentos incluindo terraço;

**Parágrafo único.** As áreas máximas de lote, taxa de permeabilidade do solo, afastamentos obrigatórios e quantidade mínima de vagas de estacionamento de veículos serão definidos quando do cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14.

**SEÇÃO VI**  
DO SUBCENTRO III

**Art. 29.** O Sub-centro III será estruturado na comunidade de Santana, nos arredores da confluência da rodovia ES-422 com a rodovia Adolfo Serra, em conformidade com o Anexo II da Lei Complementar do Plano Diretor e será objeto de projeto urbanístico específico onde serão instalados equipamentos comerciais e institucionais de pequeno porte, para atendimento da necessidade local, de equipamentos de saúde, educação, lazer, artesanato e outros.

**Art. 30.** Até o cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14 os índices urbanísticos mínimos são os seguintes:

I – Coeficiente de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,5 (dois décimos);

b) básico igual ao estabelecido nas normas de uso e ocupação do solo vigentes até a data de publicação desta Lei;





**PREFEITURA DE CONCEIÇÃO DA BARRA**  
**Estado do Espírito Santo**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Lei nº 16/2006..... fls. 9

II – usos:

a) permitidos: residencial multifamiliar, comércio e serviço local, comércio e serviço de bairro, institucional local, institucional de bairro, institucional setorial e especial, industrial de pequeno porte não poluente;

b) proibidos: residencial unifamiliar, comércio e serviço principal, serviço especial, institucional especial, industrial de médio e grande porte e poluentes;

c) tolerados: usos existentes no local, proibidos por esta Lei, sujeitos a adequação ou remanejamento.

III – lotes com área mínima de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

IV – gabarito máximo de 04 (quatro) pavimentos incluindo terraço;

**Parágrafo único.** As áreas máximas de lote, taxa de permeabilidade do solo, afastamentos obrigatórios e quantidade mínima de vagas de estacionamento de veículos serão definidos quando do cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14.

**SEÇÃO VII**  
**DO SUBCENTRO IV**

**Art. 31.** O Sub-centro IV será estruturado no entorno imediato da confluência da rodovia ES-010, saída para Itaúnas, com a rodovia Adolfo Serra, de acordo com o Anexo II da Lei Complementar do Plano Diretor, onde deverão ser instalados equipamentos comerciais e institucionais para atendimento das necessidades futuras da cidade e da Zona de Expansão 1.

**Art. 32.** Os índices urbanísticos estabelecidos para o Subcentro IV são os seguintes:

I – Coeficiente de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,5 (dois décimos);

b) básico igual a 1,0 (um)

II – usos:

a) permitidos: residencial multifamiliar, comércio e serviço local, comércio e serviço de bairro, comércio e serviço principal, comércio e serviço especial, institucional local, institucional de bairro, institucional setorial, industrial de pequeno porte não poluente;

b) proibidos: residencial unifamiliar, institucional especial, industrial de médio e grande porte e poluentes;

c) tolerados: usos existentes no local, proibidos por esta Lei, sujeitos a adequação ou remanejamento.

III – lotes com área mínima de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

IV – gabarito máximo de 04 (quatro) pavimentos incluindo terraço.

**SEÇÃO VIII**  
**DA ZONA INDUSTRIAL**

**Art. 33.** Para efeito desta Lei Complementar ficam definidas duas Zonas Industriais:

I - Zona Industrial Pesqueira;

II - Zona Industrial Urbana.



**SUBSEÇÃO I**  
DA ZONA INDUSTRIAL PESQUEIRA

**Art. 34.** A Zona Industrial Pesqueira compreende a área da orla do Rio São Mateus onde estão localizados os equipamentos industriais pesqueiros, conforme indicado no Anexo II da Lei Complementar do Plano Diretor e será objeto de projeto urbanístico específico.

§1º. O projeto será elaborado mediante o cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14.

§2º. Os coeficientes de aproveitamento, usos, áreas mínimas e máximas de lote, taxa de permeabilidade do solo, afastamentos obrigatórios e quantidade mínima de vagas de estacionamento de veículos serão definidos quando da elaboração do projeto

**Art. 35.** Até o cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14 os índices urbanísticos mínimos são os seguintes:

I – Coeficiente de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,2 (dois décimos);

b) básico igual ao estabelecido nas normas de uso e ocupação do solo vigentes até a data de publicação desta Lei.

II - até o cumprimento do estabelecido no Art. 34 todos os usos existentes no local serão enquadrados como “tolerados”.

**SUBSEÇÃO II**  
DA ZONA INDUSTRIAL URBANA

**Art. 36.** A Zona Industrial Urbana localizada entre as Rodovias ES-422 e ES-421, de acordo com o Anexo II da Lei Complementar do Plano Diretor, será objeto de projeto urbanístico específico, de acordo com os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Coeficiente de aproveitamento:

a) mínimo: 0,2 (dois décimos);

b) básico: 1,2 (um inteiro e dois décimos).

II – Áreas dos lotes variando entre 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e 12.000,00 m<sup>2</sup> (doze mil metros quadrados);

III – Taxa de permeabilidade: 30% da área total do lote;

IV – Testada mínima de lotes: 10,00 m (dez metros)

V – Estacionamentos e áreas de manobra dentro dos lotes;

VI - Obrigatoriedade de execução de calhas e caixas de recolhimento de águas de telhado objetivando a recarga artificial de aquíferos;

VII - usos:

a) permitidos: industrial de pequeno, médio e grande porte e de grande potencial poluente, institucional especial e setorial, agências bancárias, restaurantes, lanchonetes e demais atividades de comércio e serviço de apoio à atividade industrial;



b) proibidos: residencial, comercial e de serviço de qualquer tipo, exceto agências bancárias, restaurantes, lanchonetes e demais atividades de apoio à atividade industrial, e institucional local e de bairro;

**Parágrafo único.** Os afastamentos obrigatórios serão definidos quando da elaboração do projeto de urbanismo da área, de maneira a garantir uma taxa máxima de ocupação de 60% da área total do lote.

## SEÇÃO IX DA ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO

**Art. 37.** Zona de interesse Turístico será dividida em:

- I - Zona de Interesse Turístico da Guaxindiba;
- II – Zona de Interesse Turístico do Pontal do Sul.

### SUBSEÇÃO I DA ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO I - GUAXINDIBA

**Art. 38.** A Zona de Interesse Turístico da Guaxindiba corresponde à área do bairro da Guaxindiba, em conformidade com o Anexo II da Lei Complementar do Plano Diretor.

**Art. 39.** Até o cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14 os índices urbanísticos mínimos são os seguintes:

I – Coeficiente de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,2 (dois décimos);

b) básico igual ao estabelecido nas normas de uso e ocupação do solo vigentes até a data de publicação desta Lei.

II – usos:

a) permitidos: residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal; comércio e serviço local, de bairro; institucional local, de bairro, clubes e associações recreativas, centro de convenções; industrial de pequeno porte não poluente;

b) proibidos: comércio e serviço principal e especial, institucional setorial e especial, exceto clubes e associações recreativas, centro de convenções, industrial de médio e grande porte e de grande potencial poluente;

c) tolerados: usos existentes no local, proibidos por esta Lei, sujeitos a adequação ou remanejamento.

III – lotes com área mínima de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

IV – gabarito máximo de 03 (três) pavimentos incluindo terraço;

**Parágrafo único.** As áreas máximas de lote, taxa de permeabilidade do solo, afastamentos obrigatórios e quantidade mínima de vagas de estacionamento de veículos serão definidos quando do cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14.

**Art. 40.** Deverá ser garantido o acesso público à praia e às margens do Rio Itaúnas.



**SUBSEÇÃO II**  
DA ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO II - PONTAL DO SUL

**Art. 41.** A Zona de interesse Turístico II compreende a área do Pontal do Sul delimitada ao Norte pela Zona de Interesse Ambiental, ao Sul pela divisa do Município a Leste pelo oceano Atlântico e a Oeste pela Zona de Consolidação III, conforme indicado no Anexo II da Lei Complementar do Plano Diretor.

**Art. 42.** A Zona de Interesse Turístico do Pontal do Sul será objeto de projeto urbanístico específico de acordo com as seguintes diretrizes:

- I – coeficiente de aproveitamento:
    - a) mínimo: 0,03 (três centésimos);
    - b) básico: 0,3 (três décimos);
  - II – área mínima de lote: 50.000,00 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados);
  - III – taxa de permeabilidade: 50% da área total do lote;
  - IV – testada mínima de lotes: 100,00 m (cem metros)
  - V – estacionamentos e áreas de manobra dentro dos lotes;
  - VI - obrigatoriedade de execução de calhas e caixas de recolhimento de águas de telhado objetivando a recarga artificial de aquíferos;
  - VII - implantação de sistema viário principal integrado à proposta de ocupação estabelecida pelo Plano Diretor;
  - VIII – adoção de estratégias para permanência de população já residente no local;
  - IX - exigência de Estudo de Impacto Ambiental para licenciamento do empreendimento.
  - X - usos:
    - a) permitidos: equipamentos de turismo de grande porte. Serão admitidos os usos residencial, comercial e de serviço de apoio à atividade principal;
    - b) proibidos: residencial, comercial e de serviço que não sejam de apoio à atividade principal, institucional e industrial.
- §1º.** Os afastamentos obrigatórios serão definidos quando da elaboração do projeto de urbanismo da área, de maneira a garantir a taxa máxima de ocupação de 40% da área total do lote;
- §2º.** Cada empreendimento deverá manter um percentual mínimo de 5% de sua área total destinado a equipamentos comunitários ou atividades que permitam acesso público;
- §3º.** Deverá ser garantido o acesso público à praia e às margens do Rio São Mateus.

**Art. 43.** Considerando que a oferta de áreas destinadas a equipamentos comunitários ou atividades que permitam acesso público estará incluída na área dos empreendimentos, o percentual de áreas públicas da Zona de Interesse Turístico II poderá ser maior ou igual a 20%.



**SEÇÃO X**  
DA ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL

**Art. 44.** A Zona de Interesse Ambiental da Zona Urbana 1, de acordo com o Anexo II da Lei Complementar do Plano Diretor, será dividida em:

- I – Parque Urbano;
- II - Zona de Interesse Ambiental 1;
- III – Zona de Interesse Ambiental II.

**Art. 45.** O Parque Urbano será objeto de projeto específico de acordo com as seguintes diretrizes:

- I) garantia de acesso da população para o desenvolvimento de atividades de lazer e educação ambiental;
- II) implantação de um Centro de Educação Ambiental voltado para a flora e a fauna típicas de áreas de mangue e restinga nas proximidades da foz do Rio Itaúnas;
- III) A área de parque próxima ao limite norte do perímetro urbano deverá envolver o novo Estádio Municipal e respectiva Vila Olímpica.

**Art. 46.** As Zonas de Interesse Ambiental I e II serão transformadas em unidades de conservação de uso restrito ao ensino e pesquisa.

**Parágrafo único.** Na Zona de Interesse Ambiental II, a estrada que liga as comunidades “do Lico” e Barreiras será mantida e melhorada com características de estrada parque, de maneira a garantir a conexão entre o atracadouro das balsas e as demais zonas da região do Pontal do Sul.

**SEÇÃO XI**  
DA ZONA DE EXPANSÃO

**Art. 47.** A Zona de Expansão Urbana é aquela destinada ao crescimento e expansão das atividades urbanas, correspondendo às áreas não parceladas, inseridas no perímetro urbano da cidade de Conceição da Barra, conforme indicado no Anexo II da Lei Complementar do Plano Diretor.

**Art. 48.** A Zona de Expansão será objeto de projetos urbanísticos específicos a serem elaborados de acordo com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor do Município de Conceição da Barra.

**Parágrafo Único.** Os parâmetros urbanísticos, a serem estabelecidos pelos projetos elaborados, deverão considerar:

- I - os coeficientes de aproveitamento e usos compatíveis com as estratégias de desenvolvimento da cidade e com as características e parâmetros definidos para as áreas lindeiras;
- II - a hierarquização de vias;
- III - os usos permitidos, proibidos e tolerados, bem como áreas mínimas e máximas de lotes, gabaritos e afastamentos mínimos.



**CAPÍTULO II**  
DA ZONA URBANA DA VILA DE BRAÇO DO RIO – ZU 2

**Art. 49.** A Zona Urbana de Braço do Rio é composta pelo conglomerado de Braço do Rio, Sayonara, DISA e Cobraice – Vila Operária, de acordo com o Anexo III da Lei Complementar do Plano Diretor.

**Art. 50.** O zoneamento da Zona Urbana de Braço do Rio, conforme indicado na Planta de Zoneamento de Braço do Rio apresentada no Anexo III a esta Lei, será constituído de:

- I – Subcentro Braço do Rio;
- II – Subcentro DISA;
- III – Subcentro Sayonara;
- IV – Subcentro Cobraice;
- V - Zona de Expansão Urbana;
- VI - Zona de Equipamentos Industriais e de Apoio à Rodovia;
- VII - Zona de Interesse Ambiental.

**SEÇÃO I**  
DO SUBCENTRO BRAÇO DO RIO

**Art. 51.** O sub-centro Braço do Rio corresponde aos bairros Centro, Campo Verde I, Campo Verde II, Aloísio, Santa Rita, Nossa Senhora da Conceição, São Jorge e Pinheiro.

**Art. 52.** Até o cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14 os índices urbanísticos mínimos são os seguintes:

- I – Coeficiente de aproveitamento:
  - a) mínimo igual a 0,2 (dois décimos);
  - b) básico igual ao estabelecido nas normas de uso e ocupação do solo vigentes até a data de publicação desta Lei.
- II – usos:
  - a) permitidos: residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal e vertical, comércio e serviço local e de bairro, institucional local e de bairro, industrial de pequeno porte não poluente, priorizando a localização das atividades comerciais, institucionais de bairro e de prestação de serviços, preferencialmente, ao longo das avenidas Felismino Francisco Souza e Antônio Romão Nascimento (no trecho entre a BR-101 e a rua Carlos Lindenberg) e da rua Carlos Lindenberg;
  - b) proibidos: comércio e serviço principal e especial, institucional setorial e especial, industrial de médio e grande porte e de grande potencial poluente;
  - c) tolerados: usos existentes no local, proibidos por esta Lei, sujeitos a adequação ou remanejamento.
- III – lotes com área mínima de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- IV – gabarito máximo de 04 (quatro) pavimentos incluindo terraço ao longo das avenidas Felismino Francisco Souza e Antônio Romão Nascimento (no trecho entre a BR-101 e a rua Carlos Lindenberg) e da rua Carlos Lindenberg e 02 (dois) pavimentos incluindo terraço, nas demais áreas.



**SEÇÃO II**  
DO SUBCENTRO DISA

**Art. 53.** O sub-centro da DISA constitui-se na área industrial da usina de açúcar e álcool - DISA localizada na margem Leste da BR-101 e na localidade que já apresenta um grau básico de urbanização, situada na área em frente, na margem Oeste da referida rodovia e será objeto de projeto urbanístico específico.

**Art. 54.** Até o cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14 os índices urbanísticos mínimos são os seguintes:

I – Coeficiente de aproveitamento:

- a) mínimo igual a 0,2 (dois décimos);
- b) básico igual a 0,1 (um décimo).

II – usos:

a) permitidos: industrial de pequeno, médio e grande porte, industrial de grande potencial poluente, comércio e serviço de apoio à atividade principal, institucional setorial e especial.

b) proibidos: residencial unifamiliar e multifamiliar, comércio e serviço local e de bairro, institucional local e de bairro.

c) tolerados: usos existentes no local, proibidos por esta Lei, sujeitos a adequação ou remanejamento.

**Parágrafo único.** Os demais parâmetros urbanísticos serão definidos quando do cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14.

**SEÇÃO III**  
DO SUBCENTRO SAYONARA

**Art. 55.** O sub-centro de Sayonara constitui-se na localidade que já apresenta um grau básico de urbanização, de uso residencial, comercial, de serviços e institucional, situada no entroncamento das rodovias BR-101 e ES-313 e será objeto de projeto urbanístico específico de acordo com as seguintes diretrizes:

I – Coeficiente de aproveitamento:

- a) mínimo igual a 0,2 (dois décimos);
- b) básico igual ao estabelecido nas normas de uso e ocupação do solo vigentes até a data de publicação desta Lei.

II – usos:

a) permitidos: residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal e vertical, comércio e serviço local e de bairro, institucional local e de bairro, industrial de pequeno porte não poluente, priorizando a localização das áreas públicas de uso comum, ao longo da rodovia ES-313 e as atividades de comércio e serviços de apoio à rodovia, ao longo da BR-101;

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

c) tolerados: usos existentes no local, proibidos por esta Lei, sujeitos a adequação ou remanejamento.



III – gabarito máximo de 03 (três) pavimentos incluindo terraço ao longo das rodovias BR-101 e ES-313 e 02 (dois) pavimentos incluindo terraço, nas demais áreas;

**Parágrafo único.** Os demais parâmetros urbanísticos serão definidos quando do cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14.

#### SEÇÃO IV DO SUBCENTRO COBRAICE

**Art. 56.** O sub-centro de Cobraice constitui-se nas localidades de Cobraice e Vila Operária que já apresentam um grau básico de urbanização, de uso residencial, comercial, de serviços e institucional e será objeto de projeto urbanístico específico de acordo com as seguintes diretrizes:

I – Coeficiente de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,2 (dois décimos);

b) básico igual ao estabelecido nas normas de uso e ocupação do solo vigentes até a data de publicação desta Lei.

II – usos:

a) permitidos: residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal e vertical, comércio e serviço local e de bairro, institucional local e de bairro, industrial de pequeno porte não poluente, priorizando a localização das áreas públicas de uso comum, ao longo da rodovia ES-313 e as atividades de comércio e serviços de apoio à rodovia, ao longo da BR-101;

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

c) tolerados: usos existentes no local, proibidos por esta Lei, sujeitos a adequação ou remanejamento.

III – lotes com área mínima de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

IV – gabarito máximo de 03 (três) pavimentos incluindo terraço ao longo das rodovias BR-101 e ES-313 e 02 (dois) pavimentos incluindo terraço, nas demais áreas.

**Parágrafo único.** Os demais parâmetros urbanísticos serão definidos quando do cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14.

#### SEÇÃO V DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

**Art. 57.** A Zona de Expansão é aquela destinada ao crescimento e expansão das atividades urbanas, correspondendo às áreas não parceladas, inseridas no perímetro urbano da Zona Urbana de Braço do Rio.

**Art. 58.** A Zona de Expansão será objeto de projetos urbanísticos específicos a serem elaborados de acordo com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor do Município de Conceição da Barra.

**Parágrafo Único.** Os parâmetros urbanísticos, a serem estabelecidos pelos projetos elaborados, deverão considerar:





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

II - a hierarquização de vias;

III - os usos permitidos, proibidos e tolerados, bem como áreas mínimas e máximas de lotes, gabaritos e afastamentos mínimos.

## SEÇÃO VI

### DA ZONA DE EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS E DE APOIO À RODOVIA

**Art. 59.** A Zona de Equipamentos Industriais e de Apoio à Rodovia constitui-se em uma faixa de terra com cem metros de largura, contados a partir do limite da faixa de domínio da BR-101, ligando os sub-centros DISA, Sayonara e Braço do Rio, em ambos os lados da rodovia, destinada à implantação de instalações industriais e de equipamentos de apoio à rodovia.

**Art. 60.** A Zona de Equipamentos Industriais e de Apoio à Rodovia será objeto de projeto urbanístico específico de acordo com as seguintes diretrizes:

I - Área mínima dos lotes: 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

II – Acesso aos lotes por uma via marginal à rodovia;

III - Estacionamentos e áreas de manobra dentro dos lotes;

IV – usos:

a) permitidos: comércio e serviço principal e especial, institucional setorial e especial, industrial de pequeno, médio e grande porte e de grande potencial poluente, incluindo residencial unifamiliar e comércio e serviço local de apoio à atividade principal;

b) proibidos: residencial unifamiliar e multifamiliar;

c) tolerados: usos existentes no local, proibidos por esta Lei, sujeitos a adequação ou remanejamento.

## SEÇÃO VII

### DA ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL

**Art. 61.** A Zona de Interesse Ambiental da Zona Urbana de Braço do Rio constitui-se nas áreas que apresentam características de fauna e flora pouco modificadas ou de preservação permanente, inseridas no perímetro urbano da Zona Urbana de Braço do Rio, e será definida mediante o cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14.

**§1º.** A Zona referida no caput deste artigo será objeto de projeto específico para as áreas passíveis de utilização.

**§2º.** Não serão permitidos usos residencial de qualquer tipo, comércio e serviço de bairro, principal e especial, institucional local e de bairro e industrial de qualquer tipo.

**§3º.** Os demais usos deverão ser definidos quando da elaboração do projeto específico.



**CAPÍTULO III**  
DA ZONA URBANA DA VILA DE ITAÚNAS – ZU 3

**Art. 62.** O zoneamento da Zona Urbana da vila de Itaúnas, de acordo com o anexo IV da Lei Complementar do Plano Diretor do Município de Conceição da Barra será constituído de:

- I - Zona Urbana de Consolidação I (área da vila);
- II - Zona Urbana de Consolidação II (área invadida);
- III - Zona de Interesse Ambiental;
- IV - Zona de Expansão;
- V – Zona de Especial Interesse Social.

**SEÇÃO I**  
DA ZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO I

**Art. 63.** A Zona Urbana de Consolidação da Vila de Itaúnas é aquela que já apresenta um grau básico de urbanização, de uso residencial, comercial, de serviços e institucional, de baixa densidade, que requer qualificação urbanística destinada a adequar e melhorar o padrão urbano existente.

**Art. 64.** Até o cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14 os índices urbanísticos mínimos para Zona Urbana de Consolidação da Vila de Itaúnas são os seguintes:

- I – Coeficiente de aproveitamento:
  - a) mínimo igual a 0,2 (dois décimos);
  - b) básico igual ao estabelecido nas normas de uso e ocupação do solo vigentes até a data de publicação desta Lei.
- II – usos:
  - a) permitidos: residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal comércio e serviços local e de bairro, comércio e serviços especial de apoio à atividade de turismo, institucional local e de bairro, institucional setorial e especial de apoio à atividade de turismo, industrial de pequeno porte não poluente;
  - b) proibidos: comércio e serviço principal e especial, institucional setorial e especial, industrial de médio e grande porte e de grande potencial poluente;
  - c) tolerados: usos existentes no local, proibidos por esta Lei, sujeitos a adequação ou remanejamento.
- III – lotes com área mínima de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- IV – gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos;

**Parágrafo único.** As áreas máximas de lote, taxa de permeabilidade do solo, afastamentos obrigatórios, quantidade mínima de vagas de estacionamento de veículos e ocupações em área de risco que devem ser remanejadas, serão definidos quando do cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14.



## SEÇÃO II DA ZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO II

**Art. 65.** A Zona Urbana de Consolidação II da Vila de Itaúnas é aquela que já apresenta um grau básico de urbanização, de uso residencial, que requer qualificação urbanística destinada a adequar e melhorar o padrão urbano existente.

**Parágrafo único.** A área referida no caput deste artigo corresponde à área localizada entre a ES-010 e o córrego da Velha Antônia, estendendo-se até o limite da Fazenda Jequitaia com a interseção da estrada que se constituirá em desvio das rodovias ES-010 / ES-209 da vila e do Parque.

**Art. 66.** Até o cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14 os índices urbanísticos mínimos para Zona Urbana de Consolidação II da Vila de Itaúnas são os seguintes:

I – Coeficiente de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,2 (dois décimos);

b) básico igual ao estabelecido nas normas de uso e ocupação do solo vigentes até a data de publicação desta Lei.

II – usos:

a) permitidos: residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal, comércio e serviço local e de bairro, institucional local e de bairro e industrial de pequeno porte não poluente;

b) proibidos: residencial multifamiliar vertical, industrial de médio e grande porte e de grande potencial poluente;

c) tolerados: usos existentes no local, proibidos por esta Lei, sujeitos a adequação ou remanejamento.

III – lotes com área mínima de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

IV – gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos incluído terraço;

**Parágrafo único.** As áreas máximas de lote, taxa de permeabilidade do solo, afastamentos obrigatórios e demais parâmetros urbanísticos serão definidos quando do cumprimento do que estabelece o §2º do Art. 14.

## SEÇÃO III DA ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL

**Art. 67.** A Zona de Interesse Ambiental da Zona Urbana de Itaúnas constitui-se nas áreas que apresentam características de fauna e flora pouco modificadas ou de preservação permanente, inseridas no perímetro urbano da Zona Urbana da Vila de Itaúnas, e será definida mediante o cumprimento do que estabelece o § 2 do Art. 14.

**§1º.** A Zona referida no caput deste artigo será objeto de projeto específico para as áreas passíveis de utilização.

**§2º.** Não serão permitidos usos residencial de qualquer tipo, comércio e serviço de bairro, principal e especial, institucional local e de bairro e industrial de qualquer tipo.

**§3º.** Os demais usos deverão ser definidos quando da elaboração do projeto específico.



**SEÇÃO IV**  
DA ZONA DE EXPANSÃO

**Art. 68.** A Zona de Expansão da Vila de Itaúnas é aquela destinada ao crescimento e expansão das atividades urbanas, correspondendo às áreas não parceladas, inseridas no perímetro urbano da Zona Urbana da Vila de Itaúnas.

**Art. 69.** A Zona de Expansão será objeto de projetos urbanísticos específicos a serem elaborados de acordo com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor do Município de Conceição da Barra.

**Parágrafo Único.** Os parâmetros urbanísticos, a serem estabelecidos pelos projetos elaborados, deverão considerar:

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

II - a hierarquização de vias;

III - os usos permitidos, proibidos e tolerados, bem como áreas mínimas e máximas de lotes, gabaritos e afastamentos mínimos;

IV – a ocupação prioritária para famílias remanejadas das áreas de risco.

**SEÇÃO V**  
DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 70.** A Área de Interesse Social é aquela destinada, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e programas de reassentamento de habitações localizadas em áreas de preservação permanente, em áreas de risco ou impróprias para utilização.

**Parágrafo único.** As áreas de que trata este artigo compreendem:

I – terrenos públicos ou particulares ocupados irregularmente, em relação aos quais haja interesse público em se promover a regularização e urbanização;

II – glebas ou lotes urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados;

**CAPÍTULO IV**  
DO LICENCIAMENTO DAS ATIVIDADES

**Art. 71.** Nenhum imóvel poderá ser ocupado sem prévia expedição pela Prefeitura Municipal do alvará de funcionamento, no qual estarão especificadas as atividades para as quais o imóvel foi licenciado.

**§1º.** O Alvará de Funcionamento é o documento hábil para que os estabelecimentos possam funcionar, respeitadas ainda as normas relativas a horário de funcionamento, zoneamento, edificação, higiene sanitária, segurança pública e segurança e higiene do trabalho e meio ambiente.

**§2º.** Exige-se um Alvará de Funcionamento para cada estabelecimento, inclusive para aqueles que gozem de imunidade ou isenção tributária no Município, bem como para os que explorem atividades não lucrativas, mesmo que de caráter assistencial ou por prazo determinado.



**PREFEITURA DE CONCEIÇÃO DA BARRA**  
**Estado do Espírito Santo**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Lei nº 16/2006..... fls. 21

**§3º.** Para o exercício de qualquer tipo de atividade econômica eventual, será exigido Alvará de Funcionamento com vigência correspondente ao período ou dias especificados.

**Art. 72.** As infrações às disposições desta Lei, bem como às da legislação específica relacionada às condições de zoneamento, à saúde, à segurança pública e ao meio ambiente sujeitam os infratores às seguintes sanções, sem prejuízo das de natureza administrativa, civil e criminal:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - proibição da atividade;
- IV - interdição do estabelecimento.

**§ 1º.** As sanções previstas neste artigo serão aplicadas, inclusive cumulativamente, pela autoridade administrativa competente, de acordo com o procedimento a ser definido em regulamento.

**§2º.** A multa aludida no inciso II será graduada de acordo com a gravidade da infração.

**§3º.** Caberá interdição sumária do estabelecimento se houver risco iminente para a comunidade ou trabalhadores ou por falta de condições de funcionamento não sanada.

**§4º.** No caso de o proprietário ou responsável se recusar a assinar o documento de notificação, o agente fiscalizador fará constar a ocorrência no próprio documento, assinado por duas testemunhas, quando possível.

**Art. 73.** A constatação de falsidade da declaração prevista na alínea "f" do inciso II do art. 2º implicará multa ou interdição do estabelecimento, cumulativamente ou não, conforme definir o regulamento, sem prejuízo das penalidades civis e criminais.

**Parágrafo Único.** A desinterdição do estabelecimento fica condicionada ao cumprimento das exigências formuladas.

**Art. 74.** A revogação do Alvará de Funcionamento pela autoridade concedente dar-se-á nos seguintes casos:

- I - se o estabelecimento ostentar insanável falta de condição de funcionamento, á vista do disposto nesta Lei, em seu regulamento e em normas específicas;
- II - em virtude do cancelamento da inscrição do estabelecimento no Cadastro Fiscal do Município;
- III - sempre que o interesse público o exigir, desde que o motivo seja demonstrado previamente e expressamente relatado e substanciado no ato de revogação.

**Art. 75.** A fiscalização do cumprimento das disposições desta Lei será exercida pelos órgãos competentes, os quais poderão requisitar à Secretaria de Segurança Pública o apoio necessário.

**Art. 76.** A expedição do alvará de funcionamento será regulamentada pela Prefeitura Municipal.



**PREFEITURA DE CONCEIÇÃO DA BARRA**  
**Estado do Espírito Santo**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

Lei nº 16/2006..... fls. 22

**Art. 77.** A aprovação de atividades na zona urbana estará condicionada às disposições desta Lei, às normas para o licenciamento ambiental e à legislação específica.

**CAPÍTULO V**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 78.** As atividades já implantadas e não legalizadas, terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação desta Lei, para providenciarem a regularização, observados os parâmetros estabelecidos no Plano Diretor do Município de Conceição da Barra, nesta Lei e nas demais legislação específica.

**Art. 79.** No caso de substituição de uso em edificações existentes, em que comprovadamente ocorra dificuldade no atendimento à exigência do número mínimo de vagas de estacionamento previsto nesta Lei, fica facultado ao órgão central de planejamento urbano da Prefeitura Municipal, mediante relevante interesse, elaborar proposta a ser submetida à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável que autorizará a adequação do número de vagas.

**Art. 80.** Qualquer alteração no conteúdo desta Lei deverá ser submetida à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, antes de ser encaminhada à Câmara Municipal.

**Art. 81.** Os casos omissos nesta Lei serão estudados pelo órgão central de planejamento e submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 82.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Publique-se e cumpra-se.**

Gabinete do Prefeito de Conceição de Barra, Estado do Espírito Santo,  
aos vinte e um dias do mês de junho do ano de dois mil e seis.

Manoel Pereira da Fonseca  
**Prefeito**

Publicada no mural da Prefeitura de Conceição da Barra, Estado do  
Espírito Santo, aos vinte e um dias do mês de junho do ano de dois mil e seis.

Ana Amélia da Costa Moraes  
**Secretária de Governo**



**ANEXO I**  
**DEFINIÇÕES**

- **ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO**  
Documento emitido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento dos estabelecimentos.
- **AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS**  
Distâncias mínimas a serem observadas entre as fachadas das edificações e as divisas do lote.
- **ATIVIDADE INCOMODA**  
Atividades que produzem emissão de material particulado, gases, vapores, ruídos.
- **ÁREA DO LOTE**  
Área da parcela resultante do processo regular de parcelamento do solo.
- **ÁREAS MÍNIMA E MÁXIMA DO LOTE**  
Dimensão mínima e máxima do lote, estabelecidas em função das categorias em que se dividem as áreas urbanas do Município.
- **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO**  
Índice que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida.
- **DIVISA**  
Linha limite de um lote.
- **LOGRADOURO PÚBLICO**  
Área pública destinada à circulação de veículos e pedestres, recreação e lazer.
- **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 ARTERIAL**  
Via de ligação entre bairros, caracterizada pela função de passagem, pelo tráfego fluente de veículos e pelo acesso indireto às atividades lindeiras.
- **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 200m<sup>2</sup> e condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido no Art. 12 desta Lei.

**2.1.A) COMÉRCIO LOCAL**

- Açougue e Casas de Carne
- Antiquário
- Aparelhos e Eletrodomésticos e Eletroeletrônicos , inclusive peças e acessórios
- Armarinhos
- Artesanatos, Pinturas e outros Artigos de Arte
- Artigos Fotográficos
- Artigos para Presentes
- Artigos para Limpeza
- Artigos Religiosos
- Bar
- 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
- Comércio de Animais domésticos, artigos complementares, Salão de Beleza para animais Domésticos
- Cosméticos e Artigos para Cabeleireiros
- Discos, Fitas e Congêneres
- Farmácia, Drogeria e Perfumaria
- Farmácia de Manipulação





- Floricultura, Plantas e Vasos Ornamentais e Artigos de Jardinagem
- Instrumentos Musicais
- Joalheria
- Jornais e Revistas
- Livraria
- Mercadinho e Merceria
- 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
- Centro comercial tipo “mall”
- Chaveiros
- 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 Profissionais Liberais
- Escritório de Representação Comercial
- Escritórios de Contabilidade
- Estabelecimento de Serviços de Beleza e Estética
- Estúdios Fotográficos
- Imobiliária
- Jogos Eletrônicos e similares
- Lanchonetes
- Laboratório Fotográfico
- Lavanderias
- Locadora de Livros
- Locadora de Fitas de Vídeo Cassete, Vídeo Games e Similares



- Museus
- 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
- Serviços de Toza e Banho para animais Domésticos
- Tinturarias

## **2.2 - COMERCIO E SERVIÇO DE BAIRRO**

Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local, com área construída vinculada a atividade, maior que 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e menor ou igual a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), e mais os seguintes estabelecimentos com área até 500,00 m<sup>2</sup>.

### **2.2.A) COMERCIO DE BAIRRO**

- Aparelhos e Instrumentos de Engenharia em Geral
- Artigos Ortopédicos
- Aves não abatidas
- Churrascaria
- 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 a 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
- Loja de Departamentos
- Material Elétrico 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



**PREFEITURA DE CONCEIÇÃO DA BARRA**  
**Estado do Espírito Santo**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Lei nº 16/2006..... fls. 27

• Bancos

- Boates
- Boliche
- Borracharia - consertos de pneus
- Cartórios e Tabelionatos
- Casas de Cambio
- 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 Dedetização 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, pousada
- Instalação de peças e Acessórios em Veículos
- Lavagem de Veículos
- Marcenaria
- Oficina Mecânica – Automóveis
- Posto de Abastecimento de Veículos
- Prestação de Serviço de Estamparia (silck-screen)
- 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 com área construída vinculada a atividade, maior que 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e menor ou igual a 6.000,00 m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados), e mais os seguintes estabelecimentos com área até 6.000,00 m<sup>2</sup>.

#### **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

#### **2.3.B) SERVIÇO PRINCIPAL**

- Auto-Escola
- Bolsa de Títulos e Valores e Mercadoria
- Canil, Hotel para animais
- 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

### **2.4 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL**

Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local e de Bairro com área construída vinculada a atividade, maior que 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e menor ou igual a 6.000,00 m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados), e mais os seguintes estabelecimentos com qualquer área construída.

#### **2.4.A) COMÉRCIO ESPECIAL**

- Centro comercial do tipo "Shopping center"
- Comércio de Gêneros Alimentícios, Hortifrutigranjeiros, Açougue - quando agrupados em estabelecimentos de venda por Kilo (caracterizados como Kilão)
- Distribuidora de Petróleo e Derivados



- Hortomercado
- Supermercados

#### **2.4.B) SERVIÇO ESPECIAL**

- Camping
- 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, com área construída vinculada à atividade até 200m<sup>2</sup> e condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido no Art. 12 desta Lei.

- Biblioteca
- 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
- Estabelecimento de Ensino de Primeiro Grau
- Estabelecimento de Ensino de Música
- Postos de Atendimento de Serviço Público
- Postos de Saúde
- Serviços Postais, Telegráficos e de Telecomunicações

#### **3.2 - INSTITUCIONAL DE BAIRRO**

Corresponde às atividades listadas como institucional Local com área construída vinculada a atividade, maior que 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e menor ou igual a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), e mais os seguintes estabelecimentos com qualquer área construída vinculados às condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido no Art. 12 desta Lei:

- Associações e Entidades de Classe
- Estabelecimento de Ensino de Segundo Grau
- Laboratório de análises clínicas
- Hospitais e Casas de Saúde com área menor ou igual 500,00 m<sup>2</sup>
- Igreja
- Sede de Órgãos da Administração Pública
- Sede de Partidos Políticos e Sindicatos



### **3.3 – INSTITUCIONAL SETORIAL**

Corresponde às atividades listadas como institucional Local e de Bairro com área construída vinculada a atividade, maior que 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), e mais os seguintes estabelecimentos com qualquer área construída, vinculados às condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido no Art. 12 desta Lei:

- Banco de Sangue
- Clubes e Associações Recreativas
- Equipamento de Infra-Estrutura Urbana
- Estabelecimento de Ensino Superior
- Hospitais e Casas de Saúde com mais de 500 m<sup>2</sup>, Casas de Repouso, Sanatórios.
- Representação Estrangeira e Consulado
- 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 Distribuidora de Energia Elétrica
- Estação de Telecomunicações
- Estação de Tratamento de Água e Esgoto
- Estação de Tratamento de Lixo
- Terminais de Cargas

## **4. USO INDUSTRIAL**

### **4.1 - INDUSTRIA DE PEQUENO PORTE ( I1 )**

Estabelecimentos com área construída vinculada a atividade até 200m<sup>2</sup> e condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido no Art. 12 desta Lei.

- Fabricação de Artigos de Mesa, Cama, Banho, Cortina e Tapeçaria.
- Fabricação de Artigos de Couro e Peles (já beneficiados)
- Fabricação de Artigos de Joalheria, Ourivessaria 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 500m<sup>2</sup> e condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido no Art. 12 desta Lei.

- 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 ( I3 )**

Corresponde às atividades listadas como I1 e I2 mais as seguintes com área construída vinculada a atividade até 1500m<sup>2</sup> e condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido no Art. 12 desta Lei.

- Beneficiamento de Metais não Metálicos
- Conservas de Carnes
- Construção de Embarcações, Caldeiraria, 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 auto-motores ou não
- Galvanoplastia, Cromação e Estamparia de Metais
- Indústria de Componentes, Equipamentos, Aparelhos e Materiais Elétricos e de Comunicação
- Matadouro;



Lei nº 16/2006..... fls. 32

- 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 1.500m<sup>2</sup> e também às atividades que causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente, conforme definido no Art. 12 desta Lei.





**PREFEITURA DE CONCEIÇÃO DA BARRA**  
**Estado do Espírito Santo**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**ANEXO III**  
**VAGAS EM GARAGENS E ESTACIONAMENTOS**

ATIVIDADE	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO (M <sup>2</sup> )	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
Comércio e serviços em geral	≤ 200m <sup>2</sup>	Dispensada a reserva de área para garagem
	> 200m <sup>2</sup>	Unidades com até 50,00m <sup>2</sup> de área privativa – 1 vaga por unidade, menos quatro vagas
		Unidades com mais de 50,00m <sup>2</sup> de área privativa - 1 vaga por cada 50,00m <sup>2</sup> de área privativa, menos quatro vagas
Supermercados, hortomercados, hipermercados, shopping centers, clubes recreativos, casas de festas, estádios esportivos, mercados atacadistas	≤ 200,00 m <sup>2</sup>	Dispensada a reserva de área para garagem
	200 < área ≤ 500m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 50,00m <sup>2</sup> que exceder 500,00m <sup>2</sup> , mais seis vagas
	> 500,00m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 25,00m <sup>2</sup> que exceder 200,00m <sup>2</sup>
Residencial multifamiliar e apart hotel	≤ 50,00 m <sup>2</sup>	1 vaga para cada duas unidades
	50 < área ≤ 150m <sup>2</sup>	1 vaga por unidade
	> 150,00m <sup>2</sup>	2 vagas por unidades
Hotel	qualquer área	1 vaga para cada três unidades privativas
Motel	qualquer área	1 vaga por unidade privativa
Indústria	qualquer área	1 vaga para cada 100,00m <sup>2</sup>
Igreja	≤ 100,00 m <sup>2</sup>	Dispensada a reserva de área para garagem
	100 > área ≤ 250m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 10,00 m <sup>2</sup> que exceder 100,00m <sup>2</sup>
	> 250,00m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 25,00m <sup>2</sup> que exceder 250,00m <sup>2</sup> , mais quinze vagas
Instituição de Ensino de Nível Superior	Qualquer área	1 vaga para cada 25,00m <sup>2</sup>

Notas:

- 1) O arredondamento será feito considerando-se o número imediatamente superior
- 2) Quando a edificação possuir mais de uma atividade o número total de vagas corresponderá ao somatório das vagas exigidas para cada atividade



PREFEITURA DE CONCEIÇÃO DA BARRA  
Estado do Espírito Santo  
GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 16/2006..... fls. 34

**ANEXO IV**

**ÁREAS DESTINADAS A CARGA E DESCARGA**

ATIVIDADE	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO (M <sup>2</sup> )	ÁREA PARA CARGA E DESCARGA
Indústrias, hospitais, Supermercados, hortomercados, shopping centers, mercados atacadistas	≤ 200,00 m <sup>2</sup>	Dispensada a reserva de área para carga e descarga
	200 < área ≤ 500m <sup>2</sup>	Área de 50,00m <sup>2</sup>
	> 500,00m <sup>2</sup>	Área de 50,00m <sup>2</sup> para cada 500,00m <sup>2</sup> de área excedente
Lojas comerciais	≤ 200,00 m <sup>2</sup>	Dispensada a reserva de área para carga e descarga (1)
	200 < área ≤ 500m <sup>2</sup>	Área de 50,00m <sup>2</sup>
	> 500,00m <sup>2</sup>	Área de 50,00m <sup>2</sup> para cada 500,00m <sup>2</sup> de área excedente
Hotel	500 < área ≤ 1.000,00m <sup>2</sup>	Área de 50,00m <sup>2</sup>
	> 1.000,00m <sup>2</sup>	Área de 50,00m <sup>2</sup> para cada 500,00m <sup>2</sup> de área excedente
	Acima de 50 unidades de hospedagem	1 vaga para ônibus de no mínimo 3,30m por 15,00m

**OBSERVAÇÕES:**

(1) Poderá ser utilizada a via pública em horário previamente autorizado pela Prefeitura Municipal de Conceição da Barra



PREFEITURA DE CONCEIÇÃO DA BARRA  
Estado do Espírito Santo  
GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 16/2006..... fls. 35

ANEXO V

TABELAS DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Tabela de Parâmetros Urbanísticos da Cidade de Conceição da Barra

CATEGORIA DE ÁREA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ÁREA MÍNIMA DE LOTES(m <sup>2</sup> )	ÁREA MÁXIMA DE LOTES	GABARITO MÁXIMO	AFASTAMENTOS		
					FRONTAL	LATERAL	FUNDOS
CONSOLIDAÇÃO I	Mínimo = 0,2 Básico = (*) (**)	300	(*)	2	(*)	(*)	(*)
CONSOLIDAÇÃO II	Mínimo = 0,2 Básico = (*) (**)	300	(*)	2	(*)	(*)	(*)
CONSOLIDAÇÃO III	Mínimo = 0,04 Básico = (*) (**)	1500	(*)	2	(*)	(*)	(*)
SUBCENTRO I	Mínimo = 0,5 Básico = (*) (**)	300	(*)	4	nenhum	1,5	3
SUBCENTRO II	Mínimo = 0,5 Básico = (*) (**)	300	(*)	4	nenhum	1,5	3
SUBCENTRO III	Mínimo = 0,5 Básico = (*) (**)	300	(*)	4	nenhum	1,5	3
SUBCENTRO IV	Mínimo = 0,5 Básico = 2,4	300	9.000	4	nenhum	1,5	3
INDUSTRIAL PESQUEIRA	Mínimo = 0,2 Básico = (*) (**)	300	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)
INDUSTRIAL URBANA	Mínimo = 0,2 Básico = 1,2	300	12.000	(**)	(**)	(**)	(**)
INTERESSE TURÍSTICO I	Mínimo = 0,2 Básico = (*)	(*)	(*)	3	(*)	(*)	(*)
INTERESSE TURÍSTICO II	Mínimo = 0,03 Básico = 0,3	50.000	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)
INTERESSE AMBIENTAL	-	-	-	-	-	-	-
EXPANSÃO	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)

(\*) – a ser definido quando da elaboração do levantamento topográfico cadastral dos imóveis urbanos, de forma a permitir o conhecimento das dimensões dos lotes existentes e suas ocupações.

(\*\*) – a serem definidos quando da elaboração do projeto urbanístico específico.



PREFEITURA DE CONCEIÇÃO DA BARRA  
Estado do Espírito Santo  
GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 16/2006..... fls. 36

ANEXO V  
Tabela de Parâmetros Urbanísticos de Braço do Rio

CATEGORIA DE ÁREA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ÁREA MÍNIMA DE LOTES(m2)	ÁREA MÁXIMA DE LOTES	GABARITO MÁXIMO	AFASTAMENTOS		
					FRONTAL	LATERAL	FUNDOS
SUB-CENTRO BRAÇO DO RIO	Mínimo = 0,2 Básico = (*) (**)	300	(*)	4 ao longo das vias principais	(*)	(*)	(*)
SUB-CENTRO DISA	Mínimo = 0,2 Básico = 0,1 (**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)
SUB-CENTRO SAIONARA	Mínimo = 0,2 Básico = (*) (**)	(*)	(*)	3 ao longo da BR 2 demais vias	(*)	(*)	(*)
SUB-CENTRO COBRAICE	Mínimo = 0,2 Básico = (*) (**)	300	(*)	3 ao longo da BR 2 demais vias	(*)	(*)	(*)
EXPANSÃO URBANA	Mínimo = 0,5 Básico = (*) (**)	300	(*)	4	nenhum	1,5	3
EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS	Mínimo = 0,5 Básico = (*) (**)	300	(*)	4	nenhum	1,5	3
INTERESSE AMBIENTAL	-	-	-	-	-	-	-

(\*) – a ser definido quando da elaboração do levantamento topográfico cadastral dos imóveis urbanos, de forma a permitir o conhecimento das dimensões dos lotes existentes e suas ocupações.

(\*\*) – a serem definidos quando da elaboração do projeto urbanístico específico.



PREFEITURA DE CONCEIÇÃO DA BARRA  
Estado do Espírito Santo  
GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 16/2006..... fls. 37

ANEXO V  
Tabela de Parâmetros Urbanísticos de Itaúnas

CATEGORIA DE ÁREA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ÁREA MÍNIMA DE LOTES(m2)	ÁREA MÁXIMA DE LOTES	GABARITO MÁXIMO	AFASTAMENTOS		
					FRONTAL	LATERAL	FUNDOS
CONSOLIDAÇÃO I	Mínimo = 0,2 Básico = (*) (**)	300	(*)	2 pav.	(*)	(*)	(*)
CONSOLIDAÇÃO II	Mínimo = 0,2 Básico = (*) (**)	300	(**)	2 pav.	(**)	(**)	(**)
EXPANSÃO	Mínimo = 0,2 Básico = (**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)
INTERESSE AMBIENTAL	-	-	-	-	-	-	-

(\*) – a ser definido quando da elaboração do levantamento topográfico cadastral dos imóveis urbanos, de forma a permitir o conhecimento das dimensões dos lotes existentes e suas ocupações.

(\*\*) – a ser definido quando da elaboração do projeto urbanístico específico.

**ANEXO VI**  
**Quadro Síntese de Usos Permitidos / Categorias de Área**  
**CONCEIÇÃO DA BARRA**

USOS	CATEGORIA DE ÁREA												
	Consoli- dação I	Consoli- dação II	Consoli- dação III	Sub-centro I	Sub-centro II	Sub-centro III	Sub-centro IV	Industrial Pesqueira	Industrial Urbana	Interesse Turístico I	Interesse Turístico II	Interesse Ambiental	Expansão Urbana
<b>Residencial Unifamiliar</b>	Permitido	Permitido	Permitido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	(*)	Proibido	Permitido	(**)	Proibido	(***)
<b>Residencial Multifamiliar</b>	Permitido horizontal	Permitido horizontal	Proibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	(*)	Proibido	Permitido horizontal	Proibido	Proibido	(***)
<b>Comércio/ Serviços Locais</b>	Permitido	Permitido	(****)	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	(*)	(**)	Permitido	(**)	(**)	(***)
<b>Comércio/ Serviços Bairro</b>	Permitido	Permitido	(****)	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	(*)	Permitido (**)	(****)	(****)	(**)	(***)
<b>Com./Serviços Principal</b>	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Permitido	(*)	Permitido	Proibido	Proibido	Proibido	(***)
<b>Com./Serviços Especial</b>	Proibido	Proibido	Proibido	Permitido	Permitido	Proibido	Permitido	(*)	Permitido	Proibido	Proibido	Proibido	(***)
<b>Institucional Local</b>	Permitido	Permitido	(****)	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	(*)	Proibido	Permitido	Proibido	(**)	(***)
<b>Institucional Bairro</b>	Permitido	Permitido	(****)	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	(*)	Proibido	Permitido	Proibido	(**)	(***)
<b>Institucional Setorial</b>	Proibido	Proibido	(****)	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	(*)	Permitido	Proibido	(***)	Proibido	(***)
<b>Institucional Especial</b>	Permitido	Permitido	(****)	Permitido	Proibido	Permitido	Permitido	(*)	Permitido	Proibido	(**)	Proibido	(***)
<b>Industrial Pequeno Porte</b>	Permitido	Permitido	(****)	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	(*)	Permitido	Permitido	Permitido	Proibido	(***)
<b>Industrial Médio Porte</b>	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	(*)	Permitido	Proibido	Proibido	Proibido	(***)
<b>Industrial Grande Porte</b>	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	(*)	Permitido	Proibido	Proibido	Proibido	(***)
<b>Indust. Grande Potenc. Poluente</b>	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Permitido	Proibido	Proibido	Proibido	(***)

(\*) tolerado até a elaboração do levantamento cadastral e a elaboração de projeto específico

(\*\*) permitidos os de apoio à atividade principal

(\*\*\*) a ser definido em projeto específico

(\*\*\*\*) atividades vinculadas ao turismo

**ANEXO VI**  
**Quadro Síntese de Usos Permitidos / Categorias de Área**  
**BRAÇO DO RIO**

CATEGORIA DE ÁREA	USOS													
	Residenc. Unifamiliar	Residenc. Multifamiliar	Comércio/Serviços Local	Comércio/Serviços Bairro	Comércio/Serviços Principal	Comércio/Serviços Especial	Institucional Local	Institucional de Bairro	Institucional Setorial	Institucional Especial	Industrial Peq. Porte	Industrial Médio Porte	Industrial Grande Porte	Ind. Grande Potencial Poluente
Sub-centro B. do Rio	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Proibido	Proibido	Permitido	Permitido	Proibido	Proibido	Permitido	Proibido	Proibido	Proibido
Sub-centro DISA	Proibido	Proibido	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Sub-centro Sayonara	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	(***)	(***)	Permitido	Permitido	(***)	(***)	Permitido	(***)	Proibido	Proibido
Sub-centro Cobraice	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	(***)	(***)	Permitido	Permitido	(***)	(***)	Permitido	(***)	Proibido	Proibido
Expansão Urbana	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)
Equip. Ind. e de Apoio à Rodovia	Proibido	Proibido	(**)	(**)	Permitido	Permitido	Proibido	Proibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Interesse Ambiental	Proibido	Proibido	(*)	Proibido	Proibido	Proibido	(*)	(*)	(*)	(*)	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido

(\*) a ser definido em projeto específico.

(\*\*) permitidas somente as atividades de apoio à atividade principal

(\*\*\*) permitidas somente ao longo da rodovia BR-101

**ANEXO VI**  
**Quadro Síntese de Usos Permitidos / Categorias de Área**  
**ITAÚNAS**

CATEGORIA DE ÁREA	USOS													
	Residenc. I Unifamiliar	Residenc. Multifamiliar	Comércio/ Serviços Local	Comércio/ Serviços Bairro	Comércio/ Serviços Principal	Comércio/ Serviços Especial	Institucional Local	Institucional de Bairro	Institucional Setorial	Institucional Especial	Industrial Peq. Porte	Industrial Médio Porte	Industrial Grande Porte	Ind. Grande Potencial Poluente
<b>Consolidação I</b>	Permitido	Permitido horizontal	Permitido	Permitido	Proibido	(*)	Permitido	Permitido	(*)	(*)	Permitido	Proibido	Proibido	Proibido
<b>Consolidação II</b>	Permitido	Permitido horizontal	Permitido	Permitido	Proibido	Proibido	Permitido	Permitido	(**)	(**)	Permitido	Proibido	Proibido	Proibido
<b>Expansão Urbana</b>	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)
<b>Interesse Ambiental</b>	Proibido	Proibido	(*)	Proibido	Proibido	Proibido	(*)	(*)	(*)	(*)	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido

(\*) permitidas somente as atividades de apoio à atividade principal

(\*\*) a ser definido em projeto específico.