



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL Nº 1.613/2024
De 22 de Julho de 2024.



“Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Pinheiros e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PINHEIROS, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, o Sistema de Planejamento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas e aplica-se à totalidade do seu território, devendo suas regras serem observadas pelos agentes públicos e privados, que atuam no Município de Pinheiros, na construção e gestão da cidade.

Art. 2º Nos termos do Art. 182, §1º da Constituição Federal e do Art. 40 do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor é o instrumento básico para orientar a política de desenvolvimento e de ordenamento da expansão urbana do município, devendo interagir com as dinâmicas dos mercados econômicos, contribuindo para reduzir as desigualdades sociais.

Parágrafo único. Cabe ao Plano Diretor estabelecer as exigências fundamentais de ordenação da cidade, com a intenção de fazer cumprir a função social da propriedade, regulando a totalidade de seu território urbano e rural, considerando a estreita relação de interferência entre o meio rural e o meio urbano.

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, OBJETIVOS GERAIS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 3º São princípios do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Pinheiros:

I – função Social da Cidade;

II – função Social da Propriedade Urbana;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

III – função Social da Propriedade Rural;

IV – equidade e Inclusão Social e Territorial;

V – direito à Cidade;

VI – direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;

VII – gestão Democrática.

§ 1º Função Social da Cidade compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.

§ 2º Função Social da Propriedade Urbana é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos por lei, estando os terrenos ou glebas totalmente desocupados, ou onde o coeficiente de aproveitamento mínimo não tenha sido atingido, ressalvadas as exceções previstas nesta lei, sujeitos, sucessivamente, ao parcelamento, à edificação e à utilização compulsórios, ao Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3º Função Social da Propriedade Rural é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho.

§ 4º Equidade Social e Territorial compreende a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os distritos e bairros do Município de Pinheiros.

§ 5º Direito à Cidade compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

§ 6º Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem estar humano.

§ 7º Gestão Democrática é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de decisão, planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 4º São objetivos gerais deste Plano Diretor de Pinheiros:

I – ordenar o uso do solo urbano e rural, promovendo a integração e complementaridade entre as atividades, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico integrado no município;

II – combater a especulação imobiliária;

III – garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, com a elevação da qualidade de vida, particularmente no que se refere à saúde, educação, cultura, condições habitacionais, de infraestrutura e serviços públicos, de forma a promover a inclusão social, acessibilidade e eliminar as desigualdades;

IV – urbanizar adequadamente os vazios urbanos e integrar os territórios da cidade;

V – recuperar os investimentos do Poder Público que tenham resultado na valorização de imóveis urbanos;

VI – induzir a utilização de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;

VII – definir áreas adensáveis e não adensáveis de acordo com a capacidade de suporte de infraestrutura instalada e preservação ambiental;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

VIII – fixar critérios que assegurem a função social da propriedade, cujo uso e ocupação deverão respeitar a legislação urbanística, a proteção do patrimônio natural e do construído e o interesse da coletividade;

IX – promover a urbanização e a regularização fundiária das áreas irregulares;

X – estabelecer parâmetros de ocupação e parcelamento do solo, bem como critérios para a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

XI – preservar conservar o patrimônio de interesse histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

XII – preservar pontos visuais significativos dos principais marcos da paisagem urbana;

XIII – promover a integração e o desenvolvimento do turismo regional;

XIV – preservar os ecossistemas e recursos naturais;

XV – promover o saneamento ambiental em seus diferentes aspectos;

XVI – reduzir os riscos urbanos e ambientais;

XVII – recuperar a cobertura florestal do município, compreendendo as áreas de preservação permanente e a reserva legal;

XVIII – construir um sistema democrático e participativo de planejamento e gestão da cidade;

XIX – atender às necessidades de transporte e mobilidade da população, promovendo um padrão sustentável que atenda às necessidades locais e regionais, além de integrar as diversas modalidades disponíveis;

XX – qualificar o espaço viário, a circulação das pessoas e o transporte de bens e mercadorias;

XXI – estimular e ordenar a atividade industrial; e

XXII – ampliar a oferta de áreas para a produção habitacional de interesse social com qualidade, dirigida aos segmentos de menor renda.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA TERRITORIAL

Seção I Da Política De Uso e Ocupação Do Solo

Art. 5º São diretrizes da Política de Uso e Ocupação do Solo:

- I – implementação do macrozoneamento;
- II – destinação de áreas para Habitação de Interesse Social – HIS – nas zonas adensáveis;
- III – promoção da regularização fundiária e da urbanização de áreas ocupadas, nos moldes da Lei Federal nº 13.465/2017 ou a qual lhe substituir;
- IV – implementação de um sistema de áreas verdes e lazer;
- V – criação de mecanismos de incentivo para a preservação dos imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico, ambiental e ecológico;
- VI – indução da ocupação dos vazios urbanos nas zonas de adensamento;
- VII – implantação de espaços e equipamentos públicos e comunitários; e
- VIII – viabilização de parcerias com a iniciativa privada e associações de moradores na gestão dos espaços públicos.

Seção II Da Política de Habitação

Art. 6º São diretrizes da política habitacional:

- I – promover a regularização fundiária jurídica e urbanística dos assentamentos habitacionais precários e irregulares de baixa renda;
- II – promover acesso à terra, por intermédio de instrumentos urbanísticos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas;
- III – impedir novas ocupações irregulares ou clandestinas nas macrozonas com destinação urbana e/ou rural;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

IV – democratização do acesso à terra e à moradia digna pelos habitantes da cidade, com melhoria das condições de habitabilidade, preservação ambiental e qualificação dos espaços urbanos, priorizando as famílias de baixa renda; e

V – vinculação da política habitacional às políticas sociais.

Seção III **Da Política de Regularização Fundiária**

Art. 7º A regularização fundiária trata de processos de intervenção pública sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socioambientais, que objetivam legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a legislação, implicando em melhorias no ambiente urbano do assentamento, buscando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 8º As áreas irregulares ocupadas por população de média e alta renda poderão sofrer processos de regularização jurídica, mediante contrapartida em favor da cidade, de acordo com a regulação estabelecida em leis específicas Federal, Estadual e Municipal.

Art. 9º São diretrizes da Política de Regularização Fundiária:

I – garantia do direito à moradia à população de baixa renda;

II – a segurança jurídica da posse como forma de garantir a permanência das pessoas nos locais que ocupam;

III – inclusão social por meio de programas pós-regularização fundiária;

IV – promoção de condições adequadas de habitabilidade; e

V – participação da população beneficiada em todas as etapas do processo de regularização fundiária.

Parágrafo único. O processo de regularização fundiária deverá obedecer as diretrizes estabelecidas em lei específica.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Art. 10. O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público Estadual ou Federal, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Notas e Imóveis, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 11. Nas hipóteses de isenções não previstas em lei específica, o Poder Executivo poderá viabilizar, mediante instrumento jurídico cabível, a gratuidade do primeiro registro dos títulos de concessão de direito real de uso, cessão de posse, concessão especial para fins de moradia, direito de superfície, compra e venda, entre outros, no Cartório de Registro de Imóveis quando se tratar de população de baixa renda.

Art. 12. A regularização fundiária, sob o aspecto jurídico, poderá ser efetivada através de instrumentos previstos na legislação pertinente.

Seção IV

Da Política de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico

Art. 13. A política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico visa sua preservação e valorização, tomadas individual ou em conjunto, desde que portadoras de referência à identidade, à ação ou à memória dos diferentes grupos da sociedade.

Art. 14. A política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico municipal deverá seguir as seguintes diretrizes:

I – contribuir para a construção da cidadania cultural no Município de Pinheiros;

II – garantir a inclusão cultural da população de baixa renda;

III – compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a identidade cultural;

IV – estimular e preservar a diversidade cultural existente no Município;

V – garantir a proteção e preservação do Rio Itaúnas como patrimônio cultural do Município;

VI – valorizar e estimular o uso, a conservação e a restauração do patrimônio cultural e arquitetônico;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

VII – garantir usos compatíveis para as edificações que façam parte do patrimônio arquitetônico do Município.

Art. 15. Para realização dessas diretrizes, a política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico municipal deverá adotar as seguintes ações estratégicas:

I – garantir a participação da comunidade na política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico do Município;

II – desenvolver, estimular e consolidar o potencial biológico da Reserva Córrego do Veado, de forma compatível com a preservação de seu patrimônio histórico e meio ambiente;

III – atualizar os procedimentos administrativos de avaliação dos imóveis com valor histórico - arquitetônico, garantindo melhor agilidade;

IV – rever os critérios para avaliação dos imóveis de interesse histórico, cultural e arquitetônico, baseado no valor histórico-cultural-arquitetônico do imóvel, independente do período de construção ou do estilo arquitetônico;

V – assegurar e ampliar as ações de fiscalização com relação ao patrimônio edificado, tombado ou com potencial para preservação;

VI – criar programas especiais de educação patrimonial;

Art. 16. Para a realização das diretrizes e ações estratégicas da política de preservação do patrimônio cultural, histórico e arquitetônico municipal deverão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – inventário dos imóveis de interesse histórico e cultural;

II – tombamento;

III – fundo municipal de desenvolvimento local;

IV – Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico;

V – Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural;

VI – transferência do direito de construir;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

VII – consórcio imobiliário;

VIII – Conselho Municipal de Cultura;

IX – Fóruns de Cultura;

Seção V Da Política Ambiental Municipal

Subseção I Das Diretrizes e Estratégias

Art. 17. A política ambiental tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento de esgoto sanitário, do manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e reúso de águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 18. A política ambiental municipal deverá seguir as seguintes diretrizes:

I – recuperar a qualidade da água dos rios municipais, despoluindo-os e recuperando suas matas ciliares;

II – universalizar os serviços de saneamento ambiental;

III – ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação das redes coletora de esgoto e de abastecimento de água;

IV – elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

V - assegurar à população do Município oferta domiciliar de água, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de portabilidade;

VI – assegurar um sistema de drenagem pluvial, em toda área ocupada pelo Município, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, de modo que o



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

escoamento das águas pluviais reabasteçam os aquíferos e propiciem segurança e conforto aos seus habitantes;

VII – promover a qualidade ambiental, a preservação, conservação e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e controle ambiental;

VIII – promover a recuperação ambiental revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

IX – promover a manutenção e ampliação da arborização no Município;

X – promover a incorporação das áreas verdes particulares e significativas ao sistema de áreas verdes do Município, vinculando-as às ações da Municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;

XI – promover a criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;

XII – promover a recuperação ambiental da Macrozona Rural, com a participação das instituições e demais envolvidos, incluindo proprietários, moradores, trabalhadores rurais e Poder Público;

XIII – promover a educação ambiental, especialmente na rede pública de ensino.

Art. 19. Para realização dessas diretrizes, a política ambiental municipal deverá adotar as seguintes ações estratégicas:

I – integrar as ações do Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Itaúnas, relativas à questão dos recursos hídricos;

II – seguir as diretrizes e projetos do Plano Diretor de Água, elaborado pela Secretaria Estadual de Meio Ambiente, visando a Conservação dos recursos hídricos, por meio da Conservação da Cobertura Florestal da Bacia do Rio Itaúnas;

III – compatibilizar a expansão da cidade e a capacidade de infraestrutura, de acordo com o proposto pelo Macrozoneamento;

IV – criar e implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes;

V – estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para a implantação e manutenção de áreas verdes,



**MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO**

atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo Executivo Municipal;

VI – elaborar mapa de áreas verdes do Município;

VII – elaborar o Mapa de Potencial de Regeneração de Área de Preservação Permanente - APP, para o desenvolvimento de programas e projetos de recuperação ambiental;

VIII – elaborar um Plano de Recuperação Ambiental da Macrozona Rural;

IX – elaborar o Plano de Recursos Hídricos Municipal;

X – integrar as ações da Reserva Biológica Córrego do Veado, nas questões relativas a conservação e recuperação da cobertura florestal e educação ambiental no âmbito do Município de Pinheiros;

**Subseção II
Dos Instrumentos**

Art. 20. Para a implementação da Política Ambiental serão adotados, dentre outros já previsto em legislação própria, os seguintes instrumentos:

I – macrozoneamento;

II – unidades de conservação;

III – direito de preempção;

IV – outorga onerosa do direito de construir;

V – transferência do direito de construir;

VI – estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VII – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

**Subseção III
Do Sistema Municipal de Áreas Verdes**

Art. 21. O Sistema Municipal de Áreas Verdes é constituído pelo conjunto de espaços significativos ajardinados e arborizados, de propriedade pública ou



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental, tendo por objetivo a preservação, proteção, recuperação e ampliação desses espaços.

Art. 22. São consideradas integrantes do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer do Município todas as áreas verdes existentes, bem como as que vierem a ser criadas, de acordo com a necessidade de preservação e proteção, compreendendo dentre outros:

- I – as áreas verdes públicas dos loteamentos;
- II – as áreas de preservação permanente (APP);
- III – a Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
- IV – as praças e parques municipais;
- V – jardins públicos;
- VI – verde de acompanhamento viário.

Art. 23. As propriedades particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Verdes do Município, mediante interesse público devidamente justificado, através de manifestação das Secretarias Municipais interessadas e com prévia autorização legislativa.

Seção VI
Da Política Agro-Pastoril Municipal

Art. 24. A política agropastoril do Município de Pinheiros visa incentivar a produtividade e qualidade nesses setores.

Subseção I
Da Produção Agrícola

Art. 25. São diretrizes para o Setor da Produção Agrícola:

- I – privilegiar a gestão do negócio centrada no produtor, promovendo a interação e discussão com o setor produtivo, através de suas entidades e classe;
- II – adequar-se às exigências ambientais, tais como: a utilização de defensivos agrícola em consonância com a legislação federal vigente, bem como às



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

demandas sociais, quais sejam, as relações de trabalho e o retorno socioeconômico da produção;

III – promover a pesquisa no âmbito geral e o incentivo no plantio e na produção agrícola, priorizando o produtor;

IV – promover a pesquisa no âmbito geral e o incentivo na produção agrícola em geral;

V – promover a qualificação da mão-de-obra utilizada na produção agrícola tendo em vista, a melhoria na qualidade de vida do trabalhador.

VI – incentivo a diversificação da unidade produtiva e à agricultura orgânica;

Art. 26. Para a realização destas diretrizes, o Poder Público Municipal poderá interagir com o Setor Agrícola, na perspectiva de adoção das seguintes ações estratégicas:

I – fomentar a instalação de microempresas;

II – buscar parceiros no setor empresarial;

III – captar recursos para financiamento;

IV – incorporar inovações tecnológicas;

V – diversificar os sistemas produtivos explorando novos produtos e tecnologias;

VI – prover ações para conservação do solo.

Subseção II
Do Setor Pecuário

Art. 27. São diretrizes para o Setor Pecuário:

I – melhorar a produtividade, visando maior retorno para o produtor e para a sociedade, objetivando a geração de renda e minimizando o impacto ambiental;

II – dispor de assistência técnica de órgãos municipais, com o apoio dos demais órgãos governamentais;



**MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO**

III – buscar soluções técnicas que contemplem as características do Município, na área de produção do café e da fruticultura.

Art. 28. Para a realização das diretrizes do Setor Pecuário deverão ser adotadas as seguintes ações estratégicas:

I – promover parcerias para desenvolvimento de tecnologia e articulação de foco dos agentes de assistência técnica;

II – priorizar investimentos cooperativos ou associativos para infraestrutura de processamento, especialmente no que se refere à usina de leite;

III - captar recursos para investimentos no apoio à produção e ganho genético;

IV - promover ações para conservação do solo.

**Seção VII
Da Mobilidade Urbana**

Art. 29. O Sistema de Circulação busca facilitar a circulação de pessoas e bens no Município com os demais municípios da região com a melhoria da infraestrutura e modernização do sistema viário, garantindo a mobilização urbana, o desenvolvimento socioeconômico e a integração com as políticas de uso da ocupação do solo.

Art. 30. Como parte do Sistema de Circulação, o Sistema Viário é o conjunto de vias do Município que dá suporte físico à mobilidade urbana.

§ 1º O Sistema Viário é constituído pela infraestrutura física das vias e logradouros que compõe a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento e o canteiro central.

§ 2º As características funcionais, geométricas, infraestruturas e paisagísticas das vias integrantes do Sistema Viário são definidas nesta Lei, no Capítulo “Dos Parâmetros Para Uso, Ocupação e Parcelamento Do Solo” e, nos casos omissos, devem seguir aos dispostos nas normas técnicas regulamentadoras de âmbito federal vigentes.

§ 3º As calçadas/passeios deverão obedecer aos dispostos nesta Lei, no Capítulo “Dos Parâmetros Para Uso, Ocupação e Parcelamento Do Solo” e, nos casos



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

omissos, aos dispostos nas normas técnicas regulamentadoras de âmbito federal vigentes.

Art. 31. São diretrizes da Política Municipal de Mobilidade Urbana, no aspecto da circulação:

I – implementar Plano Integrado de Circulação em consonância com as demais políticas municipais;

II – priorizar a circulação do trânsito e do transporte coletivo sobre o transporte individual motorizado ou automotivo na ordenação do sistema viário, através de mecanismos de engenharia, legislação e capacitação da malha viária;

III – implantar o sistema ciclo viário municipal e outros tipos de transporte alternativo, integrando todas as regiões do Município, sensibilizando a comunidade quanto ao uso do sistema ciclo viário, através da implantação de espaços adequados para o sistema ciclo viário;

IV – facilitar o deslocamento entre os diversos pontos do Município por meio de uma rede integrada de vias, melhorando a conexão entre setores segregados;

V – implantar projetos do sistema viário básico estrutural como solução para desviar os fluxos de passagem de veículos pesados pela área central e articular esse sistema com as rodovias estaduais integrando todas as Regiões ao Município;

VI – equacionar o abastecimento e a distribuição de bens dentro do Município de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação viária;

VII – criar dispositivos para regulamentação do licenciamento de Polos Geradores de Tráfego, caracterizando os usos não-habitacionais geradores de interferência no tráfego, entendidos com aqueles que geram fluxo concentrado em determinados horários, e aplicando-lhe exigências quanto ao uso e ocupação do solo, normas edíficas e esquemas especiais de circulação, acesso e saída de veículos;

VIII – reduzir os conflitos entre o tráfego de veículos e pedestres, priorizando e protegendo o pedestre;

IX – adotar medidas que minimizem os impactos ambientais no que refere a construção e manutenção das obras viárias;

X – implementar parcerias público/privada objetivado soluções para o sistema de circulação.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. Deverá o Poder Executivo implantar o sistema de transporte público coletivo municipal, abrangendo a zona urbana e rural, ficando autorizado a adotar, mediante os atos próprios, todas as diretrizes e medidas previstas na legislação competente para formalização e execução do procedimento de concessão do referido serviço.

TÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 32. São objetivos do ordenamento territorial do Município de Pinheiros:

I – atender à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;

II – condicionar a ocupação do espaço urbano à proteção e respeito ao meio ambiente, aos recursos naturais e ao patrimônio histórico, cultural e paisagístico;

III – incentivar, qualificar ou coibir a ocupação do espaço urbano, compatibilizando-o com a capacidade de infraestrutura, com o sistema de mobilidade urbana e com a proteção ao meio ambiente e à paisagem;

IV – incentivar a apreciação da paisagem e o usufruto do patrimônio natural;

V – conter a expansão da ocupação urbana em áreas de proteção ambiental;

VI – minimizar os custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais;

VII – identificar as áreas de ocupação irregular para efeito do planejamento urbano;

VIII – controlar o impacto das atividades geradoras de tráfego pesado ou intenso nas áreas já adensadas e nos principais eixos viários; e

IX – estimular a coexistência de usos e atividades de pequeno porte compatíveis com o uso residencial, evitando a segregação dos espaços e deslocamentos desnecessários.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Art. 33. Para o ordenamento do uso e da ocupação do solo o território municipal será dividido em áreas rurais e áreas urbanas.

CAPITULO II DO PERÍMETRO URBANO

Art. 34. Perímetro Urbano é a forma de organização administrativa do Município, que separa as áreas rurais das urbanas, refletindo a dinâmica da cidade. Seu desenho deve seguir as condições naturais e as direções lógicas em que pode ou não prosseguir o processo de urbanização.

Art. 35. Os objetivos do Perímetro Urbano são:

- I – evitar a ocupação de uma terra produtiva;
- II – evitar o processo de urbanização nas áreas rurais; e
- III – proteger áreas de interesse histórico, ambiental e paisagístico.

Art. 36. Serão consideradas pertencentes ao Perímetro Urbano da Sede do Município de Pinheiros, as áreas dos imóveis que se encontram dentro dos pontos e das linhas descritas na tabela abaixo:

COORDENADAS DO PERÍMETRO URBANO DE PINHEIROS/ES					
PONTO DE PARTIDA	PONTO DE CHEGADA	COORDENADAS		AZIMUTE	DISTANCIA (m)
		NORTE	LESTE		
M-0001	M-0002	7.965.184,6 1	370.769,6 8	110°05'29 "	947,91
M-0002	M-0003	7.965.430,5 8	371.968,7 6	78°24'28" "	1.224,04
M-0003	M-0004	7.964.991,7 6	372.878,5 5	115°44'59 "	1.010,09
M-0004	M-0005	7.964.090,5 6	372.352,0 9	210°17'32 "	1.043,70
M-0005	M-0006	7.963.416,7 5	373.012,7 1	135°33'60 "	943,63
M-0006	M-0007	7.963.116,2 8	372.659,1 4	229°38'31 "	464
M-0007	M-0008	7.962.295,9 3	372.620,0 0	182°43'51 "	821,28



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

M-0008	M-0009	7.961.576,2 1	372.244,0 7	207°34'46 "	811,99
M-0009	M-0010	7.960.888,5 3	372.041,1 1	196°26'37 "	717
M-0010	M-0011	7.960.652,5 6	372.083,9 1	169°43'04 "	239,82
M-0011	M-0012	7.960.553,6 7	371.703,7 2	255°25'10 "	392,85
M-0012	M-0013	7.961.748,5 1	371.606,0 2	355°19'31 "	1.198,83
M-0013	M-0014	7.962.009,4 4	370.639,7 2	285°06'41 "	1.000,91
M-0014	M-0015	7.962.810,2 2	370.773,8 8	9°30'39" "	811,94
M-0015	M-0016	7.962.873,1 1	370.273,5 6	277°09'52 "	504,25
M-0016	M-0017	7.963.935,2 3	369.177,9 1	314°06'34 "	1.525,96
M-0017	M-0018	7.965.274,0 5	369.443,4 4	11°13'04" "	1.364,90
M-0018	M-0001	7.965.510,2 4	369.879,4 6	61°33'25" "	495,88
ÁREA: 10.337.000 m² / 1033,7 ha					
PERÍMETRO: 15.518,98 m					

Parágrafo Único. O Memorial Descritivo e o Mapa do Perímetro Urbano seguem constantes no Anexo I, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO

Art. 37. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de infraestrutura e a preservação do meio ambiente.

Art. 38. O território do Município de Pinheiros subdivide-se em Macrozona Urbana e Macrozona Rural.

§ 1º A Macrozona Urbana, perímetro urbano do distrito-sede, tem sua delimitação descrita no Capítulo II do Título II desta Lei.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º A Macrozona Rural é composta pelas comunidades descritas na convenção cartográfica do IPES (Instituto de Apoio à Pesquisa e ao Desenvolvimento Jones dos Santos Neves), conforme Anexo II.

§ 3º O perímetro urbano do distrito de São João do Sobrado seguirá os parâmetros urbanísticos da Zona Residencial 3.

Art. 39. A Macrozona Urbana, de acordo com o Mapa constante no Anexo III, subdivide-se nas seguintes Zonas:

- I – Zona Residencial 1
- II – Zona Residencial 2
- III – Zona Residencial 3
- IV – Zona de Comercio e Serviços 1
- V – Zona de Comércio e Serviços 2
- VI – Zona de Proteção Ambiental 1
- VII – Zona de Proteção Ambiental 2
- VIII – Zona Especial de Interesse Social
- IX – Zona Industrial 1 e 2
- X – Zona de Preservação Permanente

Art. 40. As delimitações das Macrozonas têm por objetivos:

I – incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infraestrutura e a proteção ao meio ambiente;

II – a contenção da expansão da área urbana que acarrete degradação socioambiental;

III – a minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

IV – ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município.

Art. 41. São parâmetros urbanísticos utilizados no Macrozoneamento:

I – coeficiente de aproveitamento básico (CAB);

II – coeficiente de aproveitamento máximo (CAM);

III – taxa de ocupação (TO);

IV – taxa de permeabilidade (TP);

V – tamanho mínimo de lote.

Art. 41-A. Fica delimitado o percentual de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) a quantidade de lotes de até 200m² (duzentos metros quadrados) de área nos empreendimentos imobiliários constituídos ou que vierem a ser criados nas Zonas Residenciais do município de Pinheiros.

Seção I
Da Zona Residencial 1 – ZR 1

Art. 42. A Zona Residencial 1 é composta por áreas de uso predominantemente residencial unifamiliar, residencial multifamiliar horizontal e uso misto (comércio ou serviços conciliados com residências), com alta densidade, que abriga atividades de comércio e de serviços de abrangência local.

§ 1º A ZR1 Pertence ao grupo de áreas já consolidadas do município de Pinheiros, permitindo assim o uso misto de serviços, exceto atividades industriais não individual e novos parcelamentos.

§ 2º Os novos parcelamentos e atividades deverão passar por avaliações e aprovações pelos setores responsáveis do município.

§ 3º Os parâmetros de edificações desta Zona, seguem os dispostos nas tabelas abaixo.

TABELA ZR1 ÁREAS COM MÍNIMO DE 300M2	
USOS	ÍNDICES



**MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO**

PERMITIDOS	GABARITO	ALTURA EDIFICAÇÃO	COEFICIENTES			AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
			TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	CA MÁXIMA	FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍNIMA (m²)	ÁREA MÍNIMA (m²)
Residencial Unifamiliar	3	12M	75%	15%	1,9	3	1,5 Com abertura	1,5 Com abertura	12	300
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar	3	12M	65%	10%	3,5					
Residencial multifamiliar	3	12M	75%	10%	3,5	3	1,5 Com abertura	1,5 Com abertura	12	300
Condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar	9	36M	60%	10%	9	1,50m até 03 pavimentos e a partir do 3º pavimento: 2,50 m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30 ou mínimo de 1,5m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30 ou mínimo de 1,5m	12	300
Atividades de comércio e serviço. Hospedagem e edifícios de escritórios	12	42M	65%	10%	12	1,50m até 03 pavimentos e a partir do 3º pavimento: 2,50 m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30 ou mínimo de 1,5m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30 ou mínimo de 1,5m	12	300

Número mínimo de vagas de garagem obrigatório.

Atividades	Área Construída	Vagas
Residencial Unifamiliar	Até 50 m ²	Garagem não obrigatória
	De 50 m ² a 110 m ²	01 vaga por unidade
	Acima de 110 m ²	02 vagas por unidade
Residencial Multifamiliar	Unidades habitacionais de até 60 m ²	01 vaga a cada 02 unidades habitacionais
	Unidades habitacionais acima de 60 m ²	01 vaga a cada unidade habitacional
Comércio e Serviços	Até 100 m ²	Garagem não obrigatória
	De 100 até 400 m ²	01 vaga a cada 100 m ² de área construída, excetuando os 100 m ²



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

CA – Coeficiente de Aproveitamento

TO – Taxa de Ocupação

TP – Taxa de Permeabilidade

§ 4º Fica obrigatório afastamento em uma das laterais de 1,5m, mesmo sem aberturas.

§ 5º As atividades permitidas nesta Zona estão constantes no Anexo IV.

Seção II
Da Zona Residencial – ZR 2

Art. 43. A Zona Residencial 2 compreende áreas de uso predominantemente residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal, com baixa a média densidade habitacional, além de abrigar atividades de comércio e serviço local e pequenas indústrias exercidas individualmente na própria residência, compreendendo também áreas de expansão urbana, nas faces Leste e Oeste da Cidade.

§ 1º Parte da ZR2 Pertence ao grupo de áreas já consolidadas do município de Pinheiros, permitindo assim o uso misto de serviços, exceto atividades industriais não individual e novos parcelamentos.

§ 2º Os novos parcelamentos e atividades deverão passar por avaliações e aprovações pelos setores responsáveis do município.

§ 3º Os parâmetros de edificações desta Zona, seguem os dispostos nas tabelas abaixo.

TABELA 01 ZR2 ÁREAS COM MÍNIMO DE 300M2										
USOS PERMITIDOS	ÍNDICES									
	GABARITO	ALTURA EDIFICAÇÃO	COEFICIENTES			AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
			TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	CA MÁXIMA	FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍNIMA (m²)	ÁREA MÍNIMA (m²)
Residencial Unifamiliar	3	12M	75%	15%	1,9	3	1,5 Com abertura	1,5 Com abertura	12	300
Condomínio por unidade	3	12M	65%	10%	3,5					



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

autônoma com habitação Unifamiliar										
Residencial Multifamiliar	3	12M	75%	10%	3,5	3	1,5 Com abertura	1,5 Com abertura	12	300
Condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar	9	36M	60%	10%	9	1,50m até 03 pavimentos e a partir do 3º pavimento: 2,50 m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30 ou mínimo de 1,5m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30 ou mínimo de 1,5m	12	300
Atividades de comércio e serviço. Hospedagem e edifícios de escritórios	12	42M	65%	10%	12	1,50m até 03 pavimentos e a partir do 3º pavimento: 2,50 m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30 ou mínimo de 1,5m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30 ou mínimo de 1,5m	12	300

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

TABELA 02 da ZR2 ÁREAS COM MÁXIMO DE 200M2

USOS PERMITIDOS	ÍNDICES									
	GABARITO	ALTURA EDIFICAÇÃO	COEFICIENTES			AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
			TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	CA MÁXIMA	FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍNIMA (m²)	ÁREA MÍNIMA (m²)
Residencial unifamiliar	3	12M	75%	15%	1,9	3	1,5 Com abertura	1,5 Com abertura	10	200
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar	3	12M	65%	10%	3,5					



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Residencial multifamiliar	3	12M	75%	10%	3,5	3	1,5 Com abertura	1,5 Com abertura	10	200
Condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar	9	36M	65%	10%	9	1,50m até 03 pavimentos e a partir do 3º pavimento: 2,50 m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30 ou mínimo de 1,5m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30 ou mínimo de 1,5m	10	200
Atividades de comércio e serviço. Hospedagem e edifícios de escritórios	12	42M	60%	10%	12	1,50m até 03 pavimentos e a partir do 3º pavimento: 2,50 m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30 ou mínimo de 1,5m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30 ou mínimo de 1,5m	10	200

CA – Coeficiente de Aproveitamento

TO – Taxa de Ocupação

TP – Taxa de Permeabilidade

Número mínimo de vagas de garagem obrigatório.

Atividades	Área Construída	Vagas
Residencial Unifamiliar	Até 50 m ²	Garagem não obrigatória
	De 50 m ² a 110 m ²	01 vaga por unidade
	Acima de 110 m ²	02 vagas por unidade
Residencial Multifamiliar	Unidades habitacionais de até 60 m ²	01 vaga a cada 02 unidades habitacionais
	Unidades habitacionais acima de 60 m ²	01 vaga a cada unidade habitacional
Comércio e Serviços	Até 100 m ²	Garagem não obrigatória
	De 100 até 400 m ²	01 vaga a cada 100 m ² de área construída, excetuando os 100 m ²

§ 4º Fica obrigatório afastamento em uma das laterais de 1,5m, mesmo sem aberturas.

§ 5º As atividades permitidas nesta Zona estão constantes no Anexo IV.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Seção III
Da Zona Residencial – ZR 3

Art. 44. A Zona Residencial 3 é composta por áreas com média a baixa densidade habitacional, de uso predominantemente residencial unifamiliar, residencial multifamiliar horizontal, residencial multifamiliar vertical e uso misto (comércio ou serviços conciliados com residências), além de abrigar atividades de comércio e serviço local principal.

§ 1º Os parâmetros de edificações desta Zona, seguem os dispostos nas tabelas abaixo.

TABELA 02 ZR2 ÁREAS COM MÁXIMO DE 200M2										
USOS PERMITIDOS	ÍNDICES									
	GABARITO	ALTURA EDIFICAÇÃO	COEFICIENTES			AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
			TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	CA MÁXIMA	FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍNIMA (m²)	ÁREA MÍNIMA (m²)
Residencial unifamiliar	3	12M	75%	15%	1,9	3	1,5 Com abertura	1,5 Com abertura	10	200
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar	3	12M	65%	10%	3,5					
Residencial multifamiliar	3	12M	75%	10%	3,5	3	1,5 Com abertura	1,5 Com abertura	10	200
Condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar	9	36M	65%	10%	9	1,50m até 03 pavimentos e a partir do 3º pavimento: 2,50 m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30 ou mínimo de 1,5m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30 ou mínimo de 1,5m	10	200
Atividades de comércio e serviço. Hospedagem e edifícios de escritórios	12	42M	60%	10%	12	1,50m até 03 pavimentos e a partir do 3º pavimento: 2,50 m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30 ou mínimo de 1,5m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30 ou mínimo de 1,5m	10	200

CA – Coeficiente de Aproveitamento



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

TO – Taxa de Ocupação

TP – Taxa de Permeabilidade.

Número mínimo de vagas de garagem obrigatório.

Atividades	Área Construída	Vagas
Residencial Unifamiliar	Até 50 m ²	Garagem não obrigatória
	De 50 m ² a 110 m ²	01 vaga por unidade
	Acima de 110 m ²	02 vagas por unidade
Residencial Multifamiliar	Unidades habitacionais de até 60 m ²	01 vaga a cada 02 unidades habitacionais
	Unidades habitacionais acima de 60 m ²	01 vaga a cada unidade habitacional
Comércio e Serviços	Até 100 m ²	Garagem não obrigatória
	De 100 até 400 m ²	01 vaga a cada 100 m ² de área construída, excetuando os 100 m ²

§ 2º Fica obrigatório afastamento em uma das laterais de 1,5m, mesmo sem aberturas.

§ 3º As atividades permitidas nesta Zona estão constantes no Anexo IV.

Seção IV

Da Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS-1)

Art. 45. A Zona de Comércio e Serviços 1 é composta por áreas de uso predominantemente de comércio e serviços, destinado ao exercício de atividades institucionais, comerciais e de prestação de serviços de caráter principal que tem por características a geração de tráfego de pedestres, ciclistas e veículos leves, além de caminhões para carga e descarga, e com nível de tolerância a geração de ruído superior as zonas residenciais.

§ 1º Os parâmetros de edificações desta Zona, seguem os dispostos nas tabelas abaixo.

TABELA 01 ZONA COMÉRCIO E SERVIÇO 01				
USOS	ÍNDICES			
	GABARITO	COEFICIENTES	AFASTAMENTOS MÍNIMOS	PARCELAMENTO



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

PERMITIDOS		ALTURA EDIFICAÇÃO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	CA MÁXIMA	FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍNIMA (m²)	ÁREA MÍNIMA (m²)
<u>Residencial Unifamiliar</u> <u>Residencial Multifamiliar Vertical</u> <u>Comércio e Serviços Principais e Pequenas indústrias listadas no Grupo 2</u> <u>Residencial Unifamiliar</u> <u>Residencial Multifamiliar Vertical</u> <u>Comércio e Serviços Principais e Pequenas indústrias listadas no Grupo 2</u>	4	12M	65%	10%	2.6	1,50m até 03 pavimentos e a partir do 3º pavimento: 2,50 m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30 ou mínimo de 1,5m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30 ou mínimo de 1,5m	10	200

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

Número mínimo de vagas de garagem obrigatório.

Atividades	Área Construída	Vagas
Residencial Unifamiliar	Até 50 m ²	Garagem não obrigatória
	De 50 m ² a 110 m ²	01 vaga por unidade
	Acima de 110 m ²	02 vagas por unidade
Residencial Multifamiliar	Unidades habitacionais de até 60 m ²	01 vaga a cada 02 unidades habitacionais
	Unidades habitacionais acima de 60 m ²	01 vaga a cada unidade habitacional
Comércio e Serviços	Até 100 m ²	Garagem não obrigatória



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

	De 100 até 400 m ²	01 vaga a cada 100 m ² de área construída, excetuando os 100 m ²
--	-------------------------------	--

§ 2º As atividades permitidas nesta Zona estão constantes no Anexo IV.

Seção V
Da Zona Comercial e Serviços (ZC-2)

Art. 46. A Zona de Comercio e Serviços 2 é composta por áreas lindeiras as vias arteriais, incluindo os eixos rodoviários (ES-130 e ES-313) inseridos no perímetro urbano, de uso predominantemente destinado ao exercício de atividades comerciais e de prestação de serviço de caráter regional, além de industriais de pequeno e médio, que tem por características principais a demanda de tráfego pesado de caminhões e carretas, e com geração eventual de ruído, odor e materiais particulados (poeira ou fumaça).

§ 1º Os parâmetros de edificações desta Zona, seguem os dispostos nas tabelas abaixo.

TABELA 02 ZONA COMÉRCIO E SERVIÇO 02										
USOS PERMITIDOS	ÍNDICES									
	GABARITO	ALTURA EDIFICAÇÃO	COEFICIENTES			AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
			TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	CA MÁXIMA	FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)
<u>Comércio e Serviços Principais e Pequenas indústrias, listadas no Grupo 2</u> <u>Comércio e Serviços Principais e Pequenas indústrias, listadas no Grupo 2</u>	9	36M	75%	12%	6,75	1,50m até 03 pavimentos e a partir do 3º pavimento: 2,50 m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30 ou mínimo de 1,5m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30 ou mínimo de 1,5m	12	300

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

Número mínimo de vagas de garagem obrigatório.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Atividades	Área Construída	Vagas
Residencial Unifamiliar	Até 50 m ²	Garagem não obrigatória
	De 50 m ² a 110 m ²	01 vaga por unidade
	Acima de 110 m ²	02 vagas por unidade
Residencial Multifamiliar	Unidades habitacionais de até 60 m ²	01 vaga a cada 02 unidades habitacionais
	Unidades habitacionais acima de 60 m ²	01 vaga a cada unidade habitacional
Comércio e Serviços	Até 100 m ²	Garagem não obrigatória
	De 100 até 400 m ²	01 vaga a cada 100 m ² de área construída, excetuando os 100 m ²

§ 2º As atividades permitidas nesta Zona estão constantes no Anexo IV.

Seção VI
Da Zona de Proteção Ambiental 1 – ZPA 1

Art. 47. A Zona de Proteção Ambiental 1 constitui áreas destinadas à proteção integral dos ecossistemas e dos recursos naturais, garantindo a reserva genética da fauna e flora e seus habitats, podendo ser utilizadas para fins de pesquisa científica, monitoramento, educação ambiental e o uso indireto dos recursos naturais, não envolvendo o consumo, coleta, dano ou destruição dos mesmos.

Art. 48. A ZPA 1 integra as Unidades de Conservação da Natureza de Proteção Integral, conforme Sistema Nacional de Unidades de Conservação, incluindo Parques e Monumentos Naturais, Refúgios da Vida Silvestre, Reservas Biológicas e Estações Ecológicas.

Art. 49. Nas ZPA 1 somente serão permitidas a instalação de equipamentos e estruturas permanentes ou a ampliação daqueles já existentes, quando tiverem o objetivo de dar suporte às atividades definidas no primeiro parágrafo, sendo que quaisquer outros usos ou intervenções deverão ser submetidos à análise e autorização prévia do Órgão Ambiental Competente e à autorização prévia do Conselho da Cidade.

Seção VII
Da Zona de Proteção Ambiental 2 – ZPA 2



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Art. 50. A Zona de Proteção Ambiental 2 constitui áreas destinadas à conservação dos ecossistemas naturais e dos ambientes criados, com uso sustentável dos recursos naturais, podendo ser utilizadas para fins de pesquisa científica, monitoramento e educação ambiental, turismo, recreação e esportes, desde que estas atividades não causem danos aos ambientes naturais ou em recuperação.

Art. 51. A ZPA 2 integra as s fragmentos e maciços florestais de Mata Atlântica em estágio avançado de regeneração que estejam fora do perímetro urbano ou das zonas de expansão urbana, os Parques Urbanos; as Áreas de Preservação Permanente, estabelecida na legislação em vigor; os afloramentos rochosos com vegetação rupestre; as Áreas Verdes Especiais estabelecidas na legislação em vigor.

Art. 52. São permitidas nesta zona as seguintes atividades:

I – Obras da defesa civil (Diques; Desvios de canais, rios e córregos; Barragens para contenção de cheias; Muros de arrimo; Obras de contenção de encostas, etc.);

II – Infraestrutura de saneamento (Sistemas de captação de água bruta; ETE; ETA; Reservatórios de água; Elevatórias de Esgoto; Redes tronco-coletoras; Emissários);

III – Obras e atividades rodoviárias (Rodovias; Pontes; Viadutos e Vias urbanas quando necessárias a travessia de cursos d'água);

IV – Infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas urbanas e rurais consolidadas (campos de futebol; quadras de areia; praças e quadras de esportes; arenas esportivas; decks e passarelas de madeira);

V – Construção e manutenção de cercas na propriedade, inclusive telas e alambrados;

VI – Residências unifamiliares ocupadas até 31/12/2017 desde que inseridas em programas ou projetos de regularização fundiária.

Seção VIII

Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Art. 53. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) constitui áreas públicas ou particulares que apresentam parcelamentos ilegais ou ocupações irregulares, ocupados por população de baixa renda, caracterizados pela precariedade do ponto



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

de vista urbanístico, habitacional e sanitário, devendo serem objetos de regularização fundiária, urbanística e ambiental, nos termos da legislação vigente, em especial a Lei Federal nº 11.977/2007, Lei Federal nº 12.651/2012 e Lei Federal nº 13465/2017.

§ 1º Os parâmetros de edificações desta Zona, seguem os dispostos nas tabelas abaixo.

Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS-1)										
USOS PERMITIDOS	ÍNDICES									
	GABARITO	ALTURA EDIFICAÇÃO	COEFICIENTES			AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
			TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	CA MÁXIMA	FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍNIMA (m²)	ÁREA MÍNIMA (m²)
INDUSTRIAL VER ANEXOS	3	9	75%	10%	2,25	2	1,5 com abertura	1,5 com abertura	8	125

CA – Coeficiente de Aproveitamento

TO – Taxa de Ocupação

TP – Taxa de Permeabilidade

§ 2º As atividades permitidas nesta Zona estão constantes no Anexo IV.

Art. 54. Índices urbanísticos específicos poderão ser estabelecidos pelo Conselho da Cidade e homologados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, em virtude da necessidade de adequação a realidade local, obedecendo a requisitos mínimos estabelecidos na legislação vigente.

Art. 54-A. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) deverá, obrigatoriamente, ser constituída em área limítrofes e contíguas às ZEIS já existentes, localizado próximo à ZEIS atualmente denominada Nova Jerusalém, no entorno da Avenida Pinheiro, também conhecida como Avenida do Contorno, para fim de otimização, aperfeiçoamento e aproveitamento dos equipamentos urbanos comunitários, tais como escolas, creches, postos de saúde, praças, objetivando o bem estar e a facilitação do acesso a infraestrutura urbana, proporcionando qualidade e condições de vida digna e igualitária, tornado sua implantação mais eficiente em termos de cobertura da população e valorização do espaço.

Seção IX
Da Zona Industrial 1 e 2 – ZI



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Art. 55. A Zona Industrial – ZI é composta por áreas cuja ordenação do uso e do parcelamento do solo se especifica pela implantação de programas e projetos industriais, inseridos no perímetro urbano, de uso predominantemente destinado ao exercício de atividades comerciais e de prestação de serviço de caráter regional, além de industriais de pequeno e médio, que tem por características principais a demanda de tráfego pesado de caminhões e carretas, e com geração eventual de ruído, odor e materiais particulados (poeira ou fumaça).

Art. 56. Na Zona Industrial devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I – a elaboração de plano específico de ocupação, levando-se em consideração a totalidade da área;

II – a garantia de análise pelos órgãos ambientais dos projetos de implantação das indústrias;

III – a proteção dos ecossistemas, as unidades de conservação, a fauna e a flora da região, mantendo o equilíbrio ecológico;

IV – a minimização dos impactos ambientais, controlando e reduzindo os níveis de poluição do ar, das águas e do solo;

V – a garantia da implantação de cinturão verde no entorno dos empreendimentos industriais classificados com G2 e G3;

VI – a compatibilização do sistema viário com a malha existente e com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei.

§ 1º As dimensões do cinturão verde em torno dos empreendimentos industriais serão definidas pelo órgão ambiental licenciador, obedecendo os parâmetros mínimos por ventura existentes em legislação estadual ou federal vigente.

§ 2º Os parâmetros de edificações desta Zona, seguem os dispostos nas tabelas abaixo.

TABELA 01 Zona Industrial ZIA, ZIIA, ZIB ÁREAS COM MÁXIMO DE ATÉ 10.000				
USOS	ÍNDICES			
	GABARITO		COEFICIENTES	AFASTAMENTOS MÍNIMOS



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

PERMITIDOS		ALTURA EDIFICAÇÃO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	CA MÁXIMA	FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍNIMA (m ²)	ÁREA MÍNIMA (m ²)
Atividades do Grupo G2 e G3	4	12	60	10	1.30	5	1+ h/10	3	12	450

TABELA 02 Zona Industrial ZI C ÁREAS ACIMA 10.000 M2										
USOS PERMITIDOS	ÍNDICES									
	GABARITO	ALTURA EDIFICAÇÃO	COEFICIENTES			AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
			TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	CA MÁXIMA	FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍNIMA (m ²)	ÁREA MÍNIMA (m ²)
Atividades do Grupo G2 e G3	4	12	65%	10%	1.30	5	1+ h/10	3	15	10.000

CA – Coeficiente de Aproveitamento

TO – Taxa de Ocupação

TP – Taxa de Permeabilidade

Art. 56-A. A Zona Industrial 1 e 2 – ZI deverão, obrigatoriamente, ser constituída em área limítrofes e contíguas no entorno da Rodovia Pinheiros x Pedro Canário, para fim de otimização, aperfeiçoamento e aproveitamento do transporte, escoamento de produção, facilidade de acesso, garantindo uma distribuição eficiente e rápida de produtos e quaisquer mercadorias facilitando o acesso e integração da infraestrutura urbana, tornando sua implantação mais eficiente em termos de cobertura da população e valorização do espaço.

Seção X

Zona de Preservação Permanente

Art. 57. Considera-se Zona de Preservação Permanente, as áreas definidas pela legislação competente e aquelas que assim venham ser consideradas pelo órgão municipal ambiental.

CAPÍTULO IV DA MACROZONA RURAL



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Seção I

Das Zonas Especiais de Urbanização Específica (ZEUE)

Art. 58. A Zona Especial de Urbanização Específica (ZEUE) é constituída por porções do território, localizadas na Macrozona Rural, destinadas à regularização fundiária, urbanização e legitimação dos loteamentos clandestinos e implantação de distritos industriais, os quais, a partir de sua delimitação e aprovação por lei complementar, se enquadrarão na legislação de parcelamento do solo pertinente.

Art. 59. A Zona Especial de Urbanização Específica (ZEUE) pode ser classificada nas seguintes categorias:

I – ZEUE 1 – são áreas localizadas na Macrozona Rural, ocupadas por loteamentos clandestinos, implantados até 31 de dezembro de 2.004, tendo como objetivo a regularização fundiária e urbanística desses empreendimentos nos órgãos competentes;

II – ZEUE 2 – são áreas localizadas na Macrozona Rural não ocupadas, as quais destinar-se-ão à implantação de novos distritos industriais.

Parágrafo único. A Zona Especial de Urbanização Específica deverá ser delimitada e mapeada posteriormente.

Art. 60. A delimitação da ZEUE deverá obedecer a classificação prevista no artigo anterior e será feita por lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo.

§ 1º A delimitação das ZEUE 1 só será admitida nas áreas ocupadas por loteamentos clandestinos, implantados até 31 dezembro de 2.017.

§ 2º A delimitação das ZEUE 2 só será admitida para implantação de novos distritos industriais.

Art. 61. A criação de cada ZEUE 1, bem como seu Plano de Regularização serão estabelecidos por lei complementar, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, devendo os aspectos de Regularização Fundiária obedecer aos que dispõe na lei própria.

Art. 62. Quando da implantação das ZEUE 1 poderão ser constituídas comissões compostas por representantes dos moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Regularização e de sua implementação.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das ZEUE 1 poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Regularização de que trata este artigo.

Art. 63. A criação de cada ZEUE 2, bem como a delimitação de seu perímetro serão estabelecidos por lei complementar, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que deverá conter, no mínimo:

- I – planta e memorial descritivo do perímetro específico de cada zona;
- II – diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;
- III – instrumentos aplicáveis para a referida zona, previstos neste Plano Diretor.

Art. 64. As Zonas Especiais de Urbanização Específica de São João do Sobrado, Lagoa Seca, Vila Fernandes, a seguir elencadas, só poderão ser alteradas pela revisão do Plano Diretor.

Subseção I

Da Zona Especial de Urbanização Específica de São João do Sobrado

Art. 65. Fica criada a Zona Especial de Urbanização Específica do Distrito de São João do Sobrado, neste Município, de acordo com o perímetro discriminado no Anexo V.

Art. 66. Aplicar-se-ão para a Zona de Urbanização Específica ora criada, os dispositivos constantes da Zona Especial Industrial e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Subseção II

Da Zona Especial de Urbanização Específica de Lagoa Seca.

Art. 67. Fica criada a Zona Especial de Urbanização Específica de Lagoa Seca, neste Município, conforme discriminado no Anexo VI.

Art. 68. Aplicar-se-ão para a Zona de Urbanização Específica ora criada os dispositivos constantes da Zona Residencial 3 e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Subseção III

Da Zona Especial de Urbanização Específica de Vila Fernandes

Art. 69. Fica criada a Zona Especial de Urbanização Específica de Vila Fernandes, neste Município, descrita conforme o Anexo VII.

Art. 70. Aplicar-se-ão para a Zona de Urbanização Específica ora criada os dispositivos constantes da Zona Residencial 3 e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO V DO ABAIRRAMENTO

Art. 71. Fica estabelecido o abairramento da Macrozona Urbana de Pinheiros (distrito-sede), com a numeração e nomenclatura a seguir:

- I. Centro – 01;
- II. Canário – 02;
- III. Vila Nova -03;
- IV. Jundiá – 04;
- V. Niterói – 05;
- VI. Colina – 06;
- VII. Vila Verde – 07;
- VIII. Residencial Pinheiros – 08;
- IX. Nova Galiléia – 09;
- X. Jardim Planalto – 10;
- XI. Santo Antonio – 11;
- XII. Domiciano – 12;
- XIII. Pinheirinho – 13;
- XIV. Jardim do Ipê – 14;
- XV. Nova Canaã – 15;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

XVI. Residencial Fávoro – 16;

XVII. Nova Jerusalém – 17;

XVIII. Bela Vista – 18;

XIX. Residencial Agrizzi – 19;

XX. Morada dos Pinhos; 20

XXI. Bairro Floresta; 21

CAPÍTULO VI DOS PARÂMETROS PARA USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I Do Uso

Art. 72. O uso do solo na Macrozona Urbana e Rural será regulamentado na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, que deverá seguir as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 73. A Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá adotar as seguintes tipologias de uso:

I – residencial;

II – não residencial.

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar.

§ 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades, comercial, de prestação de serviços, institucional e industrial.

Art. 74. Todos os usos serão permitidos no território do Município, desde que obedeçam às condições estabelecidas no Plano Diretor e os requisitos de instalação constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto nas seguintes zonas:

I - Zona Industrial 1 e 2: não será permitido o uso residencial, exceto para residências de caseiros das empresas;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

II – Zona Residencial 1, 2 e 3: não será permitido o uso industrial, sendo, no entanto, admitido o uso comercial e de serviços de âmbito local, desde que em conformidade com as restrições particulares dos loteamentos registrados;

III – Zona de Proteção Ambiental 1 e 2: os usos serão definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

IV - Macrozona Rural: os usos serão definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 75. O uso e atividades deverão atender aos requisitos de instalação, em função de sua potencialidade como geradores de:

I – incômodo;

II – tráfego;

III – impacto à vizinhança.

Parágrafo único. Os usos e atividades geradores de impacto à vizinhança deverão ser submetidos ao estudo de impacto de vizinhança (EIV), com exceção do uso agro-silvo-pastoril na Macrozona Rural.

Seção II Da Ocupação do Solo

Art. 76. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I – coeficiente de aproveitamento;

II – taxa de ocupação;

III – taxa de permeabilidade do solo;

IV – tamanho de lote.

Parágrafo único. Os parâmetros para ocupação do solo da Macrozona Urbana e das Zonas Especiais são aqueles previstos nesta Lei.

Art. 77. A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá criar novos parâmetros de ocupação, ressalvados os já definidos pelo artigo anterior.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. Os parâmetros de ocupação definidos por este Plano Diretor só poderão ser modificados quando de sua revisão.

Seção III
Do Parcelamento do Solo

Art. 78. Esta Lei estabelece as normas e as condições para parcelamento do solo urbano no Município, observando as normas definidas em legislação estadual e federal cabíveis.

§ 1º O tamanho do lote para cada Zona Urbana é aquele previsto nesta Lei e deverá ser observado quando da aprovação dos loteamentos.

§ 2º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, em função do uso a que se destinam, os loteamentos poderão ocorrer nas seguintes formas:

I – loteamentos para uso residencial são aqueles em que o parcelamento do solo se destina à edificação para atividades predominantemente residenciais ou atividades complementares de comércio e serviços compatíveis com essa;

II – loteamentos de interesse social são aqueles destinados à implantação de Programas Habitacionais e são realizados com a interveniência ou não do poder público, em que os padrões urbanísticos são especialmente estabelecidos para a habitação de caráter social, visando atender a população de baixa renda;

III – loteamentos para uso industrial são aqueles em que o parcelamento do solo se destina predominantemente à implantação de atividades industriais e de atividades complementares ou compatíveis com essa.

Art. 79. Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos:

I – alagadiços ou sujeitos a inundação, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;

II – que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;

III – naturais com declividade superior a 30% (trinta por cento);



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

IV – em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;

V – contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;

VI – em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis, até a correção do problema;

VII – situados nas Zonas de Preservação Permanente.

§ 1º No caso de parcelamento de glebas com declividade superior a 30% (trinta por cento) e até 45% (quarenta e cinco por cento), o projeto respectivo deve ser acompanhado de declaração do responsável técnico registrado no Conselho Regional de Engenharia – CREA, da viabilidade de se edificar no local.

§ 2º A declaração a que se refere o parágrafo anterior deve estar acompanhada de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART feita no Conselho Regional de Engenharia – CREA.

§ 3º Todos os loteamentos devem apresentar Estudo de Impacto Ambiental junto com o projeto de loteamento e estes serão analisados e aprovados pelo setor de engenharia do município.

Art. 80. O prazo para que um projeto de parcelamento apresentado seja analisado e com parecer técnico será de até 90 (noventa) dias, a partir do protocolo do requerimento, podendo ser prorrogado mediante ato fundamentado.

§ 1º Para que as obras de infraestrutura mínima, previstas nesta Lei, executadas pelo loteador sejam aceitas ou recusadas, o Município terá prazo de 60 (sessenta) dias, a partir do protocolo do requerimento para vistoria.

Seção IV

Da Modificação do Parcelamento

Art. 81. Modificação de parcelamento se faz através de desdobro ou remembramento com alteração das dimensões de lotes pertencentes ao parcelamento aprovado e que implique em redivisão ou junção de parte ou de todo o parcelamento, sem alteração do sistema viário, dos percentuais em áreas de espaços livres de uso público ou de áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Art. 82. Não é permitida a modificação de parcelamento que resulte em lote em desconformidade com parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei.

Art. 83. O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado mediante solicitação do interessado, dentro do prazo estabelecido nesta Lei, antes de seu registro no Registro de Imóveis.

§ 1º A modificação do projeto somente poderá ser requerida uma vez, e para expedição de novo Alvará de Licença para o loteamento, contar-se-á o prazo referido nesta Lei.

§ 2º A modificação de projeto deverá atender aos requisitos urbanísticos e ambientais do município previstos nesta Lei.

Seção V

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento e Desmembramento

Art. 84. Observadas as disposições da legislação federal e estadual os projetos de loteamentos e desmembramentos deverão atender aos requisitos urbanísticos estabelecidos neste Capítulo.

Art. 85. Estão sujeitos a laudo de liberação prévia do Setor de Engenharia do Município de Pinheiros, sem prejuízo do licenciamento ambiental pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, os parcelamentos em áreas iguais ou superiores a 25.000,00 m² (vinte e cinco mil metros quadrados) ou que apresentem presença de cursos d'água, nascentes ou vegetação arbórea.

Art. 86. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto de parcelamento, deve o interessado protocolá-lo em Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade.

Art. 87. No território municipal, ao longo das margens das rodovias, ferrovias será obrigatória a reserva de área "não edificante" como faixas de domínio público de 15,00m (quinze metros) de cada lado, a partir do eixo, salvo maiores exigências da legislação específica.

Parágrafo único. No perímetro urbano, ao longo das margens das vias arteriais, será obrigatória a reserva de área "não edificante" como faixas de domínio público de 6,00m (seis metros) de cada lado, a partir do eixo da pista, além da exigência do recuo frontal.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Art. 88. Nos parcelamentos não poderão resultar lotes encravados, sem saída direta para via ou logradouro público, vedada a frente exclusiva para vias de pedestre.

Art. 89. Para efeito de parcelamento sob a forma de loteamento é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público, observada a seguinte proporção:

- a) 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público;
- b) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários e urbanos;
- c) 25% (vinte cinco por cento) para vias públicas.

§ 1º No caso em que a área ocupada pelas vias públicas for inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba a diferença deverá ser adicionada aos espaços livres de uso público.

§ 2º No caso da porcentagem destinada aos espaços livres de uso público não constituir uma área única, uma das áreas deverá corresponder, no mínimo, à metade da área total exigida, sendo que, em algum ponto de qualquer das áreas, dever-se-á poder inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00 m (dez metros).

Art. 90. Os desmembramentos estão sujeitos à transferência ao Município de no mínimo 10% (dez por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

- a) 5% (cinco por cento) de espaços livres de uso público;
- b) 5% (cinco por cento) de espaços para equipamentos comunitários e urbanos.

Parágrafo único. A transferência prevista no caput não se aplica às glebas com área inferior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 91. As áreas transferidas ao Município devem ter, no mínimo, 12,00 m (doze metros) de frente para logradouros públicos.

Parágrafo único. Não serão computadas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos ao Município as áreas:

- I – não parceláveis e não edificáveis previstas nesta Lei;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

II – relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica;

III – áreas verdes dos canteiros centrais ao longo das vias.

Art. 92. Os espaços livres de uso público e comunitário, as vias, as praças e as áreas destinadas aos equipamentos comunitários e urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do projeto de parcelamento, salvo em hipótese de caducidade da licença ou desistência do interessado, observadas as exigências da legislação pertinente.

§ 1º Consideram-se urbanos os equipamentos públicos destinados ao abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

§ 3º Consideram-se espaços livres de uso público aqueles destinados às praças, parques e áreas verdes.

§ 4º Os espaços livres, de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários devem ser localizadas de forma a se beneficiarem e preservarem os elementos naturais existentes e não poderão apresentar declividade superior a 30% (trinta por cento).

§ 5º No ato do registro do parcelamento passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere este artigo.

Art. 93. Nenhuma quadra pode pertencer a mais de um loteamento.

Art. 94. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200,00 m (duzentos metros) e a largura máxima admitida será de 100,00 m (cem metros).

§ 1º Serão admitidas superquadras com largura máxima de 200,00 m (duzentos metros) e comprimento máximo de 400,00 m (quatrocentos metros), com destinação exclusiva para conjuntos habitacionais.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º Na hipótese do terreno apresentar inclinação superior a 15% (quinze por cento) serão admitidas quadras com tamanho diferente ao referido no caput deste artigo, desde que:

- a) as vias sejam no sentido das curvas de nível;
- b) a cada 200,00m (duzentos metros), seja aberta uma passagem de pedestre ou via não inferior a 50% (cinquenta por cento) da largura da via local prevista nesta Lei.

Art. 95. As vias previstas no plano de arruamento do loteamento devem articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas e harmonizadas com a topografia local, devendo ter largura mínima de 8 (oito) metros.

Parágrafo único. Nos projetos de loteamento que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária oficial, deverão ser solicitadas instruções, para a construção de acessos, aos departamentos competentes e, no caso de ferrovias, ao órgão estadual ou federal competente e estes acessos devem conter soluções viárias adequadas definidas no Relatório de Impacto Urbano - RIU ou Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV a ser analisado e aprovado ou não pelo setor de engenharia do município.

Art. 96. Os lotes resultantes dos parcelamentos não poderão ter a relação entre profundidade e testada superior a cinco.

Art. 97. Na implantação de loteamentos dever-se-á observar quanto a infraestrutura mínima os seguintes equipamentos urbanos:

- a) sistema de escoamento das águas pluviais;
- b) rede coletora, tratamento e disposição de esgoto sanitário;
- c) rede de abastecimento de água potável;
- d) rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;
- e) vias de circulação pavimentadas em blocos de concreto ou asfalto, devendo ter largura mínima de 8 (oito) metros;
- f) calçadas/passeios de acordo aos parâmetros mínimos estabelecidos na norma técnica regulamentadora em vigência.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º No Termo de Compromisso a ser assinado pelo loteador para aprovação dos projetos de loteamento pode-se estabelecer um cronograma para a execução das obras dos equipamentos urbanos mínimos requeridos no caput do artigo, aprovado pelos órgãos técnicos municipais e acompanhado de competente instrumento de garantia exigida por esta Lei, para a execução das obras.

§ 2º O projeto de loteamento aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução no Termo de Compromisso, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 3º Na implantação dos projetos de loteamento serão obrigatórios a manutenção da vegetação existente protegida pela legislação florestal e a adequação às características da topografia, não se permitindo grandes movimentos de terra, cortes e aterros que possam alterar predatoriamente as formas dos acidentes naturais da região.

Art. 98. Na implantação de loteamentos nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS dever-se-á observar quanto a infraestrutura mínima os seguintes equipamentos urbanos:

- a) vias de circulação pavimentadas em blocos de concreto ou asfalto;
- b) passeios na forma da norma técnica regulamentadora vigente;
- c) sistema de escoamento de águas pluviais;
- d) rede para o abastecimento de água potável;
- e) rede de coleta, tratamento e disposição de esgoto sanitário;
- f) rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;

Seção VI
Da Aprovação do Projeto de Loteamento

Art. 99. A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário, acompanhado dos seguintes documentos:

- I – título de propriedade ou domínio útil do imóvel;
- II – certidão negativa dos tributos municipais relativa ao imóvel;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

III – declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto a viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

IV – uma planta original do projeto na escala de 1/1000 (um por mil) ou 1/2000 (um por dois mil), com curvas de nível, se necessário, e mais 3 (três) cópias, todas assinadas pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia – CREA ou pelo CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, contendo as seguintes indicações e informações:

a) memorial descritivo com a denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas com a indicação dos proprietários lindeiros à área e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

b) indicação, na gleba, objeto do pedido, ou nas suas proximidades:

1 – de nascentes, cursos d'água, lagoas, várzeas úmidas, brejos e reservatórios d'água artificiais;

2 – de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como de ocorrência de elementos naturais, tais como pedras e vegetação de porte;

3 – de ferrovias, rodovias e dutos e de suas faixas de domínio;

4 – dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, praças, áreas livres e dos equipamentos comunitários existentes no entorno;

5 – de construções existentes, em especial, de bens de valor histórico e cultural.

c) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

d) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração; e) as áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas;

f) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

g) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, pontos de tangência e ângulos;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

h) a indicação do alinhamento e nivelamento das vias projetadas;

i) quadro demonstrativo da área total discriminando as áreas de lotes, áreas públicas e comunitárias, com a respectiva localização e percentuais.

V – perfis longitudinais e transversais das vias de circulação principal;

VI – memorial descritivo do projeto contendo, obrigatoriamente, pelo menos:

a) denominação, área, situação e limites e confrontações da gleba;

b) a descrição do loteamento com as características;

c) as condições urbanísticas do loteamento e as diretrizes fixadas nesta Lei;

d) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

e) indicação e especificação dos encargos e obras que o loteador se obriga quanto à infraestrutura.

VII – cronograma de execução das obras, com a duração máxima de 2 (dois) anos, constando de, no mínimo:

a) locação das ruas e quadras;

b) serviço de terraplanagem;

c) assentamento de meios-fios;

d) carta de viabilidade das concessionárias de serviços públicos para implantação das redes de abastecimento de água e energia elétrica.

§ 1º Antes da elaboração do projeto do loteamento pretendido, os interessados deverão reportar-se à Prefeitura para formulação de consulta, acerca das diretrizes municipais de uso e de ocupação do solo, para áreas a serem parceladas.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º O nivelamento exigido para a elaboração dos projetos deverá tomar por base a referência de nível oficial, adotada pelo Município e que será fornecido pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Pinheiros.

Art. 100. É obrigatória, no loteamento, a realização das obras de infraestrutura mínima constantes dos projetos aprovados pelos órgãos competentes, sendo de responsabilidade do proprietário a sua execução conforme Termo de Compromisso, que será fiscalizado pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 101. Depois de prestada a garantia e pagos os emolumentos devidos, estando o projeto de loteamento em condições de ser aprovado, o órgão municipal competente o encaminhará ao Prefeito Municipal, que editará o respectivo decreto de aprovação do loteamento.

Art. 102. O alvará de licença para início de obras deverá ser requerido à Prefeitura pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do decreto de aprovação, caracterizando-se o início de obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§ 1º O prazo máximo para o término das obras é de 02 (dois) anos, a contar da data de expedição do alvará de licença.

§ 2º O prazo estabelecido no § 1º deste artigo, poderá ser prorrogado a pedido do interessado, a critério dos órgãos técnicos municipais.

Art. 103. Somente após a efetivação do registro do projeto de loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes.

Art. 104. A edificação em lotes de terreno resultantes de loteamento aprovado, depende de sua inscrição no Registro Imobiliário e da completa execução das obras de urbanização, comprovada mediante inspeção pelos órgãos de fiscalização municipal.

Seção VII

Loteamento de Acesso Controlado

Art. 105. Os loteamentos de acesso controlado se darão nos termos do § 8º do artigo 2º da Lei Federal nº 6766/79, devendo cumprir todos os requisitos mínimos estabelecidos para loteamentos previstos nesta Lei.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. O loteamento de acesso controlado deverá ser gerido e mantido mediante associação própria e específica para tal fim, que se responsabilizará pela área na forma equivalente aos condomínios.

Seção VIII
Da Aprovação do Projeto de Desmembramento

Art. 106. A aprovação do projeto de desmembramento será feita mediante requerimento do proprietário, acompanhado dos seguintes documentos:

I – título de propriedade ou domínio útil do imóvel;

II – certidão negativa dos tributos municipais do imóvel;

III – uma planta original do projeto na escala de 1/1000 (um por mil) ou 1/2000 (um por dois mil), com curvas de nível, se necessário, e mais 3 (três) cópias, todas assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, com as respectivas Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, contendo as seguintes indicações e informações:

a) memorial descritivo com a denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, com a indicação dos proprietários lindeiros, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

b) indicação do desmembramento na gleba objeto do pedido de:

1 – nascentes, cursos d'água, lagos e reservatórios d'água artificiais e várzeas;

2 – dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo perímetro da gleba;

3 – das ferrovias, rodovias, dutos e de suas faixas de domínio;

4 – florestas e demais formas de vegetação, bem como elementos de porte, pedras, barreiras;

5 – construções existentes.

c) indicação da divisão de lotes pretendida na gleba;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

d) quadro demonstrativo da área total discriminando-as, bem como as áreas livres de uso público e as de equipamentos comunitários quando exigidas para glebas maiores de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrado), conforme previsto nesta Lei.

Art. 107. Após o exame e a anuência por parte dos órgãos técnicos competentes, pagos os emolumentos devidos, estando o projeto de desmembramento em condições de ser aprovado, o Prefeito Municipal editará o ato competente de aprovação do desmembramento.

Art. 108. A edificação em lotes de terreno resultante de desmembramento aprovado depende de sua inscrição no Registro de Imóveis.

Art. 109. O Município fixará os requisitos exigíveis para a regularização, conforme as normas desta Lei, que tratam da regularização fundiária, de desmembramento de glebas ou lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista nesta Lei.

Seção IX
Da Aprovação do Projeto de Condomínio

Art. 110. Parcelamento para condomínios por unidades autônomas é o destinado a abrigar conjunto de edificações assentadas em um ou mais lotes, dispondo de espaços de uso comum, caracterizados como bens em condomínio, cujo terreno não pode:

I – ter área superior a 25.000,00 m² (vinte e cinco mil metros quadrados);

II – obstaculizar a continuidade do sistema viário público existente ou projetado.

Art. 111. Na instituição de condomínios por unidades autônomas a porcentagem de áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como aos espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 20% (vinte por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

I – 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários comuns, localizados na área condominial, incluindo áreas verdes;

II – 15% (quinze por cento) destinados às vias de circulação interna;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º Consideram-se áreas livres de uso comum aquelas destinadas a jardins e equipamentos para lazer e recreação.

§ 2º Áreas superiores a 25.000,00 m² (vinte e cinco mil metros quadrados) podem ser objeto de parcelamento previsto no caput, desde que haja parecer prévio e favorável do Setor de Engenharia do Município e apresentação de Estudo de Impacto Ambiental – EIA, de acordo com o que dispõe esta Lei.

Art. 112. A instituição de condomínios por unidades autônomas, devem atender aos parâmetros definidos para loteamento e desmembramento, sendo obrigatória a instalação de rede e equipamentos para abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, sistema de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários, tratamento das áreas de uso comum.

§ 1º As vias de circulação deverão ter pavimentação em blocos de concreto ou asfalto com largura mínima de 7 (sete) metros na pista de tráfego.

§ 2º As calçadas/passeios deverão ser de acordo aos parâmetros mínimos estabelecidos na norma técnica regulamentadora em vigência.

§ 3º É da responsabilidade exclusiva do incorporador a execução de todas as obras referidas neste artigo, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 113. O condomínio é responsável por toda manutenção física/estrutural, prestação de serviços coletivos e individuais, bem como pela infraestrutura comum de toda sua área, inclusive a destinação correta e apropriada do lixo domiciliar.

Art. 114. Quando as glebas de terreno sobre os quais se pretenda a instituição de condomínios por unidades autônomas não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica tais serviços serão implantados e mantidos pelos condôminos, devendo sua implantação ser comprovada, mediante declaração das empresas concessionárias de serviço público, quando da solicitação do habite-se.

Art. 115. As obras relativas às edificações e instalações de uso comum poderão ser executadas, simultaneamente, com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º A concessão do habite-se para edificações implantadas na área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma fica condicionada à completa execução das obras relativas às edificações e instalações de uso comum, na forma do cronograma aprovado pelos órgãos técnicos municipais e no Termo de Compromisso.

§ 2º Poderá ser concedido habite-se parcial a critério dos órgãos técnicos municipais para unidades autônomas em condomínio desde que as obras de uso comum não interfiram na unidade autônoma.

Art. 116. Excetuam-se do disposto nesta Seção para a instituição de condomínio por unidades autônomas aquelas decorrentes de Programas Habitacionais de Interesse Social - PHIS ou Planos Urbanísticos específicos na condição de Urbanizador.

Art. 117. É possível, nos termos desta Seção, o parcelamento do solo rural no Município Pinheiros para a criação de condomínios residenciais e recreativos, de uso pessoal e coletivo, e a implantação de empreendimentos que caracterizam potencialidades do turismo rural e o turismo de negócios.

Parágrafo único. No condomínio rural, poderá ser autorizada a destinação de áreas para implantação de comércio local com características recreativas, rede hoteleira e devendo ser localizados em área específica, constando do projeto de parcelamento a ser aprovado.

Art. 118. O parcelamento de áreas rurais com destinação a condomínios residenciais e para implantação de empreendimentos, será regido por esta lei e na legislação estadual e federal pertinente, correspondendo cada lote com seus acessórios uma unidade de propriedade exclusiva do adquirente e as vias, calçadas, áreas verdes e outras áreas de uso comum ao condomínio.

Art. 119. Será de responsabilidade do empreendedor todos os ônus da implantação e execução dos projetos urbanístico e ambiental, de parcelamento do solo rural e constituição de condomínio.

Art. 120. Somente será autorizado o parcelamento do solo rural para fins de residenciais e implantação de empreendimentos de turismo rural e turismo de negócios para as áreas rurais localizadas a uma distância menor ou igual a 20 (vinte) quilômetros entre a linha limítrofe do perímetro urbano da sede do Município e o início da gleba rural e desde que seja situado fora da área considerada de expansão urbana da sede do Município.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Art. 121. Os projetos de condomínios serão analisados, individualmente, quanto à área ocupada e possíveis incomodidades que possam causar.

Art. 122. Os condomínios rurais deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I – atendimento à legislação ambiental municipal, estadual, federal e não possuir área inferior a 03.00.00.ha. (três hectares) de terras para o seu parcelamento;

II – destinação de áreas à implantação de equipamentos urbanísticos, de acordo com os parâmetros definidos nesta lei;

III – lotes com área mínima de 400m² (quatrocentos metros quadrados), salvo previsão em contrário do Plano Diretor, que será observado conforme for a classificação da área, cujo imóvel de onde se originará, por desmembramento, não poderá ter medidas inferiores a 03.00.00.ha. (Três hectares), que é medida mínima do módulo rural deste município;

IV – reservar uma faixa de 15,00m (quinze metros) sem edificação de cada lateral das faixas de domínio público das estradas/rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos e ou nos limites exigidos pela legislação estadual e ou federal, observadas as regras e restrições previstas no Plano Diretor;

V – vias articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local;

VI – vias abertas e sinalizadas, com faixa de domínio e declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispõe sobre sistema viário;

VII – implantação de vias de circulação e acesso aos condomínios do parcelamento do solo rural, conforme disposto nesta lei, com soluções para vias, asfaltadas, pavimentadas e/ou outras soluções de pavimentações e drenagens, conforme o previsto no respectivo projeto aprovado;

VIII – demarcação dos logradouros com meio fio, e, das quadras e lotes com instalação de marcos em concreto;

IX – contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico sob responsabilidade técnica de profissional habilitado;

X – sistema de escoamento de águas pluviais compreendendo as galerias, bocas de lobo, curvas de nível, bacias de contenção, poços de visita e respectivos



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

acessórios, quando necessário, além de outros, de forma a garantir a preservação do solo e do ambiente;

XI – implantação de rede distribuidora de água potável, com equipamentos e acessórios, reservatório elevado ou apoiado, poço artesiano, ou outra alternativa, aprovada pelo Município;

XII – implantação de rede coletora de esgoto doméstico com a estação de tratamento ou outra alternativa aprovada de tratamento, como sumidouros ou biodigestores, sempre com projeto aprovado pelo Setor de Engenharia do Município;

XIII – arborização de vias de circulação, área verde e sistema de lazer;

XIV – implantação de rede de energia elétrica pública e domiciliar, conforme projeto aprovado pela Companhia Energética;

XV – cerca divisória em todo o perímetro do condomínio;

XVI – a preservação de uma faixa verde permeável, linceira às vias e junto ao meio fio, de 20% (vinte por cento) da largura das calçadas;

XVII – implantar serviço de coleta de lixo doméstico, com local apropriado para disposição na área externa do condomínio, a ser colocado à disposição da coleta municipal, em local determinado pelo Município;

XVIII – cada lote deverá ter no mínimo 10 (dez) metros de frente (testada).

Art. 123. O condomínio é responsável por toda manutenção física/estrutural, prestação de serviços coletivos e individuais, bem como pela infraestrutura comum de toda sua área, inclusive a destinação correta e apropriada do lixo domiciliar.

Art. 124. Exigir-se-á laudo ambiental ou Plano de Controle Ambiental – PCA, relatório de controle ambiental – RCA, quando for a hipótese, a partir das diretrizes definidas pelo Técnico do Município, embasando-o na legislação ambiental federal, estadual e municipal, e, incorporando-o ao projeto ambiental de parcelamento do solo rural.

Art. 125. As edificações em cada lote deverão seguir as seguintes diretrizes:

I – taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento);



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

II – edificações com gabarito máximo igual a 8,00m (oito metros) acima do nível da via pública;

III – obrigatoriedade de observância dos seguintes afastamentos mínimos, em relação à construção: a) Recuo de 5,00m (cinco metros), medidos a partir da margem do arruamento, quando o imóvel confrontar com via de circulação; e b) Recuo mínimo de 03,00m (três metros) quando o lote divisar com outro lote;

IV – permissão para construção de muros de arrimo, com limites de execução até a altura estritamente necessária a tal finalidade;

V – garantia de área de permeabilidade do solo de 50% (cinquenta por cento) da área construída, sendo deste percentual: a) 30% (trinta por cento) no mínimo com cobertura vegetal; e b) 20% (vinte por cento) no máximo com piso permeável.

Seção X

Do Projeto de Parcelamento do Solo Rural para Uso Residencial, Recreativo e Implantação de Negócios de Turismo Rural e Turismo de Negócios.

Art. 126. O Setor de engenharia terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para apreciação do projeto.

Art. 127. Os projetos e requisitos previstos nesta lei deverão obedecer às diretrizes elaboradas pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, através de seus responsáveis técnicos.

§ 1º Previamente à elaboração dos projetos urbanístico e ambiental de parcelamento do solo rural para condomínio residencial e implantação de empreendimentos, o empreendedor deverá requerer à Prefeitura Municipal as diretrizes de parcelamento e para o uso do solo.

§ 2º O requerimento deverá ser apresentado em três vias, sendo duas protocoladas junto à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismos e uma via será comprovante do empreendedor.

§ 3º Acompanharão o requerimento os itens abaixo relacionados, devidamente assinados por profissional responsável com registro no órgão competente:

I – A avaliação do projeto pelo setor de engenharia do município de Pinheiros;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

II – Localização da gleba com amarração através de coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural georreferenciada ao sistema geodésico brasileiro, indicação da proximidade entre o perímetro urbano e o do condômino bem como a proximidade da área de expansão urbana, quando definida;

III – As divisas da gleba a ser parcelada, contendo demarcação do perímetro da gleba com indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência de norte (RN) e memorial descritivo, conforme descrição constante no documento de propriedade;

IV – Localização de cursos d'água, áreas de preservação permanente e verde, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;

V – Laudo técnico comprobatório à descaracterização da área como rural;

VI – Outros documentos exigidos pelas legislações federal e estadual, assim como por legislação municipal específica; e

Art. 128. A Prefeitura Municipal definirá as diretrizes, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, esboçando nas plantas apresentadas pelo interessado:

I – A projeção do sistema de vias de circulação articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local, em conformidade com as normas de sistema viário;

II – As dimensões mínimas de lotes e quadras;

III – O tipo de pavimentação a ser usado nas vias ;

IV – Localização e identificação da rede de abastecimento de água;

V – Os interceptores e coletores de esgoto, quando for o caso;

VI – A localização e dimensões da estação de tratamento de esgoto quando for o caso;

VII – As faixas de proteção das águas correntes, cursos d'água, e dormentes dos mananciais, estabelecidos nas Leis e Decretos Municipais, Estaduais e Federais, bem como demais regulamentos e atos normativos;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

VIII – As faixas de domínio público de proteção de estradas/rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, quando for o caso;

§ 1º O parecer técnico pela inviabilidade do empreendimento deverá ser fundamentado e especificar, item a item, as irregularidades ou requisitos desatendidos.

§ 2º Recebendo parecer negativo o requerimento será arquivado.

§ 3º O empreendedor elaborará o Plano de Controle Ambiental – PCA, a partir das diretrizes definidas pelo Técnico do Município embasando-o na legislação ambiental federal, estadual e municipal, e, incorporando-o ao projeto ambiental de parcelamento do solo rural.

Art. 129. Para aprovação, o projeto de parcelamento do solo rural deverá, obrigatoriamente, seguir a orientação das diretrizes oficiais definidas, contendo:

- I – Certidão atualizada do imóvel, mínimo de expedição 30 dias;
- II – Certidão de ônus atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- III – Certidão negativa municipal, estadual e federal;
- IV – Projeto urbanístico orientado pelas diretrizes apontadas pelos técnicos da área de engenharia do Município, contendo:
 - a) memorial descritivo;
 - b) planta impressa do projeto, em três (03) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de 1:1000 e uma cópia digital em CD com arquivos do tipo —PDFII (memorial e cronogramas) e —DWGII (desenhos), rotulado, identificado e com a informação da versão dos arquivos, além da cópia de ART ou RRT registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto;
 - c) cronograma de execução das obras;
 - d) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;
 - e) sistema de vias de circulação com a respectiva hierarquia em conformidade com o Sistema Viário;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

f) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

g) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas de preservação permanente, com indicação da porcentagem de inclinação e cotas de nível, na escala de 1:500;

h) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

i) a indicação em planta na escala de 1:1000, e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais na escala de 1:500;

j) os detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto;

k) os projetos das obras de infraestrutura urbana

V – projeto ambiental orientado pelas diretrizes apontadas pela área técnica de engenharia, contendo:

a) Descrição da área de preservação permanente e forma de sua preservação e manutenção;

b) Descrição, delineamento e formação da área verde e forma de sua utilização, preservação e manutenção, sempre em tamanho não inferior a 09% (nove por cento) da área total do imóvel.

c) Cronograma de arborização das vias de circulação e área verde; e

d) Espécies a serem utilizadas na arborização das vias de circulação e de área verde.

VI – comprovante de pagamento de taxas e emolumentos sobre o parcelamento do solo rural, que serão calculados pela Municipalidade tomando-se por base idênticos parâmetros aplicados ao parcelamento do solo urbano.

§ 1º Todos os documentos, relatórios, desenhos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou representante legal e por profissional legalmente habilitado para os projetos, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs. e/ou RRT,s.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º O empreendedor terá o prazo de trinta (30) dias para comunicar, por escrito, ao Município, para todos os efeitos legais a conclusão das obras e adimplemento das obrigações assumidas.

CAPÍTULO VII DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

Art. 130. As Áreas de Intervenção Prioritária são porções do território que necessitam de ações e projetos estratégicos do Poder Público, juntamente com programas e políticas intersecretariais.

Art. 131. As Áreas de Intervenção Prioritária são classificadas nas seguintes categorias:

I – CENTRAL – são áreas localizadas na região central do Município, que deverá ser destinada a requalificação urbanística, revertendo o processo de esvaziamento populacional;

II – PERIFÉRICA – são áreas que necessitam de políticas públicas destinadas a reverter o quadro de exclusão sócio territorial urbana a fim de integrar a área com o restante da cidade, compatibilizando e democratizando as oportunidades econômicas, sociais, culturais e de lazer de Pinheiros, através de requalificação urbanística vinculada a ações e projetos e políticas intersecretariais do Executivo;

III – RURAL – são áreas localizadas na Macrozona Rural do Município, próximas à Macrozona Urbana, com baixa aptidão para expansão urbana, com intensa fragmentação da propriedade, descaracterização produtiva, uso não agrícola e comprometimento dos recursos naturais, que necessitam de políticas públicas de incentivo a exploração agro-silvo-pastoril.

Parágrafo único. As Áreas de Intervenção Prioritária serão definidas posteriormente mediante avaliação técnica.

Seção I Da Área de Intervenção Prioritária Central

Art. 132. Para a Área de Intervenção Prioritária Central deverá ser elaborado o Plano de Intervenção, aprovado por decreto do Executivo, devendo conter os seguintes objetivos:

I – requalificar urbanisticamente o Centro de Pinheiros;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

II – democratizar o acesso, uso e a ocupação do Centro a toda população;

III – promover a permanência e atração da população, a fim de reverter o processo de esvaziamento populacional do centro da cidade;

IV – reestruturar física, econômica e socialmente a área central, assegurando a diversidade social e de uso

VIII – preservar a identidade histórica local;

IX – apontar e implementar ações estratégicas para os objetivos citados.

Art. 133. Nas Áreas de Intervenção Prioritária Central poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – consórcio imobiliário;

II – direito de preempção;

III – operação urbana consorciada;

IV – transferência do direito de construir.

Seção II

Das Áreas de Intervenção Prioritária Periférica

Art. 134. Para cada Área de Intervenção Prioritária Periférica deverá ser elaborado Plano de Intervenção, aprovado por decreto do Executivo, devendo conter como objetivos:

I – programas de qualificação do habitat, incluindo propostas para moradia, transporte público, saneamento e melhoria da paisagem;

II – programas de geração de emprego e renda;

III – investimentos em implantação e readequação de equipamentos e serviços públicos de educação, cultura, saúde e lazer;

IV – recuperação ambiental das áreas de risco;

V – programas de desenvolvimento social.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. O Plano de Intervenção deverá ser elaborado no prazo máximo de 180 dias, após a publicação desta Lei e implementado no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da data de publicação de seu Decreto.

Art. 135. Deverão ser constituídos em todas as Áreas de Intervenção Prioritária Periférica, Conselhos Gestores compostos por representantes:

- I – do Conselho da Cidade;
- II – de todas as Secretarias do Município;
- III – dos moradores.

Parágrafo único. Os representantes dos moradores e do Executivo deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Reabilitação Urbana e de sua implementação.

Art. 136. Nas Áreas de Intervenção Prioritária Periférica serão aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I – operação urbana;
- II – direito de preempção;
- III – consórcio imobiliário.

Seção III **Da Área de Intervenção Prioritária Rural**

Art.137. A Área de Intervenção Prioritária Rural é a porção do território localizada no interior do Município e que possui as seguintes características:

- I – descaracterização da estrutura fundiária rural, devido à fragmentação da propriedade;
- II – descaracterização produtiva;
- III – surgimento de atividades de usos não agrícolas;
- IV – loteamentos irregulares e clandestinos;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

V – intensa pressão e comprometimento dos recursos naturais;

VI – área com baixa aptidão para expansão urbana;

Art. 138. O Poder Público, juntamente com parceiros institucionais, deverá coordenar a elaboração de um Plano para a Área de Intervenção Prioritária Rural, no prazo de 48 (quarenta e oito) meses, a contar da publicação desta Lei, devendo conter:

I – caracterização socioeconômica;

II – caracterização social, identificando populações de risco;

III – caracterização demográfica, com detalhamento da distribuição populacional;

IV – detalhamento dos usos agro-silvo-pastoril;

V – levantamento e espacialização de usos não agrícolas;

VI – levantamento de estrutura fundiária;

VII – caracterização ambiental e identificação de áreas de risco;

VIII – estudo prospectivo de potenciais agro-silvo-pastoril.

Art. 139. O Plano da Área de Intervenção Prioritária Rural (AIPR), que norteará as políticas públicas municipais específicas, aprovado por Decreto do Executivo, deverá prever:

I – reconversão das áreas improdutivas;

II – busca da diversidade da produção agro-silvo-pastoril compatível com proximidade de áreas urbanas;

III – resgate das funções socioeconômica e produtiva da propriedade rural;

IV – incentivo à diversificação e reconversão agro-silvo-pastoril;

V – intensificação da produção agro-silvo-pastoril;

VI – agregação de valor na produção agro-silvo-pastoril;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

VII – estudos de viabilidade e potencial para a definição de pacotes tecnológicos e modelo de gestão replicáveis;

VIII – fomento e apoio às organizações associativas, para produção e escoamento da atividade agrícola;

IX – verticalização da produção pelo seu processamento;

X – integração setorial, mediante estabelecimento de pontos de venda, distribuição, processamento e industrialização da produção;

XI – retorno socioeconômico da produção;

XII – geração de emprego e renda;

XIII – reversão das desigualdades sociais presentes na área rural;

XIV – recuperação produtiva das áreas vinculadas à recuperação e conservação ambiental;

XV – busca de financiamento em todas as esferas de governo;

XVI – construção de política agro-silvo-pastoril municipal específica, para a AIPR articulada entre os diferentes órgãos governamentais.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANO E RURAL

Art. 140. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano e rural, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana e rural:

I - PLANEJAMENTO:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) planos de desenvolvimento econômico e social;
- e) planos, programas e projetos setoriais;
- f) programas, projetos e planos especiais de urbanização;
- g) instituição de unidades de conservação;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

II – JURÍDICOS E URBANÍSTICOS:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) IPTU progressivo no tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Zona Especial de Interesse Social;
- e) outorga onerosa do direito de construir;
- f) transferência do direito de construir;
- g) operações urbanas consorciadas;
- h) consórcio imobiliário;
- i) direito de preempção;
- j) direito de superfície;
- k) licenciamento ambiental;
- l) tombamento de imóveis;
- m) desapropriação;
- n) compensação ambiental;
- o) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- p) Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto do Meio Ambiente.

III – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:

- a) concessão de direito real de uso;
- b) concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) usucapião urbano;
- d) autorização de uso,
- e) cessão de posse;
- f) direito de preempção;
- g) direito de superfície;

IV – TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS:

- a) impostos municipais diversos;
- b) taxas, tarifas e preços públicos específicos;
- c) contribuição de melhorias;
- d) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- e) fundo municipal de desenvolvimento local.

V – JURÍDICO - ADMINISTRATIVOS:

- a) servidão e limitação administrativas;



**MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO**

- b) autorização, permissão ou concessão de uso de bens públicos municipais;
- c) concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) gestão de serviços urbanos com organizações sociais, assim declaradas pelo Poder Público Municipal;
- e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) dação em pagamento.

VI - DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA:

- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;
- c) orçamento participativo;
- d) audiências e consultas públicas;
- e) conferências municipais;
- f) iniciativa popular de projetos de lei;
- g) referendo e plebiscito.

**CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS**

**Seção I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.**

Art. 141. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos dos arts. 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subtilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

§ 1º Considera-se solo urbano não edificado a propriedade urbana com área igual ou superior a 800 m² (oitocentos metros quadrados), quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 2º Considera-se solo urbano subtilizado:

I – a propriedade urbana com área igual ou superior a 300 m², quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

§ 3º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja desocupada há mais de 02 (dois) anos, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário.

Art. 142. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

I – que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pela Secretaria Municipal que trata do Meio Ambiente;

II – de interesse do patrimônio cultural e histórico e arquitetônico.

Parágrafo único. Para os fins desse artigo, não serão consideradas as atividades agrícolas em geral.

Art. 143. Os imóveis nas condições a que se refere o art. 142, retro, serão identificados e a notificação a seus proprietários averbada no cartório de registros de imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou de administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I, retro.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto de parcelamento ou edificação.

§ 3º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da aprovação do projeto e sua ocupação deverá ocorrer no prazo máximo de 02 (dois) anos da data de conclusão das obras.

§ 4º As edificações definidas pelo § 3º do art. 141 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de 02 (dois) anos a partir do recebimento da notificação.

§ 5º Os empreendimentos de grande porte, localizados em terrenos objeto da notificação prevista no § 1º do presente artigo, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, aplicando-se para cada etapa os prazos previstos nos §§ 2º



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

e 3º, retro, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

§ 6º Nos imóveis de que trata este artigo, localizados nas ZEIS 2, será permitido o parcelamento e edificação para fins de elaboração de programas de Habitação de Interesse Social (HIS) e para produção de loteamentos de interesse social.

Art. 144. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas neste Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 145. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este Capítulo, propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade.

Seção II

Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 146. Em caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos na presente Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, conforme o caso.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 02 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 147. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 06% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata esse artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º, retro, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas na presente Lei.

Seção III

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 148. O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos arts. 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Conselho da Cidade, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Art. 149. A contrapartida financeira que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculado segundo a seguinte equação:

$$BE = At \times Vm \times Cp \times Ip$$

Sendo:

BE - Benefício Financeiro

At - Área do Terreno

Vm - Valor do Metro quadrado do terreno, a ser definido de acordo com a NBR 5676

Cp - Coeficiente de Aproveitamento pretendido

Ip - Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5

Parágrafo único. A decisão sobre o índice de planejamento a ser aplicado caberá ao Conselho da Cidade.

Art. 150. A contrapartida poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Poder Público ou por obras de infra-estrutura nas Áreas de Intervenção Prioritária Periférica e nas ZEIS no mesmo valor estabelecido pelo cálculo disposto no art. 149, desta Lei, desde que aprovada pelo Conselho da Cidade.

Art. 151. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e de equipamentos públicos.

Seção IV Da Transferência do Direito de Construir

Art. 152. O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana poderá exercer ou alienar, total ou parcialmente, mediante escritura pública, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote em outro local, mediante prévia autorização do Poder executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

I – necessário para preservação, quando considerado pelo Poder Público como de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social e cultural, assim definidos no Plano Diretor;

II – utilizado por programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º A mesma faculdade será concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 2º O proprietário que transferir potencial construtivo de imóvel considerado como de interesse do patrimônio, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

§ 3º O potencial construtivo deverá ser transferido somente para imóveis situados na Zona de Adensamento Prioritário e nas ZEIS nela inseridas.

Art. 153. As condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir serão estabelecidas em lei municipal específica que definirá:

- I – as formas de registro e de controle administrativo;
- II – as formas e mecanismos de controle social;
- III – a previsão de avaliações periódicas;
- IV – a forma de cálculo do volume construtivo a ser transferido.

Seção V

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 154. A Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica, transformações urbanísticas, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, dentre outras medidas, a modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente.

Art. 155. O projeto de lei de Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovado previamente pelo Conselho da Cidade, para posterior protocolo junto à Câmara de Vereadores.

Art. 156. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, que conterà, no mínimo:



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

- I – definição da área a ser atingida;
- II – coeficiente máximo de aproveitamento da Operação Urbana;
- III – critério e limites de estoque de potencial construtivo;
- IV – programas e projetos básicos de ocupação da área;
- V – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI – solução habitacional dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima, nos casos de remoção dos moradores de favelas;
- VII – finalidades da operação;
- VIII – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, quando necessário, o Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- IX – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios previstos no art. 136 da presente Lei;
- X – forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil;
- XI – conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho da Cidade.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX, retro, serão aplicados, exclusivamente, no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

§ 3º As autorizações e licenças a serem expedidas pelo Poder Público Municipal deverão observar a lei específica para cada Plano de Operação Urbana Consorciada.

Art. 157. A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de determinada quantidade de certificados



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

de potencial adicional construtivo, os quais serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional construtivo serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentando pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção VI
Do Consórcio Imobiliário

Art. 158. Além das situações previstas no art. 46 do Estatuto da Cidade, o Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário, para viabilizar a produção de loteamentos de interesse social ou empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS).

Parágrafo único. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 159. O valor das unidades imobiliário a serem entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

I – refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

II – não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 160. A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Seção VII
Do Direito de Preempção



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Art. 161. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 162. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, bem como de loteamentos de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 163. As áreas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

Art. 164. O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados).

Art. 165. Os imóveis colocados à venda nas áreas a serem delimitadas, conforme, retro, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de 05 (cinco) anos, renovável a partir de 01 (um) ano, após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 166. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área a ser delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da vigência da lei que a delimitou.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Art. 167. O proprietário do imóvel de que trata o artigo anterior deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I – proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II – endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III – certidão negativa de ônus e alienação, atualizada nos últimos 30 (trinta) dias e expedida pelo cartório de registro de imóveis, da circunscrição imobiliária competente;

IV – declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção VIII
Do Direito de Superfície



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Art. 168. O Município poderá receber e conceder diretamente, o direito de superfície, nos termos da Seção VII do Capítulo II do Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo único. O direito de superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

Seção IX
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 169. Os usos definidos na presente Lei que venham a causar grande Impacto urbanístico e ambiental, além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Parágrafo único. Poderão ser definidos, através de lei municipal, outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 170. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento, que venham a interferir na qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo contemplar, no que couber, a análise e proposição de soluções para as seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – uso e ocupação do solo;
- III – valorização imobiliária;
- IV – áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V – equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI – equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

VII – sistema de circulação e transportes, incluindo, dentre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII – poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX – vibração;

X – periculosidade;

XI – riscos ambientais;

XII – impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 171. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativo a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I – ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II – área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III – proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

IV – manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como de recuperação ambiental da área;

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta por parte do interessado, devendo este se comprometer a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da conclusão do empreendimento.

§ 3º O Visto de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos, mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 172. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art. 173. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, os quais ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou por suas associações, mediante pagamento do preço público devido, nos termos da legislação municipal vigente.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que requerida, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 174. A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, físicos e sociais, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 175. A regularização fundiária no Município de Pinheiros procederá nos termos da legislação específica já existente.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Seção I Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Art. 176. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), no âmbito da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbano e rural.

Art. 177. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática:

I – criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;

II – garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;

III – instituir processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 178. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática atuará nos seguintes níveis:

I – nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;

II – nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

III – nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 179. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática é composto por:

I – Conselho da Cidade;

II – Sistema de Informações Municipais;

III – Orçamento Participativo;

IV – Conferência Municipal das Cidades;

V – Fórum de conselhos;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

VI – Assembleias territoriais de política urbano e rural,

VII – Audiências públicas;

VIII – Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural;

IX – Plebiscito e referendo popular;

X – Conselhos municipais.

Parágrafo único. Deverá ser assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana e rural.

Subseção I
Do Conselho da Cidade

Art. 180. Fica criado o Conselho da Cidade, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana e rural, composta por representantes do Poder Público e da sociedade civil.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade será vinculado à Secretaria de Obras e Urbanismo a qual deverá disponibilizar os recursos administrativos necessários ao seu funcionamento.

Art. 181. O Conselho da Cidade será composto por 19 (dezenove) membros e seus respectivos suplentes, de acordo com os seguintes critérios:

I – 08 (oito) representantes do Poder Executivo, das áreas relacionadas à Política Urbana e Rural, oriundos das seguintes áreas: Administração, Finanças, Esporte, Meio Ambiente, Ação Social, Obras, Urbanismo, Agricultura, Saúde, Educação e Desenvolvimento;

II – 11 (onze) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

a) 03 (três) representantes dos empresários, sendo, necessariamente, 01 (um) do setor primário, 01 (um) do setor secundário, 01 (um) do setor terciário;

b) 02 (dois) representantes dos movimentos sociais;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

c) 01 (um) representante de organizações não governamentais, entidades técnicas ou profissionais e instituições de ensino ou pesquisa;

d) 03 (três) representantes das diferentes unidades de planejamento territorial, incluindo a Macrozona Urbana e Rural.

e) 02 (dois) representantes do Poder Legislativo;

Parágrafo único. As deliberações do Conselho ora criado serão feitas por 2/3 (dois terços) dos presentes.

Art. 182. Compete ao Conselho da Cidade:

I – acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II – emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III – acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano e rural, inclusive os planos setoriais;

IV – deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbano e rural, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V – monitorar a concessão de outorga onerosa do direito de construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

VI – acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

VII – acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

VIII – zelar pela integração das políticas setoriais;

IX – avaliar sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;

X – avaliar as políticas urbanas nacional e estadual;

XI – convocar, organizar e coordenar as assembleias territoriais;

XII – convocar, organizar e coordenar as Conferências Municipais da Cidade, a serem realizadas em caráter extraordinário;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

XIII – convocar audiências públicas;

XIV – elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 183. No Regimento Interno do Conselho da Cidade deverá constar, no mínimo:

I – suas atribuições gerais;

II – número e qualificação de seus membros, conforme disposto no art. 181;

III – modo de indicação, eleição e nomeação de seus membros e respectivos suplentes;

IV – procedimentos para nomeação de sua presidência ou coordenação;

V – procedimentos para a realização de sua sessão de instalação e posse.

Art. 184. As atividades realizadas pelos membros do Conselho ora criado, não serão remuneradas, a qualquer título, sendo consideradas de relevância para o Município.

Art. 185. O Conselho da Cidade poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Subseção II
Da Conferência Municipal da Cidade

Art. 186. As Conferências Municipais serão convocadas, organizadas e realizadas pelo Poder Executivo, com exceção das realizadas em caráter extraordinário, quando então serão convocadas, organizadas e coordenadas pelo Conselho da Cidade.

Parágrafo único. As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Art. 187. A Conferência Municipal da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

I – apreciar as diretrizes da política urbana do Município;



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

II – formular propostas para os programas federais e estaduais de política urbana;

III – debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

IV – sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas, destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

V – deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;

VI – sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

VII – eleger os membros do Conselho da Cidade.

Subseção III

Das Assembleias Territoriais de Política Urbana

Art. 188. As Assembleias Territoriais de Política Urbana se realizarão, sempre que necessário, com o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento, visando:

I – fazer o levantamento dos problemas e demandas das unidades territoriais, identificando as prioridades de cada região;

II – implementar as diretrizes e ações definidas pelo Conselho da Cidade em cada região.

TÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 189. A próxima revisão do Plano Diretor Municipal ocorrerá em até 8 anos.

Art. 190. Esta Lei Complementar entra em vigor 45 (quarenta e cinco) dias após a sua publicação.

Parágrafo único. Fazem parte dessa lei, os mapas de Zoneamentos que devem ser anexados ao final da mesma.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Gabinete do Prefeito, em Pinheiros, 22 de Julho de 2024.

ARNÓBIO PINHEIRO SILVA
Prefeito Municipal

ERIC CERQUEIRA SILVESTRE
Procurador Geral Municipal



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

GLOSSÁRIO

Áreas de Preservação Permanente (APP): são porções do território municipal onde estão localizadas florestas de preservação permanente, que poderão ser definidas por lei ou por ato declaratório do Poder Público Municipal, respectivamente, nos termos dos arts. 2º e 3º da Lei Federal 4.771/65 e suas alterações.

Área “non aedificandi”: áreas reservadas dentro de terrenos de propriedade privada, que ficam sujeitas à restrição ao direito de construir, por razões de ordem legal e de interesse urbanístico.

Audiência Pública: é uma instância de discussão, na qual a Administração Pública informa, esclarece e discute temas, projetos ou programas de interesse da coletividade, assegurada a participação dos cidadãos, os quais podem exercer seu direito de manifestação, apresentando sugestões para adequação ou alteração das propostas inicialmente apresentadas.

Coefficiente de Aproveitamento Básico (CAB): é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo básico.

Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CAM): é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo máximo, sendo este outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal.

Taxa de Ocupação (TO): é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote.

Taxa de Permeabilidade (TP): é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno.

Comitê de Bacias Hidrográficas: é o órgão colegiado formado por representantes do Estado, do Município e da sociedade civil que tem competência para promover o debate das questões relacionadas a recursos hídricos, bem como arbitrar seus conflitos, aprovar e acompanhar a execução do Plano de Recursos Hídricos da Bacia Hidrográfica, elaborar propostas aos Conselhos pertinentes, dentre outras atribuições.

Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia: nos termos da Medida Provisória

2.220/01 é o direito subjetivo do ocupante de imóvel público que tenha possuído até 30 de junho de 2001 como seu, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente, e sem oposição, imóvel de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado em



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

área urbana, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Concessão de Direito Real de Uso: nos termos do Decreto-Lei nº 271/67 é um direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos ou particulares, de caráter gratuito ou oneroso, por tempo certo ou indeterminado, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Consórcio Imobiliário: é a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. Constitui-se em instrumento de cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas carentes de infraestrutura e serviços urbanos e nas quais existam imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou não edificados.

Conselho da Cidade: é um órgão consultivo e deliberativo, em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, de acordo com os critérios estabelecidos neste Plano Diretor.

Consulta Pública: é uma consulta direta à coletividade, que poderá ocorrer através da realização de assembleias, nas quais a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

Contribuição de Melhoria: nos termos do inciso III, do art. 145, da Constituição Federal, o Município poderá instituir este tributo toda vez que ocorrer valorização imobiliária decorrente de obra pública, como forma de recompor os gastos originados pela realização da obra.

Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública: poderá ocorrer a desapropriação do imóvel com pagamento de indenização em títulos da dívida pública, quando o proprietário do imóvel subutilizado, não utilizado ou não edificado, deixar de parcelar ou edificar no referido bem, já tendo incorrido na tributação pelo IPTU progressivo, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, pela alíquota máxima.

Direito de Preempção: na hipótese do Poder Público Municipal necessitar do imóvel para realizar finalidades enumeradas no artigo 26 do Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Direito de Superfície: trata-se de uma faculdade atribuída ao proprietário de imóvel urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada na Serventia Imobiliária.

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): é considerado um instrumento preventivo do ente estatal, destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

Gleba: considera-se o terreno antes de ser submetido ao parcelamento do solo.

Lote: considera-se o terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

Loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parcelamento do Solo: é o instituto regido pela Lei Federal nº 6.766/79, o qual poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições constantes daquele mesmo diploma legal e das legislações estaduais e municipais pertinentes.

Desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos e no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Habitação de Interesse Social (HIS): é aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 02 (dois) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional com no máximo 70 m² (setenta metros quadrados) de área construída e tamanho mínimo de lote de 175 m² (cento e setenta e cinco metros quadrados).

Índices de Controle Urbanístico: é o conjunto de normas que regulam o uso a que se destinam as edificações e seu dimensionamento em relação ao terreno onde serão erigidas.

IPTU progressivo no tempo: é a majoração da alíquota do IPTU, pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos consecutivos, imposta pelo Poder Público Municipal, na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu imóvel.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Loteamento de Interesse Social: é aquele destinado a famílias com renda igual ou inferior a 02 (dois) salários mínimos, com tamanho mínimo de lote de 175 m² (cento e setenta e cinco metros quadrados).

Operações Urbanas Consorciadas: é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica, transformações urbanísticas, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Outorga Onerosa do Direito de Construir: é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal autorizar o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira.

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal impor o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória, ao proprietário do imóvel que deixou de realizar seu adequado aproveitamento.

Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico do Município: é o conjunto de bens imóveis existentes no território do Município de Pinheiros que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a atuais significativos ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público protegê-los, preservá-los e conservá-los.

Plebiscito: é um instrumento de consulta prévia ao povo, antes da aprovação de um ato legislativo ou administrativo sobre matéria de acentuada relevância constitucional, legislativa ou administrativa, cabendo ao povo, pelo voto, aprovar ou denegar o que lhe tenha sido submetido.

Referendo: é um instrumento de consulta a posteriori ao povo, após a aprovação de um ato legislativo ou administrativo sobre matéria de acentuada relevância constitucional, legislativa ou administrativa, cumprindo ao povo, pelo voto, ratificar ou rejeitar a medida aprovada.

Regularização Fundiária: compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socioambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

Tombamento: é a declaração editada pelo Poder Público acerca do valor histórico, artístico, paisagístico, arqueológico, turístico, cultural ou científico de bem móvel ou imóvel com o fito de preservá-lo.

Transferência do Direito de Construir: é o instrumento que faculta ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o imóvel for considerado necessário para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação histórica, ambiental, paisagística, social, cultural, para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Unidade de Conservação: é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com o objetivo de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

Usucapião Especial de Imóvel Urbano: nos termos do art. 183 da Constituição Federal, o ocupante de terra particular que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250m², por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE

INFORMAÇÕES BÁSICAS	
PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
MUNICÍPIO	PINHEIROS – ES
ÁREA	10.337.000 m ² / 1033,7 ha
PERÍMETRO	15.518,98 m

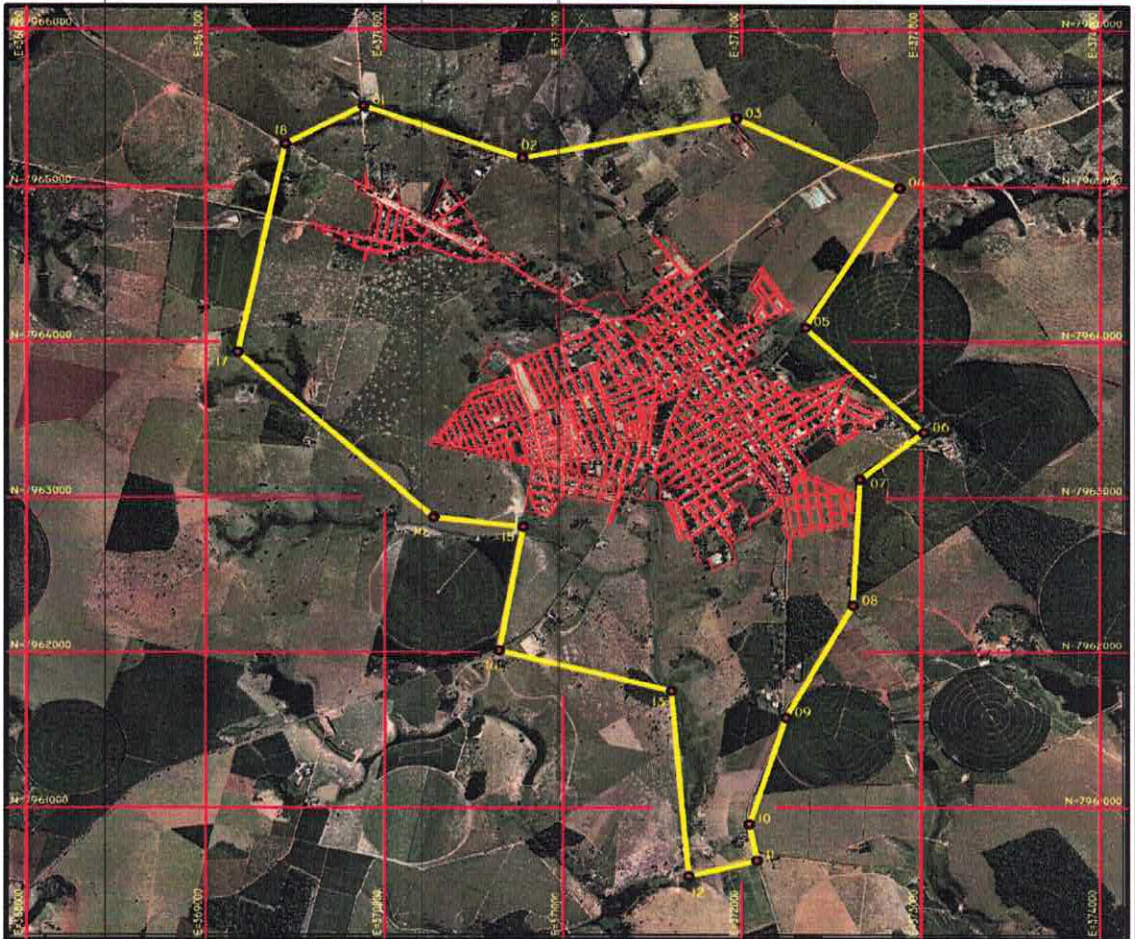
DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **01**, de coordenadas **N 7.965.510,24m** e **E 369.879,46m**; deste segue com azimute de **110°05'29"** por uma distância de **947,91m** até o vértice **02**, de coordenadas **N 7.965.184,61m** e **E 370.769,68m**; deste segue com azimute de **78°24'28"** por uma distância de **1.224,04m** até o vértice **03**, de coordenadas **N 7.965.430,58m** e **E 371.968,76m**; deste segue com azimute de **115°44'59"** por uma distância de **1.010,09m** até o vértice **04**, de coordenadas **N 7.964.991,76m** e **E 372.878,55m**; deste segue com azimute de **210°17'32"** por uma distância de **1.043,70m** até o vértice **05**, de coordenadas **N 7.964.090,56m** e **E 372.352,09m**; deste segue com azimute de **135°33'60"** por uma distância de **943,63m** até o vértice **06**, de coordenadas **N 7.963.416,75m** e **E 373.012,71m**; deste segue com azimute de **229°38'31"** por uma distância de **464,00m** até o vértice **07**, de coordenadas **N 7.963.116,28m** e **E 372.659,14m**; deste segue com azimute de **182°43'51"** por uma distância de **821,28m** até o vértice **08**, de coordenadas **N 7.962.295,93m** e **E 372.620,00m**; deste segue com azimute de **207°34'46"** por uma distância de **811,99m** até o vértice **09**, de coordenadas **N 7.961.576,21m** e **E 372.244,07m**; deste segue com azimute de **196°26'37"** por uma distância de **717,00m** até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.960.888,53m** e **E 372.041,11m**; deste segue com azimute de **169°43'04"** por uma distância de **239,82m** até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.960.652,56m** e **E 372.083,91m**; deste segue com azimute de **255°25'10"** por uma distância de **392,85m** até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.960.553,67m** e **E 371.703,72m**; deste segue com azimute de **355°19'31"** por uma distância de **1.198,83m** até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.961.748,51m** e **E 371.606,02m**; deste segue com azimute de **285°06'41"** por uma distância de **1.000,91m** até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.962.009,44m** e **E 370.639,72m**; deste segue com azimute de **9°30'39"** por uma distância de **811,94m** até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.962.810,22m** e **E 370.773,88m**; deste segue com azimute de **277°09'52"** por uma distância de **504,25m** até o vértice **16**, de coordenadas **N 7.962.873,11m** e **E 370.273,56m**; deste segue com azimute de **314°06'34"** por uma distância de **1.525,96m** até o vértice **17**, de coordenadas **N 7.963.935,23m** e **E 369.177,91m**; deste segue com azimute de **11°13'04"** por uma distância de **1.364,90m** até o vértice **18**, de coordenadas **N 7.965.274,05m** e **E 369.443,44m**; deste segue com azimute **61°33'25"** por uma distância de **495,88m** até o vértice **01**, ponto inicial da descrição deste perímetro.



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

MAPA DO PERÍMETRO URBANO

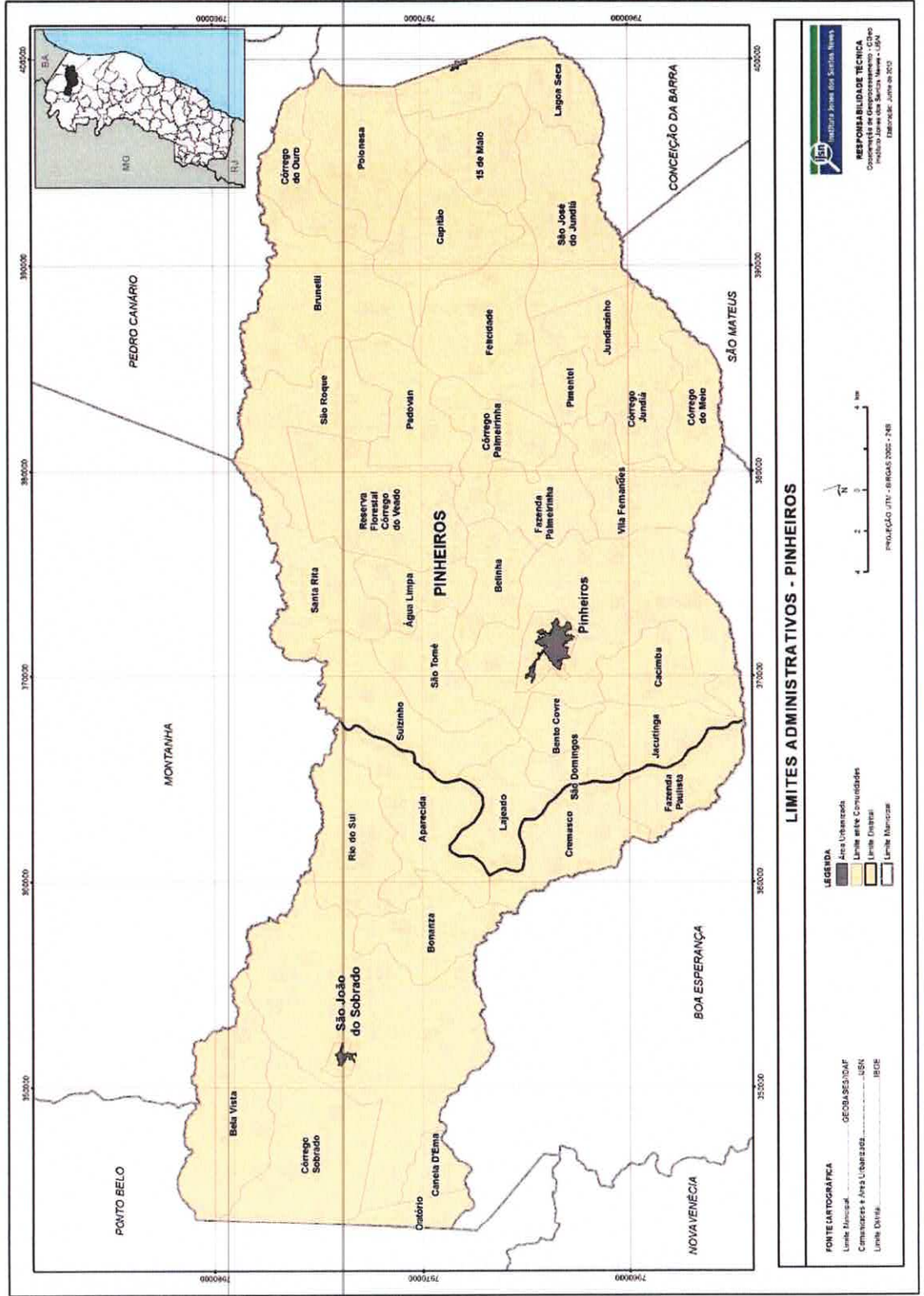




MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II

Macrozona Rural - Convenção Cartográfica do IPES (Instituto de Apoio à Pesquisa e ao Desenvolvimento Jones dos Santos Neves)





MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV
Lista de Atividades por Zona

USOS PERMITIDOS

ZONA RESIDENCIAL 1

GRUPO 1 – G1

Abrigam as atividades comerciais, de serviços e industriais de pequeno porte (individuais) em alguns casos exercidas individualmente na própria residência, que geram baixo fluxo de pessoas, veículos ou cargas e nem geram ruído, odor ou fumaça, correspondendo aos seguintes estabelecimentos com área vinculada à atividade até 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados):

Comércio Local

Açougue e casas de carne e aves abatidas

Charutaria e tabacaria

Comércio de antiguidades, pinturas e outros artigos de arte

Comércio de artigos de armarinho, bijuterias e artesanatos

Comércio de artigos de perfumaria, cosméticos e de higiene pessoal

Comércio de artigos de relojoaria e joalheria

Comércio de artigos do vestuário e complementos

Comércio de artigos fotográficos e cinematográficos

Comércio de artigos para cabeleireiros

Comércio de artigos para animais, ração e animais vivos para criação doméstica

Comércio de artigos para limpeza

Comércio de artigos religiosos

Comércio de balas, bombons e semelhantes

Comércio de bicicletas e triciclos; suas peças e acessórios

Comércio de brinquedos e artigos recreativos

Comércio de calçados, bolsas, guarda-chuvas

Comércio de couros e espumas

Comércio de discos e fitas

Comércio de artigos para limpeza

Comércio de gelo

Comércio de gêneros alimentícios inclusive de hortifrutigranjeiros

Comércio de instrumentos musicais e acessórios

Comércio de jornais e revistas

Comércio de laticínios, frios e conservas

Comércio de mercadorias em lojas de conveniência

Comércio de móveis novos e/ou usados

Comércio de ornamentos para bolos e festas

Comércio de persianas, divisórias, lambris, tapetes, cortinas e forrações



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Comércio de persianas, divisórias, lambris, tapetes, cortinas e forrações
Comércio de piscinas, equipamentos e acessórios
Comércio de refeições prontas (sem consumo local)
Comércio de utensílios e aparelhos odontológicos
Comércio de vidros e espelhos
Comércio e/ou cultivo de plantas, flores naturais e artificiais, frutos ornamentais e vasos ornamentais e serviço de jardinagem
Drogaria e Farmácia - Comércio varejista de produtos farmacêuticos com ou sem manipulação de fórmulas
Livraria
Mercearia
Padaria, confeitaria, panificadora
Papeleria
Ótica
Peixaria
Pizzaria
Restaurante
Sorvete

Serviço Local

Academias de dança
Academias de ginástica e centros de saúde física – atividades de condicionamento físico (fitness)
Acupuntura
Administração pública em geral
Agências de notícias cuja função é a coleta, síntese e difusão de materiais para os meios de comunicação: textos, fotos, filmes
Agência de empregos e treinamento de pessoal
Agências de publicidade, propaganda e comunicação
Albergues, exceto assistenciais
Aluguel de aparelhos de jogos eletrônicos, fitas, vídeos, discos, cartuchos e similares, de outros
Agências de viagens e organizadores de viagem
Arquitetura e engenharia e de consultoria técnica específica
Asilos: instituições de assistência social a idosos sem condições econômicas para se
Assistência social sem alojamento
Associação beneficente, filantrópica
Banco e casa bancária
Bar e Lanchonete
Biblioteca - Atividades de bibliotecas e arquivos
Barbearia e cabeleireiro
Biblioteca - Atividades de bibliotecas e arquivos públicos



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Caixas eletrônicos de banco
Cantina - serviço de alimentação em caráter privativo, através de exploração própria ou por terceiros
Cartografia, topografia e geodésia
Cartório
Casa lotérica
Casas de cultura
Clínica médica e odontológica (clínicas, consultórios e ambulatórios)
Centro comunitário e associação de bairro
Centro de apoio a pacientes com câncer e com AIDS (HIV)
Centro de reabilitação para dependentes químicos sem alojamento
Centro e núcleo de reabilitação física: atividades de fisioterapia
Chaveiros
Clínica de radiologia odontológica
Clínica e residência geriátrica
Clínica odontológica
Clínica oftalmológica
Clínica particular de vacinação e imunização humana
Clínica veterinária e alojamento, higiene e embelezamento de animais domésticos
Cobrança e de informações cadastrais
Comissária de despachos
Concessão de patentes e ao registro de marcas, desenhos industriais, contratos de transferência de tecnologia, indicações geográficas e programas de computador
Pesquisa de mercado e de opinião pública
Consultoria Esotérica – atividades de astrólogos e videntes
Cooperativas de táxi, centrais de chamadas e reservas de táxi
Cooperativas médicas, agrícola, exceto de crédito
Confecção e montagem, por costura, de artigos do vestuário, para adultos e crianças, de qualquer natureza e para qualquer uso, confeccionadas em série ou sob medida
Consultoria e assessoria em geral
Contabilidade, consultoria e auditoria contábil e tributária
Confecção de roupas
Consultoria e assessoria em geral
Corte e acabamento de calçados de couro
Crédito imobiliário
Cursos de informática
Cursos ligados às artes e cultura inclusive música
Design de mobiliário, joias, sapatos, roupas e de outros objetos pessoais e domésticos
Decoração, instalação e locação de equipamentos para festas
Encadernação e plastificação
Fisioterapia e terapia ocupacional
Educação Infantil - Creche



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Educação Infantil – Pré-escola
Entretenimento infantil (Casas de festas infantis)
Estúdio e laboratório fotográfico e filmagem de festas e eventos
Escafandria e mergulho para realização de serviços variados como resgates,
Estamparia (silck-screen)
Estudos geológicos e de prospecção
Fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros
Fotografias aéreas, submarinas e similares
Gestão de ativos intangíveis não-financeiros
Gestão de direitos autorais de obras artísticas, literárias, musicais, cinematográficas e audiovisuais
Financeiras – instituições dedicadas basicamente a operações de crédito, para financiamento de compra de bens, serviços e capital de giro ao consumidor ou usuário final
Fotocópias, digitalização, impressão e serviços correlatos
Fotografias aéreas, submarinas e similares
Galeria de arte e museus
Igrejas, templos, mosteiros, conventos
Instalação de toldos e persianas
Investigação particular
Laboratório de prótese dentária
Locação de aparelhos de jogos eletrônicos, de fitas de vídeo, dvd's, cd's, livros e revistas
Locação de mão-de-obra temporária
Locação de objetos do vestuário, jóias, calçados e acessórios
Laboratórios de análises clínicas
Lavanderias e tinturarias
Leiloeiros
Limpeza de fachadas, com jateamento de areia ou vapor
Locação de bens móveis e imóveis
Manutenção e reparação de aparelhos e utensílios para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratório
Manutenção e reparação de equipamentos de comunicação
Montagem de brinquedos e jogos recreativos
Medição de consumo de energia elétrica, gás e água
Mensagens fonadas (tele mensagem)
Microfilmagem
Oficina de costura
Operador de transporte multimodal – OTM, realiza o transporte multimodal de carga da origem até o destino, por intermédio de terceiros
Organização e exploração de atividades esportivas
Organização e exploração de atividades e instalações desportivas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Organização de festas e eventos
Organizações associativas patronais, empresariais e profissionais
Pensão
Perfuração e construção de poços de água
Pesca - recolhimento de organismos aquáticos vivos, plantas e animais; e serviços relacionados
Pesca esportiva e de lazer
Pesquisa e desenvolvimento das ciências físicas, naturais, sociais e humanas
Pet Shop
Pousada
Promoção de planos assistência médica e odontológica
Produção de filmes destinados à difusão pela televisão e pela internet, produzidos fora dos estúdios de televisão
Produção de filmes e fitas de vídeo - exceto estúdios cinematográficos
Promoção de planos de assistência médica e odontológica
Recondicionamento de cartuchos de impressoras e toners
Remoção de pacientes
Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos não motorizados, inclusive instalação de acessórios
Reparação de calçados
Reparação e conservação de bens imóveis
Reparação de joias, cronômetros e relógios
Reparação e instalação de energia elétrica
Reprodução de mídias gravadas em qualquer suporte, a partir de matrizes
Salão de beleza e estética
Salas de música
Sapateiro – reparação de calçados, bolsas e artigos de viagem
Sede de empresas e unidades administrativas locais
Seguros e resseguros, previdência complementar e planos de saúde, incluindo as remanufatura de cartuchos e toners usados
Serviços de informação
Serviços advocatícios
Serviços complementares da atividade de transportes aéreos
Serviços domésticos (agência)
Serviços de informática
Serviços postais
Serviços subaquáticos em geral
Sindicato e sede de partidos políticos
Sociedades de capitalização
Sociedade e associação de difusão cultural, artística e esportiva
Telecomunicações e serviços conexos (escritório)
Tradução, interpretação e similares



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Tratamento de água e de efluentes líquidos

Tratamento de água e de efluentes líquidos

Indústrias de Pequeno Porte

Confecção e montagem, por costura, de artigos do vestuário, para adultos e crianças, de qualquer natureza e para qualquer uso, confeccionadas em série ou sob medida

Fabricação de artigos de joalheria, ourivesaria e bijuterias

Fabricação de artigos de mesa, cama, banho, cortina e tapeçaria

Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, drops, bombons, chocolate e similares

Fabricação de condimentos e essências alimentícias

Fabricação de peças e ornatos, gesso ou cerâmica

Fabricação de produtos alimentícios

Fabricação de produtos de padaria e confeitaria

Fabricação de sorvetes, bolos, tortas geladas e componentes

Fabricação de acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção

Fabricação de alimentos e pratos prontos e congelados

Fabricação de artefatos de couro e artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material

Fabricação de artefatos de madeira, bambu, palha, vime, cortiça e materiais trançados, exceto móveis

Fabricação de artefatos de tapeçaria e de cordoaria

Fabricação de artefatos diversos confeccionados com qualquer material têxtil, inclusive com tecidos de malha

Fabricação de artefatos para caça, pesca e esporte

Fabricação de artigos do vestuário, produzidos em malharias e tricotagens, incluindo meias

Fabricação de artigos ópticos

Fabricação de conservas de frutas, legumes e outros vegetais

Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos

Fabricação de fraldas descartáveis e de absorventes higiênicos

Fabricação de frutas cristalizadas, balas, confeitos e semelhantes

Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios

Fabricação de massas alimentícias, biscoitos e bolachas

Fabricação de medicamentos homeopáticos para uso humano

Fabricação de sombrinhas, guarda-chuva e bengala

Fabricação de sorvetes, picolés, bolos e tortas geladas

Fabricação de sucos de frutas, hortaliças e legumes, inclusive sucos concentrados de frutas

Fabricação de tecidos de malha

Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos

Processamento, preservação e produção de conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

ZONA RESIDENCIAL 2

GRUPO 1 – G1

Abrigam as atividades comerciais, de serviços e industriais de pequeno porte (individuais) em alguns casos exercidas individualmente na própria residência, que geram baixo fluxo de pessoas, veículos ou cargas e nem geram ruído, odor ou fumaça, correspondendo aos seguintes estabelecimentos com área vinculada à atividade até 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados):

Comércio Local

Açougue e casas de carne e aves abatidas
Charutaria e tabacaria
Comércio de tecidos
Comércio de antiguidades, pinturas e outros artigos de arte
Comercio de artigos de armarinho, bijuterias e artesanatos
Comércio de artigos de perfumaria, cosméticos e de higiene pessoal
Comércio de artigos de relojoaria e joalheria
Comércio de artigos do vestuário e complementos
Comércio de artigos fotográficos e cinematográficos
Comércio de artigos para cabeleireiros
Comércio de artigos para animais, ração e animais vivos para criação doméstica
Comércio de artigos para limpeza
Comércio de artigos religiosos
Comércio de balas, bombons e semelhantes
Comércio de bicicletas e triciclos; suas peças e acessórios
Comércio de brinquedos e artigos recreativos
Comércio de calçados, bolsas, guarda-chuvas
Comércio de couros e espumas
Comércio de discos e fitas
Comércio de artigos para limpeza
Comércio de gelo
Comércio de gêneros alimentícios inclusive de hortifrutigranjeiros
Comércio de instrumentos musicais e acessórios
Comércio de jornais e revistas
Comércio de laticínios, frios e conservas
Comércio de mercadorias em lojas de conveniência
Comércio de móveis novos e/ou usados
Comércio de ornamentos para bolos e festas
Comércio de persianas, divisórias, lambris, tapetes, cortinas e forrações
Comércio de piscinas, equipamentos e acessórios
Comércio de refeições prontas (sem consumo local)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Comércio de refeições prontas (sem consumo local)
Comércio de utensílios e aparelhos odontológicos
Comércio de vidros e espelhos
Comércio e/ou cultivo de plantas, flores naturais e artificiais, frutos ornamentais e vasos ornamentais e serviço de jardinagem
Drogaria e Farmácia - Comércio varejista de produtos farmacêuticos com ou sem manipulação de fórmulas
Livraria
Mercearia
Padaria, confeitaria, panificadora
Papeleria
Ótica
Peixaria
Pizzaria
Restaurante
Sorvete

Serviço Local

Academias de dança
Academias de ginástica e centros de saúde física – atividades de condicionamento físico (fitness)
Acupuntura
Administração pública em geral
Agências de notícias cuja função é a coleta, síntese e difusão de materiais para os meios de comunicação: textos, fotos, filmes
Agência de empregos e treinamento de pessoal
Agências de publicidade, propaganda e comunicação
Albergues, exceto assistenciais
Aluguel de aparelhos de jogos eletrônicos, fitas, vídeos, discos, cartuchos e similares, de outros
Agências de viagens e organizadores de viagem
Arquitetura e engenharia e de consultoria técnica específica
Asilos: instituições de assistência social a idosos sem condições econômicas para se
Assistência social sem alojamento
Associação beneficente, filantrópica
Banco e casa bancária
Bar e Lanchonete
Biblioteca - Atividades de bibliotecas e arquivos
Barbearia e cabeleireiro
Biblioteca - Atividades de bibliotecas e arquivos públicos
Caixas eletrônicos de banco



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Cantina - serviço de alimentação em caráter privativo, através de exploração própria ou por terceiros
Cartografia, topografia e geodésia
Cartório
Casa lotérica
Casas de cultura
Clínica médica e odontológica (clínicas, consultórios e ambulatórios)
Centro comunitário e associação de bairro
Centro de apoio a pacientes com câncer e com AIDS (HIV)
Centro de reabilitação para dependentes químicos sem alojamento
Centro e núcleo de reabilitação física: atividades de fisioterapia
Chaveiros
Clínica de radiologia odontológica
Clínica e residência geriátrica
Clínica odontológica
Clínica oftalmológica
Clínica particular de vacinação e imunização humana
Clínica veterinária e alojamento, higiene e embelezamento de animais domésticos
Cobrança e de informações cadastrais
Comissária de despachos
Concessão de patentes e ao registro de marcas, desenhos industriais, contratos de transferência de tecnologia, indicações geográficas e programas de computador
Pesquisa de mercado e de opinião pública
Consultoria Esotérica – atividades de astrólogos e videntes
Cooperativas de táxi, centrais de chamadas e reservas de táxi
Cooperativas médicas, agrícola, exceto de crédito
Confecção e montagem, por costura, de artigos do vestuário, para adultos e crianças, de qualquer natureza e para qualquer uso, confeccionadas em série ou sob medida
Consultoria e assessoria em geral
Contabilidade, consultoria e auditoria contábil e tributária
Confecção de roupas
Consultoria e assessoria em geral
Corte e acabamento de calçados de couro
Crédito imobiliário
Cursos de informática
Cursos ligados às artes e cultura inclusive música
Design de mobiliário, joias, sapatos, roupas e de outros objetos pessoais e domésticos
Decoração, instalação e locação de equipamentos para festas
Encadernação e plastificação
Fisioterapia e terapia ocupacional
Educação Infantil - Creche
Educação Infantil – Pré-escola



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Entretenimento infantil (Casas de festas infantis)
Estúdio e laboratório fotográfico e filmagem de festas e eventos
Escafandria e mergulho para realização de serviços variados como resgates,
Estamparia (silck-screen)
Estudos geológicos e de prospecção
Fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros
Fotografias aéreas, submarinas e similares
Gestão de ativos intangíveis não-financeiros
Gestão de direitos autorais de obras artísticas, literárias, musicais, cinematográficas e audiovisuais
Financeiras – instituições dedicadas basicamente a operações de crédito, para financiamento de compra de bens, serviços e capital de giro ao consumidor ou usuário final
Fotocópias, digitalização, impressão e serviços correlatos
Fotografias aéreas, submarinas e similares
Galeria de arte e museus
Igrejas, templos, mosteiros, conventos
Instalação de toldos e persianas
Investigação particular
Laboratório de prótese dentária
Locação de aparelhos de jogos eletrônicos, de fitas de vídeo, dvd's, cd's, livros e revistas
Locação de mão-de-obra temporária
Locação de objetos do vestuário, joias, calçados e acessórios
Laboratórios de análises clínicas
Lavanderias e tinturarias
Leiloeiros
Limpeza de fachadas, com jateamento de areia ou vapor
Locação de bens móveis e imóveis
Manutenção e reparação de aparelhos e utensílios para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratório
Manutenção e reparação de equipamentos de comunicação
Montagem de brinquedos e jogos recreativos
Medição de consumo de energia elétrica, gás e água
Mensagens fonadas (tele mensagem)
Microfilmagem
Oficina de costura
Operador de transporte multimodal – OTM, realiza o transporte multimodal de carga da origem até o destino, por intermédio de terceiros
Organização e exploração de atividades esportivas
Organização e exploração de atividades e instalações desportivas
Organização de festas e eventos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO**

Organizações associativas patronais, empresariais e profissionais
Pensão
Perfuração e construção de poços de água
Pesca - recolhimento de organismos aquáticos vivos, plantas e animais; e serviços relacionados
Pesca esportiva e de lazer
Pesquisa e desenvolvimento das ciências físicas, naturais, sociais e humanas
Pet Shop
Pousada
Promoção de planos assistência médica e odontológica
Produção de filmes destinados à difusão pela televisão e pela internet, produzidos fora dos estúdios de televisão
Produção de filmes e fitas de vídeo - exceto estúdios cinematográficos
Promoção de planos de assistência médica e odontológica
Recondicionamento de cartuchos de impressoras e toners
Remoção de pacientes
Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos não motorizados, inclusive instalação de acessórios
Reparação de calçados
Reparação e conservação de bens imóveis
Reparação de joias, cronômetros e relógios
Reparação e instalação de energia elétrica
Reprodução de mídias gravadas em qualquer suporte, a partir de matrizes
Salão de beleza e estética
Salas de música
Sapateiro – reparação de calçados, bolsas e artigos de viagem
Sede de empresas e unidades administrativas locais
Seguros e resseguros, previdência complementar e planos de saúde, incluindo as remanufatura de cartuchos e toners usados
Serviços de informação
Serviços advocatícios
Serviços complementares da atividade de transportes aéreos
Serviços domésticos (agência)
Serviços de informática
Serviços postais
Serviços subaquáticos em geral
Sindicato e sede de partidos políticos
Sociedades de capitalização
Sociedade e associação de difusão cultural, artística e esportiva
Telecomunicações e serviços conexos (escritório)
Tradução, interpretação e similares
Tratamento de água e de efluentes líquidos



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Tratamento de água e de efluentes líquidos

Indústrias Domésticas

Confecção e montagem, por costura, de artigos do vestuário, para adultos e crianças, de qualquer natureza e para qualquer uso, confeccionadas em série ou sob medida

Fabricação de artigos de joalheria, ourivesaria e bijuterias

Fabricação de artigos de mesa, cama, banho, cortina e tapeçaria

Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, drops, bombons, chocolate e similares

Fabricação de condimentos e essências alimentícias

Fabricação de peças e ornatos, gesso ou cerâmica

Fabricação de produtos alimentícios

Fabricação de produtos de padaria e confeitaria

Fabricação de sorvetes, bolos, tortas geladas e componentes

Fabricação de acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção

Fabricação de alimentos e pratos prontos e congelados

Fabricação de artefatos de couro e artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material

Fabricação de artefatos de madeira, bambu, palha, vime, cortiça e materiais trançados, exceto móveis

Fabricação de artefatos de tapeçaria e de cordoaria

Fabricação de artefatos diversos confeccionados com qualquer material têxtil, inclusive com tecidos de malha

Fabricação de artefatos para caça, pesca e esporte

Fabricação de artigos do vestuário, produzidos em malharias e tricotagens, incluindo meias

Fabricação de artigos ópticos

Fabricação de conservas de frutas, legumes e outros vegetais

Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos

Fabricação de fraldas descartáveis e de absorventes higiênicos

Fabricação de frutas cristalizadas, balas, confeitos e semelhantes

Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios

Fabricação de massas alimentícias, biscoitos e bolachas

Fabricação de medicamentos homeopáticos para uso humano

Fabricação de sombrinhas, guarda-chuva e bengala

Fabricação de sorvetes, picolés, bolos e tortas geladas

Fabricação de sucos de frutas, hortaliças e legumes, inclusive sucos concentrados de frutas

Fabricação de tecidos de malha

Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos

Processamento, preservação e produção de conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais

Produção de artigos artesanais



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

ZONA RESIDENCIAL 3

USOS PERMITIDOS

GRUPO 1 – G1

Abrigam as atividades comerciais, de serviços e industriais de pequeno porte (individuais) em alguns casos exercidas individualmente na própria residência, que geram baixo fluxo de pessoas, veículos ou cargas e nem geram ruído, odor ou fumaça, correspondendo aos seguintes estabelecimentos com área vinculada à atividade até 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados):

Comércio Local

- Açougue e casas de carne e aves abatidas
- Charutaria e tabacaria
- Comércio de tecidos
- Comércio de antiguidades, pinturas e outros artigos de arte
- Comercio de artigos de armarinho, bijuterias e artesanatos
- Comércio de artigos de perfumaria, cosméticos e de higiene pessoal
- Comércio de artigos de relojoaria e joalheria
- Comércio de artigos do vestuário e complementos
- Comércio de artigos fotográficos e cinematográficos
- Comércio de artigos para cabeleireiros
- Comércio de artigos para animais, ração e animais vivos para criação doméstica
- Comércio de artigos para limpeza
- Comércio de artigos religiosos
- Comércio de balas, bombons e semelhantes
- Comércio de bicicletas e triciclos; suas peças e acessórios
- Comércio de brinquedos e artigos recreativos
- Comércio de calçados, bolsas, guarda-chuvas
- Comércio de couros e espumas
- Comércio de discos e fitas
- Comércio de artigos para limpeza
- Comércio de gelo
- Comércio de gêneros alimentícios inclusive de hortifrutigranjeiros
- Comércio de instrumentos musicais e acessórios
- Comércio de jornais e revistas
- Comércio de laticínios, frios e conservas
- Comércio de mercadorias em lojas de conveniência
- Comércio de móveis novos e/ou usados
- Comércio de ornamentos para bolos e festas
- Comércio de persianas, divisórias, lambris, tapetes, cortinas e forrações
- Comércio de piscinas, equipamentos e acessórios



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Comércio de persianas, divisórias, lambris, tapetes, cortinas e forrações
Comércio de piscinas, equipamentos e acessórios
Comércio de refeições prontas (sem consumo local)
Comércio de utensílios e aparelhos odontológicos
Comércio de vidros e espelhos
Comércio e/ou cultivo de plantas, flores naturais e artificiais, frutos ornamentais e vasos ornamentais e serviço de jardinagem
Drogaria e Farmácia - Comércio varejista de produtos farmacêuticos com ou sem manipulação de fórmulas
Livraria
Mercearia
Padaria, confeitaria, panificadora
Papeleria
Ótica
Peixaria
Pizzaria
Restaurante
Sorvete

Serviço Local

Academias de dança
Academias de ginástica e centros de saúde física – atividades de condicionamento físico (fitness)
Acupuntura
Administração pública em geral
Agências de notícias cuja função é a coleta, síntese e difusão de materiais para os meios de comunicação: textos, fotos, filmes
Agência de empregos e treinamento de pessoal
Agências de publicidade, propaganda e comunicação
Albergues, exceto assistenciais
Aluguel de aparelhos de jogos eletrônicos, fitas, vídeos, discos, cartuchos e similares, de outros
Agências de viagens e organizadores de viagem
Arquitetura e engenharia e de consultoria técnica específica
Asilos: instituições de assistência social a idosos sem condições econômicas para se
Assistência social sem alojamento
Associação beneficente, filantrópica
Banco e casa bancária
Bar e Lanchonete
Biblioteca - Atividades de bibliotecas e arquivos
Barbearia e cabeleireiro
Biblioteca - Atividades de bibliotecas e arquivos públicos



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Caixas eletrônicos de banco
Cantina - serviço de alimentação em caráter privativo, através de exploração própria ou por terceiros
Cartografia, topografia e geodésia
Cartório
Casa lotérica
Casas de cultura
Clínica médica e odontológica (clínicas, consultórios e ambulatórios)
Centro comunitário e associação de bairro
Centro de apoio a pacientes com câncer e com AIDS (HIV)
Centro de reabilitação para dependentes químicos sem alojamento
Centro e núcleo de reabilitação física: atividades de fisioterapia
Chaveiros
Clínica de radiologia odontológica
Clínica e residência geriátrica
Clínica odontológica
Clínica oftalmológica
Clínica particular de vacinação e imunização humana
Clínica veterinária e alojamento, higiene e embelezamento de animais domésticos
Cobrança e de informações cadastrais
Comissária de despachos
Concessão de patentes e ao registro de marcas, desenhos industriais, contratos de transferência de tecnologia, indicações geográficas e programas de computador
Pesquisa de mercado e de opinião pública
Consultoria Esotérica – atividades de astrólogos e videntes
Cooperativas de táxi, centrais de chamadas e reservas de táxi
Cooperativas médicas, agrícola, exceto de crédito
Confecção e montagem, por costura, de artigos do vestuário, para adultos e crianças, de qualquer natureza e para qualquer uso, confeccionadas em série ou sob medida
Consultoria e assessoria em geral
Contabilidade, consultoria e auditoria contábil e tributária
Confecção de roupas
Consultoria e assessoria em geral
Corte e acabamento de calçados de couro
Crédito imobiliário
Cursos de informática
Cursos ligados às artes e cultura inclusive música
Design de mobiliário, joias, sapatos, roupas e de outros objetos pessoais e domésticos
Decoração, instalação e locação de equipamentos para festas
Encadernação e plastificação
Fisioterapia e terapia ocupacional
Educação Infantil - Creche



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Educação Infantil – Pré-escola
Entretenimento infantil (Casas de festas infantis)
Estúdio e laboratório fotográfico e filmagem de festas e eventos
Escafandria e mergulho para realização de serviços variados como resgates,
Estamparia (silck-screen)
Estudos geológicos e de prospecção
Fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros
Fotografias aéreas, submarinas e similares
Gestão de ativos intangíveis não-financeiros
Gestão de direitos autorais de obras artísticas, literárias, musicais, cinematográficas e audiovisuais
Financeiras – instituições dedicadas basicamente a operações de crédito, para financiamento de compra de bens, serviços e capital de giro ao consumidor ou usuário final
Fotocópias, digitalização, impressão e serviços correlatos
Fotografias aéreas, submarinas e similares
Galeria de arte e museus
Igrejas, templos, mosteiros, conventos
Instalação de toldos e persianas
Investigação particular
Laboratório de prótese dentária
Locação de aparelhos de jogos eletrônicos, de fitas de vídeo, dvd's, cd's, livros e revistas
Locação de mão-de-obra temporária
Locação de objetos do vestuário, joias, calçados e acessórios
Laboratórios de análises clínicas
Lavanderias e tinturarias
Leiloeiros
Limpeza de fachadas, com jateamento de areia ou vapor
Locação de bens móveis e imóveis
Manutenção e reparação de aparelhos e utensílios para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratório
Manutenção e reparação de equipamentos de comunicação
Montagem de brinquedos e jogos recreativos
Medição de consumo de energia elétrica, gás e água
Mensagens fonadas (tele mensagem)
Microfilmagem
Oficina de costura
Operador de transporte multimodal – OTM, realiza o transporte multimodal de carga da origem até o destino, por intermédio de terceiros
Organização e exploração de atividades esportivas
Organização e exploração de atividades e instalações desportivas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Organização de festas e eventos
Organizações associativas patronais, empresariais e profissionais
Pensão
Perfuração e construção de poços de água
Pesca - recolhimento de organismos aquáticos vivos, plantas e animais; e serviços relacionados
Pesca esportiva e de lazer
Pesquisa e desenvolvimento das ciências físicas, naturais, sociais e humanas
Pet Shop
Pousada
Promoção de planos assistência médica e odontológica
Produção de filmes destinados à difusão pela televisão e pela internet, produzidos fora dos estúdios de televisão
Produção de filmes e fitas de vídeo - exceto estúdios cinematográficos
Promoção de planos de assistência médica e odontológica
Recondicionamento de cartuchos de impressoras e toners
Remoção de pacientes
Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos não motorizados, inclusive instalação de acessórios
Reparação de calçados
Reparação e conservação de bens imóveis
Reparação de joias, cronômetros e relógios
Reparação e instalação de energia elétrica
Reprodução de mídias gravadas em qualquer suporte, a partir de matrizes
Salão de beleza e estética
Salas de música
Sapateiro – reparação de calçados, bolsas e artigos de viagem
Sede de empresas e unidades administrativas locais
Seguros e resseguros, previdência complementar e planos de saúde, incluindo as remanufatura de cartuchos e toners usados
Serviços de informação
Serviços advocatícios
Serviços complementares da atividade de transportes aéreos
Serviços domésticos (agência)
Serviços de informática
Serviços postais
Serviços subaquáticos em geral
Sindicato e sede de partidos políticos
Sociedades de capitalização
Sociedade e associação de difusão cultural, artística e esportiva
Telecomunicações e serviços conexos (escritório)
Tradução, interpretação e similares



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Tratamento de água e de efluentes líquidos

Tratamento de água e de efluentes líquidos

Indústrias Domésticas

Confecção e montagem, por costura, de artigos do vestuário, para adultos e crianças, de qualquer natureza e para qualquer uso, confeccionadas em série ou sob medida

Fabricação de artigos de joalheria, ourivesaria e bijuterias

Fabricação de artigos de mesa, cama, banho, cortina e tapeçaria

Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, drops, bombons, chocolate e similares

Fabricação de condimentos e essências alimentícias

Fabricação de peças e ornatos, gesso ou cerâmica

Fabricação de produtos alimentícios

Fabricação de produtos de padaria e confeitaria

Fabricação de sorvetes, bolos, tortas geladas e componentes

Fabricação de acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção

Fabricação de alimentos e pratos prontos e congelados

Fabricação de artefatos de couro e artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material

Fabricação de artefatos de madeira, bambu, palha, vime, cortiça e materiais trançados, exceto móveis

Fabricação de artefatos de tapeçaria e de cordoaria

Fabricação de artefatos diversos confeccionados com qualquer material têxtil, inclusive com tecidos de malha

Fabricação de artefatos para caça, pesca e esporte

Fabricação de artigos do vestuário, produzidos em malharias e tricotagens, incluindo meias

Fabricação de artigos ópticos

Fabricação de conservas de frutas, legumes e outros vegetais

Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos

Fabricação de fraldas descartáveis e de absorventes higiênicos

Fabricação de frutas cristalizadas, balas, confeitos e semelhantes

Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios

Fabricação de massas alimentícias, biscoitos e bolachas

Fabricação de medicamentos homeopáticos para uso humano

Fabricação de sombrinhas, guarda-chuva e bengala

Fabricação de sorvetes, picolés, bolos e tortas geladas

Fabricação de sucos de frutas, hortaliças e legumes, inclusive sucos concentrados de frutas

Fabricação de tecidos de malha

Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos

Processamento, preservação e produção de conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
GABINETE DO PREFEITO

ZONA DE COMERCIO E SERVIÇOS

USOS PERMITIDOS

GRUPO 2 – G2

Abrigam as atividades comerciais, de serviços e industriais de pequeno porte (individuais) em alguns casos exercidas individualmente na própria residência, que geram grande fluxo de pessoas, veículos e cargas, além de gerarem ruído em níveis acima do encontrado nas zonas residenciais, e eventualmente odor ou fumaça, correspondendo aos seguintes estabelecimentos com área vinculada à atividade até 640,00 m² (seiscentos e quarenta metros quadrados):

Comércio Principal

- Galerias e centros comerciais
- Açougue e casas de carne e aves abatidas
- Charutaria e tabacaria
- Comércio de tecidos
- Comércio de antiguidades, pinturas e outros artigos de arte
- Comercio de artigos de armarinho, bijuterias e artesanatos
- Comércio de artigos de perfumaria, cosméticos e de higiene pessoal
- Comércio de artigos de relojoaria e joalheria
- Comércio de artigos do vestuário e complementos
- Comércio de artigos fotográficos e cinematográficos
- Comércio de artigos para cabeleireiros
- Comércio de artigos para animais, ração e animais vivos para criação doméstica
- Comércio de artigos para limpeza
- Comércio de artigos religiosos
- Comércio de balas, bombons e semelhantes
- Comércio de bicicletas e triciclos; suas peças e acessórios
- Comércio de brinquedos e artigos recreativos
- Comércio de calçados, bolsas, guarda-chuvas
- Comércio de couros e espumas
- Comércio de discos e fitas
- Comércio de artigos para limpeza
- Comércio de gelo
- Comércio de gêneros alimentícios inclusive de hortifrutigranjeiros
- Comércio de instrumentos musicais e acessórios
- Comércio de jornais e revistas
- Comércio de laticínios, frios e conservas
- Comércio de mercadorias em lojas de conveniência
- Comércio de móveis novos e/ou usados
- Comércio de ornamentos para bolos e festas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Comércio de ornamentos para bolos e festas
Comércio de persianas, divisórias, lambris, tapetes, cortinas e forrações
Comércio de piscinas, equipamentos e acessórios
Comércio de artigos auditivos e ortopédicos
Comércio de insumos para gráficas e similares
Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos de precisão, suas peças e acessórios.
Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos elétricos, eletrônicos de usos doméstico e
Comércio de máquinas, equipamentos e utensílios comerciais, suas peças e acessórios
Comércio de materiais de engenharia em geral
Comércio de produtos adesivos (adesivos de publicidade)
Comércio de utensílios e aparelhos médico-hospitalares, ortopédicos e odontológicos
Loja de departamentos ou magazines
Comércio de artigos auditivos e ortopédicos
Comercio de artigos de cama, mesa e banho
Comércio de artigos de colchoaria
Comércio de artigos de iluminação
Comércio de eletrodomésticos
Comércio de artigos de caça, pesca, "camping" e esportivos
Comércio de materiais de construção em geral, sem pátio/depósito de estocagem de materiais a granel (areia, brita, barro)
Comércio de materiais elétricos para construção
Comércio de peças e acessórios para aparelhos elétricos e eletrônicos
Comércio de peças e acessórios para eletrodomésticos
Comércio de piscinas, equipamentos e acessórios
Comércio de refeições prontas (sem consumo local)
Comércio de utensílios e aparelhos odontológicos
Comércio de vidros e espelhos
Comércio e/ou cultivo de plantas, flores naturais e artificiais, frutos ornamentais e vasos ornamentais e serviço de jardinagem
Comércio varejista de artigos de uso doméstico, de decoração, de artigos importados, de artigos para presentes, de embalagens e de utilidades domésticas, peças e acessórios e materiais para pequenos consertos domésticos
Comércio varejista de insumos para gráficas e similares
Comércio varejista de máquinas, aparelhos e equipamentos elétrico, eletrônico de usos doméstico e pessoal – exceto equipamentos de informática
Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios industrializados - lojas de conveniência Comércio varejista



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Comércio varejista de refeições prontas, sem consumo no local de ornamentos para bolos e festas

Drogaria e Farmácia - Comércio varejista de produtos farmacêuticos com ou sem manipulação de fórmulas

Farmácias de manipulação – Comércio varejista de produtos farmacêuticos, com manipulação de fórmulas

Hipermercado - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área de venda superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados)

Livraria – comércio varejista de livros, inclusive didáticos

Mercearias, minimercados e armazéns – Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área de venda inferior a 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados)

Padaria, confeitaria, panificadora

Papelaria

Ótica

Papelaria

Peixaria – comércio varejista de pescados, crustáceos e moluscos frescos, congelados, conservados ou frigorificados

Restaurante, inclusive fast-food

Sorveteria

Serviço Principal

Academia de Ginástica

Academia de Dança

Administração de consórcios

Administração em geral

Agência Central dos Correios

Agência de produção de filmes em qualquer suporte (película, vídeo e DVD) para publicidade

Agências e casas bancárias

Agência de leilões

Agência de matrimônio

Agência de modelos

Agência de reserva e venda de ingressos para teatro, casas de espetáculos, cinema, shows, eventos de esportes e para todas as demais atividades de recreação e lazer

Agências de fomento

Agências de viagens e excursões, operadores turísticos e serviços de reserva

Agências de criação de conteúdo publicitário de estandes para feiras e exposições

Agenciamento e locação de espaços publicitários

Alojamento, higiene e embelezamento de animais domésticos

Apoio à pesca e caça esportivas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Artistas plásticos, escultores, pintores, criadores de desenho animado, Jornalistas independentes e escritores
Arquitetura e urbanismo
Assistência a produtores rurais
Atividades de produção de filmes e fitas de vídeo - exceto estúdios cinematográficos
Atividades de vigilância e segurança privada
Assistência a produtores rurais
Associação de entidade de classe, profissional
Auditagem, peritagem e avaliação
Autos ocorro Volante
Bolsa de mercadorias e valores
Boates, Discotecas, danceterias, salões de dança de bailes e similares
Alojamento e adestramento de animais domésticos e cães de guarda
Centro de diagnóstico por imagem: realiza exames de ressonância magnética, tomografia, densitometria óssea, mamografia, radiologia médica e ultrassonografia
Cinema
Clínica veterinária
Cartório e tabelionato
Casas Lotéricas - atividades de venda de bilhetes de jogos da sorte e apostas e o recebimento de contas de telefone, gás, luz, água e de outros títulos de valores
Centro de Formação de Condutores
Clínica de estética
Clínica de reprodução humana assistida
Clínica médica particular
Casa de câmbio
Casas de festas e eventos
Casas de shows
Clubes sociais, desportivos e similares
Cooperativa, inclusive agrícola, médica, etc. (exceto de crédito)
Corretora de títulos e/ou valores
Corretores e agentes de seguros e de planos de previdência complementar e de saúde
Companhias de teatro
Cooperativas centrais de crédito
Corretoras de câmbio de crédito mútuo ou rural
Corretoras de mercadorias e futuros
Corretoras ou distribuidoras de títulos e valores mobiliários
Corretores e agentes de seguros, de planos de previdência complementar e de saúde
Cunhagem de moedas e medalhas
Cursos de idiomas
Cursos de pilotagem
Cursos preparatórios para concursos



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Coleta, transporte e entrega de malotes: documentos, cartas e volumes, não realizados pelo Correio Nacional (sem depósito)

Conserto e restauração de artigos de madeira e do mobiliário

Consultórios médicos e odontológicos

Decoração, lapidação, gravação, espelhação, bisotagem, vitrificação e outros trabalhos sem cerâmica, louça, vidro ou cristal

Despachantes em geral

Distribuidora de produtos para bares e mercearias

Distribuidora de sorvete

Distribuição de filmes cinematográficos em películas, fitas de vídeo e de programas de televisão a cinemas, cineclubes, redes e canais de televisão e a outros tipos de distribuidores e exibidores

Distribuidoras de títulos e valores mobiliários

Edição de livros, revistas, jornais e de outros materiais impressos

Empresa de administração de cartões de crédito

Empresa de emissão de vales-alimentação, transporte e similares

Empresa de entrega rápida, com atividades de entrega de mercadorias do comércio varejista, serviço de alimentação e entrega de jornais e revistas no endereço do cliente

Empresa de fornecimento de pessoal de apoio para prestar serviços à administração e conservação das instalações dos prédios, inclusive condomínios prediais, residenciais e comerciais

Empresa de confecção e gravação de carimbos

Instituições financeiras ou não-financeiras e holdings

Empresa de instalação de painéis publicitários

Empresa de limpeza em geral nas partes externas e internas de prédios de qualquer tipo, inclusive prédios comerciais e de serviços e em domicílios

Empresa de operadoras de televisão por assinatura

Empresa de organização de eventos: feiras, congressos, exposições e festas, exceto culturais e esportivos

Empresa de perícia técnica relacionada à segurança do trabalho

Empresa de promoção de vendas e panfletagem, inclusive marketing direto

Empresa de seleção e agenciamento de mão-de-obra

Empresa de tele atendimento

Empresa de telecomunicações

Empresa de transporte escolar

Empresa de treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial

Empresa provedora de acesso às redes de telecomunicações

Empresas de fundos de investimentos

Escritório de empresa de construção em geral

Escritório de contato para Autos ocorro Volante

Escritório de profissionais liberais

Escritório de empresa de beneficiamento de cereais



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Escritório de empresa de criação de animais para corte ou consumo humano
Escritório de empresa de cultivo de produtos de lavoura de qualquer natureza
Escritório de empresa de extração e ou beneficiamento de minerais não metálicos
Escritório de empresa de transporte
Escritório de empresa de florestamento e reflorestamento
Escritório de empresa de impermeabilização em obras de engenharia civil
Exploração de estacionamento
Exploração de salas de espetáculos para veículos
Estabelecimento de ensino de arte e cultura, exceto dança
Estabelecimento de ensino de cursos de informática
Estabelecimento de ensino de idiomas
Estabelecimento de ensino de música
Estabelecimentos de educação profissional de nível técnico e tecnológico
Estabelecimento preparatório para concursos
Estabelecimentos de jogos de fliperamas e jogos eletrônicos recreativos, exceto casas de bingo
Estabelecimentos de jogos de sinuca, bilhar e similares
Estabelecimentos de Tatuagem e Piercing
Estúdios de gravação de som e de edição de música
Exploração de edifícios-garagem e parques de estacionamento para veículos
Exploração de jogos de azar e apostas, através de sorteio via televisão, telefone, revistas e internet
Factoring – sociedades de fomento mercantil
Financiamento, seguros e créditos
Funerárias e serviços relacionados
Galeria de arte
Gestão de instalações de esportes
Imobiliária
Instalação, montagem de aparelhos, máquinas e equipamentos em geral
Incorporação de imóveis
Intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, sem especialização definida.
Instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores
Laboratório de análises técnicas
Laboratório de anatomia patológica e citológica
Laboratórios clínicos
Laboratórios fotográficos
Lanchonetes, pastelarias, cafés, casas de chá, de sucos e similares
Lapidação de gemas
Lavagem, lubrificação e polimento de veículos
Lavanderias, tinturarias e toalheiros
Lan House: salas de acesso à Internet



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Locação de equipamentos para festas
Locação de fliperamas, mesas de bilhar, de sinuca e acessórios
Locação de máquinas e equipamentos para escritórios, inclusive computador e equipamento telefônico
Locação de material e equipamento esportivo
Locação de móveis, utensílios e aparelhos de uso doméstico e pessoal, inclusive instrumentos musicais
Locação de plantas e flores
Manutenção e reparação de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico
Manutenção e reparação de aparelhos e utensílios para usos médico-hospitalares, Postos de correio, franqueados ou próprios
Prestação de serviços de informática
Produção, organização e promoção de artes cênicas, espetáculos teatrais, musicais e de dança e eventos culturais
Reparação de artigos do mobiliário, inclusive os serviços de estofador
Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos
Restauração de obras de arte
Restauração e conservação de lugares e prédios históricos
Salão de beleza
Serviços de fotocópias, plotagem, digitalização, impressão e serviços correlatos
Serviço de dublagem e/ou mixagem
Serviço de pós-produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão
Serviços de decoração e instalação de equipamentos para festas
Serviços de encadernação e plastificação
Serviços de instalação, manutenção e reparação de equipamentos e instrumentos ópticos
Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas de escritório
Serviços de jardinagem (inclusive plantio de gramado), paisagismo e poda de árvores
Serviços de montagem de móveis de qualquer material para consumidor final
Serviços de montagem e desmontagem de estandes para feiras e eventos
Serviços de pré-impressão e de acabamentos gráficos
Serviços de tratamentos térmicos, acústicos ou de vibração
Pintura de bens móveis (exceto veículos e aparelho de refrigeração)
Radiodifusão
Representação estrangeira e consulado
Serviço de remoção de pacientes
Serviços de adestramento de cães de guarda
Serviços de banco de sangue
Serviços de bufê
Serviços de cobrança e de informações cadastrais
Serviços de prótese dentária



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Serviços de revestimentos e aplicação de resinas em interiores e exteriores
Serviços de tecnologia da informação
Serviços subaquáticos em geral
Sindicato e sede de partidos políticos
Teatro

Pequenas Indústrias

Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral, inclusive sob encomenda
Fabricação de aparelhos elétricos de uso pessoal, inclusive peças e acessórios
Fabricação de aparelhos eletrodomésticos e eletro terapêuticos e equipamentos de irradiação
Fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográficos, inclusive peças e acessórios
Fabricação de bancos e estofados para veículos automotores
Fabricação de brinquedos e jogos recreativos
Fabricação de calçados de plástico
Fabricação de artigos de couros e peles
Fabricação de calçados, bolsas, malas, valises e outros produtos similares
Fabricação de canetas, lápis, fitas impressoras para máquinas e outros artigos para escritório
Fabricação de embalagens e artigos de papel, papelão e papéis aluminizados
Fabricação de escovas, vassouras, pincéis e semelhantes
Fabricação de estofados e capas para veículos
Fabricação de fraldas descartáveis e de absorventes higiênicos
Fabricação de gelo
Fabricação de instrumentos e material ótico
Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios
Fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos inclusive de medidas
Fabricação de material de comunicação inclusive peças e acessórios
Fabricação de material e serviços gráficos
Fabricação de material fotográfico e cinematográfico
Fabricação de membros artificiais, aparelhos p/ correção de defeitos físicos e cadeira de rodas
Fabricação de produtos de limpeza e polimento
Fabricação de produtos farmacêuticos, perfumaria, cosméticos, sabões e velas
Fabricação de vestuário e artefatos de tecidos, malharia, rendas, bordados e artigos de armarinho
Fabricação e acabamento de móveis e artigos mobiliários não especificados
Fabricação de artefatos de joalheria, ourivesaria e bijuterias
Fabricação e pintura de letreiros, placas, cartazes e outdoors



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO
ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2

USOS PERMITIDOS

GRUPO 3 – G3

Abrigam as atividades comerciais e de serviços de caráter especial e industriais de pequeno, médio e grande porte, que geram fluxo de veículos pesados e cargas, eventualmente com geração de poeira, odor ou fumaça, correspondendo aos seguintes estabelecimentos:

COMÉRCIO ESPECIAL:

Comércio de gêneros alimentícios, hortifrutigranjeiros, açougue (com área superior a 640 m²);

Comércio atacadista de blocos de mármore e granitos (sem beneficiamento)

Comércio atacadista de máquinas, equipamentos para terraplenagem, mineração e construção, inclusive partes e peças

Comércio de máquinas e equipamentos agrícolas

Comércio varejista de armas e munições, inclusive peças e acessórios

Comércio varejista de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores - Posto de Abastecimento

Comércio varejista e atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso agropecuário; partes e peças

Distribuidora de Petróleo e derivados;

Hipermercado;

Horto mercado;

Shopping Center;

Supermercados (com área superior a 640 m²).

SERVIÇO ESPECIAL:

Atividades de serviços de apoio relacionados com a extração de minerais metálicos ferrosos e não-ferrosos e minerais não-metálicos

Atividades de serviços de apoio relacionados com a extração de petróleo cru e gás natural

Autódromos, estádios, hipódromos;

Distribuidora de energia elétrica;

Empresa limpadora e desentupidora de fossas;

Locais para camping, zoológicos;

Parque de diversões, circos;

Empresas rodoviárias, transporte de passageiros, carga e mudança;

Reparação, recuperação e recauchutagem de pneumáticos;

Motel;

Terminais de Carga;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Oficinas de reparação e manutenção de caminhões, tratores e máquinas de terraplanagem;
Faculdades;
Ambulatórios;
Hospitais gerais e especializados;
Asilos
Aeroporto;
Aeroclube;
Rodoviária;
Serviços públicos federal, estadual e municipal, presídios e demais prédios vinculados ao sistema penitenciário;
Cemitérios;
Terminais urbanos de passageiros;
Aterros sanitários, depósito de resíduos sólidos;
Usinas de lixo;
Instituições para menores;
Estação de tratamento de água e esgoto;
Estação de telecomunicações;
Oficina de Reparos de automóveis, caminhões, carretas e ônibus.
Recuperação de materiais metálicos, plásticos, borracha, aparas de papel e papelão e de vidro (separação e transformação de sucatas e resíduos em matérias-primas secundárias)
Serviço de guarda patrimonial
Serviços de galvanotécnica (cromagem, niquelação, cobreagem, estanhagem, douração, zincagem, esmaltagem, anodização, impressão)
Serviços de instalação, manutenção e reparação de aparelhos e equipamentos para controle de processos industriais
Serviços de instalação, manutenção e reparação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação
Serviços de manutenção de redes de distribuição de energia elétrica, de estações e redes de telecomunicações
Serviços de manutenção e reparação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica
Serviços de manutenção e reparação de estufas e fornos elétricos para fins industriais
Serviços de manutenção e reparação de fornos industriais, aparelhos e equipamentos não-elétricos para instalações térmicas
Serviços de manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para a prospecção e extração de petróleo
Serviços de manutenção e reparação de tanques, reservatórios metálicos, caldeiras geradoras de vapor, caldeiras para aquecimento central, exceto para veículos
Serviços de montagem e instalação de tanques, reservatórios metálicos, caldeiras geradoras de vapor, caldeiras para aquecimento central, exceto para veículos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO**

Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras

Serviços de têmpera, cementação, tratamento térmico do aço e o recozimento de arames

Serviços de usinagem (torno, fresa), solda, tratamento e revestimento em metais

INDÚSTRIA DE PEQUENO PORTE - Estabelecimentos com área construída vinculada à atividade até 1.000,00 m².

Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras

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 bijuteria;

Fabricação de artigos de perfumaria e cosméticos;

Fabricação de artigos eletroeletrônicos e de informática;

Fabricação de gelo;

Fabricação de velas;

Indústria de produtos alimentícios e bebidas;

Indústria do vestuário, calçados, artefatos do tecido.

Fabricação de sabões, sabonetes, detergentes sintéticos

INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE **Corresponde às atividades listadas mais os seguintes, com área construída vinculada à atividade de 1.001 até 2.000,00 m²:**

Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras

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 textil.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO**

INDÚSTRIA DE GRANDE PORTE Corresponde às atividades listadas anteriormente mais os seguintes, com área construída vinculada à atividade maior que 2.000,00 m²:

- Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras
- Beneficiamento de metais não metálicos;
- Construção de embarcações, caldeiraria, máquinas, turbinas e motores de qualquer natureza;
- 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, cromação e estamparia de metais;
- Indústria de componentes, equipamentos, aparelhos e materiais elétricos e de comunicação;
- Preparação de fumo e fabricação de cigarros, cigarrilhas e charutos;
- Moagem de trigo e farinhas diversas;
- Preparação do leite e produtos de laticínios;
- Torneamento de peças;
- Torrefação de Café.

INDÚSTRIAS ESPECIAIS – são consideradas especiais todas as atividades industriais listadas anteriormente quando se referirem às atividades urbanas peculiares, pelo seu porte e escala de empreendimentos da área de construção erigida e função e mais as seguintes:

- Beneficiamento de arroz e fabricação de produtos do arroz
- Beneficiamento de borracha natural e sintética
- Beneficiamento, moagem, fabricação de produtos de origem vegetal e seus derivados
- Britamento, aparelhamento de pedras para construção, exceto associado à extração
- Centro de distribuição de cartas e encomendas dos Correios
- Coleta, tratamento e disposição de resíduos não-perigosos e perigosos
- Compostagem ou incineração de lixo doméstico;
- Empresa de envasamento, fracionamento e empacotamento, por processo automatizado ou não, tais como: envasamento de aerossóis, engarrafamento de produtos líquidos, empacotamento de sólidos (à vácuo, com papel alumínio) e embalagem e a etiquetagem de produtos diversos
- Empresa de transporte coletivo urbano e interurbano com garagem



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Empresa de transporte dutoviário – transporte por tubulações ou dutos de gases, líquidos, grãos e minérios e atividades correlatas; escritório com área para depósito

Empresa de transporte marítimo de cabotagem e longo curso e serviços complementares

Empresa de transporte rodoviário de cargas e mudanças

Fabricação de casas pré-moldadas de concreto

Fabricação de adesivos e selantes para uso industrial e doméstico

Fabricação de aditivos de uso industrial

Fabricação de adubos e fertilizantes, para uso agrícola e doméstico

Fabricação de álcool

Fabricação de alimentos para animais

Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e ampliação do som e vídeo para uso doméstico ou em veículos, inclusive peças

Fabricação de aparelhos e dispositivos elétricos e eletrônicos para máquinas e motores industriais

Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado para uso industrial e não-industrial

Fabricação de aparelhos e equipamentos de medida, teste, navegação e controle para usos industriais e não-industriais, incluindo aparelhos de medida de tempo como relógios, cronômetros, parquímetros e temporizadores

Fabricação de aparelhos e equipamentos elétricos para sinalização e alarme, segurança e controle de tráfego rodoviário, aéreo, ferroviário e marítimo, exceto sonares

Fabricação de asfalto;

Fabricação de cal virgem, cal hidratado ou extinta;

Fabricação de celulose;

Fabricação de cimento;

Fabricação de clínquer;

Fabricação de cloro, cloroquímico e derivados;

Fabricação de farinha de carne, sangue, ossos e semelhantes;

Fabricação de farinha de peixe;

Fabricação de fertilizantes fosfatados (super fosfatado, granulado, monoamônio, diamônio, fosfato, etc);

Fabricação de gás de nafta crequeada;

Fabricação de gelo, usando amônia como refrigerante;

Fabricação de produtos derivados da destilação do carvão de pedra;

Fabricação de produtos primários e intermediários derivados do carvão (exclusive produtos finais);

Fabricação de gás, produtos de refino do petróleo;

Fabricação de pólvora, explosivos e detonantes (inclusive munição, esporte e artigos pirotécnicos);

Fabricação de soda cáustica e derivados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Formulação de combustíveis líquidos a partir da mistura de correntes de hidrocarbonetos
Produção de Ferro e Aço, ferroliga, formas primárias e semi acabadas (lingotes, biletos)
Rerrefino de óleos lubrificantes usados ou contaminados
Fabricação e acabamentos em fios, tecidos, artigos têxteis e em peças do vestuário
Fabricação de armações metálicas para a construção civil
Fabricação de armas de fogo e munições
Fabricação de artefatos de material plástico para uso pessoal, doméstico, industrial e na construção (inclusive tubos e acessórios)
Fabricação de artefatos diversos de borracha
Fabricação de artigos de funilaria e de artigos de metal para uso doméstico e pessoal
Fabricação de automóveis, camionetas, utilitários, caminhões e ônibus
Fabricação de baterias e acumuladores para veículos automotores
Fabricação de bicicletas, triciclos não-motorizados, cadeiras de rodas e outros veículos para deficientes físicos com ou sem motor, carrinhos para bebês, inclusive peças e acessórios
Fabricação de biocombustíveis
Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para veículos automotores, inclusive de contêineres
Fabricação de cal virgem, cal hidratada e gesso
Fabricação de canetas, lápis, fitas impressoras para máquinas e outros artigos para escritório
Fabricação de catalisadores
Fabricação de celulose e outras pastas para a fabricação de papel como: pastas químicas, semiquímicas, mecânicas, mecanoquímicas, termoquímicas e de polpa de madeira
Fabricação de chassis com motor para automóveis, camionetas e utilitários
Fabricação de cimento
Fabricação de cofres, caixas de segurança, portas e compartimentos blindados
Fabricação de compressores para uso industrial e não-industrial, inclusive peças e acessórios
Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal
Fabricação de defensivos agrícolas e domissanitários
Fabricação de eletrodomésticos para uso doméstico, inclusive peças e acessórios
Fabricação de embalagens de material plástico e metálicas
Fabricação de embalagens de vidro e artigos de vidro para usos diversos, de fibra de vidro e de lã de vidro
Fabricação de embreagens e variadores de velocidade eletromagnéticos para fins industriais
Fabricação de equipamentos de transmissão para fins industriais, inclusive rolamentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Fabricação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, peças e acessórios, exceto válvulas
Fabricação de equipamentos para irrigação agrícola, inclusive peças e acessórios
Fabricação de equipamentos transmissores de comunicação, peças e acessórios
Fabricação de esquadrias de metal
Fabricação de estruturas metálicas para edifícios, pontes, torres de transmissão, andaimes, inclusive sob encomenda
Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série ou sob encomenda
Fabricação de estufas e fornos elétricos para fins industriais, inclusive peças e acessórios
Fabricação de farinha de carne, de ossos e de outros subprodutos de origem animal
Fabricação de farinha do pescado para consumo humano ou alimentação animal
Fabricação de ferragens eletrotécnicas para instalação de redes e subestações de energia elétrica e telecomunicações (cintas e braçadeiras para postes, parafuso francês e olhal, hastes de aterramento e mão-francesa)
Fabricação de fibras artificiais e sintéticas
Fabricação de fornos industriais, aparelhos e equipamentos não-elétricos para instalações térmicas, inclusive peças e acessórios
Fabricação de fósforos de segurança
Fabricação de gases industriais ou médicos, líquidos ou comprimidos
Fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, inclusive peças e acessórios
Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins
Fabricação de instrumentos não-eletrônicos e utensílios para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório
Fabricação de intermediários para fertilizantes
Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico
Fabricação de lâmpadas
Fabricação de máquinas de escrever, calcular, copiadoras e equipamentos não-eletrônicos para escritório, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e equipamentos de uso na extração mineral, peças e acessórios, exceto na extração de petróleo
Fabricação de máquinas e equipamentos para a agricultura, avicultura e obtenção de produtos animais, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria de prospecção e extração de petróleo, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria do plástico, inclusive peças e acessórios



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria têxtil, inclusive peças e acessórios

Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimento, bebidas e fumo, inclusive peças e acessórios

Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de celulose, papel e papelão, de artefatos de papel, inclusive peças e acessórios

Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias do vestuário, do couro e de calçados, inclusive peças e acessórios

Fabricação de máquinas e equipamentos para saneamento básico e ambiental, inclusive peças e acessórios

Fabricação de máquinas e equipamentos para terraplanagem e pavimentação, peças e acessórios, exceto tratores

Fabricação de máquinas para a indústria metalúrgica, peças e acessórios, exceto máquinas-ferramenta

Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para a indústria da madeira, da borracha, de perfumaria, sabões e vela, de cerâmica, artefatos de cimento e olarias, para a indústria gráfica, inclusive peças e acessórios

Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de carga e pessoas, inclusive peças e acessórios

Fabricação de máquinas-ferramenta, inclusive peças e acessórios

Fabricação de materiais abrasivos (lixas de papel e de pano, rebolos de esmeril, pedras de afiar)

Fabricação de materiais para medicina e odontologia

Fabricação de material elétrico e eletrônico para veículos automotores, exceto baterias

Fabricação de material elétrico para instalações em circuito de consumo

Fabricação de material eletrônico, exceto os de comunicação

Fabricação de mídias virgens, magnéticas e ópticas, para gravação de som, imagem ou dados informáticos

Fabricação de mobiliário par uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório

Fabricação de motocicletas, inclusive peças e acessórios

Fabricação de motores e turbinas, peças e acessórios, inclusive para aviões e veículos rodoviários

Fabricação de motores para automóveis, camionetas, utilitários, caminhões e ônibus

Fabricação de obras de caldeiraria pesada

Fabricação de papel, cartolina e papel-cartão e papelão ondulado

Fabricação de peças e acessórios para o sistema motor, para os sistemas de marcha e transmissão, para o sistema de freios e para o sistema de direção e suspensão de veículos automotores

Fabricação de pilhas, baterias secas e de acumuladores elétricos, peças e acessórios, exceto para veículos automotores



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Fabricação de placas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia

Fabricação de pólvora, explosivos e detonantes, inclusive munição de esporte e artigos pirotécnicos

Fabricação de produtos cerâmicos refratários e não-refratários

Fabricação de produtos da destilação do carvão mineral

Fabricação de produtos de carne e subprodutos não associado ao abate

Fabricação de produtos de limpeza e polimento

Fabricação de produtos de trefilados de metal, incluindo os padronizados

Fabricação de produtos derivados de petróleo produzidos fora de refinarias

Fabricação de produtos diversos de minerais não-metálicos (artefatos de amianto e asbesto, de grafita, fibra de vidro, etc)

Fabricação de produtos do fumo: cigarros, cigarrilhas, charutos, cigarros de palha, filtros para cigarros, fumo de rolo e em corda, fumo desfiado, em pó e pasta, para mascar e rapé

Fabricação de produtos do refino do petróleo: gás liquefeito do petróleo (GLP) gasolina, nafta, gás de nafta craqueada, querosene de aviação, querosene comum, óleo diesel, óleo combustível, gasóleo, gases residuais, parafina, óleos lubrificantes básicos, asfalto (cimento asfáltico), coque de petróleo, alcatrão de petróleo e outros resíduos de petróleo

Fabricação de produtos farmoquímicos

Fabricação de produtos petroquímicos básicos e intermediários

Fabricação de produtos químicos inorgânicos e orgânicos

Fabricação de refrescos, xaropes e pós para elaboração de bebidas

Fabricação de resinas, termofixas e termoplásticas, e de elastômeros

Fabricação de subestações, casas e cabines de força, quadros de comando, reguladores de voltagem e outros aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica, inclusive peças

Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras

Fabricação de telefones, secretárias eletrônicas, fac-símiles e de sistemas de intercomunicação, inclusive peças e acessórios

Fabricação de tintas de impressão

Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas

Fabricação de transformadores, indutores, conversores, sincronizadores, inclusive peças e acessórios

Fabricação de tratores agrícolas, peças e acessórios, exceto motores

Fabricação de tratores de rodas e de esteiras para uso na extração mineral e construção, inclusive peças e acessórios

Fabricação de válvulas industriais, inclusive peças e acessórios

Fabricação de válvulas, torneiras e registros sanitários, inclusive peças

Fabricação de veículos de tração animal e de carros e carrinhos de mão para transporte de carga, para supermercados, térmicos para transporte de sorvetes



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO**

Fabricação de vidro plano e de segurança
Fabricação de vinagres
Fabricação e engarrafamento de bebidas alcoólicas, não-alcoólicas e as águas envasadas
Fabricação e montagem de equipamentos de informática: mainframes, desktops, laptops e servidores
Fabricação e montagem de equipamentos periféricos: impressoras, monitores, teclados e terminais de computadores
Fabricação e montagem de veículos ferroviários, inclusive peças e acessórios
Fabricação e recondicionamento de baterias e acumuladores para veículos automotores
Fabricação e refino de açúcar, seus derivados e subprodutos (Usinas de açúcar)
Frigorífico: abate, preparação de produtos e de conserva de carne e subprodutos
Matadouro: abate, preparação de produtos e de conserva de carne e subprodutos
Metalurgia do pó, inclusive peças moldadas
Metalurgia dos metais não-ferrosos e suas ligas
Preparação de massa de concreto e argamassa para construção
Preparação de subprodutos diversos do abate (origem animal)
Processamento industrial do fumo
Produção de arames de aço (Siderurgia)
Produção de artefatos estampados de metal
Produção de forjados de aço e de metais não-ferrosos e suas ligas
Produção de peças fundidas de ferro, aço e metais não-ferrosos e suas ligas (Fundição)
Produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço, exceto arames (Siderurgia)
Produção de semi-acabados de aço (Siderurgia)
Produção de soldas e ânodos para galvanoplastia (Metalurgia)
Produção de tubos de aço sem costura e com costura, fundidos, trefilados, retrefilados e flexíveis (Siderurgia)
Produção e distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas
Produção, armazenamento e distribuição de vapor, água quente para aquecimento e ar condicionado
Torrefação e moagem de café
Usinas de compostagem

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

USOS PERMITIDOS

GRUPO 1 – G1

Abrigam as atividades comerciais, de serviços e industriais de pequeno porte (individuais) em alguns casos exercidas individualmente na própria residência, que geram baixo fluxo de pessoas, veículos ou cargas e nem geram ruído, odor ou fumaça,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

correspondendo aos seguintes estabelecimentos com área vinculada à atividade até 200,00 m² (duzentos metros quadrados):

Comércio Local

Açougue e casas de carne e aves abatidas
Charutaria e tabacaria
Comércio de antiguidades, pinturas e outros artigos de arte
Comercio de artigos de armarinho, bijuterias e artesanatos
Comércio de artigos de perfumaria, cosméticos e de higiene pessoal
Comércio de artigos de relojoaria e joalheria
Comércio de artigos do vestuário e complementos
Comércio de artigos fotográficos e cinematográficos
Comércio de artigos para cabeleireiros
Comércio de artigos para animais, ração e animais vivos para criação doméstica
Comércio de artigos para limpeza
Comércio de artigos religiosos
Comércio de balas, bombons e semelhantes
Comércio de bicicletas e triciclos; suas peças e acessórios
Comércio de brinquedos e artigos recreativos
Comércio de calçados, bolsas, guarda-chuvas
Comércio de couros e espumas
Comércio de discos e fitas
Comércio de artigos para limpeza
Comércio de gelo
Comércio de gêneros alimentícios inclusive de hortifrutigranjeiros
Comércio de instrumentos musicais e acessórios
Comércio de jornais e revistas
Comércio de laticínios, frios e conservas
Comércio de mercadorias em lojas de conveniência
Comércio de móveis novos e/ou usados
Comércio de ornamentos para bolos e festas
Comércio de persianas, divisórias, lambris, tapetes, cortinas e forrações
Comércio de piscinas, equipamentos e acessórios
Comércio de refeições prontas (sem consumo local)
Comércio de utensílios e aparelhos odontológicos
Comércio de vidros e espelhos
Comércio e/ou cultivo de plantas, flores naturais e artificiais, frutos ornamentais e vasos ornamentais e serviço de jardinagem
Drogaria e Farmácia - Comércio varejista de produtos farmacêuticos com ou sem manipulação de fórmulas
Livraria
Mercearia



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO**

Padaria, confeitaria, panificadora

Papelaria

Ótica

Peixaria

Pizzaria

Restaurante

Sorvete

Serviço Local

Academias de dança

Academias de ginástica e centros de saúde física – atividades de condicionamento físico (fitness)

Acupuntura

Administração pública em geral

Agências de notícias cuja função é a coleta, síntese e difusão de materiais para os meios de comunicação: textos, fotos, filmes

Agência de empregos e treinamento de pessoal

Agências de publicidade, propaganda e comunicação

Albergues, exceto assistenciais

Aluguel de aparelhos de jogos eletrônicos, fitas, vídeos, discos, cartuchos e similares, de outros

Agências de viagens e organizadores de viagem

Arquitetura e engenharia e de consultoria técnica específica

Asilos: instituições de assistência social a idosos sem condições econômicas para se

Assistência social sem alojamento

Associação beneficente, filantrópica

Banco e casa bancária

Bar e Lanchonete

Biblioteca - Atividades de bibliotecas e arquivos

Barbearia e cabeleireiro

Biblioteca - Atividades de bibliotecas e arquivos públicos

Caixas eletrônicos de banco

Cantina - serviço de alimentação em caráter privativo, através de exploração própria ou por terceiros

Cartografia, topografia e geodésia

Cartório

Casa lotérica

Casas de cultura

Clínica médica e odontológica (clínicas, consultórios e ambulatórios)

Centro comunitário e associação de bairro

Centro de apoio a pacientes com câncer e com AIDS (HIV)

Centro de reabilitação para dependentes químicos sem alojamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Centro e núcleo de reabilitação física: atividades de fisioterapia
Chaveiros
Clínica de radiologia odontológica
Clínica e residência geriátrica
Clínica odontológica
Clínica oftalmológica
Clínica particular de vacinação e imunização humana
Clínica veterinária e alojamento, higiene e embelezamento de animais domésticos
Cobrança e de informações cadastrais
Comissária de despachos
Concessão de patentes e ao registro de marcas, desenhos industriais, contratos de transferência de tecnologia, indicações geográficas e programas de computador
Pesquisa de mercado e de opinião pública
Consultoria Esotérica – atividades de astrólogos e videntes
Cooperativas de táxi, centrais de chamadas e reservas de táxi
Cooperativas médicas, agrícola, exceto de crédito
Confecção e montagem, por costura, de artigos do vestuário, para adultos e crianças, de qualquer natureza e para qualquer uso, confeccionadas em série ou sob medida
Consultoria e assessoria em geral
Contabilidade, consultoria e auditoria contábil e tributária
Confecção de roupas
Consultoria e assessoria em geral
Corte e acabamento de calçados de couro
Crédito imobiliário
Cursos de informática
Cursos ligados às artes e cultura inclusive música
Design de mobiliário, joias, sapatos, roupas e de outros objetos pessoais e domésticos
Decoração, instalação e locação de equipamentos para festas
Encadernação e plastificação
Fisioterapia e terapia ocupacional
Educação Infantil - Creche
Educação Infantil – Pré-escola
Entretenimento infantil (Casas de festas infantis)
Estúdio e laboratório fotográfico e filmagem de festas e eventos
Escafandria e mergulho para realização de serviços variados como resgates,
Estamparia (silck-screen)
Estudos geológicos e de prospecção
Fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros
Fotografias aéreas, submarinas e similares
Gestão de ativos intangíveis não-financeiros
Gestão de direitos autorais de obras artísticas, literárias, musicais, cinematográficas e audiovisuais



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Financeiras – instituições dedicadas basicamente a operações de crédito, para financiamento de compra de bens, serviços e capital de giro ao consumidor ou usuário final

Fotocópias, digitalização, impressão e serviços correlatos

Fotografias aéreas, submarinas e similares

Galeria de arte e museus

Igrejas, templos, mosteiros, conventos

Instalação de toldos e persianas

Investigação particular

Laboratório de prótese dentária

Locação de aparelhos de jogos eletrônicos, de fitas de vídeo, dvd's, cd's, livros e revistas

Locação de mão-de-obra temporária

Locação de objetos do vestuário, joias, calçados e acessórios

Laboratórios de análises clínicas

Lavanderias e tinturarias

Leiloeiros

Limpeza de fachadas, com jateamento de areia ou vapor

Locação de bens móveis e imóveis

Manutenção e reparação de aparelhos e utensílios para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratório

Manutenção e reparação de equipamentos de comunicação

Montagem de brinquedos e jogos recreativos

Medição de consumo de energia elétrica, gás e água

Mensagens fonadas (tele mensagem)

Microfilmagem

Oficina de costura

Operador de transporte multimodal – OTM, realiza o transporte multimodal de carga da origem até o destino, por intermédio de terceiros

Organização e exploração de atividades esportivas

Organização e exploração de atividades e instalações desportivas

Organização de festas e eventos

Organizações associativas patronais, empresariais e profissionais

Pensão

Perfuração e construção de poços de água

Pesca - recolhimento de organismos aquáticos vivos, plantas e animais; e serviços relacionados

Pesca esportiva e de lazer

Pesquisa e desenvolvimento das ciências físicas, naturais, sociais e humanas

Pet Shop

Pousada

Promoção de planos assistência médica e odontológica



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Produção de filmes destinados à difusão pela televisão e pela internet, produzidos fora dos estúdios de televisão
Produção de filmes e fitas de vídeo - exceto estúdios cinematográficos
Promoção de planos de assistência médica e odontológica
Recondicionamento de cartuchos de impressoras e toners
Remoção de pacientes
Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos não motorizados, inclusive instalação de acessórios
Reparação de calçados
Reparação e conservação de bens imóveis
Reparação de joias, cronômetros e relógios
Reparação e instalação de energia elétrica
Reprodução de mídias gravadas em qualquer suporte, a partir de matrizes
Salão de beleza e estética
Salas de música
Sapateiro – reparação de calçados, bolsas e artigos de viagem
Sede de empresas e unidades administrativas locais
Seguros e resseguros, previdência complementar e planos de saúde, incluindo as remanufatura de cartuchos e toners usados
Serviços de informação
Serviços advocatícios
Serviços complementares da atividade de transportes aéreos
Serviços domésticos (agência)
Serviços de informática
Serviços postais
Serviços subaquáticos em geral
Sindicato e sede de partidos políticos
Sociedades de capitalização
Sociedade e associação de difusão cultural, artística e esportiva
Telecomunicações e serviços conexos (escritório)
Tradução, interpretação e similares
Tratamento de água e de efluentes líquidos
Tratamento de água e de efluentes líquidos

Indústrias de Pequeno Porte

Confecção e montagem, por costura, de artigos do vestuário, para adultos e crianças, de qualquer natureza e para qualquer uso, confeccionadas em série ou sob medida
Fabricação de artigos de joalheria, ourivesaria e bijuterias
Fabricação de artigos de mesa, cama, banho, cortina e tapeçaria
Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, drops, bombons, chocolate e similares
Fabricação de condimentos e essências alimentícias
Fabricação de peças e ornatos, gesso ou cerâmica



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Fabricação de produtos alimentícios
Fabricação de produtos de padaria e confeitaria
Fabricação de sorvetes, bolos, tortas geladas e componentes
Fabricação de acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção
Fabricação de alimentos e pratos prontos e congelados
Fabricação de artefatos de couro e artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material
Fabricação de artefatos de madeira, bambu, palha, vime, cortiça e materiais trançados, exceto móveis
Fabricação de artefatos de tapeçaria e de cordoaria
Fabricação de artefatos diversos confeccionados com qualquer material têxtil, inclusive com tecidos de malha
Fabricação de artefatos para caça, pesca e esporte
Fabricação de artigos do vestuário, produzidos em malharias e tricotagens, incluindo meias
Fabricação de artigos ópticos
Fabricação de conservas de frutas, legumes e outros vegetais
Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos
Fabricação de fraldas descartáveis e de absorventes higiênicos
Fabricação de frutas cristalizadas, balas, confeitos e semelhantes
Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios
Fabricação de massas alimentícias, biscoitos e bolachas
Fabricação de medicamentos homeopáticos para uso humano
Fabricação de sombrinhas, guarda-chuva e bengala
Fabricação de sorvetes, picolés, bolos e tortas geladas
Fabricação de sucos de frutas, hortaliças e legumes, inclusive sucos concentrados de frutas
Fabricação de tecidos de malha
Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos
Processamento, preservação e produção de conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais
Produção de artigos artesanais



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO V

Perímetro Urbano do Distrito de São João do Sobrado

MEMORIAL DESCRITIVO SÃO JOÃO DO SOBRADO

INFORMAÇÕES BÁSICAS

PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
MUNICÍPIO	PINHEIROS – ES
DISTRITO DE SÃO JOÃO DO SOBRADO	
ÁREAM ²	2306065.29
PERIMETRO	6341.46 m

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



MEMORIAL DESCRITIVO SINTÉTICO						
VÉRTICE	COORDENADAS		LADO	AZIMUTES		DISTÂNCIA (m)
	E	N		PLANO	REAL	
Pt0	350201.623	7974355.052	Pt0-Pt1	90°16'15.02"	90°42'48.93"	1405.69
Pt1	351607.299	7974348.407	Pt1-Pt2	112°34'49.50"	113°01'23.42"	1008.66
Pt2	352538.633	7973961.103	Pt2-Pt3	218°29'28.45"	218°56'2.37"	696.16
Pt3	352105.344	7973416.214	Pt3-Pt4	247°32'27.07"	247°59'0.98"	1046.32
Pt4	351138.385	7973016.494	Pt4-Pt5	303°05'54.29"	303°32'28.21"	1569.88
Pt5	349823.240	7973873.774	Pt5-Pt0	38°10'28.66"	38°37'2.58"	612.21



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Estação Vante Coordenada E Coordenada N Az Plano Az Real Distância

Pt0	Pt1	350201.623	7974355.052	90°16'15.02"	90°42'48.93"	1405.69
Pt1	Pt2	351607.299	7974348.407	112°34'49.50"	113°01'23.42"	1008.66
Pt2	Pt3	352538.633	7973961.103	218°29'28.45"	218°56'2.37"	696.16
Pt3	Pt4	352105.344	7973416.214	247°32'27.07"	247°59'0.98"	1046.32
Pt4	Pt5	351138.385	7973016.494	303°05'54.29"	303°32'28.21"	1569.88
Pt5	Pt0	349823.240	7973873.774	38°10'28.66"	38°37'2.58"	612.21

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt0, de coordenadas N 7974355.052 m e E 350201.623 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39, localizado a São João do Sobrado, Código INCRA 00001; deste, segue confrontando com Proprietário (a) Fundo Posto de Gasolina, com os seguintes azimute plano e distância: 90°16'15.02" e 1405.69; até o vértice Pt1, de coordenadas N 7974348.407 m e E 351607.299 m; deste, segue confrontando com **Almy Maia (Torre de Tefonia)**, com os seguintes azimute plano e distância: 112°34'49.50" e 1008.66; até o vértice Pt2, de coordenadas N 7973961.103 m e E 352538.633 m; deste, segue confrontando com **Almy Maia**, com os seguintes azimute plano e distância: 218°29'28.45" e 696.16; até o vértice Pt3, de coordenadas N 7973416.214 m e E 352105.344 m; deste, segue confrontando com **Milton Cabral**, com os seguintes azimute plano e distância: 247°32'27.07" e 1046.32; até o vértice Pt4, de coordenadas N 7973016.494 m e E 351138.385 m; deste, segue confrontando com Ao Oeste com a Estrada para o Dalmasio, com os seguintes azimute plano e distância: 303°05'54.29" e 1569.88; até o vértice Pt5, de coordenadas N 7973873.774 m e E 349823.240 m; deste, segue confrontando Ao Norte com a Estrada para o Dalmasio, com os seguintes azimute plano e distância: 38°10'28.66" e 612.21; até o vértice Pt0, de coordenadas N 7974355.052 m e E 350201.623 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação RBMC de de coordenadas E m e N m, localizada em, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM zone 24S

FATOR DE ESCALA: 0.9996

SISTEMA GEODÉSICO DE REFERÊNCIA: SIRGAS 2000



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

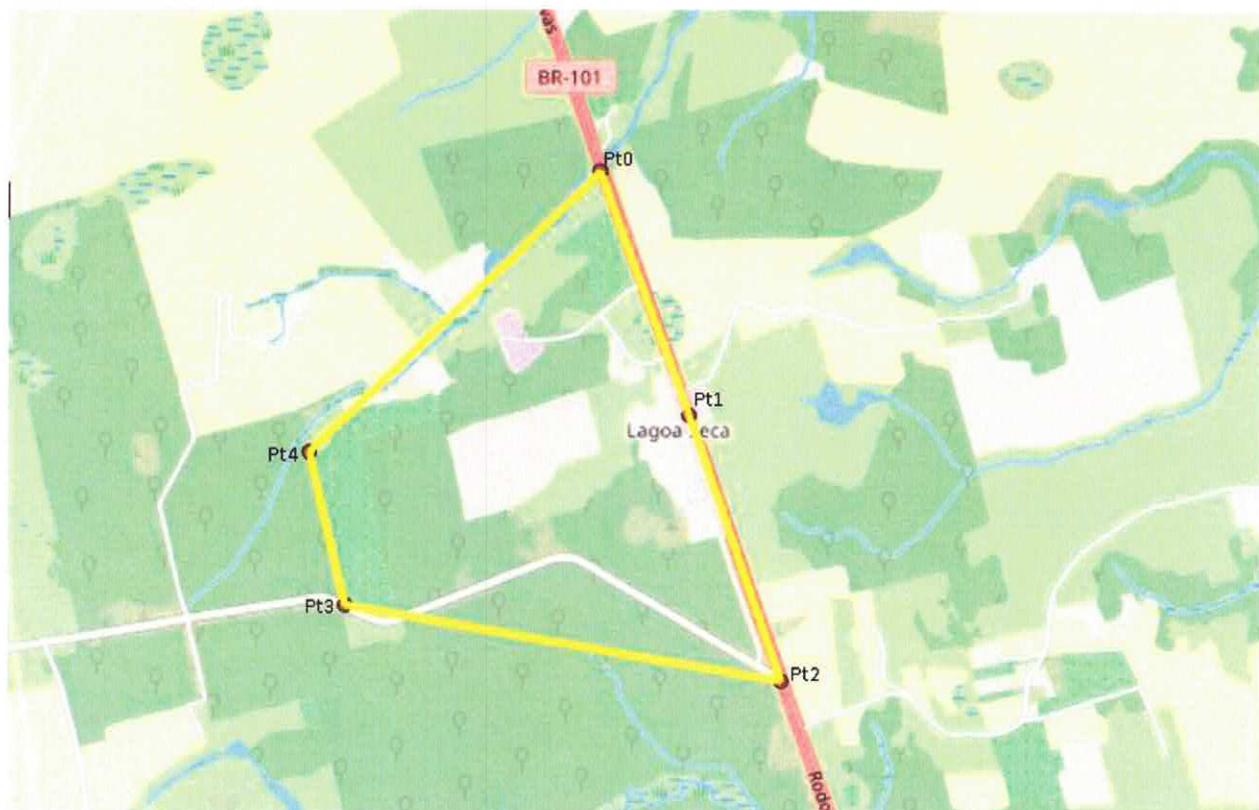
ANEXO VI
Perímetro Urbano da Lagoa Seca

MEMORIAL DESCRITIVO

INFORMAÇÕES BÁSICAS

PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
MUNICIPIO	PINHEIROS - ES
COMUNIDADE LAGOA SECA BR 101	
ÁREAM ²	2809290.03
PERIMETRO	7130.38m

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO**

MEMORIAL DESCRITIVO SINTÉTICO						
VÉRTICE	COORDENADAS		LADO	AZIMUTES		DISTÂNCIA (m)
	E	N		PLANO	REAL	
Pt0	399389.747	7969316.099	Pt0-Pt1	159°44'55.55"	160°02'59.24"	1202.13
Pt1	399805.848	7968188.281	Pt1-Pt2	160°25'15.09"	160°43'18.78"	1293.98
Pt2	400239.471	7966969.122	Pt2-Pt3	279°29'36.36"	279°47'40.04"	2041.55
Pt3	398225.879	7967305.845	Pt3-Pt4	346°22'38.73"	346°40'42.42"	720.50
Pt4	398056.183	7968006.077	Pt4-Pt0	45°30'36.79"	45°48'40.48"	1869.37

ESTAÇÃO VANTE COORDENADA E COORDENADA N AZ PLANO AZ REAL DISTÂNCIA

Pt0	Pt1	399389.747	7969316.099	159°44'55.55"	160°02'59.24"	1202.13
Pt1	Pt2	399805.848	7968188.281	160°25'15.09"	160°43'18.78"	1293.98
Pt2	Pt3	400239.471	7966969.122	279°29'36.36"	279°47'40.04"	2041.55
Pt3	Pt4	398225.879	7967305.845	346°22'38.73"	346°40'42.42"	720.50
Pt4	Pt0	398056.183	7968006.077	45°30'36.79"	45°48'40.48"	1869.37

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt0, de coordenadas N 7969316.099 m e E 399389.747 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39, localizado a Rodovia Governador Mário Covas BR 101, deste, segue confrontando com Lado Norte Sentido Pedro Canário X Vitória, com os seguintes azimute plano e distância: 159°44'55.55" e 1202.13; até o vértice Pt1, de coordenadas N 7968188.281 m e E 399805.848 m; deste, segue confrontando com Ao Leste À Frente do Posto de Combustível, com os seguintes azimute plano e distância: 160°25'15.09" e 1293.98; até o vértice Pt2, de coordenadas N 7966969.122 m e E 400239.471 m; deste, segue confrontando com Ao Sul acesso BR 101 para Comunidade 15 de maio, com os seguintes azimute plano e distância: 279°29'36.36" e 2041.55; até o vértice Pt3, de coordenadas N 7967305.845 m e E 398225.879 m; deste, segue confrontando com Ao Oeste sentido Comunidade 15 de maio, com os seguintes azimute plano e distância: 346°22'38.73" e 720.50; até o vértice Pt4, de coordenadas N 7968006.077 m e E 398056.183 m; deste, segue confrontando com Ao Norte, com os seguintes azimute plano e distância: 45°30'36.79" e 1869.37; até o vértice Pt0, de coordenadas N 7969316.099 m e E 399389.747 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação RBMC de coordenadas E m e N m, localizada em, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

ISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM zone 24S

FATOR DE ESCALA: 0.9996

SISTEMA GEODÉSICO DE REFERÊNCIA: SIRGAS 2000



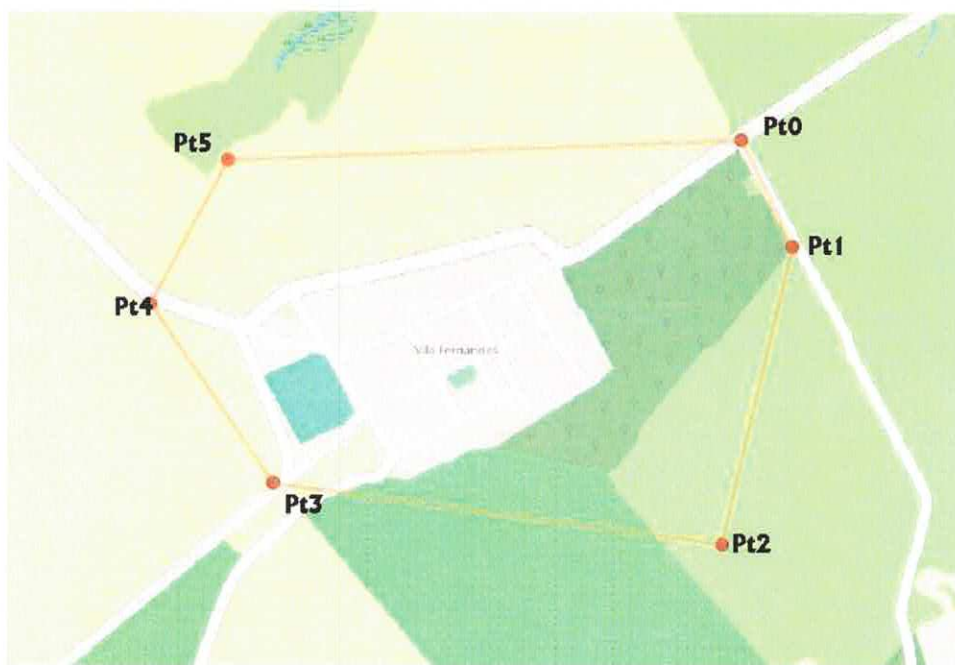
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO VII
Perímetro Urbano da Vila Fernandes

MEMORIAL DESCRITIVO VILA FERNANDES

INFORMAÇÕES BÁSICAS

PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
MUNICIPIO	PINHEIROS – ES
COMUNIDADE VILA FERNANDES	
ÁREAM ²	261383.90
PERIMETRO	2002.90m



REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

Estação Vante Coordenada E Coordenada N Az Plano Az Real Distância

MEMORIAL DESCRITIVO SINTÉTICO						
VÉRTICE	COORDENADAS		LADO	AZIMUTES		DISTÂNCIA (m)
	E	N		PLANO	REAL	
Pt0	379910.960	7960728.880	Pt0-Pt1	155°08'47.29"	155°30'25.50"	136.37
Pt1	379968.277	7960605.139	Pt1-Pt2	192°11'5.74"	192°32'43.95"	356.37
Pt2	379893.058	7960256.796	Pt2-Pt3	277°30'44.56"	277°52'22.77"	502.03
Pt3	379395.339	7960322.431	Pt3-Pt4	326°52'42.62"	327°14'20.83"	250.11
Pt4	379258.673	7960531.904	Pt4-Pt5	26°33'22.35"	26°55'0.56"	188.49
Pt5	379342.943	7960700.509	Pt5-Pt0	87°08'26.30"	87°30'4.51"	568.73

Pt0	Pt1	379910.960	7960728.880	155°08'47.29"	155°30'25.50"	136.37
Pt1	Pt2	379968.277	7960605.139	192°11'5.74"	192°32'43.95"	356.37
Pt2	Pt3	379893.058	7960256.796	277°30'44.56"	277°52'22.77"	502.03
Pt3	Pt4	379395.339	7960322.431	326°52'42.62"	327°14'20.83"	250.11
Pt4	Pt5	379258.673	7960531.904	26°33'22.35"	26°55'0.56"	188.49
Pt5	Pt0	379342.943	7960700.509	87°08'26.30"	87°30'4.51"	568.73

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt0, de coordenadas N 7960728.880 m e E 379910.960 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39, localizado a ES 313; deste, segue confrontando com Fazenda São Domingos, com os seguintes azimute plano e distância: 155°08'47.29" e 136.37; até o vértice Pt1, de coordenadas N 7960605.139 m e E 379968.277 m; deste, segue confrontando com Fazenda São Domingos, com os seguintes azimute plano e distância: 192°11'5.74" e 356.37; até o vértice Pt2, de coordenadas N 7960256.796 m e E 379893.058 m; deste, segue confrontando com Sítio Boa Vista, com os seguintes azimute plano e distância: 277°30'44.56" e 502.03; até o vértice Pt3, de coordenadas N 7960322.431 m e E 379395.339 m; deste, segue confrontando com Fazenda Vista Alegre, com os seguintes azimute plano e distância: 326°52'42.62" e 250.11; até o vértice Pt4, de coordenadas N 7960531.904 m e E 379258.673 m; deste, segue confrontando com Fazenda Vista Alegre, com os seguintes azimute plano e distância: 26°33'22.35" e 188.49; até o vértice Pt5, de coordenadas N 7960700.509 m e E 379342.943 m; deste, segue confrontando com , com os seguintes azimute plano e distância: 87°08'26.30" e 568.73; até o vértice Pt0, de coordenadas N 7960728.880 m e E 379910.960 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação RBMC de coordenadas E m e N m, localizada em , e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000 .Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM zone 24S

FATOR DE ESCALA: 0.9996

SISTEMA GEODÉSICO DE REFERÊNCIA: SIRGAS 2000