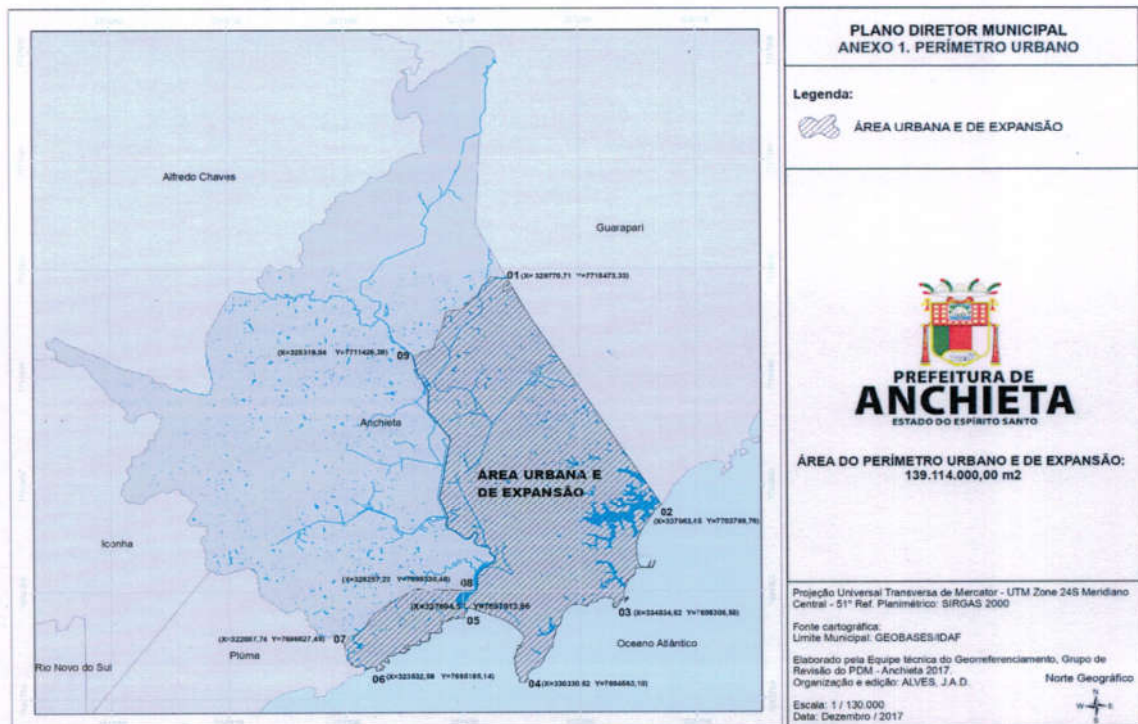




ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA
CNPJ 27.142.694/0001-58

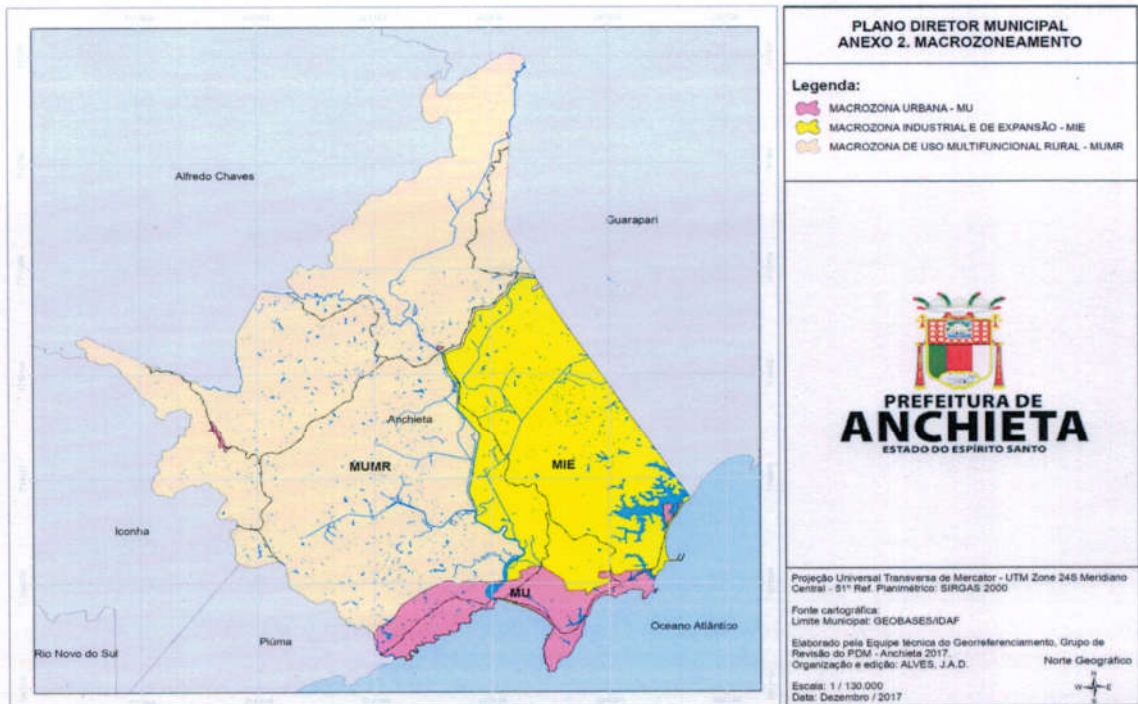
ANEXO 1 – PERÍMETRO URBANO





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

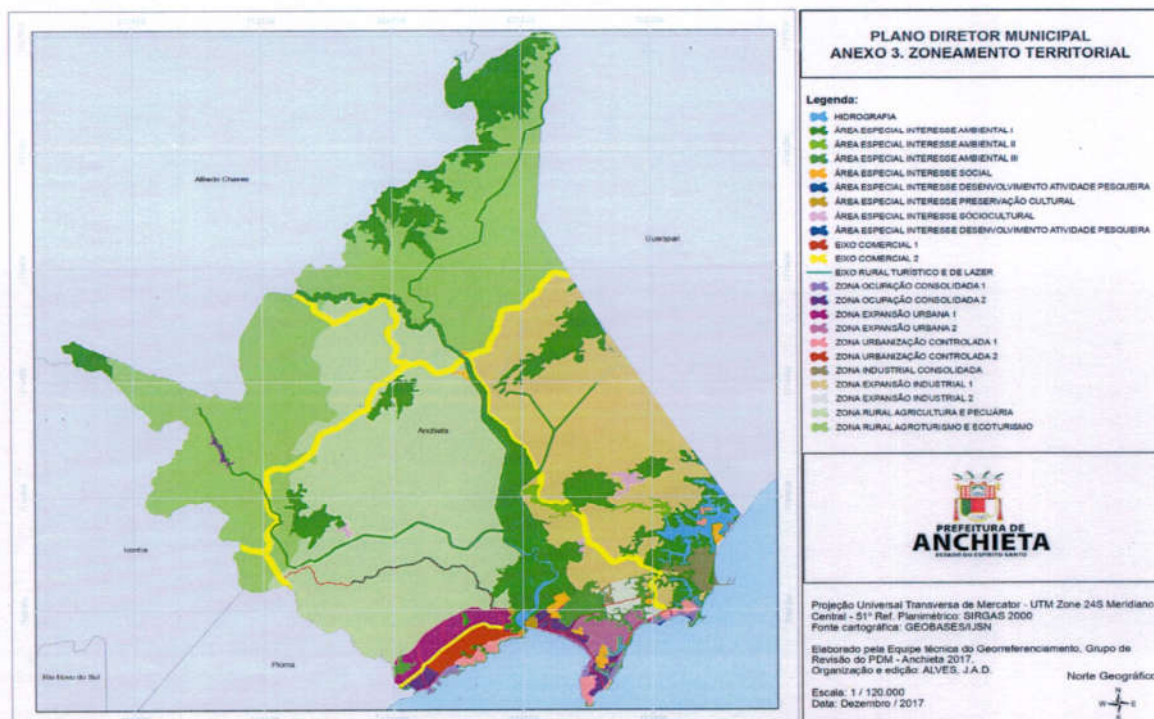
ANEXO 2 – MACROZONEAMENTO





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

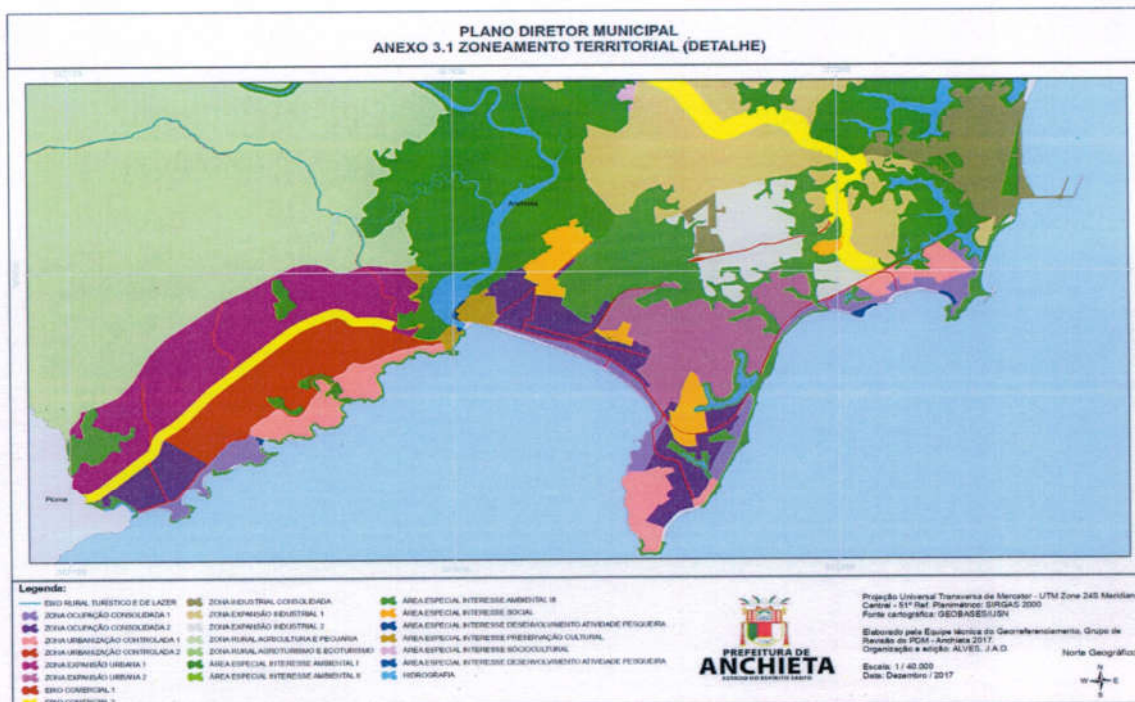
ANEXO 3 – ZONEAMENTO TERRITORIAL





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

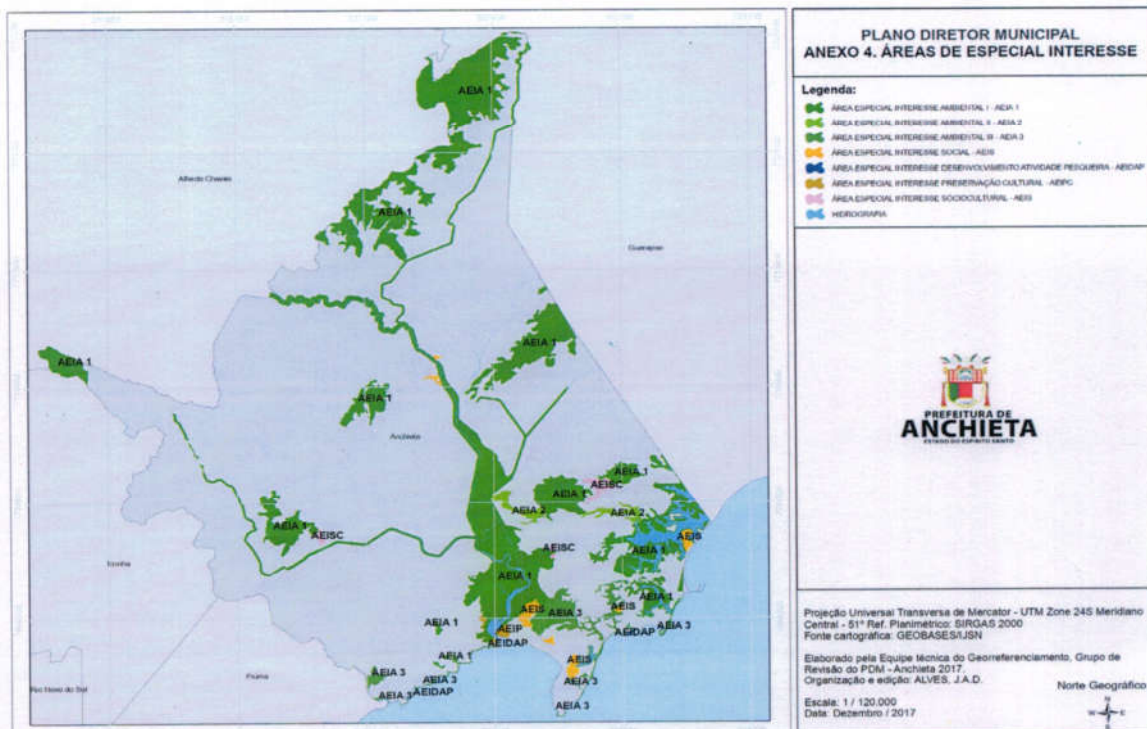
ANEXO 3.1 – ZONEAMENTO TERRITORIAL (DETALHE)





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

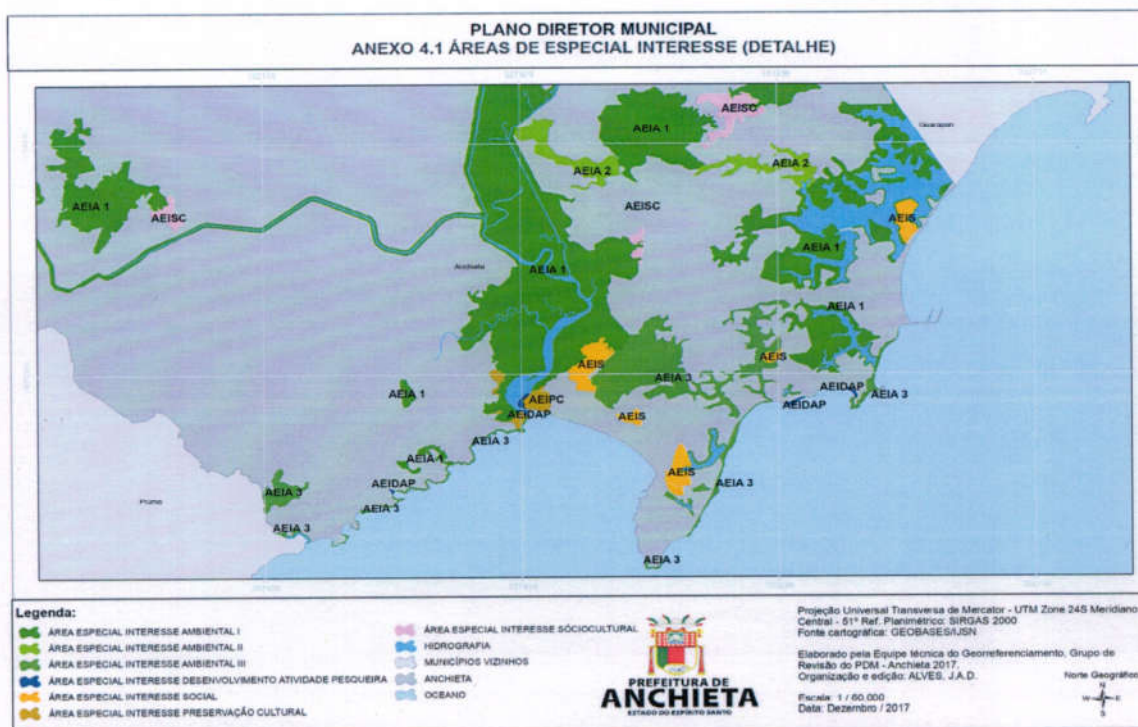
ANEXO 4 – ÁREAS DE ESPECIAIS INTERESSES





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

ANEXO 4.1 – ÁREAS DE ESPECIAIS INTERESSES (DETALHE)





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

ANEXO 5 – UNIDADES ESPECIAIS DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO CULTURAL

IDENTIFICAÇÃO	LOCAL
1. Igreja de Nossa Senhora da Assunção e Residência anexa (Único bem tombado por Legislação Federal - IPHAN/1943) Figura - 01 e Museu Nacional de Anchieta – Figura 1.1	Bairro Morro da Penha Praça do Santuário, N°240
2. Capela de Nossa Senhora da Penha - Figura 2	Bairro Morro da Penha
3. Antigo Casarão de Quarentena da Imigração Italiana - Figura 3	Bairro Morro da Penha Rua Guaranis
4. Poço do Coimbra - Figura 4	Bairro João XXIII Rua Governador Dias Lopes
5. Poço de Quitiba - Figura 5	Bairro Quitiba Rua Silvio Ribeiro da Costa
6. Poço Ponta de Castelhanos - Figura 6	Bairro Ponta de Castelhanos Rua Felisberto Freire Da Matta
7. Antigo Colégio Maria Mattos - Figura 7	Bairro Centro. Av. Anchieta, N° 50
8. Centro Cultural Thiago Bezerra Leite - Figura 8	Bairro Centro. Av. Carlos Lindemberg, N°130
9. Antiga Casa de D ^a Rosinha Assad - Figura 9	Bairro Centro. Rua Costa Pereira
10. Casa de Nicolau Carone Assad - Figura 10	Bairro Porto de Cima Esquina: Rua Presidente Getúlio Vargas/ Rua Costa Pereira
11. Casa da Cultura Angelina Lopes Assad - Figura 11	Bairro Porto de Cima Rua Presidente Getúlio Vargas, N°189
12. Antigo Armazém do Porto I - Figura 12	Bairro Porto de Cima Rua Costa Pereira
13. Antigo Bar do Mudo - Figura 13	Bairro Porto de Cima Praça dos Imigrantes
14. Antigo Mercado - Figura 14	Bairro Porto de Cima Praça dos Imigrantes
15. Antigo Armazém do Porto II - Figura 15	Bairro Porto de Cima Rua Comendador Ramos
16. Pilares da Antiga Ponte de Madeira Cônego Barros - Figura 16	Foz do Rio Benevente
17. Sítios Arqueológicos das margens do Rio Salinas - Figura 17	Às margens do Rio Salinas
18. Ruínas do Rio Salinas - Figuras 18 e 19	Às margens do Rio Salinas



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

ILUSTRAÇÕES DAS UEIPCs



Figura 1 - Igreja de N. Sra. da Assunção e Residência



Figura 1.1 Museu Nacional de Anchieta



Figura 2 - Capela de Nossa Senhora da Penha



Figura 3 – Antigo Casarão de Quarentena



Figura 4 - Poço do Coimbra



Figura 5 - Poço do Quitiba



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



Figura 6 - Poço Ponta de Castelhanos



Figura 7 – Antigo Colégio Maria Mattos



Figura 8 - Centro Cultural Thiago Bezerra Leite



Figura 9 – Antiga Casa de D. Rosinha Assad



Figura 10 - Casa de Nicolau Carone Assad



Figura 11 - Casa da Cultura Angelina Lopes Assad



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



Figura 12 - Antigo Armazém do Porto I



Figura 13 - Antigo Bar do Mudo



Figura 14 - Antigo Mercado



Figura 15 - Antigo Armazém do Porto II



Figura 16 - Pilares da Antiga Ponte



Figura 17 - Sítios Arqueológicos



Figuras 18 e 19 - Ruínas do Rio Salina



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

ANEXO 6 – SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

SISTEMA VIÁRIO BÁSICO DE ANCHIETA					
FAIXA DE DOMÍNIO DAS VIAS PRINCIPAIS E RECUO DO ALINHAMENTO FRONTAL DO LOTE (1)					
N.º	NOME / TRECHO	FUNÇÃO	LARGURA DA FAIXA DA VIA (m)	RECUO (1)	
				LADO DIREITO (2) (m)	LADO ESQUERDO (2) (m)
ÁREA URBANA LITORAL					
U-01	Contorno da cidade: Variante à Rodovia ES 060 (planejada)	Arterial Regional	60,0	30,0 (3)	30,00 (3)
U-02	Rodovia ES 060: Trecho entre a divisa com Guarapari e o início do loteamento Guanabara.	Arterial Urbana	42,0	21,0 (4)	21,00 (4)
U-04	Rodovia ES 060: Trecho no Loteamento Guanabara.	Arterial Urbana	32,0	16,0 (4)	16,00 (4)
U-05	Rodovia ES 060: Trecho entre a Av. Aroldo Sechin (acesso pavimentado a Castelhanos) e o início da Rua situada entre o Centro Administrativo II Edival José Petri e o Clube da Vila Rica, a qual liga a via Beira Mar à Rodovia ES 060.	Arterial Urbana	26,0	13,0 (4)	13,0 (4)
U-06	Rodovia ES 060: Trecho entre a Rua situada entre o Centro Administrativo II Edival José Petri e o Clube da Vila Rica, a qual liga a via Beira Mar à Rodovia ES 060 e o início da Avenida Zulmira Rosa Antunes	Arterial Urbana	26,0	13,0 (4)	13,0 (4)
U-07	Rodovia ES 060: Trecho entre a cabeceira da margem esquerda da ponte sobre o rio Benevente e a interseção com a planejada Variante à Rodovia ES 146, para ser implantada ao sul do rio Benevente.	Arterial Urbana	26,0	16,0 (4) (5)	10,0 (4)
U-08	Rodovia ES 060: Trecho entre a interseção com a planejada Variante à Rodovia ES 146, para ser implantada ao sul do rio Benevente e a divisa com Piúma.	Arterial Urbana	42,0	21,0 (4)	21,0 (4)
U-09	Rodovia ES 146, exceto travessia de Recanto do Sol	Arterial Regional	42,0	21,0 (4)	21,00 (4)
U-10	Rodovia para Jabaquara não pavimentada (antiga ES 146): Trecho entre a ES 146 pavimentada e a Rua Projetada com traçado confluyente com a Rua Coronel Vitorino	Arterial Urbana	26,0 (7)	13,0 (4)	13,0 (4)



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA

CNPJ 27.142.694/0001-58

	NOME / TRECHO	FUNÇÃO	LARGURA DA FAIXA DA VIA (m)	RECUE (1)	
				LADO DIREITO (2) (m)	LADO ESQUERDO (2) (m)
ÁREA URBANA LITORAL					
U-11	Rodovia ES 146, travessia de Recanto do Sol	Arterial Regional	32,0	22,0 (4)	10,0 (4) (6)
U-12	Demais vias arteriais urbanas planejadas no Plano de Mobilidade Urbano - PLANMOB	Arterial Urbana	32,0 (8)	-	-
U-13	Avenida Dom Helvécio de Oliveira e sua continuação (antiga estrada Iriri - Sede)	Coletora	20,0	10,0 (9)	10,0 (9)
U-14	Rua Padre Anchieta (Iriri)	Coletora	18,0	9,0 (9)	9,0 (9)
U-15	Rua Lourival Serrão (Iriri)	Coletora	18,0	9,0 (9)	9,0 (9)
U-16	Av. Aroldo Sechin (Via de acesso a Castelhanos a partir da rodovia ES 060)	Coletora	18,0	9,0 (9)	9,0 (9)
U-17	Av. Rogério de S. Mendes (Castelhanos), inclusive seu prolongamento em Guanabara	Coletora	18,0	9,0 (9)	9,0 (9)
U-18	Rua Guaraci Gomes (Castelhanos), inclusive seu prolongamento em Guanabara	Coletora	18,0	9,0 (9)	9,0 (9)
U-20	Continuação da Rua Tanharú ao norte da Rodovia ES 060 (Guanabara)	Coletora	18,0	9,0 (9)	9,0 (9)
U-21	Avenida Rauta (Centro)	Coletora	18,0	9,0 (9)	9,0 (9)
U-22	Rua Filadélfia (Centro)	Coletora	18,0	9,0 (9)	9,0 (9)
U-23	Estrada do Limão	Arterial Urbana	32,0	16,0 (9)	16,0 (9)
U-24	Avenida Beira-Mar (Centro)	Coletora	18,0	9,0 (9)	9,0 (9)
U-25	Demais vias coletoras existentes ou planejadas	Coletora	18,0 (8)	-	-
U-26	Avenida projetada paralela à Rodovia ES 060 no trecho que delimita a ZUC 2 da ZEI 2.	Arterial Urbana	42,0	21,0 (4)	21,00 (4)
DISTRITO DE JABAQUARA					
J-01	Rodovia BR 101 - Trecho de travessia da área urbana	Arterial Urbana	Conforme DNIT	5,00 (10)	15,0(10)
J-02	Rodovia BR 101 - Trecho atravessando glebas não-parceladas na área urbana	Arterial Urbana	Conforme DNIT	15,0 (11)	15,0 (11)



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA

CNPJ 27.142.694/0001-58

	NOME / TRECHO	FUNÇÃO	LARGURA DA FAIXA DA VIA (m)	RECUO (1)	
				LADO DIREITO (2) (m)	LADO ESQUERDO (2) (m)
DISTRITO DE ALTO PONGAL					
P-01	Rodovia ES 479 Trecho de travessia da área urbana ocupada	Coletora	Conforme DERTES	5,00 (10)	5,00 (10)
P-02	Rodovia ES 479 - Trecho atravessando glebas não-parceladas na área urbana	Coletora	Conforme DERTES	15,0 (11)	15,0 (11)
ÁREA RURAL					
R-01	Rodovia BR 101: Exceto travessia da área urbana de Jabaquara	Rodovia	Conforme DNIT	15,0 (11)	15,0 (11)
R-02	Rodovia ES 479, exceto travessia da área urbana de Alto Pongal	Rodovia	Conforme DERTES	15,0 (11)	15,0 (11)
R-03	Rodovia ES 375	Rodovia	Conforme DERTES	15,0 (11)	15,0 (11)
R-04	Rodovia ES 146: Trecho entre a Rodovia BR 101 e a divisa com Alfredo Chaves	Rodovia	Conforme DERTES	15,0 (11)	15,0 (11)
R-06	Via planejada para ser variante à Rodovia ES 146, a ser implantada ao sul do rio Benevente	Arterial Regional	42,0	21,0 (12)	21,0 (12)
R-06	Rodovia municipal principal, conforme definição	Rodovia municipal	16,00	8,0 (12)	8,0 (12)

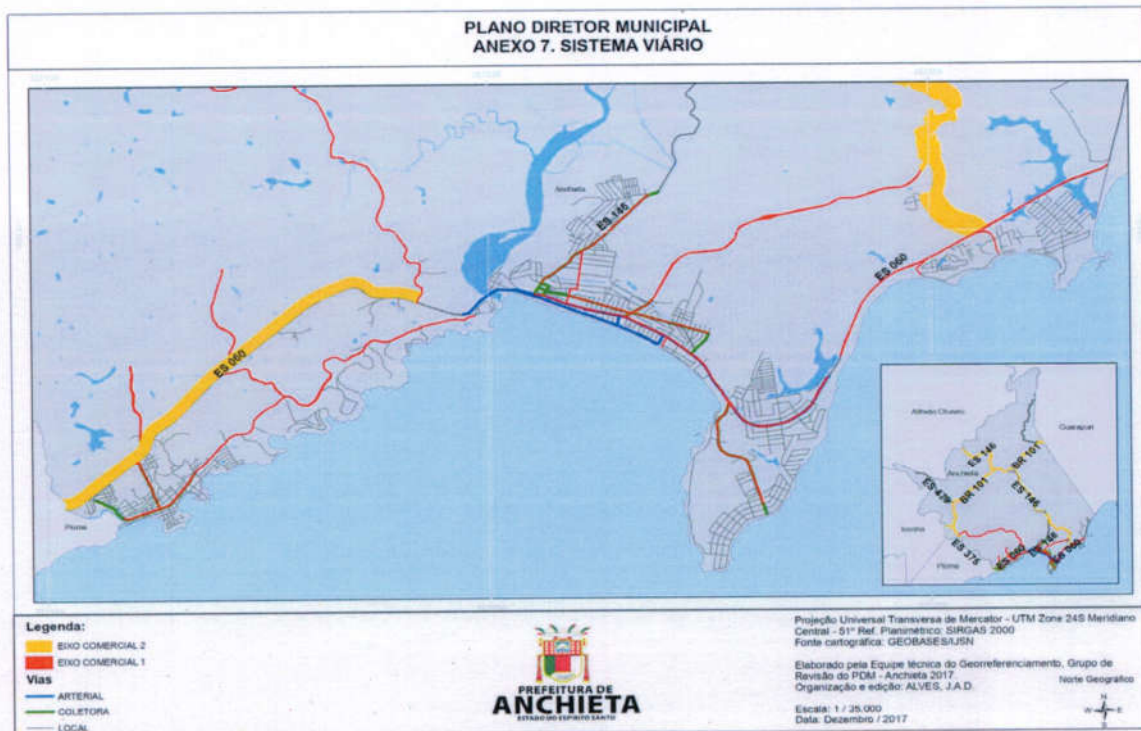
Observações:

1. São também considerados empreendimentos de impacto urbano: quando for utilizado índice de aproveitamento do terreno igual ou inferior a 1 (um), o recuo do alinhamento frontal é substituído por afastamento frontal da edificação no mesmo valor.
2. Lado direito/ lado esquerdo: sempre referenciado em um dos seguintes sentidos: norte-sul; leste-oeste; sudoeste-nordeste ou noroeste-sudeste.
3. Distância medida a partir do eixo central da faixa de domínio da rodovia a ser definida, sendo este eixo coincidente com o do mineroduto da Samarco, quando a via for lindeira a este.
4. Distância medida a partir do eixo central da faixa de domínio da rodovia definida.
5. Lado direito = lado do manguezal.
6. Lado esquerdo = lado de recanto do sol.
7. Deverá ser mantida a largura da via quando o loteamento considerou largura maior.
8. Largura a ser considerada nos novos parcelamentos.
9. Distância medida a partir do eixo central da rua conforme consta do loteamento.
10. Distância medida a partir da linha de definição da faixa de domínio da rodovia federal ou estadual ou do alinhamento frontal do lote localizado na área urbana ocupada.
11. Distância medida a partir da linha de definição da faixa de domínio da rodovia federal ou estadual.
12. Distância medida do eixo da via existente ou planejada.



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

ANEXO 7 – SISTEMA VIÁRIO



ANEXO 8 – TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO
ANEXO 8.1 - ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA 1 - ZOC1

USOS DO SOLO				
PERMITIDOS	Residencial	Unifamiliar		
		Multifamiliar		
		Misto		
		Condomínio Urbanístico	Casa / Lote Prédio	
	Não residencial	Atividades enquadradas como G1		
Hotel, Apart-Hotel e similares				
Restaurantes, Marinas, Clubes Náuticos e Atracadouros				
TOLERADOS	Não residencial	Empreendimentos especiais enquadradas em G1		

ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO			
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Mínimo	Ref. A¹	Ref. B¹
	Médio	0,15	0,15
	Máximo	1,2	1,2
TAXA DE OCUPAÇÃO	Máximo	2,0	2,5
	Máxima	75%	75%
TAXA DE PERMEABILIDADE	Mínima	10%	10%
GABARITO	Máximo	Térreo + 2 pavimentos	Térreo + 3 pavimentos
	Máxima	11,25m	14,50m
ALTURA	Frontal	3m	3m
	Lateral	Anexo 12	Anexo 12
	Fundos		
PARCELAMENTO	Testada	Mínima	12m
		Máxima	120m
	Área	Mínima	360m²
		Máxima	3.600m²
		Máxima	3.600m²

Observações:

1. Aplicam-se a toda área demarcada como ZOC1 os índices de controle urbanístico definidos como Ref. A, com exceção do bairro de Iriri, onde se aplicarão aos lotes não lindeiros à Beira Mar, os índices definidos como Ref. B.
2. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do anexo 13.
3. O pavimento térreo, quando exclusivamente destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações de uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, obedecidos o afastamento frontal, a taxa de permeabilidade mínima e as normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
4. Caso seja lindeiro à via com Projeto de Alinhamento Viário, devem prevalecer as exigências de recuo do alinhamento frontal do lote ou de afastamento da edificação para fins de expansão viária.

ANEXO 8.2 - ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA 2 - ZOC2

USOS DO SOLO				ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO			
PERMITIDOS	Residencial	Unifamiliar		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		Mínimo	0,15
		Multifamiliar			Médio	1,2	
					Máximo	3,5	
		Misto		TAXA DE OCUPAÇÃO		Máxima	75%
		Condominio Urbanístico	Casa / Lote Prédio	TAXA DE PERMEABILIDADE		Mínima	10%
	Não residencial	Atividades enquadradas como G1		GABARITO		Máximo	Térreo + 5 pavimentos
		Hotel, Apart-Hotel e similares		ALTURA		Máxima	21m
TOLERADOS	Não residencial	Restaurantes, Marinas, Clubes Náuticos e Atracadouros		AFASTAMENTO MÍNIMO		Frontal	3m
				Lateral	Anexo 12		
				Fundos			
	TAXA DE OCUPAÇÃO	Parcelamento		Testada	Mínima	10m	
					Máxima	100m	
				Área	Mínima	300m²	
					Máxima	3.000m²	

Observações:

1. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do anexo 13.
2. O pavimento térreo, quando exclusivamente destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações de uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, obedecidos o afastamento frontal, a taxa de permeabilidade mínima e as normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
3. Caso seja lideiro à via com Projeto de Alinhamento Viário, devem prevalecer as exigências de recuo do alinhamento frontal do lote ou de afastamento da edificação para fins de expansão viária.

ANEXO 8.3 - ZONA DE URBANIZAÇÃO CONTROLADA 1 - ZUC1

USOS DO SOLO				ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO			
PERMITIDOS	Residencial	Unifamiliar			Mínimo	0,15	
		Multifamiliar			Médio	1,2	
					Máximo	2,5	
		Misto			Máxima	65%	
	Não residencial	Condomínio Urbanístico	Casa / Lote				
			Prédio				
		Atividades enquadradas como G1					
TOLERADOS	Residencial	Hotel, Apart-Hotel e similares			Mínima	10%	
		Restaurantes, Marinas, Clubes Náuticos e Atracadouros			Máximo	Térreo + 3 pavimentos	
					Máxima	14,50m	
					Frontal	3m	
	Não residencial	Empreendimentos especiais enquadrados em G1			Lateral	Anexo 12	
					Fundos		

Observações:

1. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do anexo 13.
2. O pavimento térreo, quando exclusivamente destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações de uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, obedecidos o afastamento frontal, a taxa de permeabilidade mínima e as normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
3. Caso seja lideiro à via com Projeto de Alinhamento Viário, devem prevalecer as exigências de recuo do alinhamento frontal do lote ou de afastamento da edificação para fins de expansão viária.

ANEXO 8.4 - ZONA DE URBANIZAÇÃO CONTROLADA 2 - ZUC2

USOS DO SOLO				ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO			
PERMITIDOS	Residencial	Unifamiliar		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Mínimo	0,15	
		Multifamiliar			Médio	1,2	
		Misto			Máximo	2,8	
		Condomínio Urbanístico		TAXA DE OCUPAÇÃO	Máxima	75%	
		Casa / Lote	TAXA DE PERMEABILIDADE	Mínima	10%		
	Prédio						
	Não residencial	Atividades enquadradas como G1		GABARITO	Máximo	Térreo + 4 pavimentos	
Hotel, Apart-Hotel e similares		ALTURA	Máxima	17,75m			
Restaurantes, Marinas, Clubes Náuticos e Atracadouros			Frontal	3m			
TOLERADOS	Não residencial	Empreendimentos especiais enquadrados em G1		AFASTAMENTO MÍNIMO	Lateral	Anexo 12	
				Fundos			
	PARCELAMENTO		Testada	Mínima	15m		
				Máxima	150m		
			Área	Mínima	450m²		
				Máxima	4.500m²		

Observações:

1. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do anexo 13.
2. O pavimento térreo e o primeiro andar, quando exclusivamente destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações de uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderão ocupar toda a área remanescente do terreno, obedecidos o afastamento frontal, a taxa de permeabilidade mínima e as normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
3. Caso seja lindeiro à via com Projeto de Alinhamento Viário, devem prevalecer as exigências de recuo do alinhamento frontal do lote ou de afastamento da edificação para fins de expansão viária.

ANEXO 8.5 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 - ZEU 1

USOS DO SOLO			
PERMITIDOS	Residencial	Unifamiliar	
		Multifamiliar	
		Misto	
		Condomínio Urbanístico	Casa / Lote Prédio
	Não residencial	Atividades enquadradas como G1	
		Hotel, Apart-Hotel e similares	
		Restaurantes, Marinas, Clubes Náuticos e Atracadouros	
TOLERADOS	Não residencial	Supermercado e Hipermercado com área vinculada superior a 1.000m²	
		Empreendimentos especiais enquadrados em G1	

ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO			
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Minimo	0,15	
	Médio	1,2	
	Máximo	3,2	
TAXA DE OCUPAÇÃO	Máxima	75%	
TAXA DE PERMEABILIDADE	Mínima	10%	
GABARITO	Máximo	Térreo + 4 pavimentos	
ALTURA	Máxima	17,75m	
AFASTAMENTO MÍNIMO	Frontal	3m	
	Lateral	Anexo 12	
	Fundos		
PARCELAMENTO	Testada	Minima	15m
		Máxima	150m
	Área	Minima	375m²
		Máxima	3.750 m²

Observações:

1. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do anexo 13.
2. O pavimento térreo, quando exclusivamente destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações de uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, obedecidos o afastamento frontal, a taxa de permeabilidade mínima e as normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
3. Caso seja lideiro à via com Projeto de Alinhamento Viário, devem prevalecer as exigências de recuo do alinhamento frontal do lote ou de afastamento da edificação para fins de expansão viária.

ANEXO 8.6 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 - ZEU 2

USOS DO SOLO				ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO				
PERMITIDOS	Residencial	Unifamiliar		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Mínimo	0,15		
		Multifamiliar			Médio	1,2		
		Misto			Máximo	4,0		
		Condomínio Urbanístico		TAXA DE OCUPAÇÃO	Máxima	75%		
					Mínima	10%		
	Atividades enquadradas como G1		TAXA DE PERMEABILIDADE	Máximo	Térreo + 6 pavimentos			
	Hotel, Apart-Hotel e similares			Máximo	24,25m			
	Não residencial	Restaurantes, Marinas, Clubes Náuticos e Atracadouros		GABARITO	Máxima	3m		
		Supermercado e Hipermercado com área vinculada superior a 1.000m²			ALTURA	Frontal	Anexo 12	
						Lateral	Anexo 12	
		Empreendimentos especiais enquadrados em G1		AFASTAMENTO MÍNIMO	Fundos	10m		
	Testada				100m			
TOLERADOS	Não residencial	PARCELAMENTO	Área	Mínima	250m²			
				Máxima	2.500 m²			

Observações:

1. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do anexo 13.
2. O pavimento térreo, quando exclusivamente destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações de uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, obedecendo o afastamento frontal, a taxa de permeabilidade mínima e as normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
3. Caso seja lideiro à via com Projeto de Alinhamento Viário, devem prevalecer as exigências de recuo do alinhamento frontal do lote ou de afastamento da edificação para fins de expansão viária.

ANEXO 8.7 - ZONA INDUSTRIAL CONSOLIDADA - ZIC

USOS DO SOLO	
PERMITIDOS	Não residencial Atividades enquadradas como G5

ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO
Nos termos do artigo 60 desta Lei Complementar

ANEXO 8.8 - ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL 1 - ZEI1

USOS DO SOLO		
PERMITIDOS	Residencial	Unifamiliar ¹
	Não residencial	Misto ¹
		Condomínio Urbanístico
		Industrial

ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO
Nos termos do artigo 64 desta Lei Complementar

ANEXO 8.9 - ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL 2 - ZEI2

USOS DO SOLO		
PERMITIDOS	Residencial	Unifamiliar ¹
	Não residencial	Misto ¹
		Condomínio Urbanístico
		Industrial

ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO			
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Mínimo	0,15	
	Médio	1,2	
	Máximo	1,95	
TAXA DE OCUPAÇÃO	Máxima	65%	
TAXA DE PERMEABILIDADE	Mínima	10%	
	Frontal	10m	
AFASTAMENTO MÍNIMO	Lateral	Anexo 12	
	Fundos		
	PARCELAMENTO	Testada	Mínima
Máxima			300m
Área		Mínima	1.500m ²
		Máxima	15.000 m ²

Observações:
1. Os usos residenciais nas Zonas de Expansão Industrial ficam restritos ao uso rural da área, não se permitindo qualquer tipo de parcelamento do solo para fins residenciais urbanos.

ANEXO 8.10 - EIXO COMERCIAL 1 - EC1

USOS DO SOLO ¹			ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO ¹			
PERMITIDOS	Residencial	Misto	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Mínimo	0,15	
	Não residencial	Atividades enquadradas como G1		Médio	1,2	
		Atividades enquadradas como G2		Máximo	3,2	
TOLERADOS	Não residencial	Empreendimentos especiais enquadrados em G1	TAXA DE OCUPAÇÃO	Máxima	80%	
		Empreendimentos especiais enquadrados em G2	TAXA DE PERMEABILIDADE	Mínima	10%	
		Empreendimentos geradores de impacto de vizinhança	GABARITO	Máximo	Térreo + 3 pavimentos	
		Hotel, Apart-Hotel e similares enquadrados como empreendimentos especiais	ALTURA	Máxima	14,50m	
			AFASTAMENTO MÍNIMO	Frontal	3m	
		Lateral		Anexo 12		
			Fundos			

Observações:

- Os lotes e edificações que se enquadrarem nas formas de uso do solo permitidas ou toleradas nos Eixos Comerciais 1, poderão utilizar os índices de controle urbanísticos desta tabela ou em detrimento dos da zona em que se encontrem.
- A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do anexo 13.
- Caso seja lideiro à via com Projeto de Alinhamento Viário, devem prevalecer as exigências de recuo do alinhamento frontal do lote ou de afastamento da edificação para fins de expansão viária.

ANEXO 8.11 - EIXO COMERCIAL 2 - EC2

USOS DO SOLO ¹		
PERMITIDOS	Residencial	Misto
	Não residencial	Atividades enquadradas como G1
		Atividades enquadradas como G2
		Atividades enquadradas como G3
TOLERADOS	Não residencial	Empreendimentos especiais enquadrados em G1
		Empreendimentos especiais enquadrados em G2
		Empreendimentos especiais enquadrados em G3
		Empreendimentos geradores de impacto de vizinhança
		Hotel, Apart-Hotel e similares enquadrados como empreendimentos especiais

ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO ¹			
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Mínimo		0,15
	Médio		1,2
	Máximo		4,0
TAXA DE OCUPAÇÃO	Máxima		80%
TAXA DE PERMEABILIDADE	Mínima		10%
GABARITO	Máximo		Térreo + 5 pavimentos
ALTURA	Máxima		21m
AFASTAMENTO MÍNIMO	Frontal		Conforme DER/DNIT
	Lateral		
	Fundos		Anexo 12

Observações:

- Os lotes e edificações que se enquadrarem nas formas de uso do solo permitidas ou toleradas nos Eixos Comerciais 2, poderão utilizar os índices de controle urbanísticos desta tabela ou em detrimento dos da zona em que se encontrem.
- A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do anexo 13.
- Caso seja lideiro à via com Projeto de Alinhamento Viário, devem prevalecer as exigências de recuo do alinhamento frontal do lote ou de afastamento da edificação para fins de expansão viária.

ANEXO 8.12 – ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - AEIS

USOS DO SOLO			
PERMITIDOS	Residencial	Unifamiliar	
		Multifamiliar	
		Misto	
		Condomínio Urbanístico	
TOLERADOS	Não residencial	Casa / Lote	
	Não residencial	Prédio	
		Atividades enquadradas como G1	
		Empreendimentos especiais enquadrados em G1	

ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO¹			
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Mínimo	0,2	
	Médio	1,2	
	Máximo	3,0	
TAXA DE OCUPAÇÃO	Máxima	80%	
TAXA DE PERMEABILIDADE	Mínima	10%	
GABARITO	Máximo	Térreo + 3 pavimentos	
ALTURA	Máxima	14,50m	
	Frontal	1,5m	
AFASTAMENTO MÍNIMO	Lateral	Anexo 12	
	Fundos		
PARCELAMENTO	Testada	Mínima	5m
		Máxima	50m
	Área	Mínima	125m²
		Máxima	1 250m²

Observações:

- Os índices de controle urbanístico das AEIS poderão ser alterados conforme o Plano de Habitação de Interesse Social de cada área, valendo a presente tabela como regra geral.
- A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do anexo 13.
- O pavimento térreo, quando exclusivamente destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações de uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, obedecidos o afastamento frontal, a taxa de permeabilidade mínima e as normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- Caso seja lideiro à via com Projeto de Alinhamento Viário, devem prevalecer as exigências de recuo do alinhamento frontal do lote ou de afastamento da edificação para fins de expansão viária.

ANEXO 8.13 - ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SÓCIO CULTURAL - AEISC

USOS DO SOLO			
PERMITIDOS	Residencial	Unifamiliar	
		Multifamiliar	
		Misto	
		Condomínio Urbanístico	Casa / Lote
TOLERADOS	Não residencial	Atividades enquadradas como G1	
	Não residencial	Empreendimentos especiais enquadrados em G1	

ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO ¹			
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Mínimo		0,2
	Médio		1,2
	Máximo		1,2
TAXA DE OCUPAÇÃO	Máxima		75%
TAXA DE PERMEABILIDADE	Mínima		10%
GABARITO	Máximo		Térreo + 2 pavimentos
ALTURA	Máxima		11,25m
AFASTAMENTO MÍNIMO	Frontal		Isento
	Lateral		Anexo 12
	Fundos		
PARCELAMENTO	Testada	Mínima	10m
		Máxima	100m
	Área	Mínima	300m²
		Máxima	3.000 m²

Observações:

1. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do anexo 13.
2. Caso seja lindeiro à via com Projeto de Alinhamento Viário, devem prevalecer as exigências de recuo do alinhamento frontal do lote ou de afastamento da edificação para fins de expansão viária.

ANEXO 8.14 - ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE NO DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE PESQUEIRA - AEIDAP

USOS DO SOLO ¹		
Residencial	Unifamiliar	
	Multifamiliar	
PERMITIDOS	Misto	
	Condomínio Urbanístico	Casa / Lote
	Atividades enquadradas como G1	
	Associações de entidade de classe, profissionais ligadas à atividade pesqueira.	
	Comércio de embarcações e outros veículos recreativos suas peças e acessórios.	
TOLERADOS	Distribuidora de gelo	
	Serviços subaquáticos em geral	
	Empreendimentos especiais enquadrados em G1	
	Empresa de inspeção e/ou reparos navais	
	Fabricação de gelo	
	Preparação do pescado e conservas do pescado	
	Construção de embarcações de pequeno e médio porte destinadas à atividade pesqueira.	
	Serviços de telecomunicações sem fio (Serviços móveis marítimos).	

ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO ²	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Mínimo
	Médio
	Máximo
TAXA DE OCUPAÇÃO	Máxima
TAXA DE PERMEABILIDADE	Mínima
GABARITO	Máximo
ALTURA	Máxima
	Frontal
AFASTAMENTO MÍNIMO	Lateral
	Fundos
PARCELAMENTO	Testada Mínima
	Área Mínima

Observações:

1. Os usos do solo aqui previstos somam-se aos já permitidos na Zona em que se encontrem os lotes e edificações.
2. Os lotes e edificações que se encontrarem em Área de Especial Interesse no Desenvolvimento Pesqueiro utilizarão os índices de controle urbanísticos da Zona em que se encontrem.



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

ANEXO 9 – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR TIPOS DE GRUPOS

GRUPO 1 – G1

O G1 corresponde aos seguintes estabelecimentos, com área total vinculada à atividade até 300,00m².

Açougue e casas de carne e aves abatidas
Administração pública em geral
Agência de empregos, treinamento e desenvolvimento profissional e gerencial de pessoal
Agência de matrimônio
Agências de publicidade e propaganda - Escritório
Alfaiataria
Aluguel de aparelhos de jogos eletrônicos, de fitas, vídeos, discos, cartuchos e similares, de outros objetos pessoais e domésticos inclusive livros
Aluguel de máquinas e equipamentos para construção e engenharia civil, inclusive andaime – Escritório
Associação beneficente, filantrópica
Atividade de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, sem especialização definida
Atividades de agências de viagens e organizadores de viagem
Atividades de clínica médica (clínicas, consultórios e ambulatórios)
Atividades de clínica odontológica
Atividades de contabilidade
Atividades de despachantes aduaneiros
Atividades de investigação particular
Atividades de produção de filmes e fitas de vídeo - exceto estúdios cinematográficos
Atividades de vigilância e segurança privada *
Atividades de terapias alternativas
Atividades dos laboratórios de análises clínicas
Autoescola ou Formação de condutores *
Bar, Choperia, whiskeria e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas**
Biblioteca - Atividades de bibliotecas e arquivo
Caixa automático de banco
Cantina e bar interno**
Casa lotérica
Centro comunitário e associação de bairro
Charutaria e tabacaria**
Chaveiro
Clínica veterinária e alojamento, higiene e embelezamento de animais domésticos
Comércio de tecidos
Comércio de antiguidades
Comércio de artesanatos, pinturas e outros artigos de arte
Comércio de artigos de armarinho, bijuterias e artesanatos
Comércio de artigos de caça, pesca, "camping" e esportivos
Comércio de artigos de cama, mesa e banho
Comércio de artigos de colchoaria
Comércio de artigos de iluminação
Comércio de artigos de perfumaria, cosméticos e de higiene pessoal
Comércio de artigos de relojoaria e joalheria
Comércio de artigos auditivos e ortopédicos
Comércio de extintores
Comércio de artigos do vestuário e complementos



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA

CNPJ 27.142.694/0001-58

GRUPO 1 – G1 (CONTINUAÇÃO)

Comércio 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 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 eletrodomésticos
Comércio de eletrodomésticos em geral
Comércio de fechadura e outros produtos de segurança
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 materiais de construção em geral – com carga, descarga e depósito dentro da área do empreendimento ***
Comércio de materiais elétricos para construção
Comércio de mercadorias em lojas de conveniência
Comércio de móveis novos e/ou usados
Comércio de ornamentos para bolos e festas
Comércio de peças e acessórios para aparelhos elétricos e eletrônicos
Comércio de peças e acessórios para eletrodomésticos
Comércio de persianas, divisórias, lambris, tapetes, cortinas e forrações
Comércio de piscinas, equipamentos e acessórios
Comércio de produtos adesivos (adesivos de publicidade)
Comércio de refeições prontas (sem consumo local)
Comércio de utensílios e aparelhos odontológicos
Comércio de vidros e espelhos
Comércio de vimes e congêneres
Comércio e/ou cultivo de plantas, flores naturais e artificiais, frutos ornamentais e vasos ornamentais e serviço de jardinagem
Comércio por meios eletrônicos
Confecção de roupas
Corretores e agentes de seguros e de planos de previdência complementar e de saúde
Cursos de idiomas
Cursos preparatórios para concursos
Criação de peixes ornamentais
Cursos de informática
Cursos de pilotagem
Cursos ligados às artes e cultura inclusive música
Distribuidora de gelo
Distribuidoras de títulos e valores mobiliários



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA

CNPJ 27.142.694/0001-58

GRUPO 1 – G1 (CONTINUAÇÃO)

Edição de livros, revistas, jornais e de outros materiais impressos
Drogaria - Comércio varejista de produtos farmacêuticos sem manipulação de fórmulas
Educação Infantil - Creche
Educação Infantil – Pré-escola
Empresa de conserto de aparelhos elétricos/eletrônicos (exceto aparelhos de refrigeração)
Empresa de conserto, conservação e reparação de máquinas e equipamentos em geral
Empresa de consultoria e assessoria em geral
Empresa de financiamento, seguros e créditos
Empresa de instalação e manutenção de acessórios de decoração
Empresa de organização, planejamento, assessoria de projetos
Empresa de reparação e instalação de energia elétrica e telecomunicações
Empresa, sociedade e associação de difusão cultural e artística
Ensino de esportes
Escritório de contato para Auto -Socorro Volante
Escritório de empresa de beneficiamento de cereais
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
Estabelecimento de restauração e/ou limpeza de qualquer objeto - bem móvel
Estúdios fotográficos e filmagem de festas e eventos
Exploração de estacionamento para veículos
Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares
Exploração de máquinas de serviços pessoais acionados por moeda
Fabricação de artefatos diversos de bambu, palha, vime, cortiça e materiais trançados - exceto móveis
Fabricação de artigos de joalheria, ourivesaria e bijuterias
Fabricação de cerveja artesanal
Fabricação de produtos de padaria e confeitaria
Fabricação de produtos farmacêuticos, perfumaria, cosméticos, sabões e velas
Fotocópias, digitalização, impressão e serviços correlatos
Locação de equipamentos de sonorização
Locação de veículos
Farmácia - Comércio varejista de produtos farmacêuticos com manipulação de fórmulas
Galeria de arte e museus
Hospital
Igrejas/Templos
Impermeabilização em obras de engenharia civil
Imobiliária
Incorporação de imóveis
Laboratório de análises técnicas
Laboratório fotográfico
Lanchonete, cafés, casas de chá, de sucos e similares
Lavanderias e tinturarias
Livraria
Locação de aparelhos, máquinas e equipamentos eletroeletrônicos, esportivos e de lazer
Locação de bens móveis e imóveis
Loja de departamentos ou magazines



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA

CNPJ 27.142.694/0001-58

GRUPO 1 – G1 (CONTINUAÇÃO)

Manutenção e reparação de equipamentos transmissores de rádio e televisão e de equipamentos para estações telefônicas, para radiotelefonia e radiotelegrafia - inclusive de micro-ondas e repetidoras

Mercearia

Oficina de costuras

Organização e exploração de atividades e instalações desportivas

Ótica

Padaria, confeitaria, panificadora

Papelaria

Peixaria

Pesquisa e desenvolvimento das ciências físicas, naturais, sociais e humanas

Prestação de serviço de entretenimento infantil

Prestação de serviços de estamparia (silkscreen)

Prestação de serviço de fornecimento de mão-de-obra para demonstração de produtos

Prestação de Serviços a pessoas de terceira idade

Prestação de serviços de informática

Prestação de serviços de reparação e conservação de bens imóveis

Prestação de serviços para tratamento de água e de efluentes líquidos

Prestação de serviços postais

Produção de produtos artesanais

Recondicionamento de cartuchos de impressoras e toners

Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos

Reparação de calçados

Reparação de joias e relógios

Representação estrangeira e consulado

Restaurante

Salão de beleza e estética

Serviço em acupuntura

Serviços advocatícios

Serviços de bufê

Serviços de cobrança e de informações cadastrais

Serviços de decoração de interiores

Serviços de decoração, instalação e locação de equipamentos para festas

Serviços de encadernação e plastificação

Serviços de fisioterapia e terapia ocupacional

Serviços de fotografias aéreas, submarinas e similares

Serviços de medição de consumo de energia elétrica, gás e água

Serviços de microfilmagem

Serviços de organização de festas e eventos

Serviços de prótese dentária

Serviços de raio-x, radiodiagnóstico e radioterapia

Serviços de revestimentos e aplicação de resinas em interiores e exteriores

Serviços de tradução, interpretação e similares

Serviços domésticos

Serviços de promoção de planos assistência médica e odontológica

Serviços técnicos de cartografia, topografia e geodesia

Sorveteria

Sindicato e sede de partidos políticos

Transporte escolar – escritório, sem garagem

Vidraçaria



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA

CNPJ 27.142.694/0001-58

GRUPO 1 – G1 (CONTINUAÇÃO)

Atividades enquadradas em G1 com limite de área total vinculada à atividade, incluindo as áreas descobertas, excetuando o estacionamento, até 600,00m²:
Supermercado - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios.
Casas de festas e eventos**
Educação profissional de nível técnico

Atividades enquadradas em G1 quando o empreendedor for em quadrado como MEI - Microempreendedor Individual:

Fabricação de artigos de mesa, cama, banho, cortina e tapeçaria artesanal
Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, drops, bombons, chocolate e similares artesanal
Fabricação de condimentos e essências alimentícias artesanal
Fabricação de embalagens e artigos de papel, papelão e papéis aluminizados artesanal
Fabricação de fraldas descartáveis e de absorventes higiênicos artesanal
Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios artesanal
Fabricação de massas alimentícias e biscoitos
Fabricação de mobiliário e artefatos de madeira artesanal
Fabricação de móveis e artefatos de metal ou com predominância de metal artesanal
Fabricação de outras bebidas não especificadas artesanal
Fabricação de peças e ornatos, gesso ou cerâmica artesanal
Fabricação de produtos alimentícios
Fabricação de sorvetes, bolos, tortas geladas e componentes
Fabricação de vestuário e artefatos de tecidos, malharia, rendas, bordados e artigos de armarinho
Preparação de carne, banha e produtos de salsicharia não associada ao abate
Serralheria
Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos
Fabricação de gelo
Preparação do leite e produtos de laticínios
Preparação do pescado e conservas do pescado
Torrefação e moagem de café
Construção de embarcações para uso comercial e parafusos especiais de grande porte sem limite de área

Atividades enquadradas em G1 sem limite de área:

Centro Comunitário e Associação de Bairro

Legenda:

* Obrigatório Estacionamento para os Veículos da Empresa.

** Obrigatório Tratamento Acústico.

*** Proibido Fluxo Cruzado



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

GRUPO 2 – G2

O G2 corresponde às atividades listadas como G1 e mais os seguintes estabelecimentos, com área total vinculada à atividade, até 600,00m².

Abate de aves
Agências de publicidade e propaganda
Armazéns gerais
Associação de entidade de classe, profissional
Banco e casa bancária
Bolsa de mercadorias
Bolsa de valores
Borracharia
Cartório
Casa de câmbio
Casas de festas e eventos
Casas de shows
Comércio de embarcações e outros veículos recreativos suas peças e acessórios
Comércio de ferragens, ferramentas e produtos metalúrgicos
Comércio de ferro e aço
Comércio de gás liquefeito de petróleo (GLP) – com carga e descarga dentro da área do empreendimento
Comércio de insumos para gráficas e similares
Comércio de lubrificantes para veículos automotores
Comércio de madeira e seus artefatos
Comércio de máquinas e equipamentos agrícolas
Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos de precisão, suas peças e acessórios.
Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos de uso agropecuário
Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos elétricos, eletrônicos de usos doméstico e escritório.
Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso industrial, suas peças e acessórios
Comércio de máquinas, equipamentos e materiais de comunicação.
Comércio de máquinas, equipamentos e utensílios comerciais, suas peças e acessórios
Comércio de materiais de engenharia em geral
Comércio de motocicletas, inclusive peças e acessórios
Comércio de peças e acessórios para veículos automotores
Comércio de pedras (sem beneficiamento)
Comércio de pneumáticos e câmaras de ar
Comércio de produtos e equipamentos para tratamento de águas e efluentes líquidos
Comércio de tintas, vernizes e resinas
Comércio de utensílios e aparelhos médico-hospitalares, ortopédicos e odontológicos
Comércio e manutenção de veículos automotores novos e/ou usados
Conserto e restauração de artigos de madeira e do mobiliário
Cooperativa, inclusive agrícola, médica, etc. (exceto de crédito).
Corretora de títulos e/ou valores
Depósito de material de construção em geral
Despachante
Distribuição de filmes e de vídeos
Distribuidora de produtos para bares e mercearias
Distribuidora de sorvete
Educação profissional de nível técnico



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA

CNPJ 27.142.694/0001-58

GRUPO 2 – G2 (CONTINUAÇÃO)

Empresa de administração em geral
Empresa de assistência a produtores rurais
Empresa de auditoria, peritagem e avaliação
Empresa de capitalização
Empresa de comunicação
Empresa de construção em geral
Empresa de execução de pinturas, letreiros, placas, cartazes e serviços gráficos
Empresa de florestamento e reflorestamento
Empresa de inspeção e/ou reparos navais
Empresa de instalação, montagem de aparelhos, máquinas e equipamentos em geral
Empresa de pesquisa, prospecção e perfuração de poços petrolíferos
Empresa de pintura de bens móveis (exceto veículos e aparelho de refrigeração)
Empresa de radiodifusão
Empresa de reparação, instalação e manutenção de elevadores e escadas ou esteiras rolantes.
Empresas limpadoras, higienizadoras, desinfetadoras, dedetizadoras e desentupidoras.
Engarrafamento e gaseificação de água mineral
Estúdios de gravação de som - discos e fitas
Exploração comercial de edifício-garagem
Exploração de fliperamas e jogos eletrônicos
Exploração de salas de espetáculos
Fabricação de artigos de madeira e artigos de carpintaria e marcenaria Fabricação de artigos de couros e peles – exceto tingimento
Fabricação de brinquedos e de outros jogos recreativos
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 blocos, placas e outros artigos de cimento moldados de concreto
Fabricação de discos e fitas virgens
Fabricação de escovas, vassouras, pincéis e semelhantes
Fabricação de estofados e capas para veículos
Fabricação de instrumentos e material ótico
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 óleos e gorduras comestíveis
Fabricação de óleos vegetais, animais ou minerais
Fabricação de portas, janelas e estruturas em madeira
Fabricação de produtos de limpeza e polimento
Fabricação de rações balanceadas para animais
Fabricação de toldos e artefatos de lona
Fabricação de vinhos e vinagres
Fabricação e acabamento de móveis e artigos mobiliários não especificados
Funerária
Impressão de outros materiais e serviços gráficos inclusive litografia, serigrafia e fotolito
Impressão, edição de jornais, livros, edições e revistas
Limpeza urbana - exceto gestão de aterros sanitários



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA

CNPJ 27.142.694/0001-58

GRUPO 2 – G2 (CONTINUAÇÃO)

Locação de caçamba de entulhos
Locação de máquinas e equipamentos comerciais, industriais e agrícolas
Manutenção e reparação de aparelhos e utensílios para usos médico-hospitais, odontológicos e de laboratório
Marcenaria
Posto de abastecimento de veículos automotores
Prestação de serviços de carga e recarga de extintores de incêndio
Processamento, preservação e produção de conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais
Recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores
Serralheria
Serviços de adestramento de cães de guarda
Serviços de banco de sangue
Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores
Serviços de reboque de veículos
Serviços subaquáticos em geral
Serviços de somato-conservação
Terminais rodoviários e ferroviários
Transporte escolar – garagem

Atividades enquadradas em G2 com limite de área total vinculada à atividade, até 1000,00m²:

Academias de ginástica
Academias de dança
Educação superior - Graduação

Atividades enquadradas em G2 sem limite de área:

Apart-hotel
Atividades de organizações religiosas**
Boliche**
Campo desportivo
Cinema
Ensino Fundamental
Ensino Médio
Educação profissional de nível técnico
Hotel, Pensão, Pousada
Igrejas/Templos**
Supermercado ou Hipermercado - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área maior que 3000 metros quadrados.
Motel
Teatro**

Legenda

** Obrigatório Tratamento Acústico.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA

CNPJ 27.142.694/0001-58

GRUPO 3 – G3

G3 corresponde às atividades listadas como G1 e G2, mais os seguintes estabelecimentos, sem limite de área vinculada à atividade.

Boate, Discotecas, danceterias e similares
Cemitérios
Centro de convenções
Clubes sociais, desportivos e similares
Distribuidora de produtos farmacêuticos
Educação profissional de nível tecnológico
Educação superior - Graduação
Educação superior - Graduação e pós-graduação
Empresa de transporte coletivo urbano e interurbano
Empresa de transporte de cargas e mudanças
Empresa de transporte marítimo e serviços complementares
Estação de tratamento de lixo
Fabricação de aparelhos elétricos inclusive peças e acessórios
Fabricação de artefatos de cordoaria
Fabricação de artefatos de fibra de vidro
Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários
Fabricação de bicicletas e triciclos não-motorizados - inclusive peças
Fabricação de café solúvel
Fabricação e engarrafamento de cerveja, chope e outras bebidas alcóolicas
Fabricação de colchões
Fabricação de couros, peles e produtos similares
Fabricação de estruturas metálicas
Fabricação de fibras, fios, cabos e filamentos contínuos sintéticos
Fabricação de fósforos de segurança
Fabricação de material cerâmico
Fabricação de material elétrico e de comunicação
Fabricação de outros tubos de ferro e aço
Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores ou não
Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido
Fabricação de válvulas, torneiras e registros, inclusive peças
Fabricação e engarrafamento de bebidas não alcoólicas
Fabricação e preparação de fumo e fabricação de cigarros, cigarrilhas e charutos
Fabricação de material eletrônico. Excluem-se os de comunicação
Ferro velho e sucata
Frigorífico e preparação de carne e subprodutos sem abate
Galpão de Reciclagem
Galvanoplastia, cromeação e estamparia de metais
Garagem (de empresas)
Marmoraria - Execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras
Moagem de trigo e fabricação de derivados
Montagem de estruturas metálicas - exceto temporárias
Parque de exposições
Preparação do leite e produtos de laticínios
Preparação do pescado e conservas do pescado
Prestação de serviços complementares da atividade de transportes aéreos
Serviço de cromagem e niquelação
Serviço de guarda-móveis
Serviço de tornearia e soldagem
Serviços de manutenção e reparação de caminhões, ônibus e outros veículos pesados



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA

CNPJ 27.142.694/0001-58

GRUPO 3 – G3 (CONTINUAÇÃO)

Torrefação e moagem de café

Obs.: As atividades enquadradas em G3 poderão ser toleradas nos endereços onde é permitido apenas a implantação de atividades enquadradas em G2, quando se tratar apenas de escritório de contato da empresa, sem o exercício efetivo da atividade e obedecendo à área máxima ligada à atividade dos Grupos permitidos no local. Nesse caso no Alvará de Funcionamento deverá constar: licenciado para "Escritório Administrativo da Empresa".

GRUPO 4 – G4

O G4 corresponde às atividades listadas como G1, G2 e G3 mais os seguintes estabelecimentos, sem limite de área vinculada à atividade.

Comércio de aeronaves
Construção de embarcações para uso comercial e para usos especiais
Construção de embarcações para uso comercial e para usos especiais de grande porte
Construção e montagem de aeronaves
Construção e montagem de locomotivas, vagões e outros materiais rodantes
Distribuidora de petróleo e derivados
Fabricação de aparelhos e utensílios elétricos para fins industriais e comerciais
Fabricação de adesivos e selantes
Fabricação de álcool
Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos
Fabricação de artefatos diversos de borracha
Fabricação de cloro e álcalis
Fabricação de fornos industriais, aparelhos e equipamentos não elétricos para instalações térmicas, inclusive peças
Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico
Fabricação de resinas termoplásticas
Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas
Fabricação de tubos de aço com costura
Indústria de Mineração
Indústria mecânica
Indústria Metalúrgica
Marmoraria - Aparelhamento de placas
Produção de arames de aço
Produção de artefatos estampados de metal
Produção de casas de madeira pré-fabricadas
Produção de laminados planos de aços especiais
Produção de outros laminados longos de aço
Produção de soldas e anodos para galvanoplastia
Produção de tubos e canos sem costura
Produção e distribuição de gás através de tubulações
Recondicionamento de pneumáticos

GRUPO 5 – G5

O G5 corresponde às atividades industriais especiais de grande porte.



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

ANEXO 10 – EMPREENDIMENTOS ESPECIAIS

ATIVIDADES ENQUADRADAS EM G1
Atividades de Clínica Médica (clínicas, consultórios e ambulatórios) Comércio de material de construção em geral Hospital Serviços de raio-x, radiodiagnóstico e radioterapia
ATIVIDADES ENQUADRADAS EM G1 COM LIMITE DIFERENCIADO DE ÁREA
Supermercado com área de até 600,00m ²
ATIVIDADES ENQUADRADAS EM G2
As mesmas atividades listadas nesta tabela em G1 entre 200,00m² e 600,00m², mais as atividades abaixo relacionadas.
Armazéns gerais Banco e casa bancária Casas de festas e eventos Casa de shows Centro de convenções Clubes sociais, desportivos e similares Comércio de ferro e aço Comércio de máquinas e equipamentos agrícolas Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso industrial, suas peças e acessórios Cursos de idiomas Cursos preparatórios para concursos Depósito de material de construção em geral Distribuidora de gelo Distribuidora de produtos para bares e mercearias Distribuidora de sorvete Educação profissional de nível técnico Empresa limpadoras, higienizadoras, desinfetadoras, dedetizadoras e desentupidora Exploração de salas de espetáculos Fabricação de artigos de madeira e artigos de carpintaria e marcenaria Fabricação de mobiliário e artefatos de madeira Fabricação de móveis e artefatos de metal ou c/ predominância de metal Fabricação de portas, janelas e estruturas em madeira Fabricação e acabamento de móveis e artigos mobiliários não especificados Locação de máquinas e equipamentos comerciais, industriais e agrícolas Loja de departamentos ou magazines Marcenaria Serralheria Serviço de organização de festas e eventos Serviços de bufê Transporte escolar Treinamento e desenvolvimento profissional e gerencial



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA

CNPJ 27.142.694/0001-58

ATIVIDADES ENQUADRADAS EM G2 COM ÁREA DIFERENCIADA LIMITADA EM 1.000,00m²

Academias de ginástica
Academias de dança

ATIVIDADES ENQUADRADAS EM G2 COM ÁREA DIFERENCIADA LIMITADA EM 5.000,00m²

Supermercado
Apart-hotel
Atividades de organizações religiosas
Boliche
Campo desportivo
Cinema
Ensino Fundamental
Ensino Médio
Educação profissional de nível técnico
Hotel, Pensão, Pousada
Igrejas/Templos
Motel
Teatro

ATIVIDADES ENQUADRADAS EM G3

As mesmas atividades listadas nesta tabela em G1 e G2 com mais de 600,00m² até 5000m², mais as atividades relacionadas abaixo.

Cemitérios
Distribuidora de petróleo e derivados
Distribuidora de produtos farmacêuticos
Educação profissional de nível tecnológico
Educação superior – Graduação
Educação superior - Graduação e pós-graduação
Empresa de transporte coletivo urbano e/ou interurbano
Empresa de transporte de cargas e mudanças
Empresa rodoviária - transporte de passageiros – interurbano
Estação de tratamento de lixo
Exploração comercial de edifício-garagem
Ferro velho e sucata
Garagem (de empresas)
Marmoraria - Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras
Parque de exposições
Posto de abastecimento de veículos automotores
Terminais rodoviários e ferroviários
Terminal Pesqueiro



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA

CNPJ 27.142.694/0001-58

**ATIVIDADES ENQUADRADAS EM G3 COM ÁREA DIFERENCIADA LIMITADA ENTRE
1.000,00 E 5.000,00m²**

Academias de ginástica
Academias de dança

**ATIVIDADES ENQUADRADAS EM G3 COM ÁREA DIFERENCIADA LIMITADA EM
3.000,00m²**

Boate, Discotecas, danceterias e similares.

Observações:

1. São também considerados empreendimentos especiais:

- a. Quaisquer atividades enquadradas em G3 com área vinculada a atividade maior que 3.000m² até 5.000m²
- b. Lojas ou salas comerciais isoladas ou em conjunto que gerem mais de 20 vagas obrigatórias com até 5.000m²
- c. Lojas ou salas comerciais isoladas ou em conjunto que gerem mais de 100 vagas obrigatórias com área de até 5.000m² localizadas em qualquer zona.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA

CNPJ 27.142.694/0001-58

ANEXO 11 – EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO DE URBANO

EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO DE URBANO	
Atividades	Área vinculada à atividade
Academias de dança Academias de ginástica Apart-hotel Armazéns gerais Atividades de clínica médica (clínicas, consultórios e ambulatórios) Atividades de organizações religiosas Banco e casa bancária Bares, Choperias, wiskerias e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas Boliche Boate, Discotecas, danceterias e similares Campo desportivo Casa de Shows - de festas e eventos e de espetáculo Cemitérios Centro de convenções Cinema Clubes sociais, desportivos e similares Comércio de ferro e aço Comércio de gêneros alimentícios e de hortifrutigranjeiros Comércio de máquinas e equipamentos agrícolas Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso industrial, suas peças e acessórios Comércio de material de construção em geral Cursos de idiomas e preparatórios para concursos Depósito de material de construção em geral Distribuidora de gelo Distribuidora de petróleo e derivados Distribuidora de produtos farmacêuticos Distribuidora de produtos para bares e mercearias Distribuidora de sorvete Educação Infantil – Creche e Pré-escola Educação profissional de nível técnico Educação profissional de nível tecnológico Educação superior Educação superior - Graduação e pós-graduação Empresa de transporte coletivo urbano e/ou interurbano Empresa de transporte de cargas e mudanças Empresas limpadoras, higienizadoras, desinfetadoras, dedetizadoras e desentupidoras Ensino Fundamental e Ensino Médio Estação de tratamento de lixo Exploração comercial de edifício-garagem Exploração de estacionamento de veículos Fabricação de artigos de madeira e artigos de carpintaria e marcenaria Fabricação de mobiliário e artefatos de madeira Fabricação de móveis e artefatos de metal ou com predominância	Acima de 3000m ²



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA DE ANCHIETA

CNPJ 27.142.694/0001-58

Atividades	Área vinculada à atividade
Fabricação de portas, janelas e estruturas em madeira Fabricação e acabamento de móveis e artigos mobiliários não especificados Ferro velho e sucata Garagem (de empresas) Igrejas/Templos Hipermercado Hospital Hotel, Pensão, Pousada Lanchonete, cafés, casas de chá, de sucos e similares Locação de máquinas e equipamentos comerciais, industriais e agrícolas Loja de departamentos ou magazines Marcenaria Marmoraria - Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras Mercearia Motel Padaria, confeitaria, panificadora Parque de exposições Posto de abastecimento de veículos automotores Restaurante Serralheria Serviço de organização de festas e eventos Serviços de bufê Serviços de raio-x, radiodiagnóstico e radioterapia Supermercado Teatro Terminais rodoviários – ferroviários e Pesqueiro Transporte escolar Treinamento e desenvolvimento profissional e gerencial	Acima de 3000m ²

Observações:

1. São também considerados empreendimentos de impacto urbano:
 - a. Quaisquer atividades que gerem mais de 200 vagas obrigatórias ou que possuam mais de 3.000,00m² de área vinculada à atividade;
 - b. Edificações residenciais isoladas ou em conjunto localizadas nas ZOC que gerem mais de 100 vagas obrigatórias ou que possuam mais de 100 unidades;
 - c. Edificações residenciais isoladas ou em conjunto localizadas em qualquer zona que gerem mais de 200 vagas obrigatórias ou que possuam mais de 200 unidades;
 - d. Lojas ou salas comerciais isoladas ou em conjunto localizadas em qualquer zona e que gerem mais de 200 vagas obrigatórias ou que possuam mais de 3.000,00m² de área vinculada à atividade
2. Para efeito de enquadramento como Empreendimento de Impacto Urbano é considerada área vinculada toda a área efetivamente utilizada pelo empreendimento para exercício de sua atividade, incluindo as áreas descobertas destinadas à circulação, praça de alimentação e outras áreas de uso exclusivo das unidades, excluídas as áreas destinadas a estacionamento de veículos.



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

ANEXO 12 – TABELA DE AFASTAMENTOS

Pav.	LATERAL COM ABERTURA		LATERAL SEM ABERTURA	FUNDOS (com/sem abertura)	FRONTAL
	Em compartimentos de permanência prolongada	Em compartimentos de permanência transitória			
Térreo	1,50m	1,50m	Isento	Isento/1,50m	3,00m
1º	1,50m	1,50m	Isento	Isento/1,50m	3,00m
2º	1,50m	1,50m	1,50m	1,50m	3,00m
3º	1,50m	1,50m	1,50m	1,50m	3,00m
4º	1,50m	1,50m	1,50m	1,50m	3,00m
5º	1,50m	1,50m	1,50m	1,50m	3,00m
6º	1,50m	1,50m	1,50m	1,50m	3,00m
7º	3,50m	2,30m	1,50m	3,50m	3,00m



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

ANEXO 13 – ÁREA DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS E CARGA E DESCARGA

NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS		
EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:	ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	VAGAS POR METRO QUADRADO DE ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO OU POR UNIDADE
Lojas ou salas comerciais isoladas ou em conjunto e atividades de comércio e serviço em geral não listadas abaixo	600m ² até 5.000m ²	Unidades de até 35m ² de área computada no coeficiente – 01 vaga por unidade; Unidades maiores que 35m ² de área computável – 01 vaga para cada 35m ² de área computada no coeficiente.
	Maior que 5.000m ²	A ser definido na análise do EIV
Supermercado, Hortomercado e Hipermercado	Acima de 200m ²	1 vaga para cada 25m ² de área computada no coeficiente
Condomínio com características de Habitação Unifamiliar e Multifamiliar	Com qualquer área	Unidades de até 85m ² de área construída - 1 vaga por unidade
		Unidades maiores que 85m ² de área construída - 02 vagas por unidade
Hotel e similares	Com qualquer área	Unidades até 35m ² - 01 vaga de veículo para cada 03 unidades de hospedagem
		Unidades maiores que 35 m ² - 01 vaga de veículo para cada 105 m ² de área, computada no coeficiente, das unidades.
		Quando houver Centro de Convenções, salas de reuniões, auditório, bar, restaurante, academia de ginástica, lavanderia ou lojas – 01 vaga de veículo para cada 35m ² de área, computada no coeficiente, ocupada por essas atividades
	Até 3.000m ²	01 vaga de ônibus
	Maior que 3.000m ²	02 vagas de ônibus
Motel	Com qualquer área	1 vaga por unidade



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

Academia de ginástica, dança e similares	Acima de 200m ²	1 vaga para cada 35m ² de área computável
Cinema e teatro	Acima de 200m ²	1 vaga para cada 25m ² de área computável
EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:	ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	VAGAS POR METRO QUADRADO DE ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO OU POR UNIDADE
Boate, Danceteria, Casa de Shows, Casa de Festas	Acima de 200m ²	1 vaga para cada 15m ² de área computável
Apart- Hotel	Com qualquer área	Unidades até 35m² de área computada no coeficiente – 01 vaga de veículo para cada 02 unidades Unidades maiores que 30 m² de área computável - 01 vaga de veículo para cada 60m² de área, computada no coeficiente, das unidades Quando houver Centro de Convenções, salas de reuniões, auditório, bar, restaurante, academia de ginástica, lavanderia ou lojas – 1 vaga de veículo para cada 30m² de área computável ocupada por essas atividades
	Até 3.000 m ²	1 vaga para ônibus
	Maior que 3.000 m ²	2 vagas para ônibus
Cantina, Bar interno, Charutaria e Tabacaria	Com qualquer área	1 vaga para cada 35m ² de área para o público
Igrejas e templos (local de culto ou reuniões públicas)	Com qualquer área	1 vaga para cada 50m ² de área para o público
Atividades religiosas sem realização de culto	Acima de 200m ²	1 vaga para cada 50m ² de área computável
Centro de Convenções	Com qualquer área	1 vaga de veículos para cada 35 m ² de área computável
		Vaga para ônibus –será definido pelo GEA na análise especial



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

Clube recreativo, Instalações e quadras esportivas e similares	Acima de 200m ²	Será definido pelo GEA com base na análise de sua localização
Estabelecimento de Ensino Infantil, Fundamental e Médio	Acima de 200m ²	1 vaga a cada 75m ² de área computável, excetuadas as áreas de recreação e quadras cobertas
EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:	ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	VAGAS POR METRO QUADRADO DE ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO OU POR UNIDADE
Estabelecimento de Ensino Superior e Pós-graduação	Com qualquer área	1 vaga a cada 25m ² de área computável
Hospital, Clínicas e similares	Até 600m ²	1 vaga a cada 35m ² de área computável
	Acima de 600m ²	1 vaga a cada 25m ² de área computável
Indústria	Até 600m ²	1 vaga a cada 35m ² de área computável
	Acima de 600m ²	Será definido pela GEA na análise especial

ÁREAS DESTINADAS A CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS E EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS			
EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:	ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	VAGAS DE CARGA E DESCARGA POR ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	VAGAS DE EMBARQUE E DESEMBARQUE POR ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
Lojas comerciais isoladas ou em conjunto	De 600m ² a 2000m ²	1 vaga para caminhão	-
	Acima de 2000m ² a 5000m ²	2 vagas para caminhão	
	Acima de 5000m ²	A ser definido na análise do EIV	
Supermercado,	Até 5000m ²	1 vaga para caminhão para cada 750m ²	-



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

Hortomercado e Hipermercado	Acima de 5000m ²	7 vagas, podendo ser feitas maiores exigências pela GEA	
Hotel, apart-hotel e similares	Até 3.000m ²	1 vaga	3 vagas c/ circ. independente
	Acima de 3.000m ²	1 vaga, podendo ser feitas maiores exigências pela GEA	3 vagas c/ circ. independente
Motel	Qualquer Área	1 vaga	—
EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:	ÁREA COMPUTA- DA NO COEFICIENTE DE APRO-VEITAMENT O	VAGAS DE CARGA E DESCARGA POR ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	VAGAS DE EMBARQUE E DESEMBARQUE POR ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
Hospitais e Prestação de Serviços de Atendimento Médico e Correlatos	Acima de 1000m ² até 5000m ²	1 vaga	1 vaga c/ circ. independente
	Acima de 5000m ²	1 vaga, podendo ser feitas maiores exigências pela GEA	A ser definido no EIV
Ensino Superior e Pós Graduação	Qualquer Área	—	1 vaga a cada 800 m ² c/ circ. independente
Estabelecimento de Ensino Infantil, Fundamental e Médio	Qualquer Área	—	1 vaga a cada 400 m ² c/ circ. independente
Indústria	Acima de 1000m ² até 5000m ²	1 vaga a cada 1000m ²	—
	Acima de 5000m ²	1 vaga, podendo ser feitas maiores exigências pela CTA	
Centro de Convenções	Acima de 600m ² até 5000m ²	1 vaga	Até 9.000m ² - 02 vagas Acima de 9.000m ² mais 01 vaga a cada 1.000m ² excedente, c/ circ. independente
	Acima de 5000m ²	1 vaga, podendo ser feitas maiores exigências pela GEA	A ser definido no EIV



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

NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE BICICLETAS		
EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:	ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	VAGAS POR METRO QUADRADO DE ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE OU POR UNIDADE
Lojas ou salas comerciais isoladas ou em conjunto e atividades de comércio e serviço em geral não listadas abaixo	200m ² Até 1.000 m ²	01 vaga para cada duas lojas ou 01 vaga para cada 70m ² para lojas maiores que 70m ²
	Acima de 1.000 m ² até 5000m ²	Para os primeiros 1000m ² de acordo com o disposto acima acrescido de 01 vaga para cada 175 m ² da área que exceder os 1000m ²
Supermercado, Hortomercado e Hipermercado	200m ² Até 5000m ²	01 vaga para cada 70m ²
	Acima de 5000m ²	Para os primeiros 5000m ² de acordo com o disposto acima acrescido 01 vaga para cada 100m ² que exceder os 5000m ²
Estabelecimento de Ensino Fundamental, Médio, Superior e Pós-Graduação	Com qualquer área	01 vaga a para cada 15m ² de área de sala de aula
EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:	ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	VAGAS POR METRO QUADRADO DE ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE OU POR UNIDADE
Academia de Ginástica	200m ² Até 1.000 m ²	01 vaga para cada duas lojas ou 01 vaga para cada 60m ² para lojas maiores que 60m ²
	Acima de 1.000 m ² até 5000m ²	Para os primeiros 1000m ² de acordo com o disposto acima acrescido de 01 vaga para cada 175m ² da área que exceder os 1000m ²
Hospital, Clínicas e similares	Acima de 1000m ²	01 vaga para cada 500m ²

Observações:

1. As vagas para veículos, ônibus, carga e descarga deverão atender ao Código de Edificações quanto às dimensões mínimas e área de manobras possibilitando que estas se realizem dentro do terreno.



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

2. Por solicitação do interessado as atividades de Boate, Danceteria, Casa de Shows, Casa de Festas, Igrejas e Templos e a atividade de Estabelecimentos de Ensino da Rede Pública, localizada em qualquer zona, poderão ter a exigência de vagas reduzida pela GEA com base na análise de sua localização bem como da taxa de motorização de seus usuários.
3. No cálculo da área computada para efeito do cálculo das vagas de estacionamento das atividades bares, restaurantes, boates, danceterias, casas de show, academias de ginástica e similares: será considerada toda a área vinculada a atividade mesmo que descoberta.
 4. Quando o cálculo do número de vagas resultar em número decimal, o total de vagas a ser exigido será arredondado para o número inteiro imediatamente superior.
 5. As edificações destinadas a usos não residenciais localizadas em qualquer Zona e em vias não classificadas como arterial, com área computada no coeficiente de aproveitamento de até 200,00m² serão isentas da exigência de vagas de estacionamento, para as que possuírem mais de 200,00m² a exigência de vagas incidirá sobre a área que exceder os 200,00m². Essa isenção aplica-se também à parte não-residencial das edificações de uso misto.
 6. Quando na mesma edificação houver atividades com exigência de vagas diferentes o cálculo do número de vagas será feito separadamente considerando as áreas ocupadas por cada atividade.
 7. Deverá ser considerado o espaço mínimo por vaga de bicicleta de 0,70cm x 1,85m.



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

ANEXO 14 – GLOSSÁRIO

Afastamentos: Representam as distâncias que devem ser observadas entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, constituindo-se em afastamentos frontal, lateral e de fundos.

Área e Testadade Lote: Estabelece as dimensões quanto à superfície e o comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo.

Áreas de Preservação Permanente: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, conforme definido no Código Florestal Lei 12651/2012 e Código de Meio Ambiente.

Audiência Pública: É uma instância de discussão onde os cidadãos exercem o direito de manifestarem suas opiniões sobre certos planos e projetos e onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre estes mesmos projetos para população interessada que será atingida pela decisão administrativa.

Coefficiente de Aproveitamento: É a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote podendo ser:

Básico: que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;

Máximo: que não pode ser ultrapassado;

Mínimo: abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.

Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia: Nos termos da Medida Provisória 2220/01, é um direito subjetivo do ocupante de imóvel público que haja possuído até 30 de junho de 2001 como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição imóvel de 250 m² situado em área urbana, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário 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, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (COMDUR): Trata-se de 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 no Plano Diretor.

Consórcio Imobiliário: O 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. Trata-se de um instrumento de cooperação entre o poder público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em



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

áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados e não utilizados.

Consulta Pública: É uma instância decisiva que poderá ocorrer na forma de Assembleias, onde a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

Contribuição de Melhoria: Nos termos do artigo 145, III 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: Caso o proprietário do imóvel que deixou de ser utilizado adequadamente continue a ser tributado pelo IPTU progressivo durante 5 anos pela alíquota máxima (15%) e mesmo assim não parcelar ou edificar seu bem, o Poder Público Municipal utilizará a desapropriação do imóvel com pagamento da indenização em títulos da dívida pública.

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 determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Empreendimentos geradores de impactos urbanos, incomodidades e interferências no tráfego: São aquelas edificações, usos ou atividades que podem causar impacto e ou alteração no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS): São considerados EHIS, nos termos do Plano Diretor, loteamentos de interesse social para a população de baixa renda, conjuntos habitacionais de interesse social unifamiliares e multifamiliares para população de baixa renda, imóveis vagos requalificados para o uso habitacional de interesse social para população de baixa renda e unidades habitacionais isoladas, inseridas em programas públicos.

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

Faixa não edificante: É a parcela de área onde não se permite edificar.

Índices de Controle Urbanístico: Trata-se do conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas e ao uso a que se destinam.

IPTU progressivo no tempo: Na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilização compulsoriamente seu bem,



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

o Poder Público poderá impor esta sanção pecuniária, através da majoração da alíquota deste tributo, nos termos definidos por este plano diretor, pelo prazo de cinco anos consecutivos.

Número de vagas: Para garagem ou estacionamento de veículo, é o quantitativo estabelecido em função da área privativa ou da área computável no coeficiente de aproveitamento.

Operações Urbanas Consorciadas: É considerada um 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 transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Outorga Onerosa do Direito de Construir: Permite que o Poder Público autorize o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante o pagamento de contra partida.

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: Trata-se de uma sanção imposta pelo Poder Público Municipal ao proprietário do bem que deixou realizar o adequado aproveitamento do imóvel, definido nos termos do Plano Diretor e Lei Municipal específica.

Parcelamento do Solo: É a divisão da gleba realizada sob a forma de loteamento, desmembramento ou pela implantação de condomínio urbanísticos, a divisão do lote urbano realizada sob a forma de desdobro ou a reunião de lotes urbanos sob a forma de remembramento.

Parcelamento Irregular: É aquele implantado em desacordo com os Planos aprovados ou sem autorização do Poder Executivo.

Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico do Município: É o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

Patrimônio Material: São todas as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico paisagístico, urbanístico, científico e tecnológico, incluindo as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico - culturais.

Patrimônio Imaterial: São todos os conhecimentos e modos de criar, fazer e viver identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, tais como as festas, danças, o entretenimento, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas, entre outras práticas da vida social.

Referendo: É utilizado para ratificar ou regular matérias que já foram decididas pelo Poder Público Municipal.

Regularização fundiária: Compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócio-ambientais, que



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

objetiva legalizar a permanência de populações ocupantes de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Tombamento: Constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

Transferência do Direito de Construir: Com base no Plano Diretor, Lei Municipal poderá autorizar o 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 para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação histórica, ambiental, paisagística, social, cultural, e programas de regularização fundiária.

Usucapião Especial de Imóvel Urbano: Nos termos do artigo 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.

Habitação de Interesse Social: a habitação no âmbito municipal, nova ou usada, com o respectivo terreno e serviços de infraestrutura, com destinação às famílias de baixa renda;

Assentamento subnormal/ Ocupação Irregular: assentamento habitacional irregular (favela, mocambo, palafita, invasões e assemelhados) localizados em terrenos de propriedade alheia, pública ou particular, ocupado de forma desordenada e densa, carentes de serviços públicos essenciais;

Regularização Fundiária: é o processo de intervenção pública, sob aspectos jurídicos, físicos e sociais, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas, ocupadas em desconformidade com a lei.