



**LEI N° 3.129/2010**

“Altera os índices urbanísticos da Lei n° 2.980/2008 e dá outras providências”.

Faço saber que a Câmara Municipal de Alegre, Estado do Espírito Santo, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, **APROVOU** e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1°** - Os índices urbanísticos constantes das tabelas do Anexo 7 da Lei n° 2.980/2008 do Plano Diretor Municipal, ficam alterados obedecendo as tabelas apresentadas conforme anexo 01 desta Lei.


§ 1° - Serão isentas de afastamento frontal as novas edificações localizadas em quadras onde número superior a 50% das edificações existentes não apresentem afastamento.

§ 2° - Fica proibido qualquer tipo de avanço sobre calçadas e logradouros públicos.

**Art. 2°**. Fica definida para a Zona Especial os índices urbanísticos constantes no anexo 2 desta Lei.

**Art. 3°**. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Alegre -ES, 22 de dezembro de 2010.

  
**JOSÉ GUILHERME GONÇALVES AGUILAR**  
Prefeito Municipal de Alegre

Despacho: Catálogo: Ungeop 01 - Contas: CEP 90.500-000 - Alegre/ES

**ANEXO 01**

**ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO 1 – ZIH 1**

**TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO**

USOS		USOS										
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial unifamiliar										1,50m - Para edificações até 2 pavimentos com abertura.		
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)										Isento - Para edificações de até 4 pav. sem abertura		
Atividades não residenciais do Grupo 1												
	Atividades não residenciais do Grupo 2		85% para edificações em terrenos até 200 m²	10,00%	3	15 m	Isento	com abertura 1,50 m			10 m	200 m²

Residencial Multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios			80% para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>				1,50 m	atendendo as condições de ventilação e iluminação.	10 m	200 m <sup>2</sup>
								1,50m - Para edificações com 3 pavimentos.		

Parque Getúlio Vargas, 01 – Centro – CEP 29.500-000 – Alegre/ES  
 administracao@alegre.es.gov.br – Tel: (28) 3552-2352 / Fax: (28) 3552-2025  
 Visite o nosso site: [www.alegre.es.gov.br](http://www.alegre.es.gov.br)

### ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO 2 – ZIH 2

#### TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		ÍNDICES										
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial unifamiliar		4,9	85% para edificações em terrenos até 200 m <sup>2</sup>	10,0%	6	24 m	Isento - Para edificações de até 3 pavimentos em terrenos até 200m <sup>2</sup>	Até 3 Pavimentos: 1,50m – Para edificações com abertura.	1,50m – Para edificações com abertura.	1,50m – Para edificações com abertura e até 4 pav.	10 m	240 m <sup>2</sup>
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)												
Atividades não residenciais do Grupo 1												
Atividades não residenciais do Grupo 2												
Residencial Multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios			80% para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>				2,0m - Para edificações com 4 ou mais pavimentos	5 ou mais Pavimentos: H/10, com abertura ou em pelo menos uma das laterais	H/10 – Para edificações sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação	H/10 – Para edificações com 5 ou mais pav.		

Parque Getúlio Vargas, 01 – Centro – CEP 29.500-000 – Alegre/ES  
 administracao@alegre.es.gov.br – Tel: (28) 3552-2352 / Fax: (28) 3552-2025  
 Visite o nosso site: [www.alegre.es.gov.br](http://www.alegre.es.gov.br)

EIXO HISTÓRICO – EH

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		USOS										
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial unifamiliar		3	85% para edificações em terrenos até 200 m²	10,00%	3	15 m	Isento			1,50m – Para edificações até 2 pavimentos com abertura.	10 m	200 m²
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)												
Atividades não residenciais do Grupo 1												
	Atividades não residenciais do Grupo 2											
Residencial Multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios			80% para edificações em terrenos maiores que 200m²							1,50 – Para edificações com 3 pavimentos.		

Parque Getúlio Vargas, 01 – Centro – CEP 29.500-000 – Alegre/ES  
 administracao@alegre.es.gov.br – Tel: (28) 3552-2352 / Fax: (28) 3552-2025  
 Visite o nosso site: [www.alegre.es.gov.br](http://www.alegre.es.gov.br)

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial unifamiliar		4	85% para edificações em terrenos até 200m²	85% para edificações em terrenos até 200m²	4	18,00m	1,0m - Para edificações em terrenos até 200m²	<b>Até 3 Pavimentos:</b> 1,50m - Para edificações com abertura. Isento - Para edificações sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação	1,50m - Para edificações com abertura e até 4 pav.	10,00 m	200,00m²
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)	80% para edificações em terrenos maiores que 200m²		80% para edificações em terrenos maiores que 200m²	1,50m - Para edificações em terrenos maiores que 200 m²							
Atividades não residenciais do Grupo 1				1,50m - Para edificações em terrenos maiores que 200 m² e menores que 280m²							
Atividades não residenciais do Grupo 2	Atividades não residenciais do Grupo 3		80% para edificações em terrenos até 200m²	80% para edificações em terrenos até 200m²			3,0m - Para edificações em terrenos maiores que 280m²				
Residencial Multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios			75% para edificações em terrenos maiores que 200m²	75% para edificações em terrenos maiores que 200m²				<b>5 ou mais Pavimentos:</b> H/10, com abertura ou em pelo menos uma das laterais	H/10 - Para edificações com 5 ou mais pav.		

Parque Getúlio Vargas, 01 - Centro - CEP 29.500-000 - Alegre/ES  
 administracao@alegre.es.gov.br - Tel: (28) 3552-2352 / Fax: (28) 3552-2025  
 Visite o nosso site: [www.alegre.es.gov.br](http://www.alegre.es.gov.br)

EIXO DE DINAMIZAÇÃO 2 - ED 2

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial unifamiliar		2,55	80,00%	7,50%	3	6 m	1,0m - Para edificações em terrenos com até 200m²	<b>Até 3 Pavimentos:</b> 1,50m - Para edificações com abertura. Isento - Para edificações sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação	1,50m - Para edificações com abertura e até 3 pav.	10 m	200 m
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)						10 m					
Atividades não residenciais do Grupo 1	Atividades não residenciais do Grupo 2					8 m					
Residencial Multifamiliar, hospedagem e edifícios de						12 m	1,50m - Para edificações em terrenos maiores que 200 m²	<b>4 Pavimentos:</b> 1,50m - Para edificações com abertura e até 3 pav.			

Parque Getúlio Vargas, 01 – Centro – CEP 29.500-000 – Alegre/ES  
 administracao@alegre.es.gov.br – Tel: (28) 3552-2352 / Fax: (28) 3552-2025  
 Visite o nosso site: [www.alegre.es.gov.br](http://www.alegre.es.gov.br)

### EIXO RODOVIÁRIO – ER

**TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO**

USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial unifamiliar		4	90 % para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>	5% para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>	4	18 m	1,0m - Para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>	Até 3 Pavimentos: 1,50m – Para edificações com abertura.	1,50m – Para edificações com abertura e até 4 pav.	12,0 m	240,0 m <sup>2</sup>
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)	85% para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>		1,50m - Para edificações em terrenos maiores que 200 m <sup>2</sup>				Isento – Para edificações sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação				
Atividades não residenciais do Grupo 1 e 2			10% para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>				1,0m - Para edificações em terrenos com até 200m <sup>2</sup>	4 Pavimentos: 1,50m – Para edificações com abertura 1,50m – Para edificações sem abertura, em pelo menos uma das laterais			
Atividades não residenciais do Grupo 3	85 % para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>		80% para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>				1,5m - Para edificações em terrenos maiores que 200 m <sup>2</sup> e menores que 280m <sup>2</sup>				
Residencial Multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios						3,0m - Para edificações em terrenos maiores que 280m <sup>2</sup>					

Parque Getúlio Vargas, 01 – Centro – CEP 29.500-000 – Alegre/ES  
 administracao@alegre.es.gov.br – Tel: (28) 3552-2352 / Fax: (28) 3552-2025  
 Visite o nosso site: [www.alegre.es.gov.br](http://www.alegre.es.gov.br)

**ZONA EXPANSÃO URBANA – ZEU**

**TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO**

USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial unifamiliar		4	80,00%	10%	4	18,00 m	2,00 m	1,50 m – Para edificações com abertura.	Isento - atendendo as condições de ventilação e iluminação	12,00 m	264,00 m <sup>2</sup>
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)											
Atividades não residenciais do Grupo 1 e G2											
Residencial Multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios											

Parque Getúlio Vargas, 01 – Centro – CEP 29.500-000 – Alegre/ES  
 administracao@alegre.es.gov.br – Tel: (28) 3552-2352 / Fax: (28) 3552-2025  
 Visite o nosso site: [www.alegre.es.gov.br](http://www.alegre.es.gov.br)

**TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO**

USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial unifamiliar		4,5	85 % para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>	10,00%	4	18 m	1,0m - Para edificações em terrenos com até 200m <sup>2</sup> 1,50m - Para edificações em terrenos maiores que 200 m <sup>2</sup> e menores que 280m <sup>2</sup> 3,0m - Para edificações em terrenos maiores que 280m <sup>2</sup>	Até 3 Pavimentos: 1,50m - Para edificações com abertura. Isento - Para edificações sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação	1,50m - Para edificações com abertura e até 4 pav. Isento - Para edificações de até 4 pav. sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação	12 m	240 m <sup>2</sup>
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)	80 % para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>										
Atividades não residenciais do Grupo 1	Atividades não residenciais do Grupo 2		80 % para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>								
Residencial Multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios			75 % para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>								

Parque Getúlio Vargas, 01 - Centro - CEP 29.500-000 - Alegre / ES  
 administracao@alegre.es.gov.br - Tel: (28) 3552-2352 / Fax: (28) 3552-2025  
 Visite o nosso site: [www.alegre.es.gov.br](http://www.alegre.es.gov.br)

**ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS - 1**

**TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO**

USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial unifamiliar e multifamiliar		3	90,00%	5,00%	3	15 m	1,0m - Para edificações em terrenos com até 200m <sup>2</sup> 1,50m - Para edificações em terrenos maiores que 200 m <sup>2</sup> e menores que 280m <sup>2</sup> 3,0m - Para edificações em terrenos maiores que 280m <sup>2</sup>	1,50m - Para edificações com abertura. Isento - Para edificações sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação	1,50m - Para edificações com abertura	10 m	180 m <sup>2</sup>
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)											
Atividades não residenciais do Grupo 1											

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 – ZEIS – 2

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial unifamiliar		4	85,00%	7,5 % para edificações com até 2 pavtos  10 % para edificações com até 4 pavtos	4	18 m	1,0m - Para edificações até 3 pavimentos em terrenos até 200m².  1,50m - Para edificações até 3 pavimentos em terrenos maiores que 200 m².  2,0m - Para edificações com 4 pavimentos	<b>Até 3 Pavimentos:</b> 1,50m – Para edificações com abertura.  Isento – Para edificações sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação  <b>4 Pavimentos:</b> 1,50m – Para edificações com abertura 1,50m – Para edificações sem abertura, em pelo menos uma das laterais  <b>5 ou mais Pavimentos:</b> H/10, com abertura ou em pelo menos uma das laterais	1,50m – Para edificações com abertura e até 4 pav.  Isento – Para edificações de até 4 pav. sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação  H/10 – Para edificações com 5 ou mais pav	10 m	200 m²
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)											
Atividades não residenciais do Grupo 1	Atividades não residenciais do Grupo 2										
Residencial Multifamiliar											



## ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 1 – ZOP 1

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO  
ÍNDICES

USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial unifamiliar		5,25	90 % para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>		6	24 m	1,0m - Para edificações até 3 pavimentos em terrenos até 200m <sup>2</sup> . 1,50m - Para edificações até 3 pavimentos em terrenos maiores que 200 m <sup>2</sup> . 2,0m - Para edificações com 4 ou mais pavimentos.	Até 3 Pavimentos: 1,50m – Para edificações com abertura. Isento – Para edificações sem abertura atendendo as condições de ventilação e iluminação	1,50m – Para edificações com abertura e até 4 pav.	10 m	200 m <sup>2</sup>
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)			85 % para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>	5 % para edificações com até 2 pavimentos em terrenos até 200m <sup>2</sup>							
Atividades não residenciais do Grupo 1 e atividades do Grupo 2 presentes no Grupo 1			85 % para edificações em terrenos até 200m <sup>2</sup>	7,5 % para edificações com até 2 pavimentos em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>							
Atividades não residenciais do Grupo 2 não presentes no Grupo 1			75 % para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>	12,5% para edificações com 3 a 4 pavimentos							
Residencial Multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios			75 % para edificações em terrenos maiores que 200m <sup>2</sup>	15% para edificações com 5 a 6 pavimentos				4 Pavimentos: 1,50m – Para edificações com abertura 1,50m – Para edificações sem abertura, em pelo menos uma das laterais	H/10 – Para edificações com 5 ou mais pav		


Parque Getúlio Vargas, 01 – Centro – CEP 29.500-000 – Alegre/ES  
 administracao@alegre.es.gov.br – Tel: (28) 3552-2352 / Fax: (28) 3552-2025  
 Visite o nosso site: [www.alegre.es.gov.br](http://www.alegre.es.gov.br)

## ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 2 – ZOP 2

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO  
ÍNDICES

USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA





---

*Parque Getúlio Vargas, 01 - Centro - CEP 29.500-000 - Alegre/ES*  
*administracao@alegre.es.gov.br - Tel: (28) 3552-2352 / Fax: (28) 3552-2025*  
*Visite o nosso site: [www.alegre.es.gov.br](http://www.alegre.es.gov.br)*