



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**

**LEI N.º 2.572/2018**

Certifico que fiz publicar nesta  
data a(o) Lei n.º

2.572/18

conforme determina a LOM.

Muniz Freire (ES), 26 / 09 / 18

**“ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 2006/2008,  
QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DO  
MUNICÍPIO DE MUNIZ FREIRE E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

Gabinete do Prefeito

**IVO CÉZAR CÔGO**  
CHEFE DE GABINETE  
Decreto nº 7.077/2017

O Prefeito Municipal de Muniz Freire, Estado do Espírito Santo, no uso de suas legais atribuições que lhe são conferidas em lei, faz saber que a Câmara Municipal de Muniz Freire aprovou e sanciona a seguinte

**LEI**

**Art. 1º.** Fica alterada a Lei nº 2006/2008 que “Institui o Plano Diretor Município de Muniz Freire/ES”, passando a vigorar com as alterações constantes da presente Lei.

**Art. 2º** - Fica alterado o §2º do Artigo 57, passando a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 57 – (...)**

**(...)**

**§ 2º A ZR 2 apresenta as seguintes características:**

**I - áreas urbanas na Sede e nos Distritos de Itaici, Menino Jesus, Piaçu, Vieira Machado e São Pedro de uso predominantemente residencial;**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**

---

**II - áreas com baixa densidade consubstanciada a possibilidade de comércio e prestação de serviço de atendimento local e de atividades de apoio ao uso rural.”**

**Art. 3º** - Fica alterado o Anexo 3 – 3.1 – MAPA DE ZONEAMENTO TERRITORIAL URBANO – SEDE DO MUNICÍPIO DE MUNIZ FREIRE, passando a vigorar com a redação constante do Anexo da presente Lei.

**Art. 4º** - Fica alterado o Anexo 8 – TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO, passando a vigorar com a redação constante do Anexo da presente Lei.

**Art. 5º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 6º** - Revogam-se as disposições em contrário.

Muniz Freire/ES, 26 de Setembro de 2018.

  
**CARLOS BRAHIM BAZZARELLA**  
**Prefeito Municipal**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**

**ANEXO 8 DA LEI 2006/2008**

**ANEXO 8 - TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO**

**ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO - ZCS**

ÍNDICES							
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN (m <sup>2</sup> )
80	15	4 + terraço	3,00'	VER ANEXO 9		10,00	250,00

TO - Taxa de Ocupação TP - Taxa de Permeabilidade

**OBSERVAÇÕES:**

O valor do afastamento de frente poderá ser alterado em algumas ruas através de Decreto, ouvido o COMDUR, em função da existência de 70% dos lotes já ocupados com edificações no alinhamento da via.

O número de vagas de garagem ou de estacionamento de veículos é variável conforme atividade, conforme ANEXO 10.

São permitidas na ZCS as atividades classificadas no G1 e G2, conforme ANEXO 6.

São toleradas na ZCS as atividades classificadas em G3, conforme ANEXO 6, ouvido o COMDUR.

**ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR 1**

ÍNDICES							
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN (m <sup>2</sup> )
75	15	3 + terraço	3,00 <sup>1</sup>	VER ANEXO 9		10,00	250,00

TO - Taxa de Ocupação TP - Taxa de Permeabilidade

**OBSERVAÇÕES:**

O valor do afastamento de frente poderá ser alterado em algumas ruas através de Decreto, ouvido o COMDUR, em função da existência de 70% dos lotes já ocupados com edificações no alinhamento da via.

O número de vagas de garagem ou de estacionamento de veículos é variável conforme atividade, e é constante no ANEXO 10.

São permitidas na ZR1 as atividades classificadas no G1, conforme ANEXO 6.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES

ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR 2

ÍNDICES							
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN (m <sup>2</sup> )
75	15	2 + terraço	3.00 <sup>1</sup>	VER ANEXO 9		10,00	250,00

TO - Taxa de Ocupação TP- Taxa de Permeabilidade

**OBSERVAÇÕES:**

O valor do afastamento de frente poderá ser alterado em algumas ruas através de Decreto, ouvido o COMDUR, em função da existência de 70% dos lotes já ocupados com edificações no alinhamento da via.

O número de vagas de garagem ou de estacionamento de veículos é variável conforme atividade e é constante no ANEXO 10.

São permitidas na ZR 2 as atividades classificadas no G1 e G2, conforme ANEXO 6.

São toleradas na ZR 2 as atividades classificadas no G3, conforme ANEXO 6 devendo sua implantação ser aprovada pelo COMDUR.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA -ZEU

ÍNDICES							
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN
75	15	3	3,00	VER ANEXO 9		12,00 30.00 <sup>2</sup>	300 3000 <sup>2</sup>

TO - Taxa de Ocupação TP - Taxa de Permeabilidade

**OBSERVAÇÕES:**

Será tolerado loteamento para fins urbanos com lotes de 12,00 (doze) metros de testada e área de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados). Quando aprovado pelo COMDUR.

Loteamentos destinados a chácaras de recreio.

O número de vagas de garagem ou de estacionamento de veículos é variável conforme atividade e é constante no ANEXO 10.

São permitidas na ZEU as atividades relacionadas a cultura, esporte e lazer classificadas em G1, G2 e G3, conforme ANEXO 6.



ANEXO 3 - MAPA ZONEAMENTO TERRITORIAL URBANO

ANEXO 3.1. - MAPA ZONEAMENTO TERRITORIAL URBANO - SEDE DO MUNICÍPIO DE MUNIZ FREIRE

