

# ANEXO 19

ANUÊNCIA COMAER  
PROCESSO 22872/2024



**MINISTÉRIO DA DEFESA**  
**COMANDO DA AERONÁUTICA**  
**TERCEIRO CENTRO INTEGRADO DE DEFESA AÉREA E CONTROLE DE TRÁFEGO**  
**AÉREO**

NOTIFICAÇÃO nº 84969

Ref. ao Protocolo COMAER nº 67614.900543/2024-67

Recife , 23 de agosto de 2024

Assunto: Deliberação Favorável do COMAER para Processo de implantação de Objeto Projetado no Espaço Aéreo nº 67614.900543/2024-67.

1. A fim de que seja apresentado aos órgãos públicos responsáveis pelo licenciamento do projeto, incumbiu-me o Senhor Comandante deste Centro, por delegação de competência, conforme a Portaria CINDACTA III nº 88/ARH, de 16 de abril de 2024, publicada no Bol. Int. Ost. nº 74, de 18 de abril de 2024, do GAP-RF, de informar que o Comando da Aeronáutica, por meio do CINDACTA III, no uso de suas atribuições legais relacionadas à segurança e à regularidade das operações aéreas, com fundamento no Art. 12 do Código Brasileiro de Aeronáutica, Lei nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986, e no intuito de comprovar o atendimento ao disposto no Capítulo 10 da ICA 11-408/2020, **DELIBERA FAVORAVELMENTE** à implantação do EDIFÍCIO denominado GUARAPARI TOWERS, localizado na Rua João de Barro, S/N, CEP 29206-480, Guarapari-ES, caracterizado abaixo:

Id	Latitude	Longitude	Altura (m)	Topo (m)
1	20° 43' 46,34" S	40° 31' 59,34" W	122,80	131,80
2	20° 43' 46,22" S	40° 32' 0,08" W	122,80	131,80
3	20° 43' 46,00" S	40° 32' 0,25" W	122,80	131,80
4	20° 43' 45,84" S	40° 31' 60,00" W	121,80	131,80
5	20° 43' 45,89" S	40° 31' 59,31" W	122,80	131,80
6	20° 43' 46,15" S	40° 31' 59,00" W	122,80	131,80
7	20° 43' 45,98" S	40° 31' 58,21" W	122,80	131,80
8	20° 43' 45,63" S	40° 31' 58,10" W	122,80	131,80
9	20° 43' 45,29" S	40° 31' 57,65" W	122,80	131,80
10	20° 43' 45,25" S	40° 31' 57,20" W	122,80	131,80
11	20° 43' 45,60" S	40° 31' 57,29" W	122,80	131,80
12	20° 43' 45,97" S	40° 31' 57,79" W	122,80	131,80
13	20° 43' 46,12" S	40° 31' 57,78" W	118,33	127,33
14	20° 43' 46,29" S	40° 31' 58,43" W	118,33	127,33
15	20° 43' 46,30" S	40° 31' 58,70" W	118,33	127,33
16	20° 43' 46,50" S	40° 31' 59,19" W	118,33	127,33
17	20° 43' 46,26" S	40° 32' 0,24" W	118,33	127,33
18	20° 43' 45,86" S	40° 32' 0,60" W	118,33	127,33
19	20° 43' 45,67" S	40° 32' 0,10" W	118,33	127,33
20	20° 43' 45,92" S	40° 31' 59,05" W	118,33	127,33
21	20° 43' 45,80" S	40° 31' 58,37" W	118,33	127,33
22	20° 43' 45,07" S	40° 31' 57,66" W	118,33	127,33
23	20° 43' 44,95" S	40° 31' 57,09" W	118,33	127,33
24	20° 43' 45,42" S	40° 31' 57,13" W	118,33	127,33
25	20° 43' 46,44" S	40° 31' 58,54" W	81,80	90,80

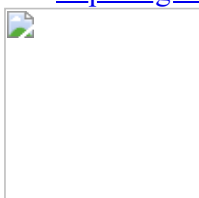
26	20° 43' 46,02" S	40° 31' 58,63" W	81,80	90,80
----	------------------	------------------	-------	-------

2. Deverá ser sinalizado e iluminado, conforme alínea "e" do subitem 9.1.1 da ICA 11-408/2020.

3. Esta autorização tem validade de dois anos a partir de sua emissão, para apresentação aos órgãos solicitantes, refere-se às questões relacionadas à segurança e à regularidade das operações aéreas e não supre a deliberação de outras entidades da administração pública sobre assuntos de sua competência, além de que não engloba a análise da atividade, potencial ou não, atrativa de fauna, uma vez que a Portaria Normativa nº 54/GM-MD, de 15 de julho de 2019, publicada no Diário Oficial da União nº 136, de 17 de julho de 2019, revogou tais atribuições do COMAER.

4. Saliento, ainda, que o ciclo processual somente estará encerrado após o recebimento da informação de término de obra, por meio do SysAGA. O preenchimento da informação de término de obra ou a atualização da data prevista para sua conclusão deverá ser realizado até a data declarada no Requerimento (07/06/2027), sob pena de abertura de procedimento de investigação a ser encaminhado à Junta de Julgamento da Aeronáutica (JJAER), nos termos do item 8.2.2.1.12 da ICA 11-3/2020.

5. Sendo essas as considerações, coloco à disposição a Subdivisão de Aeródromos (AGA) deste Centro, para os esclarecimentos que se fizerem necessários, por meio do endereço eletrônico <https://aga.decea.mil.br/atendimento> (Serviço do DECEA de Atendimento ao Cidadão).



Documento assinado eletronicamente por Marcelo Funari Mesquita,  
Chefe da DO-AGA em 23/08/2024 às 08:07  
Sua autenticidade poderá ser confirmada por meio do link:  
<https://sysaga.decea.mil.br/autenticar/EFC93D6F27AEB051DB7112FB543AB28F/1046058937>,  
ou acessando o site:  
<https://sysaga.decea.mil.br/>  
na opção 'Autenticar Documentos' utilizando o Código Verificador  
**EFC93D6F27AEB051DB7112FB543AB28F** e o código CRC **1046058937**.



# Prefeitura Municipal de Guarapari

## Ficha da Demanda

Processo: 22872 / 2024

Data de abertura: 28/08/2024 10:49:04 Prazo de resposta: 07/10/2024

Status: Em Trânsito

Encerramento:

Atendente: Katiane dos Santos Bertulani

Sigiloso: Não

### Dados Demanda

Tipo Solicitação: Serviço

Prioridade: Normal

Meio de Recebimento: Presencial

Solicitante: P 88 MARLIM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

### Endereço

Logradouro: Avenida Judith Leão Castello Ribeiro

Número:

Complemento:

Bairro: Jardim Camburi

Cidade: Vitória-ES

CEP: 29090-720

E-mail(s):

Nascimento:

Órgão Resp: 01.031.00.00 - SEMAP - SEC MUNICIPAL DE ANALISE E

Telefone:

Assunto: SOLICITAÇÃO

Complemento: ENCAMINHA DOCUMENTOS REQUER ANÁLISE QUANTO A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA PARA FUTURA(S) EDIFICAÇÃO(ÕES) A SER(EM) CONSTRUÍDA(S) NO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA REQUERENTE.

### Endereço / Detalhes do Local

Logradouro:

Número:

Complemento:

Bairro:

Cidade:

Estado:

CEP:

Detalhes Local:

### Trâmites

Seq. Órgão	Aos cuidados de	Data Recebimento	Data Envio	Perm. (horas)
0 SEMAP - SEC MUNICIPAL DE ANALISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS		28/08/2024	28/08/2024	
1 SEMAP - GABINETE	Juliana Breda Melo Rodrigues	05/09/2024	05/09/2024	25,02
2 PGM-PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO		09/09/2024	09/09/2024	221,27
3 PGM-PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO	SABRINA BORNACKI SALIM MURTA SERQUEIRA	09/10/2024	09/10/2024	3,25
4 PGM-PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO	Luciana Schunk	10/10/2024	10/10/2024	196,42
5 SEMAP - ADMINISTRATIVO				

### Integração Tributário / SMARag

Setor Origem:

Código Tributário:

Hidrômetro:

Inscrição Água:



30  
Jm

## MUNICÍPIO DE GUARAPARI

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS

Processo: 22872/2024

Solicitante: P88 Marlim Empreendimentos Imobiliários SPE

Assunto: SOLICITAÇÃO

Considerando o processo nº 22872/2024 que trata de análise de existência de limitação de altura de futura edificação a ser construída no imóvel de propriedade de P88 Marlim Empreendimentos imobiliários SPE.

Considerando o Anexo 8 que trata da tabela de controle urbanístico da Zona de Uso Residencial 03 da Lei Complementar nº 090/2016 que institui o Plano Diretor Municipal, com limitação de 45,00 (quarenta e cinco) metros, conforme abaixo:

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO - ZUR 03												
USOS		PARÂMETROS DE CONTROLE										
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (M)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA
								FRENTE	LATERAL	FUNDOS		
Residencial Un familiar		1,0	-									
Residencial Multifamiliar	Comércio e Serviço tipos 2, 3 e Especial (CS2, CS3 e CSE)	1,2	1,5	60%	10%	-	45,00 m (na ZUR 03/01)	3,00	Anexo 12	Anexo 12	10,00	300,00
Comércio e Serviço tipo 1 (CS1)												
Misto (resid./não res.)												
Hotel ou board-hotel	Indústria tipos 1, 2 e 3 (I1, I2 e I3)	1,5	1,8									

*"A altura máxima da edificação na ZUR 03/01 será exigida enquanto o aeroporto de Guarapari funcionar na região da Praia do Morro e após sua transferência para outra região, em Setiba poderá ser dispensada a exigência deste limite."*

Considerando o artigo 118 da mesma legislação que trata dos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo com aparente conflito de requisitos da mesma norma, tal seja a altura máxima da edificação:

*Art. 118 – A altura máxima das edificações acima daquela estabelecida no Anexo 08, na área de abrangência do cone de aproximação do Aeroporto Municipal de Guarapari na Praia do Morro, fica sujeita às normas estabelecidas na Lei Federal nº 7.565/86 (Código Brasileiro de Aeronáutica) e legislações correlatas, sendo permitida altura maior do que a estabelecida neste PDM, desde que autorizada pelo órgão competente.*

Jm



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI**

**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS**

Solicito análise jurídica quanto ao referido recurso apresentado pelo requerente e orientações como proceder dado o conflito apresentado acima. Vale ressaltar ainda que o referido empreendimento será objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança conforme Anexo 13 com apresentação de Audiência Pública e aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor de Guarapari.

Guarapari, 04 de Setembro de 2024.



**Juliana Breda Melo Rodrigues**

**Secretária Municipal**

**Mat.: 249963.4**





MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PROCURADORIA GERAL

32  
A

PA: 22872/2024

**MANIFESTAÇÃO JURÍDICA**  
**PRELIMINAR**

À Ilma Sra. Secretária Municipal de Análise e Aprovação de Projetos,

O requerimento inaugural de fls.02/05 traz informação sobre empreendimento a ser executado no imóvel de matrícula 22.675, localizado no loteamento Nova Guarapari, que segundo o requerente, encontra óbice para sua implementação em razão da limitação de altura estabelecida pelo Anexo 8 do PDM.

Isto porque na tabela de controle urbanístico para a ZUR3, zoneamento que o requerente informa estar localizado o seu imóvel, há limitação de 45 metros e o seu empreendimento, superaria esta limitação, conforme se infere da narrativa exordial, apesar de não estar explicitada qual é a altura do referido empreendimento.

O pleito inicial é instruído com documentos de fls.06/28.

Às fls.29, os autos são encaminhados à Procuradoria para análise jurídica, tendo em vista a manifestação desta Ilma Sra. Secretária Municipal de Análise e Aprovação de Projetos, que se pronunciou pela existência de conflito entre o Anexo 8 e o art. 118, ambos da LC 090/2016 solicitando, portanto, orientações de

como proceder, ressaltando ainda que “o referido empreendimento será objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme Anexo 13 com apresentação de Audiência Pública e aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor de Guarapari”.

Os autos foram distribuídos a signatária para parecer.

É o que cumpria relatar.

Inicialmente, impõe-se asseverar que a documentação que acompanha o requerimento inaugural é somente relacionada aos atos constitutivos da empresa requerente, matrícula imobiliária e documento emitido pelo COMAER de autorização favorável “à implantação do EDIFÍCIO denominado GUARAPARI TOWERS”.

**Do que observo tratar-se de análise jurídica não de um caso concreto, mas de aplicação normativa para hipótese abstrata, em razão do alegado conflito aparente de normas.**

**Ab initio, cumpre trazer a colação as transcrições normativas estabelecidas no Anexo 8 (abaixo da tabela de controle urbanístico da ZUR 3) e do art.118 do PDM, in verbis:**

“Anexo 8



MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PROCURADORIA GERAL

A altura máxima da edificação na ZUR 03/01 será exigida enquanto o aeroporto de Guarapari funcionar na região da Praia do Morro e após sua transferência para outra região, em Setiba poderá ser dispensada a exigência deste limite”

Art.118 – A altura máxima das edificações acima daquela estabelecida no Anexo 08, na área de abrangência do cone de aproximação do Aeroporto Municipal de Guarapari na Praia do Morro, fica sujeita às normas estabelecidas na Lei Federal nº 7.565/86 (Código Brasileiro de Aeronáutica) e legislações correlatas sedo permitida altura maior do que a estabelecida neste PDM, desde que autorizada pelo órgão competente”

Extrai-se da leitura do art.118 do PDM que a altura das edificações na área de abrangência do cone de aproximação do Aeroporto Municipal de Guarapari na Praia do Morro fica sujeita às normas estabelecidas na Lei Federal nº 7.565/86 (Código Brasileiro de Aeronáutica), sendo permitida altura maior “desde que autorizada pelo órgão competente”.

O Código Brasileiro de Aeronáutica estatui o seguinte sobre a matéria em comento, senão vejamos:

Art.43 As propriedades vizinhas aos aeródromos e das instalações de auxílio à navegação aérea estão sujeitas a restrições especiais.

Parágrafo único. As restrições a que se refere este artigo são relativas ao uso das propriedades quanto a edificações, instalações, culturas agrícolas e objetos de natureza permanente ou temporária, e tudo mais que possa embarçar as operações de aeronaves ou causar interferência nos sinais dos auxílios à radionavegação ou dificultar a visibilidade de auxílios visuais.

Art.44. As restrições de que trata o artigo anterior são as especificadas pela autoridade aeronáutica, mediante aprovação dos seguintes planos, válidos, respectivamente, para cada





MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PROCURADORIA GERAL

33  
JK

tipo de auxílio à navegação  
aérea:

I - Plano Básico de Zona de  
Proteção de Aeródromos;

II - Plano de Zoneamento de  
Ruído;

III - Plano Básico de Zona de  
Proteção de Helipontos;

IV - Planos de Zona de  
Proteção e Auxílios à  
Navegação Aérea.

§ 4º As Administrações  
Públicas deverão  
compatibilizar o zoneamento  
do uso do solo, nas áreas  
vizinhas aos aeródromos, às  
restrições especiais,  
constantes dos Planos  
Básicos e Específicos”.

Pois bem.

Quando se trata de conflito aparente de normas,  
denominado de Antinomias, a solução  
reconhecida doutrinariamente perpassa pela  
aplicação de três critérios: hierárquico,  
cronológico e especialidade.

No que tange ao primeiro critério, que é o  
hierárquico, não há que se falar em antinomia

em relação a lei federal e a lei municipal, *in casu*,  
Código Brasileiro de Aeronáutica e o PDM,  
pois são de mesma hierarquia.

O que pode ocorrer é um conflito de  
competências e não de hierarquia, que é  
avaliado em âmbito constitucional. Ou seja, irá  
se perquirir qual é o ente competente para  
disciplinar determinada matéria, ou, se é  
hipótese de competência concorrente.

*In casu*, o art.118 do PDM (Plano Diretor  
Municipal) estatui que a altura das edificações  
inseridas na “área de abrangência do cone de  
aproximação do Aeroporto Municipal de  
Guarapari na Praia do Morro, fica sujeita às  
normas estabelecidas na Lei Federal nº  
7.565/86 (Código Brasileiro de Aeronáutica) e  
legislações correlatas”.

Observa-se assim, que não há conflito  
hierárquico entre o PDM e o Código Brasileiro  
de Aeronáutica e, não há, igualmente, conflito  
de competência eis que o PDM estabelece no  
seu art.118, sujeição a norma específica sobre a  
matéria trazida pelo Código Brasileiro de  
Aeronáutica.

Diante desta constatação e ultrapassado este  
primeiro critério, resta a análise do alegado  
conflito entre a normatização trazida pelo  
Anexo 08 e o art.118, ambos do PDM.

**A regra estatuída no Anexo 08 estabelece  
uma norma geral enquanto que o art.118**



MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PROCURADORIA GERAL

estatui uma norma especial, eis que trata da disciplina da matéria pelo Código Brasileiro de Aeronáutica e estabelece que cabe ao órgão competente, no caso, do Ministério da Aeronáutica a análise e deliberação sobre implantação de empreendimento em espaço aéreo, sob seu controle e fiscalização.

É princípio jurídico fundamental que o conflito aparente entre duas normas de mesma hierarquia, *in casu*, duas regras jurídicas extraídas do mesmo texto legal, resolve-se pelo critério da especialidade, ou seja, prevalece a norma de natureza específica sobre a norma de caráter geral.

Norberto Bobbio<sup>1</sup> nos ensina sobre o critério da especialidade nos seguintes termos:

O terceiro critério, dito justamente da lex specialis, é aquele pelo qual, de duas normas incompatíveis, uma geral e uma especial (ou excepcional), prevalece a segunda: lex specialis derogat generali. Também aqui a razão do critério não é obscura: lei especial é aquela que anula uma lei

geral, ou que subtrai de uma norma uma parte da sua matéria para submetê-la a uma regulamentação diferente (contrária ou contraditória). (sem destaque no original)

Inferre-se da leitura do art.118 do PDM, que foi subtraída da norma trazida pelo Anexo 08, parte de seu regramento, no caso, sobre definição da altura máxima na área de abrangência do cone de aproximação do Aeroporto Municipal de Guarapari para submetê-lo ao regramento do Código Brasileiro de Aeronáutica e legislações correlatas.

Vê-se, assim, que houve a utilização do critério da especialidade, o que afasta, em princípio, o conflito aparente de normas suscitado por esta Ilma Sra. Secretária Municipal de Análise e Aprovação de Projetos.

Sucedo que o Código Brasileiro de Aeronáutica estabelece no art.44, já transcrito, que as restrições previstas no art.43 são estabelecidas pela autoridade aeronáutica, mediante aprovação dos planos elencados no referido dispositivo, em especial, o Plano Básico de

<sup>1</sup> Teoria do ordenamento jurídico, 8ª ed., UnB, 1996, p. 95-96



