



**AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 245 /2019**

**Autor do Projeto de Lei Complementar:  
Executivo Municipal**

SEMP/PLAC/PROT/COLO
Nº TOC Nº 78279
FOL. A 27
ASS. /

**SANÇIONO A PRESENTE  
LEI NESTA DATA.  
ITAPEMIRIM-ES. 03/10/19**

**ALTERA CAPITULO II – DA POLITICA URBANA E  
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO SEÇÃO I DA  
ESTRUTURA URBANA NOS ART. 13 ANEXO I ART. 14  
ANEXO II, ART. 15 INCISOS I,II,III,IV,V,VI,VII E O  
ART. 21 INCISO I DA LEI COMPLEMENTAR Nº 198 DE  
08 DE NOVEMBRO DE 2016 PARTE INTEGRANTE DO  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO MUNICIPIO DE  
ITAPEMIRIM.**

O **PREFEITO DE ITAPEMIRIM**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - O Anexo I da Lei complementar 198 de 8 de dezembro de 2016, que delimita a macrozona urbana e a macrozona rural, passa a vigorar com as alterações constantes no anexo da presente Lei Complementar.

Art. 2º - O Anexo II da Lei Complementar 198, de 8 de novembro de 2016, que delimita as localidades urbanas, para fins de uso e ocupação do solo e os assentamentos humanos, passa a vigorar com as alterações constantes no Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 3º - O Anexo III da Lei Complementar 198, de 8 de novembro de 2016, que traz os parâmetros urbanísticos nas zonas de uso e ocupação, passa a vigorar com as alterações constantes no anexo III desta Lei Complementar.

Art. 4º - O Artigo 15 da Lei Complementar 198, de 8 de novembro de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 15. As zonas de uso e ocupação do solo, subdivisões da macrozona urbana conforme anexo II desta Lei Complementar, são as seguintes:

I – Zona de proteção ambiental (ZPA): são áreas destinadas a preservação, conservação e manutenção da drenagem natural e da estabilidade geotécnica de nascente e corpos d'água compreendendo os rios Itapemirim, Rio Muqui, Rio Novo e Lagoa Guanandy, e suas margens que apresentam os ecossistemas parcialmente modificados, com dificuldades de regeneração natural pela supressão ou modificação de alguns de seus componentes, em razão de ações antrópicas assentamentos urbanos e abertura de acessos. Conforme Dispõe a Lei Federal nº 12.651 de 25/05/2012, e a Resolução nº 303 de 20/03/2002 do Conselho Nacional do meio Ambiente – CONAMA, e alterações.



II – Zona de Ocupação Restrita (ZOR): São áreas urbanizadas, contíguas às áreas frágeis ambientalmente com interesse ambiental, apresentando condições favoráveis para urbanização, principalmente quanto à acessibilidade e proximidade da infraestrutura existente especialmente as seguintes:

Todo o entorno da comunidade do Gomes perpassando no sentido do entroncamento da ES 060 (rodovia do sol) pelo lado esquerdo da pista de rolamento seguindo até os limites com a comunidade de Itaóca, tendo como referência a rua da Mata, até o entroncamento da Avenida Mauricio Souza e Silva e Rodovia do Contorno de Itaipava.

III- Zonas adensáveis de uso misto (ZAUM): São as áreas loteadas e já ocupadas dentro do perímetro urbano e que devem ser infra estruturadas para comportar um adensamento construtivo e populacional de modo a otimizar as infraestruturas existentes. Compreendem as áreas urbanas consolidadas de comunidades: Do Gomes até o limite inicial da zona de ocupação restrita (ZOR), Itaóca até os limites da zona de ocupação restrita (ZOR), Itaipava até os limites da zona de interesse econômico (ZIE) da Gamboa, Artemis até os limites da zona de proteção ambiental (ZPA) do Monte Aghá e da zona de interesse econômica (ZIE) de Gamboa, sede do município até os limites com a zona de expansão urbana, contornando a Zona de proteção ambiental do Guanandy e a zona de interesse econômico (ZIE) de Fazenda Velha.

IV - Zona de interesse paisagístico (ZIP): São áreas que possuem remanescentes de matas nativas e ciliares, tanto isoladas quanto ao longo dos mananciais, compreendendo ainda área com significativa vegetação que deverá ser preservada e incentivando a recomposição vegetal. Compreendem as áreas que não serão permitidos o uso industrial no perímetro de 700 a 1,5km no entorno do monumento paisagístico do Frade e a Freira e no perímetro de 500 metros no entorno de Monte Aghá e Aghá pequeno na divisa dos municípios de Itapemirim e Piúma apenas será permitido o uso para apoio a pesquisa ambiental, recreação e lazer. Sendo que as demais áreas fora do limite estabelecido que se iniciam do entroncamento da BR 101 com intercessão com a rodovia Governador Lacerda de Aguiar (Estrada do Frade) na sua margem direita e esquerda que variam de 10 a 700 metros até a divisa limítrofes do Município de Cachoeiro de Itapemirim, Rio Novo e Vargem Alta e as áreas que tem como limites o empreendimento Edson Chouest Offshore até o limite das zonas adensáveis de uso misto (ZAUM) e as zonas de expansão urbana de Itaipava para fins de atividades de utilidades pública, de interesse social e atividades industriais, comerciais e de serviços com plano de compensação ambiental adequada ao plano de manejo da zona de interesse paisagístico e aprovados pelos órgãos de controle municipal competente.

V – Zona de expansão Urbana (ZEU): São aquelas destinadas a futura ocupação com atividades urbanas. Permitido a categoria de uso de solo residencial, comercial e de prestação de serviços. Incluas em um raio de 1 a 2 km (1 a 2 mil metros) do entorno de estrutura pública local consolidada e na orla do município incluas em uma faixa de linha de maré máxima em direção ao continente adentrando 2 km (2 mil metros). Sob a forma de condomínios, loteamentos, chácaras de recreio, e habitação de interesse social. Compreendendo as comunidades de: Córrego do Ouro até os limites



da zona de proteção ambiental (ZPA) mata usina paineiras e zonas rurais em seu entorno; Garrafão e Cohab até o limite do raio estabelecido e das zonas rurais no entorno, Graúna até o limite da zona de interesse econômico (ZIE) e limite do raio estabelecidos e das zonas rurais no entorno; Campo Acima do raio estabelecido até áreas limítrofes ao município de Marataizes e Presidente Kennedy; Sede do município até as áreas limítrofes as zonas adensáveis de uso misto (ZAUM); Itaóca até aos limites da zona de proteção ambiental (ZPA) de monte Aghá, a zona de interesse econômico (ZIE) de Gamboa, o limite da zona adensáveis de uso misto de Itaipava e Itaóca e os limites da zona de ocupação restrita (ZOR) do Gomes.

VI – Zona de interesse econômico (ZIE): São aquelas destinadas a atividades de categoria incomodas e geradoras de tráfego pesado e apresentam grande concentração de atividades econômicas tais como: Manufatura e extração de mármore e granito e extração de argila e manufatura, empreendimentos de manufatura agrícola, serviços e comercio, disponibilidade de infraestrutura e condições locais favoráveis para potencializar as atividades econômicas do município. Tratando-se das áreas que se iniciam na divisa do município de Piúma, margeando a ES 060 (rodovia do sol) em direção aos limites do empreendimento Edson Chouest Offshore, perpassando no entroncamento da ES 060 (rodovia do sol) com a rodovia do contorno nos dois lados da pista de rolamento até os limites de 500 metros da zona de proteção ambiental do Monte Aghá e Aghá pequeno na divisa com município de Piúma. Áreas que se estendem do Canal do Pinto do lado direito até a divisa com Rio Novo do Sul e lado esquerdo com variações de áreas de 2 km a 5, 5 km até o entroncamento da rodovia ES 487. As áreas lindeiras a rodovia BR 101 perpassando pelas comunidades de Safra com áreas de 350 metros a 3,5 km e de Caixeta margeando a rodovia ES 162 até a divisa de Presidente Kennedy e Atilio Vivácqua com áreas de 350 metros a 4 km, além de áreas referentes ao projeto da ferrovia F 118, às áreas margeando a ES 490 (Rodovia Safra x Marataizes) no sentido do município de Marataizes nos dois lados da pista de entroncamento do portal de entrada da Usina Paineiras até a divisa de expansão urbana da comunidade de Graúna com áreas de 350 metros. Além das áreas localizadas no Maraguá nas margens da ES 060 (rodovia do sol) sentido Itaóca a esquerda até o entroncamento da rodovia do penedo com faixas de até 350 metros dos dois lados da pista até o entroncamento com a rodovia ES 487, além das áreas no entorno da sede da usina paineiras com perímetro de raio de 1,3km.

VII – Localidades urbanas (LU): são áreas de rarefeita, distante dos distritos de Itaóca, Itaipava, Maraguá, Sede e Campo Acima que abrigam população local e dão suporte as áreas de produção rural do município.

**Art. 5º** - O inciso I, do art. 21, da Lei Complementar 198, de 8 de novembro de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 21.....

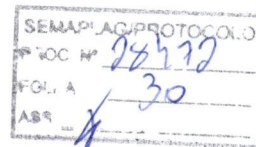
I – Nas zonas de proteção ambiental (ZAP's) não serão permitidos os usos comercial, industrial, e de serviços, exceto as de apoio a pesquisa ambiental. Sendo permitido, no




entanto, os usos de apoio ao lazer, recreação e utilidade pública sujeitos estes a aprovação nos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

Art. 6º - Os anexos IV, V, VI, VII, VIII e IX desta Lei Complementar, referentes aos mapas de cada zona de ocupação de solo georreferenciado, passam a integrar a Lei Complementar 198, de 08 de novembro de 2016 como anexos V, VI, VII, VIII, IX e X.

Art. 7º - Esta Lei Complementar entrará em vigência na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



Itapemirim- ES, 27 de setembro de 2019.

  
Mariel Delfino Amaro  
Presidente da CMI