



**AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 198 /2016**

Autor do Projeto: Executivo Municipal

**SANCIONO A PRESENTE  
LEI NESTA DATA.**

**ITAPEMIRIM-ES. 08/11/2016**

**APROVA O PLANO DIRETOR DO  
MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM.**

O Prefeito Municipal de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU**, e ele, em seu nome, **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS**

**Art. 1º** O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana e rural do Município.

**Art. 2º** As diretrizes e normas contidas nesta Lei Complementar têm por finalidade orientar o desenvolvimento econômico, social e territorial do Município, bem como consolidar as funções sociais da cidade e da propriedade, incentivando um desenvolvimento econômico e territorial socialmente justo e ambientalmente equilibrado, de forma a garantir o bem-estar dos munícipes.

**Art. 3º** São consideradas funções sociais do Município garantidas através da ação da Administração Pública:

I - disponibilidade de infraestrutura urbana integrada à ocupação territorial e que atenda às necessidades básicas da população;

II - oferta de condições dignas de moradia para seus habitantes;

III - fomento do desenvolvimento sustentável;

IV - recuperação, a conservação e a preservação do meio ambiente;

V - oferta e manutenção de espaços públicos voltados para as atividades de lazer, esporte e cultura para a população;

VI - requalificação da paisagem urbana possibilitando a melhoria da qualidade de vida;

VII - atendimento à demanda de serviços e equipamentos públicos e comunitários da população;

VIII - oferta de condições adequadas de acessibilidade;



IX - democratização do acesso ao solo urbano;

X - acesso dos habitantes à informação em poder dos órgãos públicos;

XI - participação de associações representativas da sociedade civil na formulação das políticas municipais;

XII - manutenção de gestões junto aos órgãos responsáveis pelos serviços públicos, sejam eles no âmbito estadual, federal, ou empresas delegadas responsáveis pela prestação dos serviços públicos;

XIII - saneamento ambiental no Município; e

XIV - complementação de ação dos órgãos federais e estaduais responsáveis pelo controle ambiental.

**Art. 4º** A propriedade imobiliária urbana cumprirá sua função social, condicionada às funções sociais da cidade, estando seu uso, gozo e disposição sujeitos aos objetivos que visem os interesses coletivos fixados nesta Lei Complementar, e deverá atender aos seguintes requisitos:

I - ser utilizada como suporte de atividades ou uso de interesse do Município, que contribuam com o desenvolvimento social, econômico e ambiental do Município, tais como:

- a) habitacional;
- b) produção econômica;
- c) prestação de serviços públicos ou privados; e
- d) social e cultural.

II – ter seu uso e ocupação compatível com:

- a) preservação e conservação dos elementos naturais e construídos considerados de relevância;
- b) suporte de infraestrutura básica;
- c) respeito ao direito de vizinhança; e
- d) segurança do patrimônio público e privado.

**Art. 5º** O Poder Executivo implantará política fundiária e habitacional que vise a realização plena e progressiva do direito à moradia adequada, devendo para tanto:

I - propiciar a regularização fundiária das áreas ocupadas por população de baixa renda e a utilização adequada das áreas desocupadas, promovendo o seu aproveitamento, através dos instrumentos seguintes:

- a) parcelamento ou edificação compulsórios;



- b) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;
- c) desapropriação para fins de reforma urbana;
- d) usucapião urbano; e
- e) concessão de uso para fins de moradia.

II - visando a regularização urbanística, jurídica e administrativa dos assentamentos residenciais irregulares, propiciando a melhoria das condições de habitabilidade;

III - incentivar a construção de moradias acessíveis e compatíveis aos padrões econômicos e culturais da população do Município, através de políticas de incentivo à produção de moradia popular;

IV - trazer para o Município os programas habitacionais desenvolvidos pelos governos do Estado e Federal;

V - criar normatizações especiais para estimular a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social;

VI - promover, através de programas especiais, a assistência à autoconstrução à população de baixa renda, oferecendo suporte técnico e jurídico, capacitando e treinando os beneficiados e agentes comunitários para a autoconstrução e geração de emprego e renda;

VII - buscar financiamentos através de recursos externos junto a órgãos estaduais, federais e internacionais para a promoção de empreendimentos habitacionais de interesse social; e

VIII - possibilitar a execução de unidades habitacionais para as classes populares através de parcerias com a iniciativa privada.

**Art. 6º** O desempenho das atividades econômicas deverá contemplar:

I - segurança dos habitantes em geral e, em particular, dos trabalhadores de cada unidade produtiva urbana e rural;

II - preservação do meio ambiente, notadamente dos recursos hídricos e da vegetação de interesse ambiental;

III - adequada destinação dos resíduos sólidos e líquidos produzidos; e

IV - cumprimento dos dispositivos legais que regulam a emissão de efluentes gasosos, ruídos e outros elementos nocivos à coletividade.

**Parágrafo único.** As Macrozonas e Zonas de Uso e Ocupação do Solo previstas nesta Lei Complementar disciplinam as atividades econômicas visando:

I - ampliar as possibilidades de investimentos em atividades econômicas de caráter urbano e rural;

II - incentivar a geração de emprego e renda em todo o Município;



III - garantir o direito à moradia; e

IV – o pleno desenvolvimento urbano do município.

**Art. 7º** Para garantir o controle social sobre as ações públicas e privadas o Poder Executivo deverá favorecer a participação direta da população nas decisões políticas do governo, através de:

I - conselhos;

II - plebiscitos;

III - referendos; e

IV - audiências públicas.

**Art. 8º** As políticas e ações do Poder Executivo deverão estar articuladas às esferas de governo Estadual e Federal a fim de tornar eficazes as ações do setor público e também reconhecer a necessidade de ações regionais integradas como indispensáveis para a criação de um ambiente favorável ao desenvolvimento e ao equacionamento de problemas de caráter regional.

**Art. 9º** O Plano Diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento, devendo-se observar os seus objetivos e suas diretrizes em todas as esferas da Administração Pública.

**Parágrafo único.** A implementação e a revisão deste Plano Diretor serão realizadas em conjunto pelos agentes envolvidos no processo de desenvolvimento do Município em especial pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.

**Art. 10.** O poder executivo editará, em prazo máximo de 180 dias Lei Municipal que trate da criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.

**Parágrafo único.** O Conselho Municipal do Plano Diretor – CMPD, previsto na Lei Complementar nº 24, de 9 de outubro de 2006, fica responsável pela implementação, revisão e acompanhamento da gestão do Plano Diretor do Município de Itapemirim até que seja editada Lei de que trata o *caput* deste artigo.

## CAPÍTULO II – DA POLÍTICA URBANA e ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO

### Seção I – Da Estrutura Urbana

**Art. 11.** A estrutura urbana do Município é constituída por Macrozonas e Zonas de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 12.** O território do Município subdivide-se em duas Macrozonas:



I - Macrozona Urbana;

II - Macrozona Rural.

**Art. 13.** Fica considerado Macrozona Urbana e Macrozona Rural o delimitado no Anexo I desta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** O perímetro urbano deverá ser descrito por Lei Específica, nos limites impostos por este Plano Diretor, em prazo de duzentos e setenta dias, a contar a partir de 9 de outubro de 2016.

**Art. 14.** Considera-se Localidades Urbanas, para fins de uso e ocupação do solo, os assentamentos humanos constantes no Anexo II desta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** As localidades urbanas deverão se delimitadas e descritas em Lei específica, no prazo de duzentos e setenta dias, a contar a partir de 9 de outubro de 2016.

**Art. 15.** A Macrozona Urbana subdivide-se nas seguintes Zonas de Uso e Ocupação do Solo, conforme Anexo II desta Lei Complementar:

I - Zona de Proteção Ambiental (ZPA): destinadas à preservação, conservação e manutenção da drenagem natural e da estabilidade geotécnica de nascentes e corpos d'água, compreendendo os rios Itapemirim, Rio Muqui, Rio Novo e Lagoa do 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.

II - Zona de Ocupação Restrita (ZOR): são áreas urbanizadas, contíguas às áreas frágeis ambientalmente com interesse ambiental, apresentando condições favoráveis para a urbanização, principalmente quanto à acessibilidade e proximidade da infraestrutura existente;

III - Zonas Adensáveis de Uso Misto (ZAUM): são as áreas loteadas e já ocupadas, dentro do perímetro urbano, e que devem ser infraestruturadas para comportar um adensamento construtivo e populacional, de modo a otimizar as infraestruturas existentes. Compreendem às áreas urbanas consolidadas no município.

IV - Zona de Interesse Paisagístico (ZIP): são as que possuem remanescente 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;

V - Zona de Expansão Urbana (ZEU): são aquelas destinadas à futura ocupação com atividades urbanas.

VI - Zona de Interesse Econômico (ZIE): são aquelas destinadas à atividades de categoria incomodas e geradoras de tráfego pesado e apresentam grande concentração de



atividades econômicas, tais como, manufatura e extração de mármore e granitos, empreendimentos de manufatura agrícola, serviços e comércio, disponibilidade de infraestrutura e condições locacionais favoráveis para potencializar as atividades econômicas do Município, tratando-se da área lindeira à Rodovia BR 101, à Ferrovia F118 e a região entre a Estrada do Contorno e a ES 487.

VII - Localidades Urbanas (LU): são áreas de ocupação rarefeita, distante dos distritos Sede e Itaipava que abrigam população local, e dão suporte às áreas de produção rural do município.

§ 1º Para as Zonas de Proteção Ambiental serão estabelecidos padrões especiais quanto à forma de ocupação com o objetivo de diminuir a pressão sobre áreas ecologicamente sensíveis, proteger as áreas significativas para o equilíbrio dos ecossistemas originais, garantir a preservação dos recursos naturais e o desenvolvimento das potencialidades turísticas e paisagísticas e propiciar a recuperação de áreas que sofreram alterações antrópicas e deverão ser objeto de constante fiscalização por parte dos órgãos públicos competentes.

§ 2º Para as Zonas de Ocupação Restrita serão estabelecidas diretrizes integradas de ocupação a fim de propiciar uma ocupação ordenada.

§ 3º Para as Zonas Adensáveis de Uso Misto serão estabelecidas formas de parcelamento do solo e parâmetros de ocupação que favoreçam a intensificação da ocupação, instrumentos urbanísticos que propiciem uma maior disponibilidade de terra no Município com vista ao desenvolvimento urbano e ambiental e o equacionamento da questão habitacional. São áreas preferenciais para a aplicação de instrumentos voltados à regularização fundiária, urbanística e edilícia.

§ 4º Para fins tributários, sobre glebas incluídas na zona de expansão urbana continua incidindo o Imposto Territorial Rural – ITR, enquanto seu uso efetivo for rural.

§ 5º As Zonas de Uso e Ocupação do Solo indicadas neste Lei Complementar deverão ser descritas em prazo de duzentos e setenta dias, a contar a partir de 9 de outubro de 2016, nos limites estabelecidos por este Plano Diretor, de acordo com o Anexo II desta Lei Complementar.

**Art. 16.** São permitidos os seguintes usos na Macrozona Rural:

I - agro-silvo-pastoril;

II - comercial e de serviços, para atender as necessidades da população local.

**Parágrafo único.** Não serão admitidos na Macrozona Rural os usos residenciais que caracterizem loteamento, chácaras de recreio e condomínio em glebas menores que as admitidas pela legislação pertinente.



**Art. 17.** Na Macrozona Rural, os usos das atividades agro-silvo-pastoris devem atender às disposições de proteção ambientais emanadas das legislações federais, estaduais e municipais que regem as mesmas.

**Art. 18.** Os empreendimentos a serem implantados na Macrozona Rural, que possam causar impactos, deverão ser submetidos aos órgãos licenciadores federais, estaduais e municipais nos termos da legislação pertinente.

## Seção II

### Dos Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo

**Art. 19.** São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I - coeficiente de aproveitamento;
- II - taxa de ocupação;
- III - taxa de permeabilidade do solo;
- IV - gabarito máximo.

**Parágrafo único.** O Anexo III contém os parâmetros urbanísticos, para cada Zonas de Uso e Ocupação do Solo, previstos nesta lei

## Seção III

### Dos Usos e Atividades

**Art. 20.** Ficam estabelecidos, para os efeitos desta Lei Complementar, os seguintes usos do solo:

- I - residencial;
- II - não residencial;
- III - misto.

**§ 1º** Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar.

**§ 2º** Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades comercial, de prestação de serviços, de lazer, institucional e industrial.



§ 3º Considera-se uso misto aquele constituído de mais de um uso, habitacional e não habitacional, dentro de um mesmo lote.

**Art. 21.** Todos os usos serão permitidos no território do Município, desde que obedeçam às condições estabelecidas nesta Lei Complementar.

I - na Zona de Proteção Ambiental (ZPA): não serão permitidos os usos comercial, industrial, de serviços e institucional, exceto os de apoio a pesquisa ambiental, sendo permitido, no entanto, os usos de apoio ao lazer e à recreação, sujeitos estes à aprovação nos órgãos municipais, estaduais e federais competentes;

II - na Zona de Interesse Paisagístico (ZIP): não será permitido o uso industrial, sendo, no entanto, admitidos os usos comerciais e de serviços de âmbito local, e os usos institucionais de apoio à pesquisa ambiental.

**Parágrafo único.** Nas Zonas de Proteção Ambiental e de Interesse Paisagístico não será permitido o parcelamento do solo.

**Art. 22.** Os usos e atividades são classificados segundo o grau de incomodidade em:

I - não incômodos;

II - incômodos.

§ 1º São considerados não incômodos quaisquer usos que não excedam nenhum dos padrões básicos de incomodidade estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 2º São considerados incômodos quaisquer usos que causem impacto urbanístico e que estejam sujeitos a controle do Poder Executivo, por apresentarem níveis de incomodidade, no tocante às formas de poluição de que trata o Art. 23 desta Lei Complementar.

**Art. 23.** Para fins de análise do grau de incomodidade deverão ser observados os seguintes critérios:

I - poluição sonora: é aquela decorrente de atividades que apresentam conflitos, devido ao impacto sonoro que produzem, em virtude de atividades realizadas com animais ou de locais com grande concentração de pessoas ou, ainda, pela utilização de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares;

II - poluição atmosférica: é aquela realizada por estabelecimentos que utilizam combustíveis em seus processos de produção ou lançam materiais nocivos na atmosfera, em quantidade acima do limite permitido pela legislação ou normas legais vigentes;

III - poluição por resíduos líquidos: é aquela oriunda de estabelecimentos que produzem efluentes líquidos incompatíveis com seu lançamento na rede hidrográfica ou no sistema coletor de esgotos, bem como os que provocam poluição no lençol freático;

IV - poluição por resíduos sólidos: é aquela produzida pelos estabelecimentos que geram resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente ou à saúde pública;



V - vibração: é a que ocorre quando estabelecimentos se utilizam de máquinas ou equipamentos, que produzem choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade, afetando a terceiros;

VI - periculosidade: é a decorrente de atividades que apresentam risco ao meio ambiente e causam danos à saúde, em virtude de acidentes, bem como aquelas praticadas por estabelecimentos que comercializam, utilizam ou estocam materiais perigosos, compreendendo: explosivos, Gás Liquefeito de Petróleo - GLP, inflamáveis, tóxicos, radioativos e biológicos, em conformidade com o disposto em normas técnicas pertinentes;

VII - geração de tráfego pesado: é a que decorre do desempenho de atividades que geram a operação ou a tração de veículos pesados, tais como: caminhões, ônibus, carretas, máquinas ou similares, que apresentam lentidão de manobras, com ou sem utilização de cargas;

VIII - geração de tráfego intenso: é a que ocorre em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas ou necessárias;

IX - poluição visual: é a que se instala pela inadequada veiculação de faixas, cartazes, outdoors, luminosos e publicidade em edifícios, dentre outros.

§ 1º Os usos e atividades poderão ser enquadrados em mais de um dos critérios de incomodidade acima elencados.

§ 2º Para fins de enquadramento dos usos e atividades aos critérios de incomodidade e aplicação das medidas mitigadoras serão consideradas como tal as estabelecidas no Anexo IV da presente Lei Complementar.

§ 3º Os critérios para análise do grau de incomodidade decorrente da poluição visual serão disciplinados em Lei específica pelo Poder Executivo, que deverá considerar sua aplicação dentro da ZAUM, nas demais zonas de uso e ocupação só será permitida a instalação de comunicação institucional.

§ 4º Com referência aos incisos VII e VIII do presente Artigo, os mesmos serão disciplinados nos dispositivos que regulamentam o Plano Diretor de Mobilidade, a ser elaborado em prazo de duzentos e setenta dias, a contar a partir de 9 de outubro de 2016.

§ 5º Os usos e as atividades que se enquadrarem nos critérios de incomodidade, geração de tráfego pesado, periculosidade, poluição atmosférica e vibração, além do padrão básico estabelecido só poderão se instalar na Zona de Interesse Econômico – ZIE.

**Art. 24.** Os usos e atividades a serem instalados fora da Zona de Interesse Econômico, de acordo com a categoria de uso permitida, ficarão sujeitos às adequações necessárias ao padrão básico de incomodidade e, conforme o caso, ao cumprimento das medidas mitigadoras estabelecidas no Anexo IV da presente Lei Complementar e, ainda, àquelas estabelecidas pelos órgãos públicos estaduais e federais.



§ 1º As atividades classificadas como incômodas somente serão licenciadas, após o cumprimento das adequações exigidas pelo poder público competente, inclusive em relação ao cumprimento das medidas mitigadoras.

§ 2º O estabelecimento das medidas mitigadoras será baseado na legislação e normas técnicas pertinentes, não isentando o empreendimento da aprovação do órgão estadual competente, conforme o caso.

§ 3º Nas edificações concluídas poderão se instalar categorias de uso Incômodas, desde que atendam às medidas mitigadoras necessárias, através da adequação da edificação à atividade, estando sujeitas a pequenas reformas ou reformas com ampliação, se necessário, para a adoção das medidas.

§ 4º Os estabelecimentos de que trata o “caput” estarão sujeitos ao cancelamento da licença, caso seja verificada a não adoção das medidas mitigadoras exigidas.

§ 5º Poderão ser adotadas medidas compensatórias para os estabelecimentos em que as medidas mitigadoras não se mostrarem eficientes.

**Art. 25.** As categorias de uso incômodas que forem enquadradas como de Geração de Tráfego intenso, não poderão se instalar nas vias de tráfego local conforme forem definidas no Plano de Mobilidade.

**Art. 26.** Os empreendimentos classificados como incômodos poderão instalar-se em todas as áreas do Município, exceto na Zona de Preservação Ambiental.

**Parágrafo único.** Os empreendimentos classificados como incômodos decorrentes da poluição visual só poderão ser instalados na ZAUM.

## Seção IV

### Da Circulação e Rede Viária

**Art. 27.** A rede viária do Município compõe a estrutura urbana e dispõe da seguinte hierarquia mínima:

I - via perimetral: aquela que permite ligações entre as rodovias;

II - via arterial: aquela que permite ligações interurbanas, com média ou alta fluidez e baixa acessibilidade;

III - via coletora: a que distribui o tráfego proveniente das vias locais e alimenta as vias arteriais, apresentam equilíbrio entre fluidez e acessibilidade; e

IV - via local: aquela que permite o acesso direto às áreas residenciais e de serviços, apresentando baixa fluidez.



**Parágrafo único.** A definição da categoria de cada via que compõem a rede viária do município deverá ser detalhada por ocasião da elaboração do Plano de Mobilidade do município.

**Art. 28.** O Município deverá requerer sua participação na definição de diretrizes viárias de competência estadual que tenham impacto sobre o seu território.

**Art. 29.** Os objetivos prioritários da estruturação do sistema viário do Município são:

I - implantar uma estrutura básica de circulação a curto prazo e que possa ser válida a médio e longo prazo, integrando os diversos setores entre si, principalmente os acessos interbairros, propiciando ligações que descongestionem os centros dos distritos de Itaipava e Itaoca e da Sede do Município;

II - hierarquizar o sistema viário existente prevendo, sempre que possível tecnicamente, a reserva de faixa para ciclovias;

III - compatibilizar o tráfego de veículos com o uso do solo e as características das vias;

IV - atender em médio prazo a demanda por transporte coletivo, conferindo prioridade às rotas de transporte coletivo no sistema viário;

V - garantir a segurança nas diferentes modalidades de deslocamentos;

VI - buscar a otimização do uso do sistema viário existente, por meio de obras de complementação, ligação e ajustes;

VII - propiciar um desenho do viário urbano que crie espaços favoráveis à segurança do pedestre, priorizando o tratamento das calçadas; e

VIII - compatibilizar a preservação ambiental com as necessidades de circulação, evitando que as obras viárias construídas sejam vetores para a indução de uma ocupação indesejada.

IX - priorizar a utilização de materiais e métodos e projetos que permitam a permeabilidade do solo.

### CAPÍTULO III

#### DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

##### Seção I

##### Disposições Gerais

**Art. 30.** São instrumentos de Política de Desenvolvimento Urbano do Município:



- I - instituição de zonas especiais de interesse social;
- II - concessão de direito real de uso;
- III - concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- V - usucapião especial de imóvel urbano;
- VI - direito de superfície;
- VII - direito de preempção;
- VIII - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- IX - transferência do direito de construir;
- X - operações urbanas consorciadas;
- XI - regularização fundiária;
- XII - demarcação urbanística para fins de regularização fundiária
- XIII - legitimação de posse.
- XIV - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º O Município editará lei específica contendo os critérios para a aplicação dos instrumentos mencionados neste artigo, observando a legislação que lhes é própria e o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

## Seção II

### Do Parcelamento e Edificação Compulsória

**Art. 31.** Ficam sujeitos ao parcelamento e edificação compulsórios, a teor do art. 182, § 4º, I, da Constituição Federal e Capítulo II, Seção II – Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, da Lei nº 10.257, de 19 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), todos os



imóveis que não atendam à função social da propriedade imobiliária pela não edificação, subutilização ou não utilização do solo, nos termos do art. 4º, da presente Lei Complementar.

§ 1º A inscrição dos imóveis sujeitos ao parcelamento e edificação compulsórios deverá ser realizada pelo Poder Executivo através de Lei específica, ficando esses imóveis sujeitos à aplicação de instrumentos de natureza tributária e financeira diferenciados.

§ 2º O Poder Executivo notificará o proprietário e estipulará os prazos para que se faça cumprir a função social da propriedade, nos termos da Lei específica.

### Seção III

#### Do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, Progressivo no Tempo

**Art. 32.** O Poder Executivo poderá implantar o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, progressivo no tempo, nos termos do art. 182, § 4º, II da Constituição Federal e Capítulo II, Seção III – Do IPTU progressivo no tempo, da Lei nº 10. 257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), através de lei específica.

**Art. 33.** O Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, progressivo no tempo é um instrumento de natureza tributária e financeira, que incide diretamente sobre os imóveis ou conjunto de imóveis que estão em desconformidade com o cumprimento de sua função social, nos termos do art. 4º desta Lei Complementar.

### Seção IV

#### Da Desapropriação por Interesse Social ou Utilidade Pública

**Art. 34.** O Poder Executivo poderá promover a desapropriação por interesse social ou utilidade pública, nos termos do art. 182, § 4º, III da Constituição Federal e art. 4º, V, “a” da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

**Parágrafo único.** A desapropriação por interesse social ou utilidade pública dar-se-á quando a propriedade não estiver cumprindo sua função social, conforme art. 4º desta Lei Complementar.



## Seção V

### Do Usucapião Urbano

**Art. 35.** O Poder Público poderá promover o direito de domínio em propriedades privadas ao que possuir como sua área ou edificação urbana até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para a sua moradia ou de sua família desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

**Parágrafo único.** O usucapião urbano dar-se-á nos termos do art. 183 da Constituição Federal e Capítulo II, Seção V – Do usucapião especial de imóvel urbano, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

## Seção VI

### Dos instrumentos de regularização Urbanística e fundiária

**Art. 36.** O poder público municipal editará Lei específica com objetivo de instituir o Programa Municipal de Regularização Urbanística e Fundiária no qual regulamentará os instrumentos previstos nesta Lei.

**§ 1º A** regularização urbanística e fundiária dar-se-á mediante observação da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, Lei Federal Nº 11.977, de 7 de julho de 2009 alterada pela Lei Federal nº 12.424, de 16 de junho de 2011.

**§ 2º** O Programa Municipal de Regularização Urbanística e Fundiária deverá conter:

- I - as diretrizes do programa de regularização;
- II - os instrumentos necessários;
- III - os órgãos competentes;
- IV - os procedimentos voltados à regularização fundiária; e
- V - a delimitação das áreas urbanas que serão objeto desse Programa.

## Seção VII

### Do Direito de Preempção



**Art. 37.** O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 38.** O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Parágrafo único.** Lei municipal prevista no § 1º do art. 37 desta Lei Complementar deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

**Art. 39.** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.



§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no §5º, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

## Seção VIII

### Do Estudo de Impacto de Vizinhança

**Art. 40.** Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

**Art. 41.** O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

**Parágrafo único.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

**Art. 42.** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.



## CAPÍTULO IV DA POLÍTICA AMBIENTAL

### Seção I

#### Das Diretrizes

**Art. 43.** A Política Ambiental do Município deve estar voltada para o cumprimento das seguintes diretrizes:

I - proteção do ambiente natural, sua utilização em bases sustentáveis e recuperação das áreas degradadas;

II - proteção do patrimônio histórico e cultural, compreendendo estes como integrantes do meio ambiente construído;

III - proteção da vegetação natural e recomposição de mata ciliar dos Rios Itapemirim, Rio Novo e Rio Muqui.

IV - articulação para a atuação integrada das áreas da Administração Pública, órgãos Estaduais e Federais, Poder Judiciário, Empresas, Organizações não Governamentais - ONG e Sociedade Civil, no controle, monitoramento e fiscalização do meio ambiente;

V - priorização do uso das soluções tecnológicas limpas nas atividades de desenvolvimento econômico;

VI - utilização e ocupação do solo das áreas de interesse ambiental de forma a preservar e conservar os elementos naturais significativos;

VII - proibição do uso e ocupação de áreas consideradas frágeis à ocupação urbana;

VIII - implementação de programas de educação ambiental como uma política ampla, aplicada nos conteúdos curriculares do ensino formal, e desenvolvida através de programas, campanhas, eventos e cursos;

IX - articulação para o estabelecimento de convênios e intercâmbios para o desenvolvimento de pesquisas e programas de utilização sustentável do meio ambiente do Município; e

X - participação da Sociedade Civil através de Conselhos, legalmente constituídos.

**Art. 44.** Compete ao órgão municipal responsável pela gestão urbana e ambiental implementar a Política Ambiental do Município, apoiada pelos demais órgãos da Administração Pública e pela Sociedade Civil, através de seus canais de participação legalmente constituídos.



## Seção II

### Dos Programas Prioritários

**Art. 45.** São programas prioritários para a atuação local:

I - Programa de Preservação e Recuperação Ambiental, tendo como diretrizes:

- a) a criação e delimitação das áreas de proteção ambiental com seus respectivos parâmetros de uso e ocupação do solo; e
- b) a elaboração de instrumentos econômico-financeiros e de gestão que possam estabelecer mecanismos compensatórios, com o objetivo de minimizar o efeito de desvalorização dos imóveis particulares preservados.

II - Programa de Educação Ambiental, tendo como diretrizes:

- a) a discussão e implantação da Agenda Ambiental local, que contemple propostas para o planejamento e desenvolvimento incorporando os aspectos socioeconômicos aliados à preservação ambiental e qualidade de vida;
- b) a contratação de equipes que desenvolvam o trabalho de educação ambiental, a fim de despertar o interesse da comunidade para ações de proteção e redução de impactos ambientais;
- c) a manutenção do Conselho Municipal de Meio Ambiente, possibilitando o fortalecimento das organizações de base e a inclusão das Organizações não Governamentais - ONG, Associações, Instituições de Ensino e Pesquisa na forma de gestão;
- d) a criação de um sistema de informação e divulgação das ações realizadas, constituindo uma memória das experiências desenvolvidas na área ambiental possibilitando a socialização das informações; e
- e) criar programas de conscientização da população para a redução da geração de resíduos sólidos.

III - Programa de Preservação das Áreas de Risco e de Estímulo à Ocupação das Áreas já parceladas, tendo como diretrizes:

- a) a criação de procedimentos, medidas e critérios para a elaboração e aprovação de projetos e obras de loteamentos e empreendimentos habitacionais a fim de minimizar as alterações no terreno natural, procurando realizar intervenções menos agressivas ao meio ambiente; e



b) a criação de instrumentos que possam viabilizar a otimização dos recursos já investidos nos processos de urbanização, induzindo a ocupação de terrenos desocupados ou subutilizados em áreas já parceladas.

IV - Programa de Melhoria Urbana e Ambiental, tendo como objetivos:

a) prover o Município de espaços qualificados para o desenvolvimento das atividades de lazer, esporte e cultura;

b) aumentar o índice de áreas vegetadas por habitante tendo como horizonte os índices da organização mundial de saúde (OMS);

c) melhorar a qualidade da paisagem urbana, tanto natural quanto a construída;

d) estabelecer novos e melhores marcos físicos referenciais, no sentido de criar uma identidade local;

e) implantação e complementação da infraestrutura de saneamento básico;

f) conciliar uma proposta que integre as várias atividades desenvolvidas no setor urbano, tanto no que diz respeito à necessidade de planejamento da expansão urbana e de suas atividades, quanto na ordenação da ocupação atual, levando em consideração a preservação ambiental e a qualidade do espaço urbano;

g) conciliar vários mecanismos com o intuito de dotar o Município e suas áreas urbanas de áreas de uso público, com equipamentos e áreas de lazer que atendam à população de forma geral; e

h) valorizar a identidade local e exploração do potencial existente, integrando esses espaços a uma maior consciência de preservação e tratamento dos recursos naturais.

V - Programa de Melhoria Urbana e Ambiental que deverá abranger os seguintes projetos:

a) Projeto do Parque Linear do Rio Itapemirim, Rio Muqui e Rio Novo que consiste na implantação de desenho urbano nas suas margens dentro dos limites urbanos do município de modo a fortalecer o seu caráter público e conservar as suas margens contendo possíveis ocupações urbanas e preservando o ambiente natural das margens e a qualidade da água.

b) Projeto de Arborização Urbana – de Ruas e de Espaços Públicos;

c) Projeto de Ciclovias que integre os vários equipamentos propostos;

VI - Projeto para a Regulação da Comunicação Visual e Equipamentos Urbanos;

VII - Projeto do Setor de Eventos, que deverá considerar a implantação de um Centro Ambiental, com o intuito de realizar eventos, palestras e seminários com a finalidade de informar os aspectos ligados à preservação, para que ela aconteça na sua essência e não apenas superficialmente com finalidades de exploração da imagem do lugar.



a) a elaboração e implantação de projetos de urbanismo em espaços que apresentam potencial paisagístico, arquitetônico e ambiental existentes no Município, como os largos e praças; e

b) identificação de vegetação arbórea de porte ou com interesse especial seja pela espécie ou pela formação de maciços significativos existentes na área urbana para fins de preservação.

VIII - o Programa de Implantação e Complementação da Infraestrutura Básica deverá abranger:

a) a ampliação das redes de distribuição de água tratada, a fim de ligar todos os domicílios da área urbana à rede pública de abastecimento de água;

b) o controle quanto às formas de captação, tratamento e distribuição da água realizado de forma superficial e articulada à implantação de uma Estações de Tratamento de Água - ETA;

c) a implantação do projeto do sistema de esgotamento sanitário no sentido de conter a poluição dos cursos d'água da bacia do Rio Itapemirim;

d) a contratação de estudos e projetos para a realização de um novo sistema público de drenagem pluvial urbana, que permita a obtenção dos recursos para sua implantação e que priorize a absorção superficial das águas para a alimentação do lençol freático;

e) a limpeza constante e reparo de bocas de lobo, poços de visitas, guias, sarjetas, ramais e galerias; e

IX - o Programa de Fiscalização deverá voltar-se privilegiadamente para as ações de loteamentos e ocupações clandestinas, depósitos irregulares de lixo e entulho e desmatamento florestal, devendo ter caráter preventivo, educativo e punitivo.

§ 1º Caberá ao órgão municipal responsável pela gestão urbana e ambiental coordenar o Programa de Educação Ambiental.

§ 2º O Parque Linear ao longo das margens dos rios Itapemirim deverá ser realizado ao longo de todos seus trechos urbanos e dispor de espaços destinados às atividades de lazer, esporte, cultura e educação para o ensino e a pesquisa ambiental, devendo conter os seguintes princípios:

I - integrar vários equipamentos propostos, a partir dos cursos d'água existentes;

II - prever a recuperação dos córregos;

III - recompor a vegetação ciliar;

IV - integrar os espaços destinados a áreas de usos público e lazer; e



V - criar passeio público que possibilite e incentive a localização de atividades que atendam o turismo e a dinamização econômica da área, como restaurantes, bares e lanchonetes.

§ 3º As intervenções urbanísticas nos largos e praças deverão guardar a natureza pública da área a ser objeto de intervenção, sendo seu uso coletivo.

§ 4º O Executivo Municipal deverá apresentar projeto de implantação dos programas prioritários descritos para a política ambiental no prazo de trinta e seis meses a contar da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 46.** O detalhamento das diretrizes e objetivos gerais da Política Ambiental, bem como o detalhamento dos projetos especificados neste Plano Diretor, deverão ser objeto de Lei específica.

## CAPÍTULO V

### DA MOBILIDADE E DO TRANSPORTE COLETIVO

**Art. 47.** São princípios fundamentais da Política de Mobilidade e Transporte Coletivo do Município:

I - priorizar o transporte coletivo e o pedestre na malha viária existente;

II - garantir a democratização das formas de controle e gestão dos serviços de transporte a serem estabelecidos na Política de Transporte Coletivo;

III - articular a Política de Transporte Coletivo e a Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município;

IV - compatibilizar a preservação ambiental com as necessidades de circulação e transporte;

V - priorizar e viabilizar a utilização de meios de transportes não poluentes.

VI - investir na implantação de ciclovias e ciclofaixas nas áreas urbanas do município

**Art. 48.** São diretrizes da Política Mobilidade e Transporte Coletivo:

I - realizar ações a curto prazo, visando:

a) elaborar plano municipal de mobilidade urbana;

b) melhorar as condições dos principais acessos viários do Município; e

c) atender aos principais polos de atração de viagens, como o centro da sede e a área rural e os atrativos turísticos em todo o Município.

II - realizar ações a médio e longo prazo, visando:



- a) formular uma Política de Transporte Coletivo com destinação de recursos financeiros para o setor;
- b) criar percursos seguros e compatíveis ao tipo de transporte nas ciclovias.

## CAPÍTULO VI

### DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

**Art. 49.** São princípios e objetivos da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social:

I - propiciar de forma contínua e estável a melhoria das condições para elevar o padrão da qualidade de vida da população do Município através da ampliação das possibilidades de emprego e renda;

II - incentivar a instalação e a ampliação das atividades econômicas urbanas e rurais;

III - desenvolver as atividades econômicas de forma sustentável garantindo a qualidade de vida da população do Município;

IV - proteger e desenvolver a economia de pequena escala de capital e tecnologia, tais como as propriedades rurais de base familiar, às micro e pequenas empresas urbanas e os artesãos, apoiando e incentivando; e

V - firmar convênios, consórcios e parcerias visando a implantação de programas que estimulem a atração de investimentos, criando empregos e gerando renda.

**Art. 50.** São estratégias para o desenvolvimento econômico do Município:

I - organização de um sistema de informação municipal com a criação de uma base de dados atualizada sobre as atividades, programas e projetos de desenvolvimento econômico existentes no Município;

II - organização da comunicação e seus meios entre os pequenos e médios agentes econômicos do Município para divulgação das iniciativas econômicas, sociais e ambientais;

III - mobilização do capital social através da formação de cooperativas e associações de pequenos e médios produtores rurais, comerciantes e prestadores de serviços;

IV - mobilização das próprias forças com desenvolvimento do próprio capital social através da dinamização da capacidade local de gerar emprego e renda;

V - articulação campo-cidade estendendo as melhorias urbanas como infraestrutura e serviços urbanos às áreas rurais, a fim de garantir a melhoria da qualidade de vida da população rural e conseqüentemente sua fixação ao seu meio de produção;



VI - desenvolvimento da atratividade do Município e das áreas urbanas através de investimentos na área de saneamento ambiental, como esgotamento sanitário e drenagem, melhoria da paisagem urbana, aumento das áreas de parques e praças e valorização do patrimônio histórico do Município; e

VII - dinamização das atividades econômicas a partir de um maior equilíbrio social através da criação de programas que possam garantir a diminuição da pobreza crítica, garantir condições mínimas de habitabilidade e de saneamento ambiental.

## Seção I

### Programas e Projetos Prioritários

**Art. 51.** São programas e projetos de atuação local a fim de dinamizar as atividades econômicas:

I - Programa de Verticalização da Pequena Produção Rural;

II - Programa de Fomento ao Turismo;

III - Programa de Valorização da Pesca.

**Parágrafo único.** O executivo municipal deverá apresentar projeto de implantação dos programas prioritários descritos para a política de desenvolvimento econômico e social no prazo de trinta e seis meses a contar da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 52.** O Programa de Verticalização da Pequena Produção Rural tem como objetivo resgatar a cidadania do pequeno produtor rural, excluído do processo econômico, inserindo-o no processo produtivo através do beneficiamento de seus produtos "in natura", agregando-lhe valor e propiciando a elevação da renda da sua produção e a geração de emprego.

**Art. 53.** São etapas do Programa de Verticalização da Pequena Produção Rural, a cargo do Poder Executivo:

I - motivar os agricultores, através de visitas a experiências exitosas de agroindústria familiar e palestras sobre o assunto;

II - viabilizar alternativas para obtenção de linhas de crédito especiais;

III - viabilizar a instalação de agroindústrias na área rural e a instalação de vários tipos de atividades econômicas na área urbana, através da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, que classificará o uso pelo seu grau de incomodidade;



IV - viabilizar a instalação física de agroindústria ligada a derivados do leite, laticínios, no Município, através da implantação de uma unidade de produção de pré-moldados com uma planta padronizada de baixo custo aos produtores;

V - instalar um centro de treinamento, para a capacitação dos produtores tanto para a própria produção quanto para a comercialização do produto;

VI - criar o Balcão da Pequena Agroindústria, onde os agricultores possam adquirir os insumos em escala compatível com suas necessidades;

VII - possibilitar o acesso a uma embalagem competitiva a preços mais baixos; e

VIII - atuar como articulador na comercialização dos produtos e orientar na capacitação dos produtores.

**Art. 54.** O Programa de Fomento ao Turismo tem como objetivo fortalecer o turismo para a expansão de geração de renda e empregos de qualidade para o Município.

**Parágrafo único.** As atividades turísticas desenvolvidas deverão ter como princípio o desenvolvimento sustentável.

**Art. 55.** São ações necessárias para incrementar as atividades e os locais turísticos identificados:

I - intensificar a articulação com Ministério do Turismo e Embratur, propiciando, em primeiro lugar, aumentar as possibilidades de financiamento a projetos formulados pela municipalidade e pela comunidade para o desenvolvimento de atividades de caráter turístico no Município;

II - melhorar a infraestrutura viária e de transporte;

III - reforçar a relação com toda a região;

IV - equacionar os problemas de saneamento ambiental existentes;

V - realizar as intervenções urbanísticas propostas, a fim de melhorar a qualidade urbana e ambiental do Município;

VI - ampliar as áreas onde o uso turístico (hotelaria, restaurantes, outros serviços e comércio) seja permitido, aumentando o potencial e o volume máximo da construção em relação a usos não turísticos;

VII - identificação de novos pontos turísticos, garantindo a inclusão das comunidades locais na sua exploração, de forma compatível com a preservação ambiental e oferecendo treinamento adequado a essa população.

**Art. 56.** São ações necessárias para implantar o Programa de Valorização da Pesca:

I – elaboração de estudos técnicos visando a identificação de necessidades quanto a:



- a) melhoria na infraestrutura de apoio a atividade da pesca e;
  - b) sistema de logística para armazenamento e escoamento do pescado;
  - c) elaborar análise econômica financeira e social para a criação e viabilização de centros de comercialização;
  - d) ampliação e modernização da produção, considerando a questão econômica, financeira e ambiental.
- II – Instituição de uma comissão de acompanhamento formada por técnicos do governo, ONG's e movimentos sociais;

**CAPÍTULO VII**  
**DA INFRAESTRUTURA URBANA**  
**Seção I**  
**Disposições Gerais**

**Art. 57.** É competência do Poder Executivo a implantação, gerenciamento, normatização e manutenção dos seguintes serviços de infraestrutura urbana:

- I - drenagem de águas pluviais;
- II - limpeza e desassoreamento de rios, córregos e canais;
- III - limpeza de áreas públicas de uso coletivo, como: praças, parques, áreas de esporte e lazer;
- IV - guias, sarjetas e meio-fio;
- V - pavimentação;
- VI - leitos carroçáveis e calçadas;
- VII - iluminação pública;
- VIII - rede de abastecimento de água;
- IX - rede coletora de esgoto; e
- X - coleta de lixo, priorizando a coleta seletiva, a reciclagem e a redução da geração de resíduos sólidos.

**Art. 58.** O Poder Executivo deverá suprir a demanda por infraestrutura na medida de suas possibilidades, procurando priorizar nas suas ações a execução de obras de infraestrutura que levem em consideração:



- I - a preservação ambiental;
- II - áreas de risco iminente;
- III - atendimento ao interesse social;
- IV - áreas sujeitas a inundações; e
- V - proporcionar segurança, saúde e bem-estar da população.

**Art. 59.** Compete ao Poder Executivo elaborar e implementar os planos e as obras necessárias de infraestrutura para o Município.

## Seção II

### Do Sistema de Saneamento Integrado

**Art. 60.** Os serviços de abastecimento de água e de coleta, afastamento e tratamento de esgoto fazem parte do conjunto de ações de saneamento básico que visam a preservação da saúde pública, a preservação ambiental e o conforto e bem-estar da população.

**Art. 61.** Os princípios norteadores da prestação de serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário são:

- I - universalidade do atendimento;
- II - qualidade dos serviços;
- III - acessibilidade às redes, independentemente de sua condição social; e
- IV - oferta conforme a necessidade.

**Art. 62.** A fixação dos tributos e preços públicos como contrapartida à prestação dos serviços públicos deve ter como base à progressividade conforme o consumo e a capacidade de pagamento, além de propiciar o equilíbrio econômico-financeiro da entidade operadora e desestimular o desperdício.

**Art. 63.** O Município elaborará diretrizes para a implantação de sistemas de coleta e reuso de água da chuva em equipamentos públicos e em empreendimentos habitacionais implantados com recursos públicos.



## CAPÍTULO VIII

### DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

#### Seção I

#### Disposições Gerais

**Art. 64.** O Poder Executivo disporá de Processo de Planejamento e Gestão, visando a adequação administrativa das ações e investimentos públicos, no âmbito de sua competência.

**Art. 65.** Compete ao Poder Executivo coordenar o Processo de Planejamento e Gestão do Município.

**Parágrafo único.** A coordenação do Processo de Planejamento e Gestão dar-se-á em conjunto com os diversos órgãos e setores da Administração envolvidos com o processo de planejamento e execução.

**Art. 66.** São objetivos do Processo de Planejamento e Gestão:

I - revisar o Plano Diretor a cada dez anos, com a participação dos Conselhos Municipais instituídos, bem como de todos os setores da sociedade;

II - manter atualizadas as informações municipais, principalmente no que se refere a dados físico-territoriais, cartográficos e socioeconômicos de interesse do Município;

III - elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias do Poder Executivo e de outros níveis de governo;

IV - desenvolver, analisar, reestruturar, compatibilizar e revisar diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica, no Plano Diretor e demais Leis vigentes, mediante a proposição de Emendas, Leis, Decretos e normas, visando a constante atualização e adequação dos instrumentos legais de apoio ao Poder Executivo; e

V - compatibilizar as diretrizes contidas no Plano Diretor com os demais Planos Municipais.

#### Seção II

#### Da Gestão do Plano Diretor

**Art. 67.** A Gestão do Plano Diretor deverá ser coordenada pelo órgão municipal responsável pela gestão urbana em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, devendo:



I - acompanhar a aplicação deste Plano Diretor, articulando todos os setores da população envolvidos com a produção do espaço urbano;

II - proceder ao monitoramento da aplicação do Plano Diretor, analisando seus desdobramentos e registrando as novas necessidades para as futuras revisões;

III - analisar preliminarmente os projetos e empreendimentos, que vierem a ser implantados durante a vigência do Plano Diretor e determinar os instrumentos a serem aplicados; e

IV - coordenar o processo de regulamentação dos instrumentos planos e projetos previstos nesta Lei Complementar.

## CAPÍTULO IX

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 68.** A regulamentação deste Plano Diretor observará as disposições das Leis que tratem:

I - da Lei Orgânica;

II - do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;

III - do Código de Obras e Edificações; e

IV - do Código de Posturas Municipais.

**Parágrafo único.** Deverão ser elaboradas as revisões das leis que tratem dos incisos II, III, IV no prazo de duzentos e setenta dias a contar a partir de 9 de outubro de 2016.

**Art. 69.** Deverão ser elaboradas Leis específicas que tratem notadamente sobre:

I - aplicação de instrumentos de desenvolvimento urbano e ambiental;

II - Plano de Saneamento Básico Integrado;

III - Plano Municipal de Habitação e Regularização Urbanística e Fundiária;

IV - Plano de Mobilidade Urbana;

V - Plano Municipal de Programação Visual, Identidade e Paisagem Urbana.

**Parágrafo único.** As leis de que tratam este artigo deverão ser elaboradas no prazo de duzentos e setenta dias a contar a partir de 9 de outubro de 2016.

**Art. 70.** As despesas com a execução da presente Lei Complementar onerarão as dotações próprias do orçamento vigente suplementadas se necessário.

**Art. 71.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



**Art. 72.** Fica revogada a Lei Complementar nº 24, de 09 de outubro de 2015, e as demais disposições em contrário.

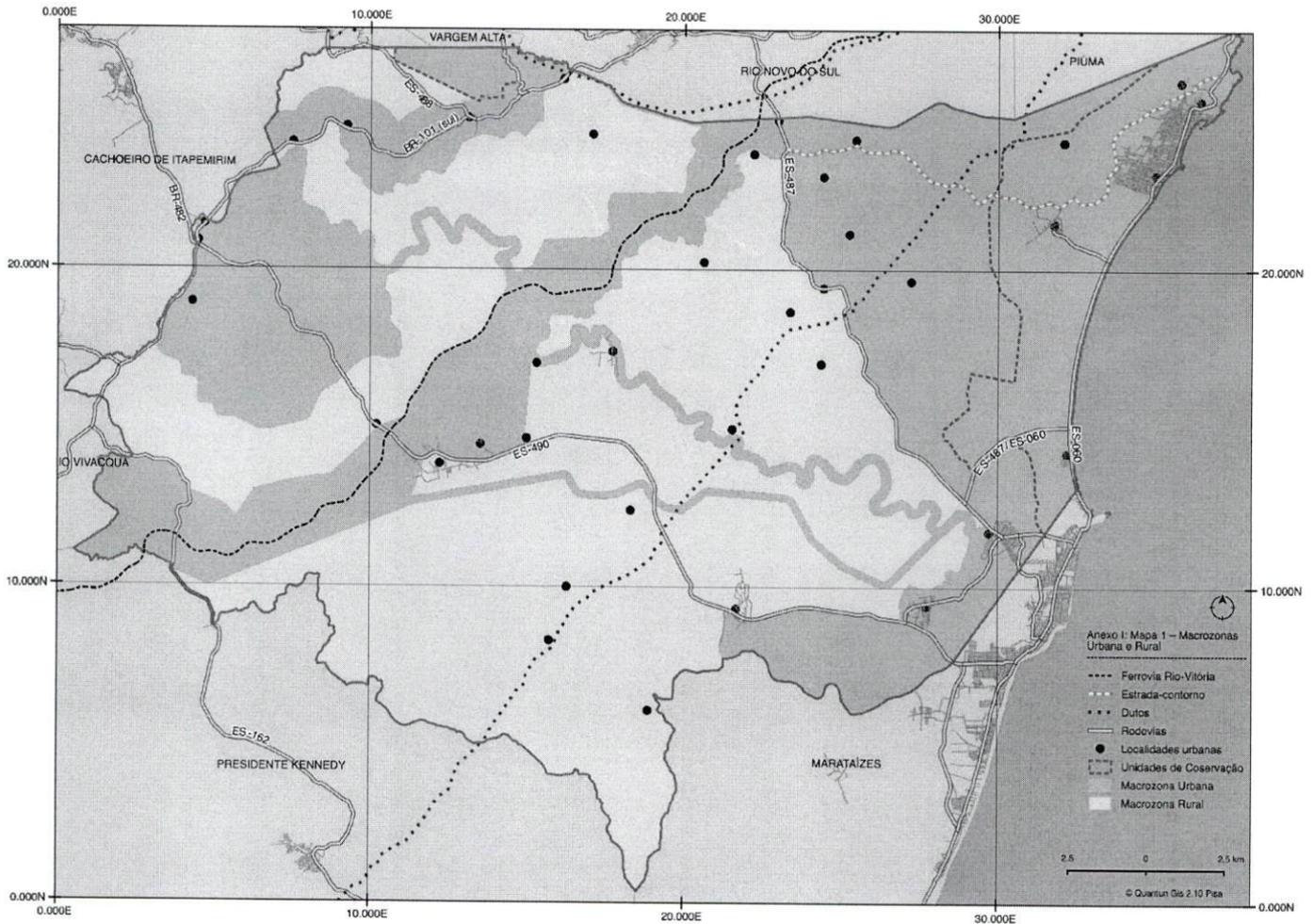
Itapemirim-ES, 04 de novembro de 2016.



**PAULO SÉRGIO DE TOLEDO COSTA**  
Vereador-Presidente



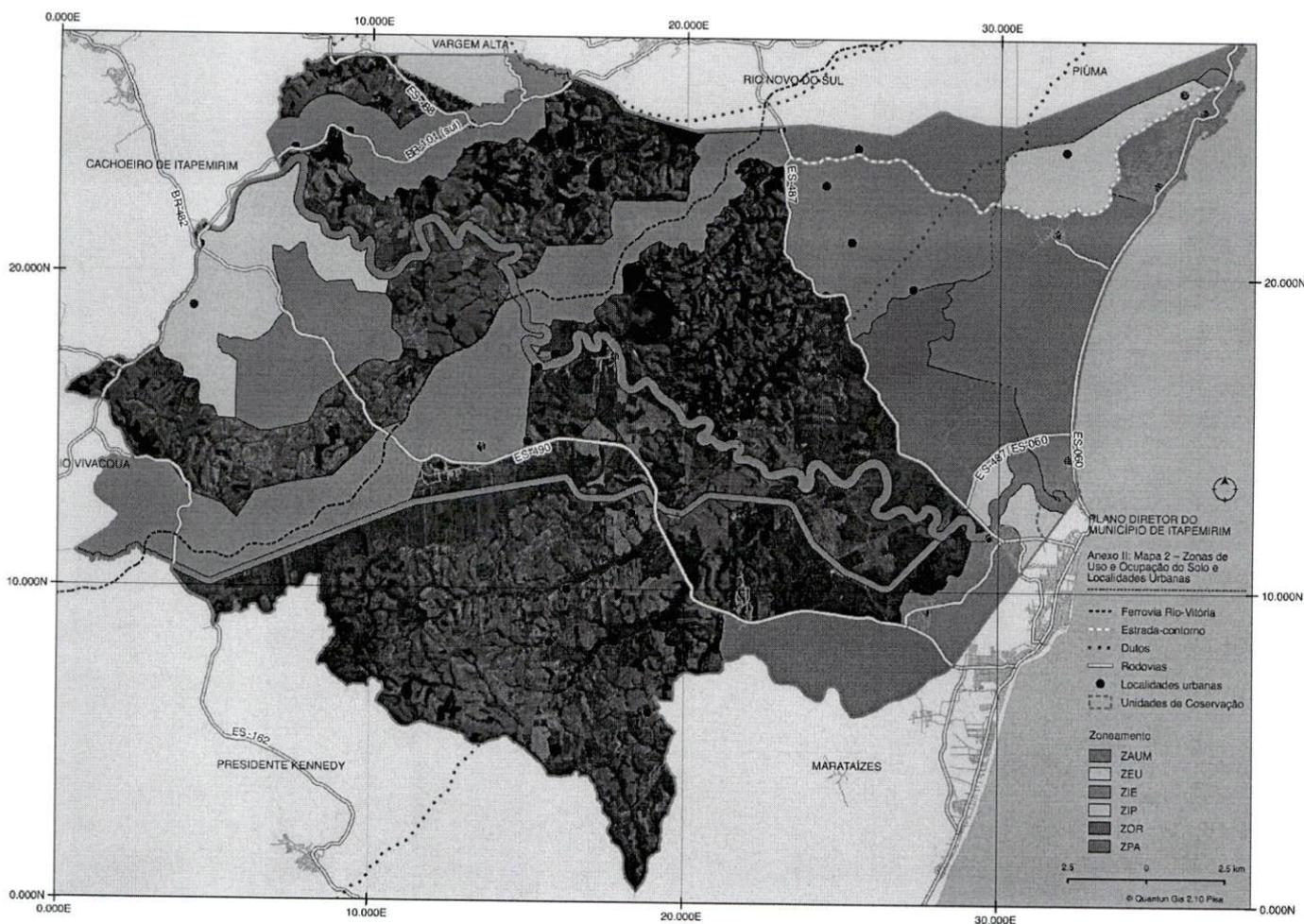
## ANEXO I MACROZONAS URBANA E RURAL





## ANEXO II

### ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E LOCALIDADES URBANAS





### ANEXO III

## PARÂMETROS URBANÍSTICOS NAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO

ZONA DE USO E OCUPAÇÃO			CATEGORIAS DE USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	GABARITO MÁXIMO
				CAB	CAM	TO	TP	GB
I	Zona de proteção ambiental	ZPA	Não serão permitidos os usos comercial, industrial, de serviços e institucional, exceto os de apoio à pesquisa ambiental, sendo permitido, no entanto, os usos de apoio ao lazer e à recreação, sujeitos estes à aprovação nos órgãos municipais, estaduais e federais competentes	1	1	0,2	0,7	1
II	Zona de ocupação restrita	ZOR		1	1,5	0,4	0,5	2
III	Zonas adensáveis de uso misto	ZAUM		2	2,5	0,6	0,3	4
IV	Zona de interesse paisagístico	ZIP	Não será permitido o uso industrial, sendo, no entanto, admitidos os usos comerciais e de serviços de âmbito local, e os usos institucionais de apoio à pesquisa ambiental	1	1			
V	Zona de expansão urbana	ZEU		1	1,5			2
VI	Zona de interesse econômico	ZIE		1	2			2
VII	Núcleos urbanos tradicionais	NUT		1	1			2

\* Na Zonas de Proteção Ambiental e de Interesse Paisagístico não será permitido o parcelamento do solo.



## ANEXO IV

### CRITÉRIOS DE INCOMODIDADE E APLICAÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS

PADRÃO BÁSICO DE INCOMODIDADE		INCÔMODO	ADEQUAÇÃO DO PADRÃO DE INCOMODIDADE	MEDIDAS MITIGADORAS	OBSERVAÇÕES
Poluição Sonora	Diurno: 55db(A) Noturno: 50db(A)	Atividades que emitam ruído acima do padrão básico e/ou do ruído do fundo.	Redução a emissão de ruído ao padrão básico		Conforme NBR 10151/87
	Nos casos em que o ruído de fundo for superior ao padrão básico, fica estabelecido o ruído de fundo como padrão básico.				NBR 10152/78-ABNT
Poluição Atmosférica	Padrões de emissão primários estabelecidos pela Resolução CONAMA 003 e 008/90	Atividades que apresentem processo de combustão a partir de combustíveis, tais como: gás natural, combustíveis fósseis e não fósseis, GLP, madeira, carvão e similares; e atividades que no seu processo produtivo utilizarem matérias primas não tóxicas e tóxicas e produtos químicos.	Instalação de sistemas que reduzam o impacto provocado pela emissão de poluentes na atmosfera e pela utilização de combustíveis; atendimento às normas pertinentes à matéria.		Padrão Básico para vias arteriais e coletoras Diurno: 70db(A)  Noturno: 65db(A)
Resíduos Líquidos	Padrões de emissão máximos admissíveis de efluentes em coleções de água ou sistema de esgoto estabelecido pela legislação estadual e municipal	Atividades que emitam efluentes acima dos padrões de emissão máximos admissíveis.		Tratamento preliminar dos resíduos a serem lançados em rede pública ou corpo d'água.	Atividades que emitam efluentes de qualquer natureza considerados poluentes só poderão se instalar na ZIE; Considera-se poluente toda e qualquer forma de matéria ou energia lançada ou liberada nas águas, no ar ou no solo: I - com intensidade, em quantidade e de concentração, em desacordo com os padrões de emissão estabelecidos neste Regulamento e normas dele decorrentes; II - com características e condições de lançamento ou liberação, em desacordo com os padrões de condicionamento e projeto estabelecidos nas mesmas prescrições; III - por fontes de poluição com características de localização e utilização em desacordo com os referidos padrões de condicionamento e projeto;



					IV - com intensidade, em quantidade e de concentração ou com características que, direta ou indiretamente, tornem ou possam tornar ultrapassáveis os padrões de qualidade do meio-ambiente estabelecidos neste regulamento e norma.
<b>Resíduos sólidos</b>	Produção de resíduos Classes II e III Até 100 litros/dia	Produção de resíduos Classe I e Classe II e III acima de 100 litros/dia.		Acima de 100 litros/dia: Destinação dos resíduos sólidos gerados pela atividade, sendo proibido dispô-lo a céu aberto ou incinera-los, deverá ser acondicionado em recipientes especiais; tendo tratamento e/ou disposição final através de meios apropriados, autorizados e fiscalizados pela SEDEMA	Conforme classificação da NBR 10.004/04
<b>Periculosidade</b> *estocagem de explosivos; depósitos de combustíveis inflamáveis líquidos; depósito de gás GLP, postos de combustíveis*	Atendimentos a legislação estadual pertinente e instruções técnicas do Corpo de Bombeiros	Utilização e estocagem de explosivos, depósito de combustíveis e inflamáveis líquidos e depósitos de gás e GLP.	Localização da utilização dos produtos no estabelecimento; cumprimento de normas de estocagem, produção e transporte; quantidade de produtos a ser estocado		
<b>Poluição Visual</b>			Deverá atender legislação específica		
<b>Vibração e Impacto</b>		Estabelecimentos que utilizarem máquinas ou equipamentos que produzem choque ou vibração sensível aos limites da propriedade	Localização do equipamentos que geram vibração: medidas de minimização da vibração, atendimento às normas pertinentes à matéria		NBR 10.273/88