



**Prefeitura Municipal de Itapemirim**

GABINETE DA PREFEITA

**LEI COMPLEMENTAR N. 094/2010**

**ALTERA DISPOSITIVO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 024/2006, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ITAPEMIRIM, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A **Prefeita Municipal de Itapemirim**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal **APROVA**, e ela, em seu nome, **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** - Os artigos 15, 27, o §2º do Art. 28, o §2º do Art. 36, 37 e seu §3º, o Art. 39, o §3º do Art. 42, o Art. 57, os §§ 4º e 5º do Art. 59, o inciso VI do Art. 60, os Arts. 61, 66, 85, 88, 92, 101, 104 e seus §§ 2º e 3º, o Art. 108, o Art.115 – alíneas “a”, “b”, “c” e “d”, e os §§ 1º, 6º, § 8º e 9º, os incisos I e III, o Art. 118, o Art. 119 e seu Parágrafo único, os Arts. 122, 135, 137, os incisos I e II do Art. 142, os Arts. 144, 146, 149, 150, 152, 158 e seus §§ 1º ao 4º, da Lei Complementar Municipal nº 024/2006, de 09 de outubro de 2006, passam a vigor com as redações seguintes:

**“Art. 15 - Parágrafo Único - O Plano de Desenvolvimento Rural - PDR** é o instrumento da Política de Desenvolvimento e Expansão Rural, e deve ser elaborado no prazo constante do artigo 158 desta lei.

**Art. 27 - Deverá ser criada e formalizada por Decreto do Poder Executivo Municipal uma comissão técnica para delimitação diretamente, ou mediante contratação através de processo licitatório, das diferentes Zonas definidas no Art.26, com definição do prazo para sua conclusão.**

**Art.28 - .....**

**§ 2º - O uso desconforme deverá adequar-se aos critérios de discriminação de uso exigíveis para a zona em que a edificação ou serviço esteja localizado, bem como, obedecerá aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação pertinente, dentro do prazo a ser definido no regulamento desta lei.**

**Art. 36 - .....**



## Prefeitura Municipal de Itapemirim

GABINETE DA PREFEITA

§ 2º - Deverá ser criada e formalizada por Decreto do Poder Executivo, uma comissão técnica para coordenação e elaboração do Plano de Gerenciamento Costeiro do Município com definição do prazo para sua conclusão.

**Art. 37** - O CPDM estabelecerá o prazo para a elaboração dos estudos específicos para definição de critérios de preservação da visualização dos elementos naturais e construídos, componentes da imagem do Município.

.....  
§ 3º - Os parâmetros mínimos definidos para elaboração do referido estudo será estabelecido pelo CPDM na regulamentação desta lei.  
.....

..  
**Art. 39** - Até a aprovação da legislação específica de que trata esta Seção V, ficam estabelecidos os limites de 8 (oito) metros de altura para construções no entorno do Monte Aghá, Aghá pequeno, Frade e Freira, devendo as construções manter a distância de 300 (trezentos metros) da sua base. Os critérios serão definidos pelo CPDM no prazo estabelecido no artigo 158 desta lei.  
.....

**Art. 42** - .....

.....  
§ 3º - Os índices urbanísticos e a delimitação topográfica das zonas deverão ser ratificados pelo CPDM após o levantamento topográfico cadastral, respeitado o que estabelece a presente Lei.  
.....

..  
**Art. 57** - .....

Parágrafo único - O prazo para atendimento a Consulta Previa, contendo as informações sobre a viabilidade de parcelamento da gleba, e sua validade deverão ser definidos na regulamentação desta lei.  
.....

..  
**Art. 59** - .....

.....  
§ 4º - Após o recolhimento das taxas devidas, deverão ser apresentadas pelo órgão competente as diretrizes do loteamento, no prazo a ser definido no regulamento desta lei.

§ 5º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo a ser definido no regulamento desta lei, prorrogável, sem ônus para o solicitante.



## Prefeitura Municipal de Itapemirim

GABINETE DA PREFEITA

**Art. 60** - .....

**VI** - projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede e, quando necessário, projeto de captação e tratamento, aprovado pela concessionária, no prazo estabelecido no regulamento desta lei;

**Art. 61** - De posse da documentação exigida, o Poder Público terá o prazo estabelecido no regulamento desta lei para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto a serem supridos pelo interessado, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.

**Art. 66** - De posse de toda a documentação, o órgão da prefeitura responsável expedirá o ato de aprovação no verso das plantas, no prazo estabelecido no regulamento desta lei, desde que comprovada a exatidão do projeto apresentado e da documentação.

**Art. 85** - .....

**§ 3º** - Os requisitos a serem exigidos das empresas interessadas em se instalarem no distrito industrial no município, bem como os prazos de investimento, retorno social e outros julgados necessários, serão definidos por uma comissão indicada pelo CPDM e formalizada por Decreto do Poder Executivo. Os pedidos de incentivos fiscais e/ou isenções, deverão ser apresentados em formato de projeto de lei ao Poder Executivo que decidirá pelo envio à Câmara Municipal.

**Art. 88** - Nos loteamentos destinados a programas de urbanização de habitação sub-normal ou assentamentos de interesse social, por iniciativa do Poder Executivo Municipal e anuência do CPDM, admitem-se, concomitantemente, a ocupação e a construção das seguintes obras de:

**§ 1º** - As obras complementares exigidas neste artigo serão executadas pelo Poder Executivo Municipais no prazo estabelecido no regulamento desta lei.

**§ 2º** - O Poder Executivo Municipal poderá ceder equipamentos, máquinas e pessoal à iniciativa privada para incentivar a urbanização de glebas através de loteamento ou outro investimento, após aprovação pelo CPDM que definirá os limites do apoio administrativo e a contrapartida social.



## Prefeitura Municipal de Itapemirim

GABINETE DA PREFEITA

**Art. 92** - As vias de circulação de qualquer loteamento deverão garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Executivo Municipais, de conformidade com o que estabelece o Plano Diretor Municipal.

**Art. 101** - Após a conclusão das obras de infra-estrutura básica determinadas no ato de aprovação do loteamento, o Poder Executivo Municipal, mediante a edição de Decreto, procederá a aceitação definitiva do empreendimento, oficializando as vias e os respectivos zoneamentos.

**Art. 104** - Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Executivo Municipal editará e publicará Decreto de aceitação.

**§ 2º** - O Poder Executivo Municipal poderá delegar poderes ao órgão competente para, mediante ato normativo, dar o aceite para loteamentos, assim considerados pelo CPDM, como de pequeno e médio impacto ambiental.

**§ 3º** - O CPDM, na regulamentação desta lei, estabelecerá os prazos para a regularização dos atos de que trata o caput deste artigo.

**Art. 108** - É assegurado aos cidadãos do Município de Itapemirim o direito a receber, dos órgãos municipais, informações de seu interesse particular, coletivo ou geral, relacionados ao Plano Diretor Urbano.

**Art. 115** - Fica instituída a composição do CPDM, órgão deliberativo em matéria urbanística e de política urbana, que será presidido, por um dos servidores indicados para atender o inciso I deste artigo. Seus membros deverão ser pessoas maiores, capazes e idôneas, representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, com base territorial no município, de acordo com os seguintes critérios:

- a) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante da entidade Municipal de saneamento;
- b) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante do órgão ambiental da prefeitura;
- c) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante do setor de obras da prefeitura;
- d) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante do setor jurídico da Prefeitura.



## Prefeitura Municipal de Itapemirim

### GABINETE DA PREFEITA

§ 1º - Os representantes arrolados no inciso I serão indicados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 6º - O Conselho do Plano Diretor Municipal, instituído neste artigo, será nomeado, através de Decreto do Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento das indicações para a sua composição.

§ 8º - O CPDM contará com estrutura administrativa própria, cujos cargos necessários ao seu pleno funcionamento serão propostos pelo referido órgão ao Chefe do Poder Executivo Municipal, e deverão ser criados por legislação específica.

§ 9º - Quando necessário o CPDM poderá interagir com instituições de ensino superior visando o assessoramento técnico.

#### Art. 116 - .....

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor Municipal, analisando e deliberando, quando necessário, sobre questões relativas à sua aplicação;

III - analisar a implantação de usos e aprovar projetos e obras nas zonas de proteção ambiental ZPA 1,2 e 3 quando solicitados pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente;

Art. 118 - A Audiência Pública é uma instância de discussão onde a administração informa e esclarece: dúvidas sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana, de interesse dos cidadãos atingidos pela decisão administrativa. Os cidadãos são convidados a exercerem o direito à informação e de manifestação sobre estes projetos, sendo obrigatória, sob pena de nulidade do ato, nos casos de aprovação de EIV.

Art. 119 - Mediante solicitação do CPDM o Poder Executivo disponibilizará de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes, mediante debates, sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos apresentados em audiências públicas.

Parágrafo único - Os requerimentos ao CPDM para os debates deverão ocorrer até 10 (dez) dias após a realização da audiência pública, por associações constituídas há mais de um ano, que tenham dentre suas atribuições a defesa dos interesses envolvidos na discussão ou assinado por, no mínimo, 30% do número de participantes da audiência supracitada, contendo nome legível e identificação.



## Prefeitura Municipal de Itapemirim

GABINETE DA PREFEITA

**Art. 122** - A convocação para a realização de audiências, debates e consultas públicas deverá ocorrer com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, através dos meios de comunicação, assegurado o mínimo de 3 (três) inserções em jornal de circulação no município, na internet, a fixação de edital na sede da Prefeitura Municipal, e notificação obrigatória às entidades civis não participantes do CPDM.

**Art. 135** - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, formado com os recursos, constantes do artigo 137, dentre outros a serem estabelecidos em lei:

**Art. 137** - As multas serão aplicadas pelo agente fiscal do município e quando necessárias ratificadas pelo CPDM mediante ato administrativo próprio.

### **Art. 142** -

I - advertência, com fixação de prazo a ser definido no regulamento desta lei para a regularização da situação, prorrogável a juízo da Administração Municipal, mediante solicitação justificada do interessado, sob pena de embargo das obras do empreendimento;

II - multa graduada proporcionalmente à natureza da infração e à área construída do empreendimento, em valor não inferior a 100 (cem) e não superior a 10.000 (dez mil) Valor de Referência do Tesouro Estadual - VRTE-;

**Parágrafo único** - O procedimento para imposição de penalidade, e seus respectivos valores, serão regulamentados pelo CPDM.

**Art. 144** - Após a regulamentação desta lei, o encaminhamento de qualquer proposta de alteração do disposto no Plano Diretor Municipal regulamentado fica condicionado à prévia apreciação e aprovação do Grupo Gestor, Técnico e Administrativo, constituído no Art. 158 - § 4º desta Lei.

**Art. 146** - O CPDM em reunião de seus membros definirá o prazo para promover de modo definitivo as Zonas de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 149** - O Plano Diretor Municipal deverá ser revisto pelo menos a cada dez anos, podendo, ainda, os zoneamentos serem revistos a qualquer momento, observando-se a gestão democrática desta Lei.



## Prefeitura Municipal de Itapemirim

GABINETE DA PREFEITA

**Art. 150** - O Conselho do Plano Diretor Municipal é órgão permanente da Estrutura Administrativa e após a sua posse iniciará o atendimento ao disposto no artigo 158 desta Lei, dentre outras exigências.

**Art. 152** - Ficam mantidos e validados os alvarás de construção, e as licenças expedidas após a vigência desta Lei, e ainda, autorizado a legalização das obras concluídas ou em construção, em conformidade com a legislação anterior, desde que não contrariarem os artigos desta Lei que não dependam de regulamentação.

**Art. 158** - O Município deverá no exercício de 2011, contratar através de processo licitatório, empresa especializada para revisão da legislação no que se refere às questões elencadas nos incisos abaixo, dentre outras, que fazem interface com a política instituída nesta lei, ou executar diretamente, viabilizando desta forma a sua regulamentação e aplicação.

- I - Revisão do Código de Obras (Lei Municipal nº. 907/84);
- II - Revisão do Código de Posturas (Lei Municipal nº. 1.887/97);
- III - Revisão do Código Sanitário (Lei Municipal nº. 1.464/97);
- IV - Revisão do Plano Diretor Municipal ( Lei Complementar nº 024/2006);
- V - Elaboração da Lei de Parcelamento do Solo;
- VI - Revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
- VII - Elaboração do Plano Municipal de Regularização Fundiária;
- VIII - Elaboração do Plano Municipal de Saneamento Básico.

**§ 1º** - Os Órgãos Municipais que compõem a Estrutura Administrativa Básica da Prefeitura Municipal de Itapemirim, no desempenho das suas atividades, ficam autorizados a utilizar as legislações municipais vigentes, até a conclusão das determinações constantes do caput deste artigo.

**§ 2º** - O Poder Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal de Itapemirim, cópia da regulamentação desta LEI regulamentada pelo CPDM;

**§ 3º** - O CPDM mediante aprovação por 2/3 dos seus integrantes poderá prorrogar por o prazo estabelecido no caput deste artigo, cuja decisão será formalizada por Decreto do Poder Executivo Municipal e cientificado à Câmara Municipal.



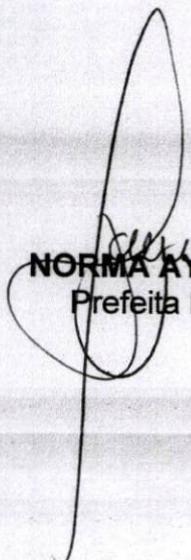
## Prefeitura Municipal de Itapemirim

GABINETE DA PREFEITA

§ 4º - Fica instituído o Grupo Gestor Multisetorial - GGM para gerenciamento dos trabalhos de regulamentação do PDM, composto pelas pessoas indicadas no art. 115, inciso I, desta lei; e, ainda, para, quando necessário, auxiliar o setor de obras na apreciação de processos relativos aos assuntos tratados nesta lei, este grupo gestor poderá convocar servidores para suas ações executivas.”

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Itapemirim - ES, 09 de dezembro de 2010.

  
**NORMA AYUB ALVES**  
Prefeita Municipal