Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

AUTÓGRAFO DE LEI N° 105/2021

Autor do Projeto: Executivo Municipal

INSTITUI O NOVO PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM - DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, INSTRUMENTO BÁSICO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO, NOS TERMOS DO CAPÍTULO III DA LEI 10.257/2001, ESTATUTO DA CIDADE, E ESTABELECE AS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **Prefeito Municipal de Cachoeiro de Itapemirim,** Estado do Espírito Santo,no uso de suas atribuições legais,conforme disposto no Art. 51 da Lei Orgânica do Município,faz saber que a Câmara Municipal **APROVA,** e ele **SANCIONA e PROMULGA** a seguinte Lei:

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL MUNICIPAL E DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 1° Esta lei institui o Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim - PDM, que contém as normas fundamentais de ordenamento do território em cumprimento à Constituição da República Federativa do Brasil, às Leis Federais 6.766/1979; 10.257/2001; 12.587/2012; 14.026/2020; Lei Orgânica do Município; Leis Municipais 7.330/2015; 7.776/2019 e demais dispositivos legais que vierem a alterar, complementar ou regularizar a matéria contida nesta norma.

Art. 2° O presente Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim abrange a totalidade do território, constituindo-se no instrumento básico da política territorial e integrante do processo de planejamento, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Assinado digitalmente por BRAS ZAGOTTO:07618803722 Data: 22/12/2021 17:27:27

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 3° A Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM de Cachoeiro de Itapemirim tem por finalidade ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e da propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem estar equânime de todos os seus habitantes.

Art. 4° A Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM rege-se pelos seguintes princípios gerais:

I. Direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

II. Garantia da qualidade do ar, do solo, da água, dos alimentos, de moradia e de vida, em geral, a todos os cidadãos;

III. Justiça social;

IV. Primazia do interesse público nas decisões sobre o futuro da cidade;

V. Promoção das funções sociais da cidade, do território e da propriedade;

VI. Otimização dos investimentos públicos já realizados no território, inclusive sistema viário e transportes;

VII. Justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização e recuperação, para a coletividade, das valorizações imobiliárias que decorram de investimento público;

VIII. Acessibilidade universal;

IX. Sustentabilidade do desenvolvimento territorial;

X. Respeito à identidade sociocultural e ambiental e à paisagem que a represente;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

XI. Integração e cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da região, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

XII. Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

XIII. Gestão democrática e participativa;

XIV. Desenvolvimento territorial com foco nas pessoas e promotor da inclusão social;

XV. Qualificação da infraestrutura disponibilizada à zona rural, visando fortalecer e fomentar as atividades relacionadas aos produtos regionais e conferir maior qualidade de vida à população local;

XVI. Qualificação da infraestrutura necessária a dotar o território de maior resiliência acerca das mudanças climáticas ou de eventos adversos.

Art. 5° No atendimento aos princípios estabelecidos no artigo anterior, a Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM deve cumprir os seguintes objetivos:

I. Redução das desigualdades sociais e regionais;

II. Promoção do desenvolvimento sustentável, da justa distribuição das riquezas e da equidade no Município;

III. Fortalecimento do desenvolvimento local, ampliando os benefícios sociais e potencializando a participação dos diversos segmentos da iniciativa privada e do setor público;

IV. Prevenção às distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana, coibindo o uso especulativo da terra e assegurando o cumprimento da função social da propriedade;

V. Melhoria da qualidade de vida da população e do ambiente urbano, preservando e recuperando os recursos naturais, protegendo o patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico municipal;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

VI. Fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;

VII. Participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão;

VIII. Prioridade aos modais de transporte coletivo, ecologicamente sustentáveis e públicos;

IX. Apoiar e promover os Arranjos Produtivos Locais – APL's, localizados no Município, visando a ordená-los e organizá-los, do ponto de vista da governança, para que tenham acesso aos organismos estaduais, federais e internacionais de apoio à ciência e tecnologia;

X. Elaborar, fomentar e apoiar projetos de desenvolvimento do Município nas áreas de ciência, tecnologia e inovação, incentivando a formação de técnicos, especialistas, pesquisadores e cientistas, estimulando a pesquisa científica e tecnológica para o fortalecimento da economia local;

XI. Elaborar Plano Municipal de Desenvolvimento Sustentável Rural, para tratamento dos seguintes temas: qualificação da mão de obra necessária ao desenvolvimento das atividades; incentivo ao associativismo e cooperativismo; manutenção das estradas do interior; cobertura dos serviços de transporte público, água, saneamento básico e coleta de lixo; espaços públicos de convivência e lazer;

XII. Implementar e manter sistema de monitoramento do território, visando coordenar as ações e atuar preventiva e imediatamente nos casos de ameaça ou dano às suas condições normais de funcionamento decorrentes das mudanças climáticas ou de eventos adversos

XIII. Estimular padrões sustentáveis de ocupação compatíveis com a presença de patrimônio cultural, infraestrutura instalada, equipamentos e serviços;

XIV. Proteger os elementos já construídos e reconhecidos como marcos na paisagem;

XV. Conservar áreas permeáveis a partir da adoção de soluções de infraestrutura verde de adaptação climática;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

XVI. Proteger as comunidades tradicionais presentes em seu território e seus modos de fazer;

XVII. Fomento de atividades voltadas ao desenvolvimento tecnológico e científico e à logística, visando à consolidação de Cachoeiro de Itapemirim como cidade polo da Região Sul do Estado do Espírito Santo;

XVIII. Preservar a ambiência nos equipamentos públicos de convivência a fim de garantir seu papel qualificador da vida urbana.

Art. 6° A Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM implementar-se-á através do PDM e dos planos setoriais que tratem dos temas do saneamento básico, da mobilidade urbana, do patrimônio histórico, do meio ambiente, da habitação e de outros que se relacionem ao desenvolvimento territorial.

Parágrafo único. A PDTM implementar-se-á também através do planejamento territorial da zona rural do município.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

Art. 7° É objetivo geral do PDM ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o uso socialmente justo, ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território.

§ 1°. O território cumpre suas funções sociais quando promove o bem coletivo, a segurança e o bem estar dos cidadãos, bem como o equilíbrio ambiental.

§ 2°. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3°. O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

Art. 8° A função social da cidade é alcançada através:

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

I. Da oferta de condições adequadas à realização das atividades voltadas ao desenvolvimento social e econômico;

II. Da oferta de condições dignas de moradia para seus habitantes;

III. Do atendimento à demanda de serviços públicos e comunitários da população, consideradas as características urbano-rurais do território;

IV. Da preservação e recuperação do meio ambiente;

V. Da preservação da memória histórica e cultural;

VI. Pelo controle público sobre o uso e ocupação do território com a promoção da justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização;

VII. Pela gestão democrática.

Art. 9° A propriedade cumpre sua função social quando atende, simultaneamente os seguintes requisitos:

I. O atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;

II. A compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, os equipamentos e serviços públicos disponíveis;

III. A compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

IV. A compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 10. No atendimento aos princípios e diretrizes da Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM, o PDM estabelece 5 (cinco) macro-objetivos de caráter estratégico, orientadores da ação e do investimento público no planejamento municipal:

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

I. O fortalecimento regional e o desenvolvimento sustentável;

II. O desenvolvimento ambiental;

III. A estruturação, integração e qualidade urbana;

IV. A gestão estratégica do uso e ocupação do solo;

V. O desenvolvimento institucional.

CAPÍTULO III

DOS MACRO-OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Seção I

Do Fortalecimento Regional e Do Desenvolvimento Sustentável

Art. 11. O Fortalecimento Regional e o Desenvolvimento Sustentável de Cachoeiro de Itapemirim visam a consolidação do Município como polo da Região Sul do Estado do Espírito Santo através da identificação e valorização de novas vocações e da diversificação da sua economia em harmonia com o desenvolvimento sociocultural e com a proteção ambiental, implementadas através deste PDM e das políticas e planos setoriais de desenvolvimento econômico, agricultura, turismo, cultura e de desenvolvimento social, que o complementam.

Art. 12. Na promoção do fortalecimento regional e do desenvolvimento sustentável de Cachoeiro de Itapemirim deverão ser atendidas às seguintes diretrizes:

I. Valorizar a identidade cultural do município e seu lugar de destaque no desenvolvimento estadual;

II. Enaltecer a cultura como fator importante no processo de desenvolvimento econômico, indutor da geração e distribuição de renda;

III. Ampliar e fortalecer as possibilidades de produção, difusão e acesso aos bens e atividades culturais;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

IV. Preservar e valorizar o patrimônio arquitetônico, paisagístico, natural, turístico e as manifestações da cultura local;

V. Sedimentar a vocação dos distritos através da valorização das suas características culturais, ambientais, turísticas e de produção e do fortalecimento das atividades econômicas e da adoção de políticas voltadas a qualificação da vida local, promotoras da fixação da população residente;

VI. Incentivar o turismo, especialmente o de negócios, de forma permanente, como atividade potencial do desenvolvimento municipal, inclusive o agroturismo, o turismo de base comunitário e o geoturismo;

VII. Promover a integração de todo o espaço territorial, com a identificação de vocações locais e a adoção de políticas de incentivo a essas atividades, fortalecendo os arranjos produtivos locais existentes e fomentar a constituição de novas cadeias produtivas;

VIII. Fortalecer o pequeno e o médio empreendedor com políticas de inserção na economia local;

IX. Promover a redução das desigualdades territoriais viabilizando a inclusão social e urbana;

X. Efetivar a implantação da Política Nacional de Mobilidade Urbana no território municipal;

XI. Efetivar a diversificação de usos, o estabelecimento de critérios de incomodidade decorrentes dos múltiplos usos e os parâmetros relativos ao impacto de vizinhança;

XII. Promover a distribuição equitativa dos equipamentos públicos e comunitários;

XIII. Promover acesso à moradia digna à população socialmente carente;

XIV. Promover o adensamento dos vazios urbanos com aproveitamento da infraestrutura já existente.

XV. Promover o desenvolvimento integrado de Cachoeiro de Itapemirim junto aos demais municípios que compõem a Região Sul do Estado do Espírito Santo, consolidando-o como cidade polo;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

XVI. Promover a criação de novos espaços públicos e privados para incentivo a cultura, ao lazer e turismo;

XVII. Adotar e implementar estratégias locais de redução de risco de desastres em consonância com as estratégias nacionais de redução de risco.

Parágrafo único. As políticas municipais, planos setoriais, programas e projetos que implementam o fortalecimento regional e o desenvolvimento sustentável, atendem, no que couber, as diretrizes estabelecidas.

Seção II

Do Desenvolvimento Ambiental

Art. 13. O desenvolvimento ambiental se implementa através deste PDM e das políticas e planos setoriais de meio ambiente, saneamento, gestão do solo, agricultura, turismo e cultura que o complementam, devendo atender no que couber as diretrizes estabelecidas.

Art. 14. O desenvolvimento ambiental visa promover a preservação e a valorização do patrimônio natural e da paisagem e a implementação gradual e programada das diretrizes da cidade biofílica, ou seja, aquela que integra o aspecto urbano à natureza, a fim de melhor promover o enfrentamento a eventos climáticos, por intermédio da adequação das estruturas urbanas e da qualificação do ambiente construído, adotando-se, dentre outras, as seguintes soluções:

I. A Arborização das vias, a revegetação de pequenas áreas e/ou áreas residuais do tecido urbano, com árvores nativas, constituindo ambientes que amenizam as ilhas de calor, reduzem o escoamento superficial aumentando a infiltração das águas pluviais, melhoram e valorizam o ambiente urbano, reduzem o nível de ruído, dentre outros benefícios;

II. Ruas que combinem diversas tipologias de soluções baseadas na natureza, como: jardins de chuva, biovaletas e a utilização de pavimentos permeáveis como soluções ambientalmente sustentáveis que colaboram com o sistema de drenagem pluvial;

III. Parques lineares destinados tanto à conservação como à preservação dos recursos naturais e a arborização tendo como principais características a capacidade de interligar fragmentos de vegetação e outros elementos encontrados em uma paisagem criando corredores ecológicos e de valorização da mobilidade de pedestres e ciclistas.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 15. O desenvolvimento ambiental de Cachoeiro de Itapemirim atenderá às seguintes diretrizes:

I. Promover uma cidade mais verde e permeável, estabelecendo políticas para superar áreas degradadas e exigir práticas mais ecológicas em todo o território municipal;

II. Promover investimentos em drenagem e saneamento básico e estudos para a instituição de uma fonte alternativa para captação de água potável;

III. Salvaguardar a utilização ambientalmente sustentável das áreas de urbanização consolidadas nas margens do Rio Itapemirim, das águas subterrâneas e outros recursos hídricos e áreas com grande declive;

IV. Viabilizar a implementação de novos empreendimentos respeitando os aspectos físico-naturais do município;

V. Preservar a qualidade ambiental das áreas rurais;

VI. Identificar e proteger os recursos hídricos e mananciais destinados ao abastecimento de água, melhorando a qualidade e garantindo a segurança hídrica do município;

VII. Proteger os ecossistemas e recursos naturais como condicionamento da ocupação do espaço territorial, promovendo a recuperação das áreas degradadas em decorrência da atividade humana com a participação das instituições e agentes envolvidos, incluindo proprietários, moradores, trabalhadores rurais e Poder Público;

VIII. Universalizar os serviços de abastecimento de água e de saneamento básico;

IX. Promover ações de educação sanitária e ambiental para preservação das áreas permeáveis e o correto manejo das águas pluviais, assegurando um sistema de drenagem pluvial em toda a área ocupada pelo município por meio de sistemas físicos naturais e construídos, de modo que o escoamento das águas pluviais reabasteça os aquíferos e propiciem segurança e conforto aos seus habitantes;

X. Promover ações que visem o reuso da água e a redução da geração de resíduos, ampliando a coleta seletiva e reciclagem de resíduos sólidos urbanos;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

XI. Incentivar o turismo ecológico e de valorização dos espaços em áreas e territórios ambientalmente protegidos;

XII. Disciplinar o uso e ocupação do solo respeitando as restrições ambientais, em específico as de saneamento e drenagem urbana;

XIII. Estabelecer regras de uso e ocupação adequadas no entorno dos patrimônios paisagísticos naturais, patrimônios históricos, patrimônios culturais, zonas naturais e corredores ecológicos;

XIV. Promover mapeamento e estudos técnicos para proteção e preservação de monumentos naturais do município;

XV. Promover estudos para o enfrentamento dos desastres naturais com a implementação de zonas (parques) de alagamento, e outras estratégias da cidade biofílica;

XVI. Realizar campanhas de educação urbana, contendo medidas preventivas e de ação imediata de defesa da cidade;

XVII. Promover a elaboração e implantação do Plano Municipal de Redução de Riscos;

XVIII. Incentivar a criação redes de cooperação entre a população e a Administração Municipal na fiscalização dos serviços básicos, dos despejos industriais, da descarga de aterro e das ações de desmatamento;

XIX. Promover a qualificação das sedes urbanas dos distritos;

XX. Incentivar as ações da política de saneamento básico;

XXI. Promover a recuperação das nascentes e da qualidade da água dos córregos municipais, incentivando ações de despoluição e de recuperação das matas ciliares;

XXII. Promover a qualidade ambiental, a preservação, conservação e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e controle ambiental;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

XXIII. Promover a manutenção e ampliação da arborização de ruas, criando faixas verdes que conectem praças, parques ou áreas verdes;

XXIV. Promover a incorporação das áreas verdes significativas particulares ao sistema de áreas verdes do município, vinculando-as às ações da municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;

XXV. Condicionar as emissões de certidões, habite-se e alvará público municipais referentes às políticas urbanas, ao plantio de árvore em locais adequados indicados pelo poder público, quando couber.

Seção III

Da Estruturação, Integração e Qualidade Urbana

Art. 16. A estruturação, integração e qualidade urbana visam a promoção da equidade na urbanização do território, viabilizando a implementação da política de mobilidade e a conexão entre os espaços, minimizando os processos de segregação socio-territoriais.

§ 1°. A estruturação, integração e qualidade urbana tem como propósito a consolidação da cidade que promove equidade no acesso à terra e serviços urbanos, a integração territorial e a qualidade urbana valorizando os espaços públicos, a paisagem natural e cultural.

§ 2°. A estruturação, integração e qualidade urbana se implementam através deste PDM e das políticas e planos setoriais que o complementam como as de: mobilidade, habitação, lazer e cultura, infraestrutura urbana e ordenamento territorial.

Art. 17. A estruturação, integração e qualidade urbana orientam o desenvolvimento urbano seguindo os princípios da cidade compacta, conectada e coordenada, considerando que:

I. Cidade compacta é aquela cujo crescimento é orientado para a densificação do tecido urbano existente, ocupando os vazios urbanos, respeitados os limites impostos pelos valores ambientais e culturais existentes;

II. Cidade conectada é aquela que promove a eficiência no uso das infraestruturas urbanas e reduz a necessidade de deslocamentos, mesclando usos e fomentando a geração de centralidades, adotando um sistema de transporte capaz de atender a toda a cidade;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

III. Cidade coordenada é aquela cuja gestão do solo inclui medidas para a justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização com vistas ao cumprimento da função social da propriedade.

Parágrafo único. A Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM deverá promover uma cidade com todas as características listadas nos incisos I a III do presente artigo, conciliando o crescimento, o desenvolvimento e a qualidade de vida para todos os seus cidadãos, evitando a reiteração dos efeitos gerados pela falta de planejamento.

Art. 18. A estruturação, integração e qualidade urbana de Cachoeiro de Itapemirim atenderão às seguintes diretrizes:

I. Diminuir a necessidade de viagens motorizadas;

II. Reduzir os impactos ambientais da mobilidade urbana;

III. Requalificar áreas urbanas, tornando os espaços públicos mais amigáveis, acessíveis e seguros, melhorando as condições de circulação e segurança viária para pedestres em vias com alta densidade de estabelecimentos comerciais, de serviço e lazer;

IV. Promover a qualidade do espaço público melhorando a acessibilidade das calçadas e ampliando espaços de lazer e de convivência;

V. Assegurar a prevalência da mobilidade ativa de pedestres e ciclistas com investimentos em calçadas acessíveis e ciclovias seguras sobre outros modais;

VI. Promover política de arborização das vias públicas, visando o conforto do transporte não motorizado e reduzindo as ilhas de calor;

VII. Garantir a mobilidade às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, permitindo o acesso de todos à cidade e aos serviços urbanos;

VIII. Ordenar e promover a qualificação do transporte coletivo, tornando-o mais atrativo, buscando sua universalização, otimizando o atendimento dos bairros periféricos e distritos, organizando os itinerários e promovendo a readequação das paradas de ônibus;

IX. Cumprir as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

X. Implantar obras de adequações viárias para priorização também dos demais modos de transporte não motorizados;

XI. Melhorar a infraestrutura viária visando reduzir número de acidentes, difundir conhecimento sobre fatores de risco e comportamento seguro para aumentar a consciência sobre segurança viária e adequar o comportamento de motoristas, ciclistas e pedestres;

XII. Executar as políticas e ações previstas no Plano de Mobilidade do Município, PlanMob-Cachoeiro;

XIII. Orientar áreas de crescimento e implementação de habitação de baixa renda considerando a proximidade de áreas de trabalho, revertendo a lógica excludente e de segregação socioespacial;

XIV. Assegurar adequada distribuição dos equipamentos de educação, saúde, assistência social, lazer e cultura para atendimento integral da demanda atual e futura;

XV. Controlar a implantação de novos empreendimentos de forma a minimizar impactos em zonas já saturadas pelo trânsito e transporte;

XVI. Qualificar o ambiente urbano, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural e de valor da paisagem, e sua utilização como elementos que estruturam a ocupação do território;

XVII. Garantir espaços públicos de convivência que contemplem áreas verdes e que promovam e conciliem a prática do esporte e do lazer em pontos estratégicos do território.

Seção IV

Da Gestão Estratégica Do Uso e De Ocupação do Solo

Art. 19. A gestão estratégica do uso e de ocupação do solo visa a implementação dos instrumentos de ordenação, indução e controle do uso e ocupação do solo, atendendo ao interesse coletivo e promovendo as estratégias territoriais estabelecidas para o efetivo cumprimento das funções sociais da cidade e do desenvolvimento sustentável.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 1°. A gestão estratégica do uso e de ocupação do solo tem como propósito consolidar o modelo de ocupação territorial pactuado por este PDM, por meio da aplicação dos instrumentos estratégicos e de gestão por esta lei instruídos.

§ 2°. A gestão estratégica do uso e de ocupação do solo se implementa através deste PDM e das políticas e planos setoriais de ordenamento territorial, de habitação, de regularização fundiária, cultura e de infraestrutura urbana que o complementam, devendo atender no que couber as diretrizes estabelecidas.

§3°. Os usos do solo inseridos no território submetidos a este Plano Diretor:

I. Habitacional: corresponde as edificações com destinação de uso permanente ou transitório, podendo ser unifamiliar, multifamiliar ou coletiva;

II. Comercial: corresponde as atividades com relação de troca visando lucro;

III. Serviços: corresponde as atividades de disponibilização de mão de obra ou de assistências diversas;

IV. Especial: corresponde as atividades de educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos e outras de uso coletivo;

V. Misto: corresponde as atividades que reúnem numa mesma edificação ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso compatíveis entre si e com usos permitidos na zona;

VI. Industrial: corresponde as atividades relacionadas à produção de bens e de transformação de insumos;

VII. Extrativista: corresponde as atividades de mineração e de extração dos recursos minerais e vegetais disponíveis;

VIII. Rural: corresponde as atividades de produção de vegetais, criação de animais, agroindústria, agroturismo e piscicultura.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 20. A gestão estratégica do uso e de ocupação do solo de Cachoeiro de Itapemirim atenderá às seguintes diretrizes:

I. Proporcionar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade viabilizando a ocupação territorial ordenada e promovendo o direito universal à cidade;

II. Incorporar a iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, quando for de interesse público e subordinado ao cumprimento das funções sociais da cidade;

III. Promover espaços adequados para o desenvolvimento da indústria, comércio, serviços, atividades agrícolas e de extração e beneficiamento mineral, minimizando os conflitos e respeitando a função social da propriedade;

IV. Descentralizar atividades, melhorar seu acesso, criar espaços econômicos nas áreas periféricas, redistribuir setores econômicos industriais e comerciais em todo território;

V. Distribuir de forma equilibrada as atividades no território de forma a minimizar a necessidade de viagens motorizadas;

VI. Identificar áreas com vocação estratégica e uso econômico-industrial, a fim de incentivar e promover a ocupação planejada e adequada do território municipal;

VII. Ordenar a implantação de novos empreendimentos de forma a minimizar impactos em zonas já saturadas pelo trânsito e transporte;

VIII. Conservar o patrimônio ambiental, cultural e histórico do município fortalecendo a identidade local;

IX. Garantir qualidade ambiental e paisagística;

X. Identificar áreas inadequadas à ocupação e aquelas que carecem ser preservadas em razão de aspectos físicos e ambientais;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

XI. Determinar áreas de crescimento e implementação de habitação de baixa renda, considerando a proximidade de áreas de trabalho e melhor inserção urbana;

XII. Reduzir o deficit habitacional e melhoria das condições de habitação do Município de Cachoeiro de Itapemirim, diversificando as formas de acesso à habitação de interesse social;

XIII. Consolidar e regularizar áreas já ocupadas e as parcelas informais da cidade, implementando ações para regularização fundiária em todo território municipal priorizando as situações de baixa renda;

XIV. Estabelecer regras de ocupação, principalmente em áreas destinadas a usos específicos a fim de evitar conflitos quanto ao seu uso;

XVI. Regulamentar os instrumentos urbanísticos necessários ao cumprimento das regras desta Lei.

Seção V

Do Fortalecimento Institucional

Art. 21. O fortalecimento institucional para gestão do PDM visa a qualificação da capacidade institucional da Administração Municipal e a ampliação da participação da sociedade no processo de planejamento e de gestão territorial com a finalidade de implementar as ações e cumprir as diretrizes prescritas nesta Lei.

Art. 22. O fortalecimento institucional para gestão do PDM atenderá às seguintes diretrizes:

I. Promover a democratização do acesso às informações de regras e normas urbanas e aumentar a participação popular nas decisões de planejamento do município;

II. Viabilizar programas de treinamento e capacitação com vistas a adequar a qualificação dos servidores e conselheiros municipais necessários à implantação das diretrizes e ações do PDM;

III. Aprimorar a capacidade de gestão do setor responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

IV. Assegurar a participação de servidores do quadro efetivo na composição das equipes técnicas multissetoriais permanentes destinadas ao monitoramento da aplicação do PDM, a fim de resguardar a devida implementação ao longo do tempo das diretrizes, ações e políticas previstas nesta Lei;

V. Assegurar a participação direta da população no processo de gestão e monitoramento da Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM de Cachoeiro de Itapemirim;

VI. Implementar sistema de informações territoriais formando uma base única de dados relacionados ao território e estabelecendo indicadores e mecanismos para o monitoramento do PDM.

TÍTULO II

DO MODELO E DA DIVISÃO TERRITORIAL MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DO MODELO E DA DIVISÃO TERRITORIAL

Art. 23. O Modelo Territorial é a representação espacial dos objetivos e das diretrizes estabelecidas pela Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM, orientador do uso e ocupação do solo, que se expressa nas escalas municipal, urbana e de setores específicos e compreende:

I. O Macrozoneamento Municipal e os elementos estruturadores do Modelo Territorial;

II. O Zoneamento Urbano;

III. As Áreas de Interesse Especial.

Art. 24. O território municipal de Cachoeiro de Itapemirim subdivide-se em Área Urbana e Área Rural.

I. A Área Urbana é aquela delimitada pelo perímetro urbano da sede municipal e das sedes distritais, cujos perímetros são definidos por esta lei;

II. A Área Rural é aquela situada fora do perímetro definido como urbano, que tem por vocação econômica a produção primária sendo regida pelas

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

normas deste PDM, no que couber, e pelas normas estabelecidas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e legislação competente.

Art. 25. O perímetro urbano inclui a área urbana consolidada e a área de expansão urbana, nos termos do estabelecido pela Lei Federal nº 6.766/79.

§ 1º. Considera-se no município de Cachoeiro de Itapemirim a área urbana consolidada aquela que corresponde aos limites dos bairros no distrito sede, e os limites da ocupação consolidada nas sedes dos demais distritos.

§ 2º. As áreas de Expansão Urbana são aquelas destinadas ao planejamento do crescimento da área urbana consolidada e da previsão do desenvolvimento da malha urbana.

§ 3º. Os Anexos I e II delimitam o perímetro urbano, a área urbana consolidada e área de expansão urbana para o distrito sede e para os demais distritos.

§ 4º. A sede municipal corresponde à porção urbanizada do território que possui maior densidade e oferta de serviços e infraestrutura de Cachoeiro de Itapemirim.

§ 5º. Os distritos que apresentam maior densidade de ocupação e disponibilidade de infraestrutura, com perímetro urbano definido conforme o Anexo II desta Lei são:

I. Burarama;

II. Conduru;

III. Córrego dos Monos;

IV. Coutinho;

V. Gironda;

VI. Itaóca;

VII. Pacotuba;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

VIII. São Vicente;

IX. Vargem Grande de Soturno.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO E DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES DO TERRITÓRIO

Art. 26. O macrozoneamento municipal é o primeiro nível de definição territorial do Plano Diretor Municipal – PDM, o qual estabelece a divisão do território municipal em parcelas específicas, definidas a partir dos objetivos estratégicos e diretrizes para as quais se adotam parâmetros orientadores e procedimentos de gestão, de adoção obrigatória para fins de licenciamento das atividades e na alocação de investimentos públicos.

§ 1°. O macrozoneamento municipal identifica grandes zonas territoriais segundo critérios físicos e sociais e os objetivos estratégicos deste PDM.

§ 2°. O macrozoneamento municipal estabelece um referencial espacial orientador para as estratégias de uso e de ocupação do solo.

Art. 27. O macrozoneamento municipal reconhece:

I. As distintas capacidades de suporte territorial de cada porção do território;

II. A divisão territorial dos distritos;

I**II.** A vulnerabilidade do solo;

IV. Vocações e expectativas em relação ao uso do solo.

Art. 28. O macrozoneamento municipal organiza o território a partir dos seguintes elementos estruturadores:

I. O rio Itapemirim como corredor ambiental;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

II. Os eixos viários de integração dos distritos e principais pontos de interesse ambiental e cultural;

III. Os eixos e polos de desenvolvimento, as áreas industriais e as áreas ambientais;

IV. O potencial turístico;

V. As zonas com vocações a serem induzidas e/ou fortalecidas.

Parágrafo único: Os elementos estruturados são identificados como indutores da ocupação territorial na consolidação dos objetivos estratégicos traçados, consideradas as potencialidades das estruturas físicas, ambientais, sociais e de logística existentes.

Art. 29. O macrozoneamento municipal atende aos objetivos estratégicos do PDM, em especial:

I. Valorizar e promover as dimensões ambiental, cultural e social no processo de disputa pelo espaço, para além da dimensão econômica, como indutor da melhoria da qualidade de vida, a fim de tornar o território mais humano e sustentável;

II. Promover o desenvolvimento orientado ao transporte, fomentando mudanças nos padrões de deslocamento, priorizando o uso do transporte público e o transporte não motorizado em detrimento do transporte individual motorizado, promovendo a requalificação da malha viária e considerando seus diferentes usos;

III. Promover o desenvolvimento econômico sustentável, incentivando e fortalecendo as atividades que já se encontrem desenvolvidas e as vocações de cada parcela do território, potencializando as forças e minimizando todos os possíveis impactos negativos gerados por este processo;

IV. Promover a proteção e a recuperação de todos recursos hídricos, das nascentes, em especial através da valorização e proteção o Rio Itapemirim e da implementação do conceito de cidade biofílica;

V. Proteger e valorizar os patrimônios paisagísticos naturais promovendo a ampliação de corredores ecológicos e o turismo rural;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

VI. Valorizar e proteger as áreas destinadas à produção agropecuária e artesanal, e estimular atividades produtivas sustentáveis e criativas;

VII. Promover a descentralização dos serviços e equipamentos públicos, visando a criação de novas centralidades;

VIII. Intensificar o uso do espaço urbano consolidado, recuperar edificações e áreas degradadas, aproveitar os vazios urbanos e parcelamentos vagos, promover áreas verdes, novas centralidades e espaços públicos;

IX. Controlar a expansão urbana periférica qualificando a ocupação, a fim de reduzir a pressão sobre as áreas verdes, áreas rurais, áreas de mineração e ambientalmente protegidas;

X. Visando consolidar o desenvolvimento econômico e qualificar a ocupação, os novos empreendimentos deverão resguardar a distância mínima de:

a. 150 (cento e cinquenta) metros entre a área de beneficiamento/aparelhamento e a área destinada para fins habitacionais.

b. 600 (seiscentos) metros entre a área do projeto minerário e a área para fins habitacionais.

XI. Consolidar Cachoeiro de Itapemirim como polo regional.

§1° As distâncias previstas nas alíneas do inciso X poderão ter a sua metragem alterada, por Estudo Técnico submetido à análise do órgão responsável pela política urbana e territorial.

§2° O Macrozoneamento Municipal compreende a divisão do território subdividindo-se em: Macrozonas do Território Rural e Macrozonas Urbana.

Seção I

Das Macrozonas do Território Rural

Art. 30. O território rural de Cachoeiro de Itapemirim é composto pelas seguintes macrozonas:

I. Macrozona de Valorização Ambiental e Cultural;

II. Macrozona de Mineração;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

III. Macrozona Agropastoril;

IV. Macrozona de Desenvolvimento Controlado e de Valorização de Paisagem.

§ 1°. O macrozoneamento do território rural considera os núcleos urbanos e as vocações relacionadas as ocupações dos distritos.

§ 2°. As áreas urbanas da macrozona têm seus parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos segundo o constante nos Anexos XIV e XV.

Art. 31. Os objetivos estabelecidos por esta Lei para cada Macrozona devem ser considerados no desenvolvimento de políticas locais, no licenciamento de atividades e na alocação de investimentos públicos.

§ 1°. O Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE, implementado nos termos da legislação federal deverá considerar as definições do Macrozoneamento Rural deste PDM.

§ 2°. Na elaboração do ZEE deverão ser consideradas as atividades características do território rural de Cachoeiro de Itapemirim, quais sejam: produção primária, turismo, mineração, preservação ambiental bem como a compatibilização destas com os núcleos urbanos dos Distritos.

Art. 32. Os empreendimentos inseridos nas Macrozonas do Território Rural, exceto à Zona de Extração da Macrozona de Mineração, obrigatoriamente, deverão obedecer as seguintes regras de ocupação:

I. A ocupação e uso às margens das estradas rurais denominadas CIT, deverá respeitar o afastamento conforme prevê a Lei Municipal n° 7.330/2015 ou a que venha a substituí-la;

II. Adotar a altura máxima de 12,00m (doze metros), exceto para caixa d'água, silo, galpão para estocagem e similares;

III. Possuir acesso direto à via pública oficial ou comprovar possuir acesso regular à via pública através de servidão de passagem;

IV. Respeitar as regras de valorização e proteção atinentes aos patrimônios históricos, culturais, naturais e paisagísticos;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

V. Apresentar ao órgão responsável pela política de planejamento territorial o respectivo Estudo Prévio de Ocupação – EPO, conforme estabelece o parágrafo único deste dispositivo.

§ 1°. O Estudo Prévio de Ocupação – EPO a ser apresentado pelo empreendedor na referida Macrozona destina-se a ordenar, promover e qualificar o uso e a ocupação do solo na referida área rural, deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

a) a autorização do órgão municipal responsável pelo meio ambiente;

b) o adensamento populacional;

c) o uso e a ocupação do solo;

d) a geração de tráfego e a demanda por transporte coletivo;

e) as condições de acessibilidade;

f) interferência na paisagem, no patrimônio natural, cultural e paisagístico;

g) a indicação das ações e medidas de proteção à paisagem e de recuperação das áreas degradadas adotadas;

h) a emissão de ruído;

i) destinação dos resíduos sólidos urbanos.

§ 2°. Aplicam-se ao EPO as regras constantes do art. 232 desta Lei.

Subseção I

Da Macrozona de Valorização Ambiental e Cultural

Art. 33. A Macrozona de Valorização Ambiental e Cultural é aquela que apresenta áreas com grandes diferenças altimétricas, suscetíveis a processos geodinâmicos e hidrológicos, com a presença intensa de áreas de interesse paisagístico e ambiental e, ainda, de proteção, instituídas em lei, assim

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

como de remanescentes de Mata Atlântica, com presença de comunidades tradicionais e a exploração de atividades agropecuárias, agroindústrias familiares, turismo e lazer.

Art. 34. São diretrizes de uso do solo na macrozona de valorização Ambiental e Cultural:

I. O reconhecimento das áreas de interesse ambiental, cultural e de valor de paisagem conforme o descrito nesta Lei;

II. A restrição das atividades de mineração e/ou beneficiamento mineral em locais de restrição paisagística, ambiental, cultural e social;

III. O fortalecimento das atividades agrícolas existentes, da agroindústria familiar e de outras que se mostrarem compatíveis às vocações e característica locais;

IV. Atividades de suporte ao esporte, turismo, agroturismo, turismo ecológico e turismo cultural.

Art. 35. Requisitos à consolidação da Macrozona de Valorização Ambiental e Cultural:

I. Promover a proteção e a recuperação do ambiente natural, do patrimônio tombado e de interesse;

II. Identificar áreas por tipo de vegetação destinadas a preservação ou recuperação do ecossistema;

III. Desenvolver políticas de reflorestamento e/ou recomposição do meio ambiente, estabelecendo metas a serem atingidas periodicamente;

IV. Promover e fortalecer o turismo de base comunitária, o agroturismo, o turismo ecológico, o turismo cultural, o geoturismo e o turismo de aventura;

V. Apoiar e desenvolver pesquisas de preservação e conservação do patrimônio natural;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

VI. Fortalecer as sedes dos distritos para torná-las uma centralidades para o Município;

VII. Promover o pleno desenvolvimento dos distritos, valorizando e incentivando a identidade da economia local e da população residente, aprimorando a oferta dos serviços e equipamentos públicos;

VIII. Incentivar práticas sustentáveis de produção, tais como: permacultura e a produção orgânica.

Subseção II

Da Macrozona de Mineração

Art. 36. A Macrozona de Mineração é aquela que apresenta vocação para extração mineral, com jazidas expressivas de rochas calcárias e ornamentais, com intensa atividade e alta concentração de empresas de extração e beneficiamento dos referidos recursos naturais, cujas sedes urbanas dos distritos que a compõem apresentam baixa qualidade ambiental.

Art. 37. São diretrizes de uso do solo na Macrozona de Mineração:

I. O reconhecimento das áreas de interesse ambiental, cultural e de valor de paisagem, conforme os parâmetros descritos na presente Lei;

II. O incremento das atividades de mineração e de beneficiamento conforme a legislação pertinente, inclusive por intermédio da concessão de benefícios fiscais quando cabíveis;

III. A mitigação dos impactos e a recuperação das áreas degradadas pela exploração mineral conforme a legislação vigente;

IV. Incentivo ao desenvolvimento das atividades econômicas necessárias à mineração, em especial aquelas voltadas a pesquisas e estudos científicos;

V. A suspensão da atividade de mineração quando esta se mostrar em desconformidade ao projeto apresentado, ainda que licenciada, ou se constatados danos ambientais e sociais não previstos.

Art. 38. Requisitos à consolidação da Macrozona de Mineração:

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

I. Promover a qualificação da infraestrutura a fim de incentivar a implantação de empresas do setor;

II. Promover a compatibilização do uso das áreas para fins habitacionais situadas dentro da macrozona mineração, quando cabível;

III. Prever medidas de recuperação e/ou restauração das áreas degradadas e/ou alteradas, a serem obrigatoriamente implementadas pelo gerador do dano;

IV. Promover melhoria das condições urbanas e ambientais nas sedes dos distritos;

V. Melhorar e manter a rede viária para transporte de carga e transporte coletivo;

VI. Resguardar as distâncias mínimas previstas no Art. 29, X desta Lei.

Art. 39. O Modelo Territorial Municipal que estabelece o Macrozoneamento Rural prevê a subdivisão da Macrozona de Mineração em 4 (quatro) zonas:

I. Zona Preferencial para Mineração;

II. Zona Controlada para Mineração;

III. Zona Bloqueada para Mineração;

IV. Zona de Beneficiamento.

§ 1°. As áreas de preservação permanente situadas nas zonas que integram os incisos I, II e III deste artigo deverão atender ao que determina a Lei Federal n° 12.651/2012 ou as que porventura venham a substituí-la e, ainda, observar o devido cumprimento dos regramentos atinentes à matéria, inclusive aqueles estabelecidos por esta Lei.

§ 2°. O empreendimento mineiro, obrigatoriamente, seguirá os trâmites legais junto à Agência Nacional de Mineração – ANM, a fim de obter o licenciamento ambiental em todas as zonas que integram os incisos I, II e III deste artigo.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 3°. Não será admitido parcelamento para fins residenciais na Zona Preferencial para Mineração.

Subseção II.I

Da Zona Preferencial para Mineração

Art. 40. A Zona Preferencial para Mineração corresponde às áreas mais adequadas ao desenvolvimento da atividade mineral por conta da compatibilidade técnica, ambiental e socioeconômica sendo também propícia as atividades de extração e/ou beneficiamento e/ou aparelhamento.

Subseção II.II

Da Zona Controlada para Mineração

Art. 41. A Zona Controlada para Mineração corresponde às áreas propícias à extração e/ou beneficiamento e/ou aparelhamento, que demandam controle das referidas atividades por encontrarem-se próximas a elementos naturais ou áreas urbanizadas, exigindo que o empreendedor comprove perante a municipalidade o cumprimento dos respectivos distanciamentos estabelecidos em lei.

§1° Fica criada a Área Controlada de Mineração.

§2° As atividades de mineração e correlatas na Zona Controlada de Mineração e na Área Controlada de Mineração, sujeitar-se-ão a realização, pelo empreendedor, dos Estudos Urbanísticos previstos nesta Lei para fins de obtenção do respectivo licenciamento urbanístico, sem prejuízo ao atendimento das demais legislações aplicáveis.

Subseção II.III

Da Zona Bloqueada para Mineração

Art. 42. A Zona Bloqueada para a mineração são superfícies onde, por conta das limitações ambientais ou pelo uso do solo naquela região, não é permitida a mineração em quaisquer hipóteses.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Subseção II.IV

Da Zona de Beneficiamento

Art. 43. A Zona de Beneficiamento corresponde às áreas mais adequadas ao desenvolvimento da atividade de beneficiamento e aparelhamento, em termos ambientais e quanto à ocupação territorial.

Subseção III

Da Macrozona Agropastoril

Art. 44. A Macrozona Agropastoril é aquela que apresenta vocação para produção primária, com forte utilização agrícola para criação de gado e para culturas como a do café, com predomínio de baixas e médias amplitudes altimétricas e declividades, e áreas de planícies de inundação, especialmente às sedes urbanas de dois dos seus distritos por se encontrarem situadas às margens do rio Itapemirim.

Parágrafo único. As áreas urbanas que integram a macrozona têm seus parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos segundo o constante nas tabelas do zoneamento urbano.

Art. 45. São diretrizes de uso do solo na Macrozona Agropastoril:

I. O reconhecimento das áreas de interesse ambiental, cultural e de valor de paisagem;

II. O fortalecimento das atividades agrícolas existentes e outras que se mostrarem compatíveis às características e vocações da região;

III. O fomento às atividades de lazer e aquelas vinculadas ao turismo rural e de negócios;

IV. O fortalecimento de práticas sustentáveis de produção, tais como: a agroecologia e a produção orgânica.

Art. 46. São requisitos à consolidação da Macrozona Agropastoril:

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

I. Qualificar as estradas vicinais e as de terra, a fim de otimizar o escoamento da produção e permitir a obtenção dos insumos necessários ao seu desenvolvimento;

II. Prever medidas de recuperação das áreas degradadas, a serem obrigatoriamente implementadas pelo gerador do dano;

III. Promover o uso racional dos recursos naturais de forma sustentável, compatibilizando a produção econômica, a preservação do meio ambiente e a função social da propriedade;

IV. Criar estratégias que garantam a preservação de mananciais;

V. Promover estratégias de fomento a cultura local, com vistas ao fortalecimento econômico da região.

Subseção IV

Da Macrozona de Desenvolvimento Controlado e de Valorização de Paisagem

Art. 47. A Macrozona de Desenvolvimento Controlado e de Valorização de Paisagem constitui-se como área de grande valorização do ambiente natural e cultural devido à presença do Monumento Natural Pico do Itabira, das cadeias de montanhas denominadas Serra das Andorinhas e Serra do Caramba e de setores demarcados como prioritários a conservação, apresentando consideráveis restrições legais à sua ocupação, com predominância de uso rural, apresentando potencial turístico recreativo e esportivo e, também, vocação logística no trecho que se encontra às margens da estrutura viária existente.

Art. 48. São diretrizes de uso do solo na Macrozona de Desenvolvimento Controlado e de Valorização de Paisagem:

I. O reconhecimento das áreas de interesse ambiental, cultural e de valor de paisagem;

II. O estabelecimento de regras para a implantação de atividades de suporte ao lazer e turismo e demais empreendimentos em conformidade com os valores ambientais do sítio, de preservação da paisagem e dos regramentos vigentes;

III. Fortalecer as atividades agrícolas existentes, logística e outras que se mostrarem compatíveis à característica do sítio.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 49. Requisitos à consolidação da Macrozona de Desenvolvimento Controlado e de Valorização de Paisagem:

I. Proporcionar o cumprimento das regras para a implantação de novos empreendimentos nas áreas adequadas à ocupação, sem prejuízo ao patrimônio natural e de valorização da paisagem;

II. Salvaguardar as regras estabelecidas pelo Plano de Manejo aplicável ao Monumento Natural Pico do Itabira;

III. Prever medidas de recuperação das áreas degradadas e/ou alteradas, a serem obrigatoriamente implementadas pelo gerador do dano;

IV. Prever medidas de recuperação da reserva da Mata Atlântica;

V. Fomentar a implantação de atividades relacionadas ao lazer e turismo;

VI. Manter o perfil predominantemente rural da macrozona.

Seção II

Das Macrozonas Urbanas e Do Modelo Territorial Urbano

Art. 50. O território urbano de Cachoeiro de Itapemirim é composto pelas seguintes macrozonas:

I. Macrozona de Adensamento e Estruturação;

II. Macrozona de Expansão Urbana.

Parágrafo único. As macrozonas de Adensamento e Estruturação e de Expansão Urbanas subdividem-se em zonas com a finalidade de consolidar as diretrizes e objetivos estratégicos orientadores do uso e ocupação do solo urbano previstos nesta Lei.

Subseção I

Da Macrozona de Adensamento e Estruturação

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 51. A Macrozona de Adensamento e Estruturação é aquela que corresponde à malha urbana do Distrito Sede, apresentando alta densidade de ocupação, disponibilidade de infraestrutura, de equipamentos e serviços públicos, caracterizada pelo uso miscigenado e pela existência de grandes vazios que desconectam a malha urbana, mas que apresentam potencial de adensamento populacional.

Art. 52. São diretrizes de uso do solo na Macrozona de Adensamento e Estruturação:

I. A manutenção do controle da ocupação em área já consolidada, requalificando onde for cabível, no que diz respeito ao uso do solo, tratando das áreas ainda subutilizadas no território municipal;

II. O incentivo ao adensamento das áreas urbanizadas que se encontram vazias;

III. O estabelecimento das políticas de utilização dos vazios urbanos para garantir que a município se torne mais compacto e melhor coordenado;

IV. O cumprimento dos programas e ações previstos no Plano de Mobilidade Urbana – PlanMob-Cachoeiro;

V. A definição de parâmetros técnicos aplicáveis ao cone de visão ao Monumento Natural Pico do Itabira ;

VI. A definição de parâmetros técnicos aplicáveis aos patrimônios arquitetônicos;

VII. O estabelecimento de políticas e ações voltadas à melhoria da qualidade de vida urbana.

Art. 53. Requisitos à consolidação da Macrozona de Adensamento e Estruturação:

I. Promover a ações de regularização fundiária;

II. Assegurar moradia digna à população de baixa renda;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

III. Qualificar o espaço urbano, em especial nos bairros cuja ocupação ocorreu de forma menos planejada;

IV. Promover a instalação de parques públicos, áreas de esporte e lazer e de convivência;

V. Realizar obras de infraestrutura de drenagem dos trechos acometidos por alagamentos, promovendo a implantação de jardins de chuva e biovaletas;

VI. Realizar as ações previstas no PlanMob-Cachoeiro;

VII. Realizar ações de melhoria da segurança pública;

VIII. Realizar ações de valorização e preservação do rio Itapemirim, com o estabelecimento de parques lineares e restauração das fachadas;

IX. Identificar valores históricos e culturais disseminados;

X. Incentivar fomentar as centralidades locais;

XI. Definir os critérios de uso e ocupação dos eixos de integração entre os diferentes tipos de zonas instituídas pelo Plano Diretor;

XII. Promover o zoneamento misto;

XIII. Promover a preservação e a visibilidade dos patrimônios históricos, sejam eles naturais, paisagísticos ou arquitetônicos;

XIV. Aplicar as regras afetas ao zoneamento cultural, histórico e paisagístico;

XV. Aplicar as regras relativas a ocupação de áreas de proteção permanente, imputando aos responsáveis a recuperação das áreas degradadas.

Subseção II

Da Macrozona de Expansão Urbana

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 54. A Macrozona de Expansão Urbana possui localização estratégica, situando-se próxima ao eixo rodoviário, apresentando uso agropastoril e industrial com grande potencial para expansão da ocupação urbana.

Art. 55. São diretrizes de uso do solo na Macrozona de Expansão Urbana:

I. Qualificar o sistema viário a fim de conectá-lo à Macrozona de Adensamento e Estruturação;

II. Prover a infraestrutura adequada ao desempenho das atividades existentes e a atrair novos empreendimentos;

III. Consolidar o desenvolvimento urbano do Município nos eixos rodoviários extremos, ES-482 e BR-482, a fim de sedimentar a vocação estratégica desta macrozona;

IV. Fomentar o desenvolvimento científico, tecnológico, industrial e o fortalecimento do setor terciário;

V. Fomentar a diversificação industrial e demais atividades relacionadas ao setor, a fim de consolidar o desenvolvimento econômico e fortalecer a posição estratégica de Cachoeiro de Itapemirim como cidade polo;

VI. Estabelecer uma zona industrial contemplando a localidade de São Joaquim visando a requalificação do Parque Industrial Lauro Lemos Júnior.

Art. 56. Requisitos à consolidação da Macrozona de Expansão Urbana:

I. Resguardar o cumprimento das regras de uso do solo previstas nesta Lei;

II. Promover a manutenção da qualidade ambiental, priorizando o uso industrial, comercial e de serviços;

III. Aplicar as regras relativas a ocupação de áreas de proteção permanente, imputando aos responsáveis a recuperação das áreas degradadas;

IV. Planejar a ocupação, mantendo e hierarquizando reservas de áreas para o adensamento populacional e construtivo progressivo, após a saturação da Macrozona de Densificação e Estruturação;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

V. Viabilizar a implantação de novos empreendimentos a fim de promover o desenvolvimento planejado da macrozona;

VI. Estabelecer políticas de fortalecimento para os Polos e Eixos de Desenvolvimento;

VII. Definir as regras de uso visando a regularização e implantação do Distrito Industrial Lauro Lemos Júnior na localidade de São Joaquim;

VIII. Qualificar e ordenar a ocupação urbana existente na Localidade de São Joaquim, distinguindo-a do Distrito Industrial Lauro Lemos Júnior em São Joaquim.

Subseção III

Do Modelo Territorial Urbano

Art. 57. O Modelo Territorial Urbano é a representação espacial das estratégias estabelecidas pela Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM, orientador do uso e ocupação do solo, na Macrozona Urbana de Adensamento e Estruturação e na Macrozona de Expansão Urbana, que integram o perímetro urbano, e considera:

I. Vocações, expectativas e a qualidade da estruturação das distintas porções territoriais da malha urbana consolidada;

II. Capacidades de suporte territorial ambiental e de estruturação das porções territoriais nas zonas de expansão urbana;

III. Os elementos identificados para a estruturação, organização e qualidade da ocupação atual e futura, considerados os objetivos estratégicos expressos neste PDM.

Parágrafo único. O Modelo territorial urbano constitui a base referencial conceitual e estratégica para a definição do zoneamento urbano, sobre o qual são estabelecidas as regras de uso e ocupação do solo nos termos apresentados nesta Lei.

Art. 58. Pressupostos que orientam a definição do Modelo Territorial Urbano de Cachoeiro de Itapemirim:

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

I. O planejamento e o controle da expansão urbana;

II. Adensamento ordenado do espaço urbano nas zonas estruturadas, incentivando a ocupação orientada dos vazios urbanos;

III. Fomento ao desenvolvimento econômico sustentável;

IV. Qualificar o espaço urbano, preservando o patrimônio ambiental e cultural;

V. Implementação do modelo de cidade inteligente, humana e sustentável;

VI. Promover a conectividade regional através da ocupação planejada dos eixos rodoviários extremos, ES-482 e BR-482, fortalecendo a condição estratégica do Município.

Art. 59. O Modelo Urbano de Cachoeiro de Itapemirim estabelece:

I. A subdivisão da Macrozona Urbana de Adensamento e Estruturação em 4 (quatro) grandes zonas determinadas pelo grau e qualidade da urbanização existente:

a) Zona de Ocupação Urbana Consolidada;

b) Zona de Reurbanização;

c) Zona de Ocupação Prioritária;

d) Zona de Ocupação Orientada.

II. A subdivisão da Macrozona de Expansão Urbana em 3 (três) tipos de zonas que expressam o planejamento das prioridades e das características da ocupação futura:

a) Zona de Expansão Urbana Prioritária;

b) Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

c) Zona de Expansão Urbana Futura.

III. Elementos estruturadores da ocupação territorial que incidem no território urbano:

a) A APP do Rio Itapemirim, denominado Zona de Proteção do Rio Itapemirim, considerada sua incidência na área urbana consolidada e área não ocupada e demais áreas de proteção permanente existentes no município;

b) Os Elementos e Áreas de Interesse Ambiental, Cultural e de Paisagem presentes no perímetro urbano a serem preservados e valorizados;

c) Os Eixos de Desenvolvimento e as Centralidades localizadas nas zonas urbana e de expansão urbana;

d) A Zona de Atividades Dinâmicas localizada na Macrozona Urbana de Adensamento e Estruturação;

e) O Contorno Rodoviário existente ES-488, Rodovia do Frade, bem como a sua expansão.

Parágrafo único. As Zonas referidas nos incisos I e II e os elementos estruturadores referidos no Inciso III orientam para a conformação de zonas com regras específicas de uso e ocupação do solo a serem incorporadas no zoneamento urbano.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 60. O zoneamento estabelece a divisão do território urbano em áreas cujos terrenos serão ocupados, edificados ou parcelados de forma a cumprir a sua função social, tendo por base o Modelo Territorial Urbano e atendendo as seguintes diretrizes:

I. Qualificação das infraestruturas e incentivo à regularização fundiária;

II. Incentivo a uma ocupação progressiva e planejada, a fim de evitar a subutilização da infraestrutura disponível, a ocupação em áreas inadequadas

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

ou de difícil instalação das infraestruturas requeridas ou uma expansão desordenada;

III. Reurbanização das ocupações espontâneas ou carentes de infraestrutura e planejamento e previsão de reserva de áreas para produção de Habitação de Interesse Social – HIS;

IV. Indução ao adensamento dos vazios urbanos existentes na área consolidada que se apresentam adequados à ocupação;

V. Utilização miscigenada do solo mediante controle do incômodo das atividades, incentivando a diversificação das atividades e promovendo uma ocupação urbana mais coordenada, compacta e conectada;

VI. Cumprimento das Políticas e Ações preconizadas pelo Plano de Mobilidade Urbana de Cachoeiro de Itapemirim, especialmente aquelas relacionadas à qualificação e acessibilidade dos passeios públicos;

VII. Qualificação de áreas para usos que promovam o desenvolvimento econômico;

VIII. Implantação do modelo de cidade biofílica, garantindo a qualidade ambiental na ocupação do solo urbano;

IX. Preservação e valorização de áreas de interesse ambiental, cultural e paisagístico e recuperação daquelas que se encontrem degradadas;

X. Promoção da qualidade ambiental e paisagística relacionando a tipologia da edificação às atividades: fachada dinâmica;

XI. Promoção da valorização das atividades rurais, respeitando as diversas potencialidades existentes.

Art. 61. Constituem diretrizes para controle da ocupação, edificação e parcelamento dos terrenos, a serem observadas nas zonas urbanas estabelecidas nesta Lei:

I. Obedecer as regras de parcelamento, uso e ocupação conforme o zoneamento estabelecido para aquela porção territorial;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

II. Não edificação em áreas de proteção permanente, de preservação ecológica, de alagamento e aquelas que apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento) e inferiores a 45% (quarenta e cinco por cento) somente será admitida edificação mediante comprovação da estabilidade do solo através de laudo geotécnico, emitido por Responsável Técnico, devidamente acompanhado da referente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;

III. Garantir acessibilidade universal às edificações e parcelamentos;

IV. Garantir o desenvolvimento sustentável, preservando e respeitando os recursos naturais, resguardando a recuperação das áreas degradadas e/ou alteradas.

Art. 62. O território urbano subdivide-se nas seguintes zonas:

I. Zona de Ocupação Restrita;

II. Zona de Ocupação Consolidada;

III. Zona de Reurbanização;

IV. Zona de Ocupação Prioritária;

V. Zona de Ocupação Orientada;

VI. Zona de Expansão Urbana Prioritária;

VII. Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento;

VIII. Zona de Expansão Urbana Futura;

IX. Zona de Atividades Dinâmicas;

X. Zona de Desenvolvimento Estruturante;

XI. Zona Industrial;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

XII. Zona de Proteção do Rio Itapemirim.

§ 1°. Aplica-se esta subdivisão em zonas ao perímetro urbano das sedes dos distritos.

§ 2°. Sobrepõe-se às zonas estabelecidas no presente Artigo, as regras aplicáveis às Zonas de Interesse Especial previstas nesta Lei.

Seção I

Da Zona de Ocupação Restrita

Art. 63. Zona de Ocupação Restrita é aquela que apresenta grande valor histórico e cultural, correspondendo à região que deu origem ao processo de ocupação do Município e que, por isso, contempla o maior quantitativo de patrimônios históricos e arquitetônicos tombados, sendo margeada pelo Rio Itapemirim e que permite a visualização do Monumento Natural Pico do Itabira, tendo como objetivos:

I. Preservar e valorizar o sítio histórico;

II. Qualificar e valorizar o espaço público, fomentando as microintervenções;

III. Considerar as restrições ambientais, principalmente a APP do Rio Itapemirim em área consolidada;

IV. Considerar as restrições relativas aos patrimônios arquitetônicos tombados existentes na região;

V. Qualificar as fachadas das edificações, principalmente daquelas situadas nas proximidades dos patrimônios naturais e arquitetônicos, visando preservar os cones de visão a eles aplicáveis.

Seção II

Da Zona de Ocupação Consolidada

Art. 64. Zona de Ocupação Consolidada é aquela que possui ocupação densa, mas que ainda apresenta pequenas áreas passíveis de parcelamento, tendo como objetivos:

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

I. Adensar por renovação do tecido urbano;

II. Requalificar a infraestrutura urbana;

III. Qualificar a estrutura viária e induzir a mobilidade ativa;

IV. Promover a ocupação planejada das áreas disponíveis;

V. Induzir a diversificação de atividades, conformando eixos de centralidades.

Seção III

Da Zona de Reurbanização

Art. 65. Zona de Reurbanização é a parcela do território urbano carente de planejamento e de obras que qualifiquem o tecido urbano no que diz respeito à infraestrutura e melhor distribuição de serviços e equipamentos públicos, necessitando ser reurbanizada, possuindo como objetivos:

I. Promover a requalificação da infraestrutura urbana;

II. Promover a expansão da ocupação às áreas disponíveis com qualidade urbana;

III. Monitorar os níveis de risco a fim de garantir resiliência à população residente.

Seção IV

Da Zona de Ocupação Prioritária

Art. 66. Zona de Ocupação Prioritária é aquela que apresenta áreas disponíveis, com relevo, infraestrutura e aspectos mais favoráveis a ocupação e ao adensamento, tendo como principal característica uma ocupação mais ordenada do solo para a maioria dos bairros que a integra e que concentra o maior índice de centralidades, tendo como objetivos:

I. Priorizar o adensamento dessa região, aprimorando a oferta de infraestrutura e serviços, consolidando uma ocupação urbana planejada, sustentável e qualificada;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

II. Incentivar o adensamento por verticalização conforme índices previstos;

III. Induzir a diversificação de atividades, conformando eixos de centralidades.

Seção V

Da Zona de Ocupação Orientada

Art. 67. Zona de Ocupação Orientada é aquela cuja ocupação demanda monitoramento específico do Poder Público, uma vez que contempla a área do Aeroporto Raymundo Andrade e os vazios urbanos existentes no Distrito Sede, com as seguintes características:

I. Zona de Ocupação Orientada 1: compreende a área do entorno da pista do Aeroporto Raymundo Andrade, já considerando a possibilidade de ampliação daquela estrutura;

II. Zona de Ocupação Orientada 2: compreende os vazios urbanos existentes no Distrito Sede.

Art. 68. São objetivos da Zona de Ocupação Orientada:

I. Estabelecer as áreas passíveis de ocupação nos vazios urbanos, em decorrência das características de relevo acidentado da região;

II. Complementar a infraestrutura viária nos vazios urbanos, promovendo as necessárias conexões entre os eixos;

III. Considerar as limitações à ocupação decorrentes das restrições ambientais e topográficas e, ainda, em razão da proximidade do aeroporto, a fim de resguardar a possibilidade de ampliação da citada estrutura.

Seção VI

Da Zona de Expansão Urbana Prioritária

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 69. Zona de Expansão Urbana Prioritária é aquela que compreende a ampliação do perímetro urbano, promovendo a expansão ordenada e qualificada do tecido urbano e o desenvolvimento local, fomentando a instalação de novos empreendimentos imobiliários, possuindo os seguintes objetivos:

I. Induzir a expansão ordenada do tecido urbano através do estabelecimento de parâmetros para uso, ocupação e parcelamento miscigenado do solo;

II. Fomentar a instalação de novos empreendimentos na região através da aplicação de um novo modelo de urbanização, qualificando a ocupação e incentivando o mercado imobiliário;

III. Disponibilizar infraestrutura adequada a fim de induzir a expansão, inclusive promovendo a interconexão viária desta zona com as demais parcelas da cidade;

IV. Induzir a diversificação de atividades, conformando eixos de centralidades.

Seção VII

Da Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento

Art. 70. Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento é aquela que apresenta localização estratégica e estruturação viária adequada que possibilitam ocupações planejadas e de qualidade para a instalação de atividades industriais, empresariais, de serviços e negócios, com a finalidade de promover o desenvolvimento municipal e fortalecer a vocação de Cachoeiro de Itapemirim como Município Polo da Região Sul do Estado do Espírito Santo, possuindo como objetivos:

I. Fomentar a instalação de novos empreendimentos na região através da aplicação de um novo modelo de urbanização, com ênfase no desenvolvimento de atividades econômicas;

II. Qualificar a ocupação urbana da localidade de São Joaquim, com o estabelecimento de uma área non aedificandi entre esta e a Zona Industrial;

III. Disponibilizar infraestrutura necessária a proporcionar a ocupação planejada e qualificada da região.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Seção VIII

Da Zona de Expansão Urbana Futura

Art. 71. Zona de Expansão Urbana Futura é aquela que corresponde a parcela do território que não apresenta infraestrutura qualificada à ocupação imediata, mas que possui potencialidades de uso e ocupação mediante investimento privado e acompanhamento orientado do Poder Público, inclusive para fins institucionais, a fim de salvaguardar o modelo de cidade compacta, conectada e coordenada implementado por esta Lei, que apresenta os seguintes objetivos:

I. Condicionar a implantação de empreendimentos à disponibilização da infraestrutura necessária pelo investidor;

II. Priorizar a instalação de novos empreendimentos junto aos eixos viários e/ou através de projetos especiais, após analisada a viabilidade de implantação destes noutras zonas;

III. Valorizar o uso rural fora dos eixos viários e reconhecendo os parâmetros previstos à preservação do Monumento Natural Pico do Itabira.

Seção IX

Da Zona de Atividades Dinâmicas

Art. 72. Zona de Atividades Dinâmicas corresponde às áreas e eixos viários estruturadores que apresentam usos múltiplos e infraestrutura adequada, que concentram considerável quantidade de empreendimentos responsáveis pelo desenvolvimento econômico do município, interligando centralidades e apresentando potencial para aliviar a pressão urbana da área central da cidade, possuindo como objetivos:

I. Induzir a estruturação das centralidades e de corredores de dinamização e adensamento, junto às vias arteriais e coletoras que integram a macrozona de estruturação e adensamento;

II. Potencializar o aproveitamento do solo urbano ao longo da rede de transporte público, promovendo a integração territorial;

III. Fortalecer o uso miscigenado das atividades;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

IV. Promover a densificação e a verticalização, respeitadas as características urbanísticas.

Seção X

Da Zona de Desenvolvimento Estruturante

Art. 73. Zona de Desenvolvimento Estruturante corresponde às áreas localizadas junto aos eixos de transporte de pessoas e mercadorias, favorável à implantação de novos empreendimentos, à qualificação dos espaços públicos e à melhoria da infraestrutura requerida à conexão dos distritos à sede, que apresenta os seguintes objetivos:

I. Fortalecer os principais eixos viários de acesso ao município e conexão com distritos/municípios vizinhos, contorno rodoviário, conformando zonas potenciais para atividades de porte e de desenvolvimento econômico ao norte e ao sul do território municipal;

II. Incentivar a implementação de atividades de logística, como: porto seco, centro de distribuição, de armazenamento, condomínio empresarial e estação rodoviária;

III. Fomentar a localização de polos de serviços diversos, como universidades, hotéis e estabelecimentos de saúde;

IV. Estabelecer regras específicas compatíveis com a preservação e valorização do patrimônio natural e paisagístico na proximidade do Monumento Natural Pico do Itabira e em outras situações que assim o exigir.

Seção XI

Da Zona Industrial

Art. 74. Zona Industrial abrange as áreas que apresentam localização estratégica, com vocação para implantação de uma série de atividades industriais ou empresariais que podem ou não estar relacionadas entre si, que contempla indústrias já instaladas, para a qual não será permitido uso residencial, onde se objetiva promover a expansão do desenvolvimento, a fim de fortalecer a vocação de Cachoeiro de Itapemirim como Município Polo da Região Sul do Estado do Espírito Santo, que apresenta os seguintes objetivos:

I. Fomentar o desenvolvimento econômico sustentável;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

II. Promover a instalação de indústrias que apresentam maiores níveis de incomodidade e impacto ambiental;

III. Reconhecer nesta zona o Parque Industrial Lauro Lemos Júnior, situado na localidade de São Joaquim;

IV. Não permitir parcelamentos habitacionais nesta zona;

V. Promover o ordenamento e o planejamento do solo industrial, a fim de qualificar o desenvolvimento industrial.

Seção XII

Da Zona de Proteção do Rio Itapemirim

Art. 75. Zona de Proteção do Rio Itapemirim é aquela que corresponde as áreas de proteção ambiental relativas as margens do rio Itapemirim em toda a extensão do território municipal, que apresenta os seguintes objetivos:

I. Preservar a APP do Rio Itapemirim conforme estabelece a Legislação vigente do país;

II. Recuperação das áreas degradadas visando a preservação dos recursos hídricos do Itapemirim;

III. Implantação de parques lineares conforme projeto de implantação de parques urbanos contemplando as APPs existentes no território municipal, a valorização do rio Itapemirim e a disponibilização de espaços de lazer e convivência social, o aumento da permeabilidade e do conforto térmico.

Seção XIII

Disposições Gerais do Zoneamento

Art. 76. Para cada zona determinada pelo zoneamento urbano são aplicados os regramentos para controle do uso e ocupação do solo que correspondem:

I. As regras de uso do solo, relativas às atividades;

II. As regras de ocupação do solo, relativas às edificações;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

III. As regras de parcelamento do solo, relativas à divisão de uma gleba em unidades juridicamente independentes;

IV. As regras para implementação de condomínios.

Art. 77. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada zoneamento são aqueles previstos nesta Lei, em especial em seu Anexo XV.

Art. 78. Nos lotes com porções inseridas em zoneamentos distintos serão adotados os parâmetros urbanísticos que permitam o maior adensamento construtivo, desde que devidamente observadas restrições de ordem urbanística, ambiental, cultural, histórica, paisagística quando incidentes.

Parágrafo único. A aplicação dos índices urbanísticos de que trata o caput do presente artigo está condicionada a apresentação de estudo urbanístico pelo interessado, conforme o nível de incomodidade.

CAPÍTULO IV

DO INTERESSE ESPECIAL

Art. 79. A implementação das políticas, planos setoriais, programas e projetos de maior intervenção no território deverão contemplar as Áreas de Interesse Especial determinadas por este Plano Diretor, considerando as restrições e diretrizes estabelecidas e os instrumentos para sua efetivação.

Art. 80. Consideram-se de interesse especial as áreas, lugares e unidades do território natural e edificado de Cachoeiro de Itapemirim que, pelas características e especificidades que apresentam, devem ser preservados, conservados, recuperados e restaurados, demandando limitações administrativas atinentes ao uso e ocupação do solo.

§ 1°. São consideradas por este PDM as seguintes situações que demandam a classificação de Interesse Especial e demandam a demarcação de zoneamento específico:

a) A proteção do ambiente natural, cultural e de valor de paisagem;

b) O interesse institucional e de realização de projetos especiais;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

c) A proteção da moradia de interesse social.

§ 2°. O PDM classifica as zonas especiais, estabelece seus usos e limitações, e elenca os instrumentos para sua implementação.

Seção I

Da Proteção do Ambiente Natural e Cultural

Art. 81. Para o efeito da implementação da política pública de meio ambiente do município, consideram-se áreas de interesse do ambiente natural os espaços físicos que devam ser preservados pelo Município, em razão de se constituírem em elementos representativos do patrimônio natural, por seu valor ecológico, científico, paisagístico, cultural, funcional, turístico ou afetivo.

Art. 82. As áreas de interesse ambiental, segundo o seu valor ecológico, paisagístico, cultural, funcional, turístico ou afetivo, em conformidade com as Leis 12.651/2012 e 9.985/2000, dividem-se em:

I. Áreas de preservação permanente;

II. Áreas de interesse paisagístico e cultural;

III. Áreas de proteção da qualidade ambiental;

IV. Unidades de uso sustentável;

V. Unidades de proteção integral;

VI. Zonas de Proteção Ambiental.

§ 1°. As áreas de preservação permanente são aquelas estabelecidas em conformidade com a Lei Federal n° 12.651/2012, denominada Novo Código Florestal e a Resolução n° 303/2002 do CONAMA e aqueles que porventura vierem a substituí-los e os Planos de Manejo quando estabelecidos.

§ 2°. As especificações para os grupos das unidades de proteção integral e unidades de uso sustentável devem observar o estabelecido pelo Sistema Nacional de Unidade de Conservação - lei 9.985/2000.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 3°. Consideram-se áreas de Interesse Paisagístico e Cultural:

a) As áreas e locais de lazer, convivência, recreação e turismo, instituídas na forma desta Lei, com base no Artigo 21 da Lei Federal n° 6.513/77;

b) As áreas de preservação cultural e de proteção da paisagem urbana instituídas na forma desta lei;

c) O patrimônio edificado de valor histórico, arquitetônico e as manifestações culturais, bem como os locais onde ocorram;

d) As áreas e locais de lazer, convivência, recreação e turismo;

e) As paisagens notáveis;

f) As localidades e os acidentes naturais adequados à prática do lazer ativo ou passivo;

g) Os topos de morros e elevações, bem como as suas encostas, que interfiram no cone visual, que deem para os monumentos naturais (Pico do Itabira, Pedra de Santa Maria) entre outras paisagens notáveis ou monumentos arquitetônicos;

h) As áreas situadas no entorno das áreas de preservação permanente e unidades de proteção integral;

i) As áreas de quilombolas.

Art. 83. A proteção do ambiente natural, da paisagem urbana e do patrimônio histórico e sociocultural, será efetuada através do condicionamento da propriedade à sua função social através da identificação das Zonas de Proteção Ambiental.

Art. 84. As Zonas de Proteção Ambiental estabelecidas por este PDM, dividem-se em:

I. Zonas de Proteção do Ambiente Natural;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

II. Zonas e Unidades de Proteção do Patrimônio Cultural.

Subseção I

Das Zonas Especiais de Proteção do Ambiente Natural

Art. 85. As Zonas de Proteção do Ambiente Natural (ZPAN) configuram-se num recorte territorial que revela significativa relação entre o sítio natural e os valores materiais e imateriais, consolidados ao longo do tempo e expressos na identidade de Cachoeiro de Itapemirim.

Parágrafo único. São definidas em função das necessidades de proteção integral e dos diferentes graus de usos sustentáveis permitidos, são compostas por ecossistemas de interesse para a preservação, conservação e o desenvolvimento de atividades sustentáveis.

Art. 86. São objetivos das Zonas de Proteção do Ambiente Natural:

I. Delimitar geograficamente áreas e normatizar o uso e a ocupação do solo, auxiliando no controle da preservação, da conservação e do interesse ambiental evitando a degradação do ambiente natural;

II. Proteger os ecossistemas e recursos naturais e o patrimônio cultural como condicionamento da ocupação do espaço urbano, promovendo a recuperação daqueles que se encontrem degradados;

III. Controlar a ocupação urbana, em especial em áreas de interesse e de fragilidade ambiental, regulando os usos, a ocupação e o desenvolvimento de atividades sustentáveis compatíveis com a conservação de ecossistemas, recursos naturais e atributos relevantes da paisagem urbana;

IV. Referenciar a elaboração de um plano de manejo para os diversos ecossistemas preservados;

V. Conservar e revitalizar os corpos hídricos;

VI. Assegurar a qualidade ambiental;

VII. Proporcionar a recreação, educação ambiental e espaços propícios ao desenvolvimento de atividades de turismo sustentável;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

VIII. Proteger a diversidade natural.

Art. 87. As Zonas de Proteção do Ambiente Natural (ZPAN) classificam-se conforme os usos e níveis de proteção requerida nas 4 categorias adiante elencadas, conforme o nível de restrição:

I. ZPAN 1 – zona cujos usos permitidos seguirão aqueles estabelecidos nos seus respectivos Planos de Manejo, compreendendo as Unidades de Conservação – UCs, pertencentes ao território municipal definidas, ou que vierem a ser definidas por legislação específica nos níveis Federal, Estadual e Municipal já incluindo:

a) Monumento Natural do Itabira.

b) Flona de Pacotuba;

c) RPPN de Cafundó;

d) Pedra de Santa Maria.

II. ZPAN 2 – zona cujas áreas poderão ser utilizadas para fins de pesquisa científica, monitoramento e educação ambiental, recreação e esportes desde que estas atividades não causem danos ao ambiente natural a ser preservado ou recuperado, correspondendo as parcelas do território destinadas à preservação integral e recuperação dos ecossistemas e dos recursos naturais, garantindo a reserva genética da fauna e flora e seus habitats, tais quais:

a) Fragmentos e remanescentes da Mata Atlântica, inclusive aqueles em processo de regeneração e Ecossistemas Associados;

b) Pedra da Ema;

c) Morro do Cruzeiro;

d) Pedra da Penha;

e) Ilha do Meireles;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

d) Áreas de Preservação Permanente – APP, conforme Lei 12.651/2012 e Resolução 303/2002 do CONAMA.

III. ZPAN 3 – zona que poderá ser utilizada para fins de pesquisa científica, monitoramento e educação ambiental, turismo, recreação, esportes e o uso indireto dos recursos naturais, desde que não envolvendo o consumo, coleta, dano ou destruição dos mesmos, compreendendo as áreas destinadas a compatibilizar o uso sustentável dos recursos naturais com a conservação da natureza, admitindo a presença de moradores locais já existentes:

a) Serra da Andorinha;

b) Serra do Caramba;

c) Parques Urbanos;

d) Áreas verdes especiais consideradas relevantes por atributos de paisagem e/ou de manutenção da qualidade do ambiente construído;

e) Áreas com grande densidade de nascentes.

IV. ZPAN 4 – zona que corresponde as áreas com atributos ambientais relevantes, fragilidades ambientais e de pressão para ocupação inadequada e de risco, destinadas a recuperação e conservação dos recursos naturais e paisagísticos, que poderá ser usada para fins de pesquisa científica, monitoramento e educação ambiental, recreação, realização de eventos culturais e esportivos, atividades de apoio ao turismo, permitindo o uso e ocupação do solo com finalidade urbana, sempre condicionados ao licenciamento ambiental, devendo ser controlados, compreendendo:

a) Áreas com risco geológico-geotécnico;

b) Áreas de alagamento e inundação;

c) Áreas com maior susceptibilidade a processos erosivos.

§ 1°. Os fragmentos e remanescentes florestais compreendidos nas ZPAN 2 seguirão as restrições de uso estabelecidos na ZPAN 1.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 2°. Nas ZPAN-3 e ZPAN-4 somente será permitida a instalação de equipamentos e estruturas permanentes ou a ampliação daquelas já existentes, quando tiverem o objetivo de dar suporte às atividades permitidas, sendo necessário a análise e autorização prévia do órgão ambiental competente e a elaboração de Estudo Prévio nos termos desta Lei.

Art. 88. Ficam reconhecidas pela presente lei como Zonas de Proteção do Ambiente Natural:

I. As áreas descritas nos Incisos de I a IV do Artigo 87 passíveis de espacialização;

II. Todas as APPs do território municipal independente de sua demarcação;

III. As áreas que integram os Programas Estaduais – Corredor Ecológico e Áreas de Conservação Prioritárias.

§ 1°. Inclui-se a atual delimitação da Unidade de Conservação do Monumento Natural do Itabira e respectiva área de amortecimento até a conclusão do Plano de Manejo sendo então consideradas as novas delimitações.

§ 2°. As Zonas de Proteção do Ambiente Natural passíveis de espacialização e sua classificação, constam do Anexo III que integra esta lei.

§ 3°. Adota-se a atual delimitação das áreas de risco geológico e hidrológico a Setorização de Risco Geológico apresentada pela Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais (CPRM) até que seja realizado o Plano Municipal de Redução de Riscos ou instrumento semelhante.

Art. 89. A identificação de novas Zonas de Proteção do Ambiente Natural será feita pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, mediante os seguintes critérios:

I. Preservação de amostras de espécies raras ou ameaçadas de extinção de diversos ecossistemas naturais do Município;

II. Grau de fragilidade de áreas em determinados ecossistemas;

III. Distribuição regular da malha urbana;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

IV. Proteção aos cursos d'água;

V. Valor paisagístico;

VI. Valor turístico;

VII. Valor cultural.

Subseção II

Das Zonas e Unidades de Proteção do Patrimônio Cultural

Art. 90. Constitui o patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, passível de identificação como de interesse de preservação ou tombamento, o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis ou a fatos atuais significativos, ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

Parágrafo único. Equiparam-se aos bens referidos no caput deste Artigo os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importem conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotados pela natureza ou agenciados pela ação humana.

Art. 91. São objetivos da Política de Proteção do Patrimônio Cultural e deste PDM através da demarcação das zonas de interesse especial:

I. Reconhecer a diversidade cultural de expressão territorial significativa para a manutenção da memória, qualidade ambiental e da identidade de suas populações;

II. Estimular o uso, a conservação e a restauração do patrimônio histórico e cultural localizando no território os bens imóveis inventariados, já protegidos por tombamento e aqueles de interesse;

III. Estabelecer o mapeamento cultural para áreas, marcos, logradouros (bairros, ruas e outros) e para os espaços públicos históricos, turísticos e de interesse de preservação da paisagem urbana;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

IV. Compatibilizar os usos, atividades e parâmetros da edificação do entorno com a proteção do patrimônio histórico e cultural;

V. Estabelecer instrumentos que incentivem à conservação dos bens de interesse histórico e cultural e as medidas de fiscalização para efetivar a proteção;

VI. Estabelecer o inventário dos bens listados como de interesse de conservação e preservação do Município como instrumento de proteção;

VII. Estimular a integração das ações da Administração Municipal e dos órgãos públicos voltados para a proteção do patrimônio.

Art. 92. A Proteção do Patrimônio Cultural é estabelecida por este Plano Diretor segundo sua abrangência espacial e peculiaridades e poderá ocorrer em 2 (dois) níveis:

I. As Zonas de Proteção do Patrimônio Cultural – ZPPC, são setores do território onde se encontrem unidades de valores culturais reconhecidos, tangíveis e intangíveis, que permitem identificar a ocorrência de conjunto ou, quando isolados necessitem assegurar a qualidade ambiental das áreas de entorno imediato e as visuais do bem protegido;

II. As Unidades Isoladas de Proteção do Patrimônio Cultural – UPPC, são elementos pontuais que, por valor histórico, arquitetônico, estético ou de paisagem devem ser preservados a fim de evitar a perda das características que lhe conferem peculiaridades.

Parágrafo único. Compete ao órgão que efetua o tombamento de um bem estabelecer os limites e as diretrizes para as interações sociais nas áreas de entorno de bens tombados com o objetivo preservar a sua ambiência e impedir que novos elementos, obstruam, reduzam sua visibilidade, afetem as interações sociais tradicionais ou ameacem sua integridade.

Art. 93. Ficam identificados por este PDM como Unidades Isoladas e Zonas de Proteção do Patrimônio Cultural:

I. As Unidades Isoladas já tombadas pelo Município representadas no Anexo IV;

II. A ZPPC da área central da cidade que concentra inúmeros elementos isolados tombados que deverá ter sua delimitação e regulamentação após concluídos estudos;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

III. Os cones de manutenção das principais visuais da cidade para o Monumento Natural Pico do Itabira delimitados por estudos específicos e posterior regulamentação;

IV. As ZPPC correspondentes às áreas de amortecimento estabelecidas pelos Planos de Manejo das ZPAN-1.

§ 1°. Novas unidades isoladas ou Zonas de Proteção poderão ser instituídas mediante lei específica após análise do Conselho Municipal de Cultura.

§ 2°. As Intervenções nas Zonas e Unidades Isoladas de Proteção do Patrimônio Cultural identificadas por este PDM, ou que vierem a ser instituídas serão objeto dos Estudos Prévios previstos nesta Lei.

Subseção III

Dos Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos à Preservação do Patrimônio Sociocultural, Histórico, Natural, Paisagístico e Arquitetônico

Art. 94. Ato do Poder Executivo Municipal estabelecerá normas e procedimentos para a recuperação, manutenção e valorização de edifícios, obras e monumentos tombados e identificados como de interesse de preservação assim como as penalidades no descumprimento do estabelecido.

Art. 95. Este PDM promoverá e protegerá o patrimônio sociocultural, histórico, natural, paisagístico e arquitetônico por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação conforme estabelece o Artigo 216, §1° da Constituição Federal e, também, através dos seguintes instrumentos:

I. Instituição e delimitação das Zonas Especiais de Interesse do Ambiente Natural e das Zonas de Proteção do Patrimônio Cultural na Zona de Ocupação Restrita, descrita nesta Lei;

II. Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos cabíveis nos termos desta Lei;

III. Concessão de incentivos fiscais;

IV. Tombamento.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 1°. A utilização do inventário dos bens materiais e imateriais a que se refere o caput do presente artigo será regulamentada por lei municipal.

§ 2°. O Município poderá conceder incentivos fiscais na forma de isenção ou redução de tributos municipais, com vistas à proteção do ambiente natural e das edificações de interesse de preservação.

Seção II

Das Áreas Especiais de Interesse Institucional e Projetos Estruturantes

Art. 96. Ficam instituídas as Áreas Especiais de Interesse Institucional e Projetos Estruturantes demarcadas no Anexo V, consideradas necessárias ou estratégicas para viabilizar projetos de interesse do desenvolvimento municipal na implementação de projetos, programas, equipamentos, obras de estruturação, entre outros.

Art. 97. Caberá ao Executivo Municipal, por meio das suas respectivas secretarias e órgãos da Administração Indireta, identificar novas áreas de interesse de projetos e de estruturação da cidade contemplando, entre outras finalidades:

I. As demandas do saneamento básico para disponibilização de novas instalações relacionadas ao esgoto sanitário e destinação final de resíduos sólidos;

II. A reserva de áreas propícias à captação futura de águas superficiais e subterrâneas para o abastecimento;

III. Áreas propícias à instalação de parques naturais de infiltração das águas ou alagamento para enfrentamento dos eventos geohidrológicos;

IV. Terrenos propícios à instalação de equipamentos públicos de sepultamento;

V. Áreas ambientalmente degradadas pela ação humana a fim de que sejam recuperadas.

Parágrafo único. As áreas de interesse institucional e de projetos não obstam sua utilização para outros fins tendo por propósito estabelecer um

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

direcionamento institucional de estudos que possam viabilizar aquelas consideradas prioritárias.

Seção III

Da Habitação de Interesse Social

Art. 98. São diretrizes da Política de Habitação decorrentes da Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM:

I. Democratização do acesso à terra e à moradia digna aos habitantes do município, com melhoria das condições de habitabilidade, preservação ambiental e qualificação dos espaços urbanos, priorizando as famílias de baixa renda;

II. Fortalecimento de processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil organizada nos processos de tomadas de decisões;

III. Utilização de processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade construtiva e redução dos custos da produção habitacional;

IV. Vinculação da política habitacional com as políticas sociais e ambientais;

V. Diversificação das formas de acesso à habitação de interesse social;

VI. Articulação entre a Política Habitacional e Fundiária, garantindo o cumprimento da função social da terra urbana de forma a produzir lotes urbanizados e novas habitações em locais adequados do ponto de vista urbanístico e ambiental, proporcionando a redução progressiva do deficit habitacional;

VII. Articulação dos programas habitacionais com as políticas urbanas, de gestão ambiental, de transporte e mobilidade, de saúde, de educação, de ação social e de geração de emprego e renda;

VIII. Promoção de parcerias com cooperativas, associações, universidades, entidades de classe, organizações da sociedade civil e a iniciativa privada para atuar em estudos, projetos e obras, viabilizando a implementação da assistência técnica urbanística, jurídica e social conforme

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

prevê a Lei Federal nº 11.888/2008 ou outra normativa que venha a substituí-la;

IX. Integração dos programas habitacionais com diferentes fontes de recursos municipais, estaduais, federais e internacionais;

X. Desenvolvimento, nos programas habitacionais, de alternativas, tais como a locação social, auxílio-moradia, indenização por benfeitorias, financiamento para construção ou reforma, de forma a diversificar as formas de acesso à moradia;

XI. Identificação, caracterização e classificação dos núcleos urbanos informais de interesse social, dos de interesse específico e dos empreendimentos habitacionais de interesse social, incluindo os dados no Sistema Municipal de Informação, a fim de orientar o planejamento das ações públicas, o acompanhamento e a análise de sua evolução e a elaboração de indicadores de monitoramento;

XII. Manutenção de cadastro social dos beneficiários de programas habitacionais de interesse social e dos moradores de núcleos urbanos informais a serem integrados a um sistema único e informatizado;

XIII. Promoção de estudos e projetos para produção habitacional por meio de consórcio imobiliário de interesse social, previsto no art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 e por esta Lei;

XIV. Adoção dos padrões urbanísticos e procedimentos especiais na produção de unidades habitacionais de interesse social e na regularização fundiária em atendimento a legislação federal vigente e mediante estabelecimento das zonas especiais de interesse, conforme previsto na legislação federal, em especial a Lei Federal nº 10.406/2002, Código Civil Brasileiro.

XV. Recuperar ambiental e urbanisticamente as áreas resultantes de remoção de assentamentos precários ou de ocupação irregular não consolidável, preferencialmente de forma concomitante à desocupação da área.

§ 1º. Para a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social o Município promoverá a adesão ao Sistema Nacional de Habitação garantindo a instituição no âmbito municipal dos instrumentos necessários, sendo eles o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, o Fundo Municipal de HIS e o Conselho Municipal de HIS.

§ 2º. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social será instruída pelo PLHIS, que estabelecerá programas, metas e procedimentos

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

relativos à produção de novas unidades habitacionais e da regularização fundiária, atendendo as diretrizes estabelecidas nesta Lei.

Subseção I

Das Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social

Art. 99. Consideram-se áreas de interesse especial da moradia social aquelas destinadas à implementação das políticas de produção da habitação e promoção da regularização fundiária de interesse social.

Parágrafo único. A demarcação de áreas de interesse da moradia social tem por objetivo a promoção do direito universal urbano e a democratização do acesso à moradia.

Art. 100. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social:

I. Permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II. Possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;

III. Permitir a permanência de ocupações irregulares já existentes, desde que não acarretem risco à vida ou ao meio ambiente, nem apresentem graves impactos negativos ao planejamento da infraestrutura de serviços municipais, mediante propostas urbanísticas que possibilitem o pleno exercício do direito à moradia, como forma de promover a cidadania e o bem estar social.

IV. Viabilizar a regularização fundiária e a produção da moradia de interesse social.

Art. 101. As Zonas Especiais de Interesse Social previstas por este Plano Diretor, identificadas no Anexo VI classificam-se em:

I. Zonas Especiais de Interesse Social de Regularização Fundiária – ZEIS 1, são porções do território municipal demarcadas pelo Poder Executivo sobre áreas públicas ou privadas ocupadas ou parceladas de forma irregular ou clandestina, com o objetivo de promover a recuperação urbanística e a regularização fundiária de assentamentos existentes.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

II. Zonas Especiais de Produção da Moradia Social – ZEIS 2, são porções territoriais não edificadas demarcadas pelo Executivo municipal com vistas a promoção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), bem como recuperação de imóveis degradados, implantação de equipamentos sociais e culturais e espaços públicos de serviço e comércio de caráter local.

III. Zonas Especiais de Recuperação e Ocupação Compulsória – ZEIS 3, aplica-se em imóveis públicos ou particulares não utilizados necessários à implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, podendo ser objeto de aplicação dos instrumentos cabíveis no cumprimento da função social conforme previstos nesta Lei.

§ 1°. Os projetos de ZEIS 1, 2 e 3 deverão obter Licença Ambiental, nos termos da Legislação vigente.

§ 2°. As intervenções resultantes dos condicionantes da Licença Ambiental, se houverem, farão parte dos projetos das ZEIS.

Subseção II

Da Regularização Fundiária e dos EHIS nas ZEIS

Art. 102. A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socioambientais, que objetiva legalizar a permanência de populações ocupantes de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei de parcelamento do solo.

§ 1°. São diretrizes da política de regularização fundiária de interesse social:

a) Garantia do direito à moradia à população de baixa renda;

b) A segurança jurídica da posse como forma de garantir a permanência das pessoas nos locais que ocupam;

c) Inclusão social por meio de programas de pós-regularização fundiária;

d) Garantia de condições adequadas de habitabilidade;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

e) Participação da população beneficiada em todas as etapas do processo de regularização fundiária.

§ 2°. A regularização fundiária, será implementada atendendo o estabelecido pela Lei Federal 13.465/2017 e suas regulamentações, ou aquela que a vier substituir, adotando-se os instrumentos e procedimentos regulamentados.

§ 3°. A regularização fundiária de interesse social poderá ser encaminhada por iniciativa de empreendedor privado, social e comunidades devendo ser implementada com a demarcação de Zona Especial de Interesse Social pelo Executivo Municipal.

Art. 103. Na regularização fundiária realizada mediante ação municipal ou sob sua interveniência, além dos instrumentos regulamentados pela Lei Federal 13.465/2017, poderão ser utilizados os seguintes instrumentos:

I. Alienação;

II. Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;

III. Concessão do Direito Real de Uso;

IV. Direito de Superfície;

V. Doação;

VI. Usucapião Especial Urbana.

Art. 104. O Poder Municipal, para implementar a regularização fundiária nas ZEIS-1, poderá:

I. Utilizar a concessão real de uso ou concessão especial para fins de moradia quando o assentamento for sobre área pública municipal, mediante lei específica;

II. Prestar orientação jurídica e técnica à população de baixa renda, para a promoção da ação de usucapião urbana nas áreas privadas;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

III. Apoiar e viabilizar, no que lhe compete, a ação privada e social na realização dos processos que objetivam a regularização das posses urbanas e a disponibilização de assistência técnica à melhoria da moradia nos termos da legislação federal vigente e conforme o gravame relativos às ZEIS;

IV. Instituir programa e promover a urbanização das áreas em processo de regularização fundiária.

Art. 105. Ficam reconhecidas por este PDM as ZEIS-1 já estabelecidas pelo Executivo Municipal, conforme consta do Anexo VI.

§ 1°. Na instituição de novas áreas para a regularização fundiária - ZEIS 1 deverá ser proposto Plano de Urbanização da intervenção na área, o qual deverá ser aprovado mediante Ato do Poder Executivo, atendendo o estabelecido na legislação federal vigente.

§ 2°. Nas ZEIS de Regularização Fundiária serão admitidos padrões específicos de uso e ocupação do solo de acordo com as preexistências a serem estabelecidos por ocasião do projeto de regularização fundiária em decreto municipal.

Art. 106. Na avaliação dos padrões estabelecidos pelo Plano de Regularização Fundiária deverão ser observados:

I. A adequação dos espaços públicos e privativos às necessidades dos moradores, assegurando qualidade de moradia;

II. A acessibilidade urbana promovida por sistema viário hierarquizado que garante a ligação de vias locais a uma via de função adequada que permita a ligação do núcleo ao sistema viário da cidade;

III. Condições de contenção de incêndios, de acesso de ambulância, de coleta de lixo e demais funções urbanas que exigem limites mínimos de acesso e fluidez na circulação;

IV. A integração do assentamento à estrutura fundiária do entorno.

Parágrafo único. Os padrões urbanísticos referidos no caput deste Artigo deverão ser analisados pela Comissão Permanente de Monitoramento do Plano Diretor Municipal e aprovados pelo Conselho do Plano Diretor.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 107. Os Empreendimentos de Habitação de Interesse Sociais – EHIS poderão ser realizada pelo Executivo Municipal, pela iniciativa privada, pelo promotor social, ou ainda através da parceria viabilizada nos termos do Consórcio Imobiliário conforme estabelece esta Lei.

Art. 108. Na produção dos EHIS deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I. A produção da moradia regular, em adequadas condições e inserida no meio urbano;

II. A localização adequada com acessibilidade urbana e acesso aos serviços públicos;

III. A adoção de padrões de urbanização diferenciados desde que em áreas demarcadas como de interesse social e que atendam aos requisitos de segurança, qualidade e habitabilidade.

Parágrafo único. Os parâmetros para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) serão propostos pelo órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial tendo por referência os padrões mínimos estabelecidos pela legislação federal para loteamentos e nos programas de financiamentos dos empreendimentos habitacionais.

Art. 109. No desenvolvimento de empreendimentos de habitação de interesse social de iniciativa pública, privada ou social, caberá ao Poder Executivo Municipal:

I. Estabelecer diretrizes urbanísticas para o empreendimento, de forma a garantir a manutenção do uso de interesse social na área, evitando processos futuros de especulação e valorização imobiliária que acabem por desvirtuar o uso definido;

II. Viabilizar ou colaborar para a viabilização do financiamento do empreendimento, articulando os agentes promotores e os financiadores de habitação de interesse social.

Art. 110. Para fins do disposto nesta Lei, serão considerados Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS – os seguintes empreendimentos efetuados com a participação do Poder Público, localizados em ZEIS ou em áreas que são objetos de programas de Revitalização Urbana:

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

I. Loteamentos de interesse social para a população de baixa renda;

II. Conjuntos habitacionais de interesse social unifamiliares e multifamiliares para a população de baixa renda;

III. Imóveis vagos requalificados para o uso habitacional de interesse social para a população socialmente carente ou de baixa renda.

§ 1°. Para fins do disposto nesta Lei, serão considerados os critérios estabelecidos pelo Governo Federal no que se refere à renda familiar para fins de projetos sociais e habitacionais.

§ 2°. Qualquer que seja o tipo de empreendimento a ser executado, deverão ser garantidas condições básicas de infraestrutura, bem como o acesso a serviços, equipamentos públicos e áreas de lazer e convivência.

§ 3°. Serão consideradas condições básicas de infraestrutura:

a) Sistema de drenagem pluvial em todas as vias, escadarias e áreas públicas;

b) Sistema adequado de coleta e tratamento de esgoto sanitário;

c) Sistema adequado para o abastecimento de água;

d) Sistema adequado de distribuição de energia elétrica;

e) Sistema de proteção contra erosão e instabilidade nos taludes;

f) Sistema viário, incluindo faixa de passeio, com pavimentação adequada.

Art. 111. A delimitação de áreas para a produção dos EHIS se dará com a instituição de ZEIS-2 e ZEIS-3, por iniciativa do Executivo Municipal ou mediante demanda do empreendedor.

Seção IV

Do Território Resiliente

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 112. Território resiliente é aquele dotado de uma infraestrutura capaz de resistir, absorver, adaptar-se e recuperar-se dos efeitos de um perigo de maneira tempestiva e eficiente.

Art. 113. Diretrizes à implantação do território resiliente:

I. Mapear e promover a gestão dos riscos e vulnerabilidades socioambientais, como fundamento ao planejamento e controle do uso do solo;

II. Sensibilizar os diversos atores sociais quanto a necessidade da adoção de práticas e atitudes prevencionais, como princípio à sua proteção e defesa, com parcerias de organizações civis de voluntários;

III. Gerenciar os processos de minimização de riscos e vulnerabilidades socioambientais em áreas com probabilidade de ocorrência de incidentes ou desastres, de forma integrada com a sociedade;

IV. Implementar, de forma integrada com os órgãos estaduais, um sistema de monitoramento, alerta e alarme de incidentes e desastres;

V. Implementar ações integradas e articuladas com os municípios que compõem a Bacia Hidrográfica do Rio Itapemirim, estruturando ações conjuntas para gestão de riscos associados às mudanças climáticas, aumentando a resiliência e uso eficiente dos recursos necessários para enfrentamento dos desastres, minimizando os impactos sociais, econômico e ambientais;

VI. Reduzir os fatores relacionados ao risco através de um planejamento do uso e ocupação do solo, estabelecendo medidas ambientais, sociais e econômicas;

VII. Incluir o tema redução de desastres aos programas formais de educação;

VIII. Implementação de rotina de monitoramento periódico do sistema de drenagem visando a manutenção das galerias pluviais, objetivando evitar alagamentos;

IX. Elaborar e implementar o Plano Municipal de Redução de Riscos de forma integrada entre os diversos setores da Administração Municipal Direta e Indireta que, obrigatoriamente, deverá tratar os seguintes temas:

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

a) A prevenção dos efeitos das enchentes, movimentos de massa e outras situações de risco, através de ações do Poder Público;

b) O controle, a fiscalização e a remoção das causas de risco;

c) O monitoramento dos índices pluviométricos;

d) A assistência à população diante da ameaça ou dano;

e) O impedimento e a fiscalização da ocupação de áreas de risco, assim definidas em laudo solicitado ou emitido pelo órgão técnico competente, e de áreas públicas, faixas marginais de rios e lagoas, vias públicas e áreas de proteção ambiental;

f) A divulgação e a realização de campanhas públicas de educação urbana e ambiental, contendo medidas preventivas e de ação imediata de defesa da cidade;

g) A identificação e o cadastramento de áreas de risco;

h) A articulação de ações e a compatibilização de procedimentos de controle dos diferentes órgãos da administração pública municipal, responsáveis pelo licenciamento e fiscalização do uso e ocupação do solo e preservação do meio ambiente;

i) A identificação, o cadastramento e o contínuo monitoramento das áreas de ocupação irregular, por meio do sistema municipal de informações;

j) A adoção de procedimentos administrativos diferenciados segundo os diferentes níveis de irregularidade da ocupação do solo, tendo em vista suas consequências para o patrimônio da cidade e a necessidade de agilidade da ação pública na defesa de áreas sob regime de proteção ambiental;

k) A revisão da legislação municipal de licenciamento e fiscalização de uso e ocupação do solo, em especial para inclusão de medidas emergenciais de combate às ocupações irregulares definidas neste capítulo;

l) A revisão das penalidades, prazos e mecanismos de sanção à ocupação irregular.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 114. Com base na Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM expressa nesta lei, fica compreendido como perigo, ameaça ou dano às condições normais de funcionamento do território as situações de risco à população ou ao patrimônio municipal, em especial:

I. Enchentes, movimentos de massa, secas ou outras situações de riscos naturais;

II. Ocupações irregulares em encostas, margens de rios e cursos d'água, ou áreas sob regime de proteção ambiental;

III. Ocupações em desacordo com a legislação de parcelamento e/ou uso e ocupação do solo;

IV. Ocupações irregulares em imóveis particulares abandonados por seus proprietários em razão de impedimentos jurídicos, quando representarem risco à ordem ou à segurança urbana.

Art. 115. O Poder Executivo decretará *área non aedificandi* aquela cujos terrenos apresentem condições geológicas-geotécnicas que não permitam a sua ocupação.

Parágrafo único. O Poder Público deverá realizar as intervenções necessárias a impedir possíveis ocupações em *área non aedificandi*.

CAPÍTULO V

DA MOBILIDADE URBANA E ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

Seção I

Do Plano de Mobilidade Urbana de Cachoeiro de Itapemirim - PlanMob-Cachoeiro

Art. 116. O PlanMob-Cachoeiro é o instrumento de efetivação das diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, orientando todas as ações relativas aos modos de transporte, serviços e infraestrutura viária e de transporte necessárias a salvaguardar o deslocamento de pessoas e mercadorias em todo o território municipal.

Parágrafo único. Este Plano Diretor Municipal recepciona na sua integralidade a Lei Municipal nº 7.776/2019, que instituiu o Plano Municipal de Mobilidade Urbana de Cachoeiro de Itapemirim – PlanMob-Cachoeiro.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 117. São diretrizes da Política Municipal de Mobilidade Urbana – PMMU a ser observada no PlanMob-Cachoeiro:

I. Ampliar a cobertura e a oferta de viagens do serviço de transporte coletivo, buscando a sua universalização, qualificando-o e priorizando-o em relação aos demais modos de transporte motorizados, a fim de torná-lo mais atrativo do que o transporte individual motorizado;

II. Qualificar a infraestrutura dedicada ao transporte não motorizado – TNM, especialmente no que tange o tratamento dos passeios públicos, com a remoção de barreiras físicas e adoção do desenho universal;

III. Priorizar a disponibilização de infraestrutura cicloviária em toda a extensão do município;

IV. Promover a melhoria contínua dos serviços, equipamentos sociais e instalações relacionados à mobilidade;

V. Promover a segurança e a humanização do trânsito;

VI. Assegurar que as intervenções destinadas ao sistema de mobilidade urbana contribuam à melhoria da qualidade ambiental e estimulem o uso de modos não motorizados de transporte e do transporte coletivo;

VII. Promover a mobilidade urbana como um instrumento de inclusão social e de desenvolvimento econômico e social do município.

Seção II

Da integração entre a política municipal de mobilidade urbana e a ocupação e o uso do solo

Art. 118. A estruturação urbana deve associar a ocupação e o uso do solo às ações relativas à mobilidade urbana, tendo como objetivos:

I. Estimular o desenvolvimento orientado pelo transporte coletivo, promovendo o adensamento nas regiões servidas pelo serviço de transporte público, especialmente nos corredores de transporte e viários e nas centralidades, inclusive por meio da utilização dos instrumentos de política urbana previstos nesta Lei;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

II. Proporcionar que a implantação de novos empreendimentos, em especial aqueles geradores de maior incomodidade e impacto, não estimule a utilização dos modos de transporte individual motorizado;

III. Qualificar e ampliar a infraestrutura complementar ao transporte coletivo e ao transporte não motorizado, incluindo a disponibilização de espaços internos aos empreendimentos para o estacionamento de bicicletas.

IV. Promover o tratamento dos espaços públicos a fim de estruturar os deslocamentos não motorizados, qualificando a mobilidade ativa e o acesso ao sistema de transporte coletivo, especialmente nos corredores e centralidades.

Seção III

Da integração entre a política municipal de mobilidade urbana e o meio ambiente

Art. 119. Constituem metas de caráter ambiental associadas à mobilidade urbana:

I. Ampliar o número de viagens e a quantidade de passageiros transportados pelo serviço de transporte público;

II. Reduzir o número de viagens e de passageiros transportados pelo transporte individual motorizado;

III. Incentivar a utilização do serviço de transporte coletivo promovendo a sua integração aos demais modais, inclusive aos meios não motorizados;

IV. Reduzir os níveis locais de emissões de gases poluentes gerados por veículos motorizados;

V. Organizar a circulação de veículos de entrega de mercadorias e de veículos de grande no perímetro urbano da sede e dos distritos.

Seção IV

Da integração entre a política municipal de mobilidade urbana e as políticas sociais

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 120. Constituem objetivos relativos aos aspectos sociais da mobilidade urbana:

I. Promover a acessibilidade universal ao sistema de mobilidade municipal conforme os regramentos específicos;

II. Promover a inclusão social por meio de políticas tarifárias que beneficiem o acesso ao transporte coletivo pela população de baixa renda, observados critérios efetivamente gerenciados pelo Poder Público que evitem a evasão e a penalização dos demais usuários;

III. Promover a acessibilidade às pessoas com deficiência e com restrições de mobilidade;

IV. Promover a política de estacionamento como indutora da utilização do transporte coletivo, da democratização da utilização do espaço público e do acesso igualitário à cidade.

Seção V

Da Estruturação Viária Municipal

Art. 121. A estruturação viária de Cachoeiro de Itapemirim visa hierarquizar, dimensionar e disciplinar a implantação e promover a qualificação do sistema viário em todo o território municipal.

Art. 122. A estruturação do sistema viário municipal observará o que dispõe o PlanMob-Cachoeiro e, também, as seguintes diretrizes:

I. Consideração do uso e da ocupação do solo estabelecidos para a região;

II. Universalização do serviço de transporte coletivo;

III. Promoção da segurança, inclusão social, qualificação do transporte coletivo e do transporte não motorizado e da defesa do meio ambiente;

IV. Estabelecimento de critérios para hierarquização da rede viária básica, priorizando sua utilização pelo transporte coletivo e pelo transporte não motorizado;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

V. Criação de um sistema de comunicação visual, através de sinalização gráfica e semafórica, de forma a atender às necessidades do sistema viário, levando em consideração também o interesse turístico;

VI. Adequação da estrutura viária a fim de compatibilizá-la à demanda de fluxo populacional;

VII. Qualificação da circulação viária, a partir da realização de estudos específicos como o Plano Viário, Plano de Alinhamento e Melhoria das Calçadas;

VIII. Organização e otimização da circulação de cargas.

Parágrafo único. O Plano de Melhoria das Calçadas de que trata o inciso VII deste artigo será realizado conforme os programas e ações previstos no PlanMob-Cachoeiro, em observância ao que prevê o Anexo XIX, que integra esta Lei.

Art. 123. As vias urbanas e rurais são classificadas conforme estabelece o Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 124. As vias urbanas são classificadas de acordo com a nomenclatura adotada pelo Código de Trânsito Brasileiro:

I. Via de trânsito rápido é aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;

II. Via arterial é quela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;

III. Via coletora é aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;

IV. Via local é aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas;

V. Rodovia é a via rural pavimentada;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

VI. Estrada é a via rural não pavimentada.

Art. 125. Diretrizes da hierarquização do sistema viário municipal:

I. Qualificação do sistema viário, com vistas a conferir segurança, fluidez, conforto e conectividade na circulação de todos os modais de transporte;

II. Destinação de vias ou faixas, preferenciais ou exclusivas, priorizando o transporte coletivo em relação ao transporte individual motorizado;

III. Destinar espaços urbanos no sistema viário para a implantação de infraestruturas dedicadas ao transporte não motorizado;

IV. Promover da acessibilidade de pedestres e ciclistas ao sistema de transporte coletivo;

V. Criação de novas ligações viárias, a fim de promover a integração entre os diversos bairros, centralidades e distritos;

VI. Previsão de expansão ou alteração futura das seções transversais das vias arteriais e coletoras, a ser indicado pelo Plano Viário e de Alinhamento (PVA);

VII. Compatibilização do traçado viário às condições do relevo e da ocupação atual do solo municipal;

VIII. Organização da circulação dos veículos pesados e das operações de carga e descarga nos perímetros urbanos;

IX. Priorização da construção do segundo trecho do contorno rodoviário;

X. Definição do local apto à implantação de porto seco, centro de distribuição, de armazenamento, condomínio empresarial a fim de qualificar a infraestrutura necessária a sedimentar o desenvolvimento econômico e a promover a organização da circulação de veículos pesados.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 1°. A hierarquia viária da sede urbana municipal incluindo a projeção para implantação de novas vias está estabelecida no Anexo VIII.

§ 2°. A hierarquia viária da sede urbana dos distritos incluindo a projeção para implantação de novas vias está estabelecida no Anexo IX.

Art. 126. Os gabaritos viários constantes do Anexo X deverão ser respeitados pelos parcelamentos urbanos e empreendimentos aprovados após a instituição desta Lei.

Parágrafo único. A implementação das vias projetadas obedecerá ao gabarito disposto no Anexo X e também deverá ser respeitada pelos parcelamentos urbanos e empreendimentos descritos no caput do presente artigo.

Art. 127. O órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial poderá apresentar estudos técnicos relativos à proposta de possíveis alterações das classificações e dos gabaritos das vias, assim como de modificações e adesões de vias projetadas e a qualificar.

Art. 128. A implantação de toda e qualquer via situada no território municipal deverá ser submetida à prévia análise e aprovação do órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial.

§ 1°. A implantação das vias deve ser adequada às condições físicas do local, em especial quanto à otimização das obras de terraplenagem necessárias à sua abertura e à implantação das edificações.

§ 2°. Nas hipóteses de vias já existentes anteriores a vigência desta lei que apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento), somente será permitida a construção de escadarias.

Art. 129. A construção ou reforma de calçadas deverá atender às especificações e exigências técnicas da NBR-9050 e demais normas técnicas competentes vigentes ou que porventura venham a substituí-las, ao gabarito disposto no Anexo X, aos parâmetros elencados no Anexo XIX e à regulamentação municipal específica e suas alterações ou substituições.

Parágrafo único. Para efeito desta lei, a calçada é o espaço destinado à circulação de pedestres, situado entre o alinhamento predial e o início da pista de rolamento ou faixa de estacionamento, que deve ser dividida em 3 (três) faixas de uso:

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

I. Faixa de serviço, destinada a acomodar o mobiliário, os canteiros, as árvores e os postes de iluminação ou sinalização;

II. Faixa livre ou passeio, que se destina exclusivamente à circulação de pedestres, e excepcionalmente de ciclistas, e deve ser livre de qualquer obstáculo;

III. Faixa de acesso, que consiste no espaço de passagem da área pública para o lote, possível apenas em calçadas com largura superior a 2 (dois) metros.

TÍTULO III

DAS REGRAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DAS REGRAS DE USO DO SOLO

Art. 130. Para efeito desta Lei ficam instituídas as seguintes categorias de uso, e suas respectivas siglas:

I. Uso Residencial – R;

II. Uso Misto – M;

III. Uso Comercial e de Serviços – CS;

IV. Uso Industrial – I.

Parágrafo único. O território municipal terá uso misto em todo o seu perímetro urbano e no respectivo perímetro expandido.

Art. 131. O uso residencial compreende as edificações que se sobrepuserem em um ou mais lotes de terrenos, integrados ou não em loteamentos destinados à habitação permanente de caráter unifamiliar ou multifamiliar.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 1°. As edificações a que se refere o caput poderão ser construídas independente ou conjuntamente, formando conjuntos de edifícios, mediante a instituição de condomínio por unidades autônomas na forma da Lei.

§ 2°. A distância mínima entre os blocos residenciais multifamiliares, verticais e/ou horizontais em um ou mais lotes integrados ou remembrados deverá ser de 3m (três metros) para parede cega entre os blocos e 6m (seis metros) para parede com janelas, incluindo o pilotis.

Art. 132. O Uso Misto (M), compreende a associação dos usos Residencial e Comercial e de Serviços.

Art. 133. O Uso Comercial e de Serviços (CS), compreende as atividades de comércio e prestação de serviços, classificados por seu porte e grau de incomodidade com as demais atividades previstas nas diversas zonas de uso.

Art. 134. O Uso Industrial (I) compreende as atividades de beneficiamento e transformação, classificada de acordo com riscos, grau de incomodidade e riscos ao meio ambiente.

Art. 135. O uso decorrerá da incomodidade gerada, conforme a seguinte classificação estabelecida no Anexo XIII desta Lei:

I. Atividades inócuas: São aquelas que não têm potencial para provocar incômodo e nem impacto na vizinhança;

II. Atividades com incomodidade urbana de nível 1: São aquelas que, pela sua natureza ou exigências, têm potencial para provocar incômodo a seu entorno imediato e pequeno impacto de acordo com a Tabela Classificação das Atividades constantes do Anexo XIII desta Lei;

III. Atividades com incomodidade urbana de nível 2: São aquelas que, pela sua natureza e/ou porte, têm potencial de provocar maior grau de incômodo de acordo com a Tabela Classificação das Atividades constantes do Anexo XIII.

§ 1°. Caberá ao responsável técnico do solicitante apresentar ao órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial Declaração de Responsabilidade atestando que as incomodidades geradas pela atividade pleiteada são compatíveis com o zoneamento previsto por esta Lei, indicando o nível correspondente a cada incomodidade gerada e a classificação da atividade pleiteada, conforme prevê o Anexo XIII desta Lei.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 2°. É prerrequisito para o recebimento da Declaração de Responsabilidade de que trata o parágrafo anterior que esta seja emitida por responsável técnico, devidamente acompanhado da sua responsabilidade técnica expedida pelo conselho ao qual pertence.

§ 3°. Uma vez constatado que a Declaração de Responsabilidade apresentada pelo interessado preenche todos os requisitos exigidos nesta Lei, o órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial expedirá a autorização necessária à implantação da atividade.

§ 4°. A constatação pela fiscalização municipal de que a Declaração de Responsabilidade de que trata o §1° afronta as regras deste Plano Diretor implicará na imediata autuação do responsável e na cassação das respectivas autorizações municipais e, ainda, na responsabilização administrativa, civil e penal do solicitante e do respectivo responsável técnico.

Art. 136. Quando constatadas incomodidades relativas ao Regime de Atividades previsto no Anexo XIII desta Lei, será obrigatória a apresentação de estudo prévio, conforme previsto nesta Lei, para cumprimento de medidas mitigadoras e/ou compensatórias pelo respectivo empreendedor.

Art. 137. As atividades já existentes anteriores à vigência deste PDM que, porventura, encontrarem-se em desacordo com o Regime de Atividades Estabelecidos para a sua Zona por esta Lei poderão ser compatibilizadas ou não ao novo zoneamento da seguinte forma:

I. atividades passíveis de compatibilização: são aquelas cujo funcionamento não vêm causando incomodidades, impactos ou transtornos à sua vizinhança ao longo do tempo, mediante avaliação da(s) fiscalização(ões) competente(s) e, assim, poderão ter sua área construída acrescida, desde que a ampliação pretendida atenda a todos os regramentos estabelecidos neste PDM, condicionando-se o seu licenciamento a prévia apresentação do respectivo estudo urbanístico conforme previsto nesta lei.

II. atividades não passíveis de compatibilização: são aquelas cujo funcionamento vêm causando incomodidades, impactos ou transtornos à sua vizinhança ao longo do tempo, mediante avaliação da(s) fiscalização(ões) competente(s) e, assim, poderão ter as suas edificações reformadas, sem ampliação da área já construída, desde que as referidas reformas atendam a todos os regramentos estabelecidos por este PDM e não representem agravamento aos atuais níveis de incomodidades gerados à sua vizinhança.

§ 1°. As atividades que se encontrem em desacordo com zoneamento estabelecido por esta Lei, uma vez paralisadas pelo prazo de 24 (vinte quatro) meses, não poderão ser retomadas, mesmo que passíveis de compatibilização.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 2°. Aos proprietários que transferirem a operação das atividades a fim de compatibilizá-las ao zoneamento prescrito nesta Lei, será concedida renovação automática do respectivo alvará pelo prazo de 4 (quatro) anos a partir da desativação da atividade em zoneamento incompatível, desde que obedecidos todos os demais requisitos legais exigidos, podendo ser adotado EUP caso a nova atividade demande a realização de EIV.

§ 3°. Os mesmos benefícios de que trata o parágrafo anterior serão concedidos quando promovida alteração da atividade a fim de compatibilizá-la ao zoneamento prescrito nesta Lei, caso possível.

§ 4°. Caberá ao interessado solicitar ao órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial reclassificação quando a alteração da atividade importar alteração de uso e de incomodidade.

§ 5°. Quando da renovação do licenciamento, o órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial deverá aferir se a atividade se encontra compatível com os critérios de incomodidades do zoneamento em que se localiza ou se é passível ou não de compatibilização, aplicando-se as regras previstas neste artigo, exigindo a implementação das medidas mitigatórias como condicionantes à concessão ou não da renovação do licenciamento.

§ 6°. Nas edificações desconformes serão permitidos outros usos, a critério do órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial, desde que respeitadas as regras de zoneamento e demais condicionantes estabelecidas por esta Lei.

§ 7°. Os empreendimentos que, antes da entrada em vigor deste PDM, não se destinem a exploração de atividade rural e que já se encontrem instalados em Zoneamento Rural ocupando fração inferior à mínima estabelecida de 20.000 m² deverão ser regularizados de acordo com o que dispõe o artigo 2°, II do Decreto Federal n° 62.504/68 ou legislação que venha a substituí-lo e apresentar perante o órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial a respectiva autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

§ 8°. Os responsáveis pelos empreendimentos de que trata o parágrafo anterior obrigam-se a obedecer a todos os parâmetros urbanísticos estabelecidos por esta Lei, devendo apresentar perante o órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial, Declaração de Responsabilidade conforme estabelece o Anexo XIII, para que possam pleitear ampliação das suas atividades mediante cumprimento de EIV.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 9°. A partir da vigência desta lei os empreendimentos que não possuam finalidade rural somente poderão ser instalados em Zoneamento Rural se inseridos na zona de expansão urbana ou núcleos urbanos, devendo observar as regras previstas no art. 32 desta lei.

Seção I

Das Atividades Impactantes

Art. 138. Atividades impactantes são aquelas realizadas em edificações públicas ou privadas, residenciais ou não, que podem causar danos e/ou alteração no ambiente socioeconômico, natural ou construído ou sobre a carga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, sujeitas a EIV.

Art. 139. Consideram-se atividades impactantes nos termos desta Lei, independente de seu porte, que obrigatoriamente exigem a elaboração de EIV pelo empreendedor para fins de obtenção do respectivo licenciamento urbanístico, abrangendo uma nova edificação, ampliação ou mudança de uso:

I. Instituições de ensino infantil, fundamental, médio, técnico e superior;

II. Casa de espetáculos, de shows, bailões, discotecas, danceterias e estabelecimentos congêneres;

III. Hospitais;

IV. Sanatórios;

V. Postos de combustíveis;

VI. Depósitos de gás liquefeito de petróleo;

VII. Cozinha Industrial;

VIII. Cemitérios horizontais e verticais;

IX. Crematórios;

X. Helipontos, heliportos, aeródromos, aeroportos e similares;

XI. Estabelecimentos prisionais;

XII. Hipermercados;

XII. Atacarejos;

XIV. Shopping Centers;

XV. Centrais de carga;

XVI. Centrais de abastecimento;

XVII. Estações de tratamento de efluentes;

XVIII. Terminais de transporte;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

XIX. Transportadora de cargas;

XX. Garagem de coletivos;

XXI. Instalações Especiais;

XXII. Usina de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos;

XXIII. Depósitos e fábricas de explosivos, de fogos de artifício e artefatos pirotécnicos;

XXIV. Loteamento de acesso controlado.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá definir outras atividades como impactantes quando necessário.

Art. 140. A autorização de funcionamento para as atividades classificadas como impactantes está condicionada a parecer dos órgãos municipais responsáveis pelo meio ambiente e pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial, considerando a significância do seu potencial impacto, através da implementação de Estudo de Impacto de Vizinhança, necessário à comprovação do tratamento ou mitigação dos impactos gerados e do atendimento a todos os regramentos ambientais e urbanísticos a elas aplicáveis.

Parágrafo único. As atividades impactantes compatíveis com o uso industrial ou minerário ficarão isentas de Estudo de Impacto de Vizinhança, desde que devidamente instaladas, respectivamente na Zona Industrial ou Zona Preferencial de Mineração em observância a todos os requisitos estabelecidos à referida zona.

Art. 141. Visando salvaguardar a segurança e a saúde da população e proteger o meio ambiente, os postos de abastecimento e de serviços para veículos não poderão ser instalados em lotes contíguos ou confrontantes a escolas, creches, templos religiosos e hospitais.

§ 1°. Os postos de abastecimento de combustível somente poderão ser instalados num raio superior a 150,00 m (cento e cinquenta metros) das atividades descritas no caput deste Artigo. Da mesma forma, as atividades descritas acima só poderão ser instaladas num raio superior a 150,00 m (cento e cinquenta metros) de postos de abastecimentos de combustível.

§ 2°. Os postos de abastecimento de combustível, já em funcionamento antes da publicação desta Lei e que se encontrarem num raio inferior ao determinado no §1° deste Artigo não poderão sofrer ampliação da área do empreendimento.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 3°. As especificações para instalação de novos postos de abastecimento de combustível deverão obedecer ao que dispõe esta Lei e demais regramentos aplicáveis.

§ 4°. Os novos postos de abastecimento de combustível deverão possuir um mínimo de 30,00m (trinta metros) de testada voltada para a principal via pública.

§ 5°. Em novos parcelamentos, os lotes de esquina, quando as duas vias de acesso ao novo posto possuírem o mesmo nível de hierarquia, será exigido para uma delas o mínimo de 30m (trinta metros) de testada e para a outra, um mínimo de 10m (dez metros).

Art. 142. A construção, reforma, ampliação, instalação, utilização e funcionamento de aeroportos, aeródromos, heliportos, helipontos e similares neste Município deverão observar a todos os regramentos federais que regem a matéria, devendo as respectivas edificações serem devidamente autorizadas, cadastradas e homologadas pela ANAC e atender as regras estabelecidas nesta lei, bem como aquelas previstas em regramento específico pela municipalidade.

§ 1°. Para os efeitos desta lei considera-se:

I. Aeródromo: área definida em terra, abrangendo todas as edificações, instalações e equipamentos, destinada total ou parcialmente a pouso, decolagem e movimentação de aeronaves na superfície;

II. Aeroporto: aeródromo público dotado de edificações, instalações e equipamentos para apoio às operações de aeronaves e de processamento de pessoas e/ou cargas, dotado de pátio de estacionamento de aeronaves, estação de passageiros, locais de abastecimento e equipamentos de manutenção;

III. Heliporto: aeródromo dotado de instalações e facilidades para apoio de helicóptero e de embarque e desembarque de pessoas, tais como pátio de estacionamento, estação de passageiros, locais de abastecimento e equipamentos de manutenção;

IV. Heliponto: aeródromo constituído de área homologada ou registrada, ao nível de solo ou elevada, utilizada para pouso ou decolagem exclusivamente de helicópteros;

V. Área de pouso e decolagem: área com dimensões definidas, onde a aeronave pousa e/ou decola,

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 2°. Aeródromos, aeroportos, heliportos, helipontos e similares somente poderão entrar em operação com a prévia emissão da licença de funcionamento expedida pelo órgão municipal competente, após apresentada a respectiva autorização emitida pela ANAC e comprovado o atendimento de todos quesitos relativos ao EIV a eles aplicáveis conforme previsto nesta lei.

Art. 143. Os cemitérios horizontais ou verticais, particulares, públicos ou outros, devem ser submetidos a licenciamento ambiental junto ao órgão municipal competente e obedecer as regras vigentes estabelecidas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente – Conama e demais legislações pertinentes.

§ 1°. Os cemitérios já implantados por ocasião da publicação desta Lei devem, para a continuidade de sua atividade, ser submetidos a licenciamento ambiental corretivo a partir da publicação desta Lei, com o estabelecimento de medidas de controle ambiental, mitigadoras e compensatórias, e a fiscalização de seu cumprimento pelo órgão competente, sob pena de os dirigentes deste e os proprietários e gestores dos cemitérios incorrerem nas sanções previstas na Lei n° 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 (Lei de Crimes Ambientais).

§ 2°. Aplicam-se aos locais destinados ao sepultamento de animais as regras estabelecidas por este artigo.

§ 3°. O município disciplinará em regramento específico as demais condicionantes aplicáveis necessárias a disciplinar a matéria.

Art. 144. Consideram-se instalações especiais para as finalidades previstas por esta Lei os equipamentos potencialmente causadores de interferência na paisagem natural ou construída, quer sejam públicos ou privados.

§ 1°. São consideradas instalações especiais:

a) Estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações;

b) Torres de transmissão de alta tensão;

c) Dutos, polidutos, oleodutos, gasodutos e minerodutos;

d) Torres de telefonia celular;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

e) Outros sistemas irradiantes não previstos anteriormente em função do avanço tecnológico.

§ 2°. As faixas de terrenos ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, dutos, polidutos, oleodutos, gasodutos e minerodutos ficam declaradas de utilidade pública para fins de servidão administrativa e, portanto, áreas non aedificandi, atendendo as normas técnicas de distanciamento vigentes sobre as infraestruturas previstas neste artigo.

§ 3°. A faixa da servidão administrativa é regulada em normatização técnica específica, devendo obedecer aos limites de segurança exigidos pelo poder concedente, normas específicas da ABNT, NR's e das concessionárias de serviços públicos ou privados que utilizem estas infraestruturas instaladas. Em caso de conflito prevalecerão as normas que abranjam o maior rigor de segurança.

§ 4°. Cabe as operadoras destas infraestruturas a devida sinalização de segurança e a implantação de medidas de segurança quanto aos riscos pertinentes a sua operação.

§ 5°. As estações de radiocomunicação de serviços de telecomunicações e torres de alta tensão só poderão ser instaladas após consulta aos órgãos responsáveis pela preservação ambiental e pelo planejamento territorial, com autorização emitida pelas agências reguladoras ANATEL ou ANEEL, ou outras quer possam vir a substituir estas.

Art. 145. A autorização de instalação especial nas áreas de entorno de bens tombados deverá ser precedida de consulta aos órgãos federais, estaduais e/ou municipais competentes.

Art. 146. Ficam condicionadas a uma avaliação técnica de impacto pelas equipes do órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial e do órgão municipal responsável pelo meio ambiente, conforme legislação pertinente, a instalação de estações de radiocomunicação de serviços de telecomunicações em:

I. zona de proteção do ambiente natural;

II. zona de ocupação restrita;

III. zona de proteção do Rio Itapemirim;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

IV. zona de uso intangível, primitiva e de uso extensivo de parques, conforme legislação vigente;

V. praças, canteiros centrais e vias públicas;

VI. escolas, hospitais e estabelecimentos de concentração de pessoas de qualquer natureza;

Parágrafo único. As estações de radiocomunicação de serviços de telecomunicações nas demais zonas de unidades de conservação não tratadas nos incisos do caput deste artigo, estão condicionadas a autorização do órgão de proteção ambiental, do órgão responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial e devidamente autorizado a operar pela agência reguladora ANATEL, ou outra quer possa vir a substituí-la.

Art. 147. Fica condicionada a uma avaliação técnica de impacto pelas equipes do órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial e do órgão municipal responsável pelo meio ambiente, conforme legislação pertinente, a instalação de estação e mini estação de radiocomunicação, assim como de equipamentos afins de telefonia móvel celular ou tecnologia similar nas seguintes situações:

I. em bens públicos municipais de uso comum do povo e de uso especial;

II. em áreas de parques, praças, escolas, creches, centros comunitários e centros culturais;

III. em distância horizontal inferior a 50 (cinquenta) metros de hospitais, clínicas, escolas, creches e asilos;

IV. quando a altura das instalações for superior a 45,00m (quarenta e cinco metros);

V. quando a localização prejudicar os aspectos paisagísticos e urbanísticos do entorno da região;

Art. 148. As operadoras de telecomunicações com estações transmissoras de radio telecomunicações instaladas no município deverão apresentar anualmente laudo técnico comprovando atendimento as exigências contidas em sua licença de funcionamento quanto a frequência de operação, potências de transmissão e recepção, além de demais parâmetros técnicos regulados pela ANATEL ou outra agência que venha a substituí-la.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 149. A empresa de telefonia interessada em instalar estações transmissoras de radio telecomunicações deverá apresentar ao órgão municipal responsável pelo meio ambiente laudo assinado por profissional habilitado na área de radiofrequência, contendo as características das instalações e estimativas de densidade de potência nos locais onde possa haver interferências e riscos a saúde e meio ambiente, indicando a respectiva distância de segurança.

Art. 150. O controle da radiofrequência e a emissão de licença ambiental serão de responsabilidade do órgão municipal responsável pelo meio ambiente, que exigirá das prestadoras de serviços que emitam laudos anuais com: a realização de medições dos níveis de potência irradiante, demonstrando os impactos existentes dos campos eletromagnéticos e a frequência de operação, provenientes de todas as suas estações transmissoras de radiocomunicação.

§ 1°. Para garantir a proteção da saúde e do meio ambiente em todo o território municipal, todas as operadoras de estações transmissoras de radio-telecomunicações deverão atender aos limites recomendados pela Organização Mundial de Saúde – OMS para a exposição ocupacional e da população em geral a campos e eletromagnéticos gerados por suas estações em nível de transmissão, conforme regulamentação da ANATEL ou outra agência que venha substituí-la.

§ 2°. Enquanto não forem estabelecidas novas recomendações pela Organização Mundial de Saúde, serão adotados os limites da Comissão Internacional de Proteção Contra Radiação Não Ionizante - ICNIRP, alinhado as recomendações da ANATEL, ou outra agência reguladora que venha a substituí-la.

Art. 151. É permitida a instalação e o funcionamento de estações transmissoras de radiocomunicação e de infraestruturas de suporte em bens privados ou públicos, com a devida autorização do proprietário do imóvel.

Art. 152. As antenas somente poderão entrar em funcionamento após o devido licenciamento da ANATEL ou outra agência que venha a substituí-la, em conjunto com as autorizações municipais.

CAPÍTULO II

DAS REGRAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 153. Visando à proteção da paisagem urbana, a instalação externa das infraestruturas de suporte deverá atender às seguintes disposições para viabilizar a instalação de estações de radio telecomunicações:

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

I. Em relação à instalação de torres, 3m (três metros), do alinhamento frontal, e 1,5m (um metro e meio), das divisas laterais e de fundos, sempre contados a partir do eixo da base da torre em relação à divisa do imóvel ocupado;

II. Em relação à instalação de postes, 1,5m (um metro e meio) do alinhamento frontal, das divisas laterais e de fundos, sempre contados a partir do eixo do poste em relação à divisa do imóvel ocupado.

§ 1°. Poderá ser autorizada a implantação de infraestrutura de suporte sem observância ao que prevê este artigo, nos casos de impossibilidade técnica para sua implantação, devidamente justificada junto aos órgãos Municipais competentes pelo interessado mediante laudo que justifique a necessidade de sua instalação e indique os eventuais prejuízos caso não seja realizado.

§ 2°. As restrições estabelecidas no inciso II, deste artigo, não se aplicam aos postes, edificados ou a edificar, em bens públicos de uso comum, desde que não representem comprometimento à mobilidade.

Art. 154. A estação transmissora de radiocomunicações e demais itens atinentes a sua infraestrutura, tais como abrigos, containers, esteiramento e similares devem respeitar todos os afastamentos aplicáveis ao zoneamento no qual será implantada.

Art. 155. A instalação dos equipamentos de transmissão, containers, antenas, cabos e mastros no topo de edificações é admitida desde que sejam garantidas condições de segurança previstas nas normas técnicas e legais aplicáveis.

§ 1°. Nas estações transmissoras de rádio telecomunicações e infraestruturas de suporte instaladas em topo de edifícios não deverão observar o disposto nos incisos I e II do artigo 153 da presente lei.

§ 2°. Os equipamentos elencados no caput deste artigo obedecerão às limitações das divisas de terreno do imóvel, não podendo apresentar projeção que ultrapasse o limite da edificação existente.

Art. 156. Os equipamentos que compõem as estações transmissoras de telecomunicações deverão receber, se necessário, tratamento acústico para que o ruído e vibrações não ultrapassem os limites máximos permitidos e estabelecidos em legislação pertinente.

Art. 157. Os equipamentos que compõem as estações de transmissão de sinais de telecomunicações deverão observar as seguintes diretrizes:

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

I. Redução do impacto paisagístico, sempre que tecnicamente possível e economicamente viável, nos termos da legislação federal, estadual e municipal;

II. Priorização da utilização de equipamentos de infraestrutura já implantados, como redes de iluminação pública, sistemas de videomonitoramento público, distribuição de energia e mobiliário urbano; e

III. Priorização do compartilhamento de infraestrutura no caso de implantação em torres de telecomunicações e sistema rooftop.

Art. 158. Os equipamentos que compõem as estações de transmissão de sinais de telecomunicações instalados no topo de edifícios devem possuir em sua extremidade iluminação de balizamento, evitando acidentes aéreos.

Art. 159. As concessionárias responsáveis pela transmissão de energia em alta tensão, devem manter as zonas de segurança, conforme recomendação da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, ou outra agência que venha a substituí-la, assim como garantir os níveis de propagação de ondas eletromagnéticas confinadas ao meio condutor.

Art. 160. Todas as torres ou postes usados para transmissão de energia elétrica em níveis de alta tensão e extra alta tensão, caso existam, deverão garantir os níveis de isolamento conforme regulamentação da ANEEL ou outra agência que venha substituí-la.

Seção I

Dos Índices Urbanísticos

Art. 161. Os índices urbanísticos por Zona Urbana estão estabelecidos no Anexo XV, na qual consideram-se as seguintes definições:

I. Gabarito (GA): é o número máximo de pavimentos que uma edificação pode ter, a partir do pavimento térreo ou subsolo quando couber;

II. Taxa de permeabilidade (TP): é o percentual mínimo da área do terreno que deve se manter descoberta e permeável em relação a sua área total;

III. Taxa de ocupação (TO): é o percentual máximo da projeção da edificação em relação a área do terreno;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

IV. Coeficiente de aproveitamento (CA): é o fator que, multiplicado pela área do terreno, define a área máxima que pode ser construída, neste Plano Diretor classificado em:

a) Básico (B): fator variável para cada Zona Urbana, na qual, para seu proveito, não será exigida contrapartida ao empreendedor, constituindo o direito de construir;

b) Máximo (M): fator acima do CA Básico e variável conforme disponibilidade de infraestrutura e serviços, na qual, para seu proveito, será exigida contrapartida ao empreendedor.

V. Subsolo: é o pavimento totalmente enclausurado abaixo da cota mínima do terreno ou que se encontre parcialmente enclausurado, quando definido como primeiro acesso ao estacionamento e não possuir laje de cobertura acima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do perfil frontal do terreno.

VI. Pilotis: é o pavimento térreo pelo qual se dá o acesso principal da edificação ao logradouro público em pilares abertos, que não apresente fechamentos que ultrapassem a, no máximo, 20% (vinte por cento) da sua área.

VII. Altura (ALT): é a quantidade máxima em metros no plano vertical que uma edificação pode ter, contabilizada a partir do piso do pavimento térreo ou do pilotis ou do último subsolo, quando couber, até a laje do último pavimento, computando-se a altura do barrilete, quando houver, neste Plano Diretor classificada em:

a) Básica (B): altura máxima da edificação considerando o CA Básico definido;

b) Máxima (M): altura máxima da edificação considerando o CA Máximo definido.

VIII. Afastamento (AFAST): é a distância mínima, em metros, entre a edificação e as divisas do terreno, neste Plano Diretor classificado em:

a) Frontal (FRONT): distância mínima entre a edificação e a divisa frontal terreno;

b) Lateral (LAT): distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do terreno;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

c) Fundos (FUND): é a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do terreno.

§ 1°. Para fins de aplicação desta Lei, pavimento térreo é o andar localizado ao nível da via de acesso. Em caso de edificações com acessos em cotas altimétricas diferentes, o andar térreo será definido como sendo aquele situado em cota mais baixa.

§ 2°. Não serão considerados como gabarito e nem computados como altura da edificação:

I. Pilotis, somente quando utilizado para estacionamento, áreas de uso comum, equipamentos de lazer, depósito e portaria, desde que não apresente fechamentos que ultrapassem a, no máximo, 20% (vinte por cento) da sua área;

II. Subsolo, quando utilizado somente para estacionamento ou área de compartimentos técnicos, nas seguintes hipóteses:

a) encontrar-se totalmente enclausurado abaixo da cota mínima do terreno, para o qual não se exigirá afastamentos laterais, contando que atenda a taxa de permeabilidade e, também o afastamento frontal e de fundos; ou

b) parcialmente enclausurado, quando definido como primeiro acesso ao estacionamento e não possuir laje de cobertura acima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do perfil frontal do terreno, que deverá observar o afastamento frontal e de fundos;

c) parcialmente enclausurado, quando situado imediatamente após o subsolo de acesso ao estacionamento.

§ 3°. Para as edificações acima de 04 (quatro) pavimentos sobre pilotis ou acima de 05 (cinco) pavimentos sem pilotis será exigido levantamento topográfico constando a cota de altitude da área a ser edificada.

§ 4°. Edificações construídas em aclive ou declive distintas das elencadas no inciso II do parágrafo anterior não serão consideradas subsolo e deverão atender a todos os índices estabelecidos neste plano diretor.

§ 5°. Os afastamentos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 6°. No caso de o terreno possuir mais de uma frente deverão ser observados os afastamentos a elas relativos.

§ 7°. Deverá ser resguardada área vegetada correspondente a, no mínimo, metade da taxa de permeabilidade sobre a qual não será admitida sua utilização como acesso veicular.

§ 8°. Em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento) e inferiores a 45% (quarenta e cinco por cento) deverá ser observado o que dispõe o Art. 61, II, desta Lei.

Art. 162. Quando houver modificação de projeto com acréscimo de área construída, serão exigidos todos os índices urbanísticos da Zona Urbana onde se localiza.

Art. 163. O subsolo totalmente enclausurado deverá cumprir todas as exigências relativas à ventilação e iluminação conforme ABNT e Corpo de Bombeiros.

Art. 164. Os índices urbanísticos permitidos para as edificações localizadas próximas à faixa de domínio da pista do Aeroporto Municipal Raymundo de Andrade, ficam sujeitos às normas estabelecidas na Lei Federal n° 7.565/86, pela Portaria n° 1.141/87 do Ministério da Aeronáutica e demais regramentos aplicáveis.

§ 1°. Além do disposto no caput deverá ser observada a resolução n° 4 do CONAMA, de 09/10/1995, no tocante à Área de Segurança Aeroportuária – ASA ou outra que venha a substituí-la.

§ 2°. Ficam proibidas construções de qualquer natureza dentro da curva de ruído 1 e 2.

Art. 165. Será permitida a projeção da edificação até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o afastamento, a partir do segundo pavimento, quando o pavimento térreo possuir um pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) e o afastamento de, no mínimo, de 3,00 m (três metros).

Art. 166. Será exigido afastamento frontal de 5,00 m (cinco metros) nos seguintes casos:

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

I. Templos religiosos e edificações comerciais que necessitem de carga e descarga e/ou embarque e desembarque conforme Anexo XIII com área superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados), será exigido afastamento frontal de 5,00 m (cinco metros), permitido o seu uso para estacionamento ou garagem descoberta, desde que não represente obstrução ao passeio público;

II. Escolas acima de 200,00m² (duzentos metros quadrados), sendo permitido o uso para embarque e desembarque de veículos, desde que não represente obstrução ao passeio público;

III. Nas edificações multifamiliares e/ou comerciais a partir de 09 unidades, fica obrigatório recuo de 5,00 m (cinco metros) após a aplicação do passeio público em frente ao portão de acesso do pavimento garagem, podendo ser ocupado por rampa com inclinação máxima de 20% (vinte por cento).

Art. 167. Fica permitida a utilização do afastamento frontal para:

I. Estacionamento descoberto de veículos, desde que não represente obstrução ao passeio público;

II. Instalação de elevador adaptado em edificações existentes anteriores a esta lei que tenham que se adequar ao estabelecido pela Lei Federal nº 10.098 de 19 de dezembro de 2000 ou legislação que venha a substituí-la, em relação à acessibilidade.

III. Piscinas, espelhos d'água e outros elementos descobertos, tais como, muros de arrimo e divisórias, jardineiras, vedações nos alinhamentos e nas divisas laterais;

IV. Escadarias ou rampas de acesso ocupando no máximo a metade do valor do afastamento, desde que estejam descobertas;

V. pérgolas com no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) de sua área vazada;

VI. central de gás;

VII. depósito de lixo, passadiços, guaritas e abrigos de portão que ocupem área máxima de 20% (vinte por cento) da área do afastamento de frente.

Parágrafo único. No caso de não ser possível utilizar o afastamento frontal para o disposto no inciso II, permitir-se-á a instalação de elevador adaptado nos outros afastamentos.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 168. Será permitida escada descoberta no afastamento lateral obrigatório, em lotes com testada máxima de 8,00m (oito metros).

§ 1°. Quando a testada do terreno for superior a 8,00m (oito metros), será permitida escada descoberta somente para suprir o desnível natural do terreno.

§ 2°. Será permitida escada descoberta de acesso ao pavimento subsolo, respeitados os demais índices urbanísticos.

Art. 169. Fica permitida a ocupação nos fundos de terreno em aclive até a altura do talude, desde que respeitados os índices urbanísticos aplicáveis a respectiva zona.

Parágrafo único. Será permitida a inclusão de edícula térrea, afastada no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta) da construção principal, quando compuser área destinada a lazer ou depósito. Poderá encostar na divisa dos fundos, desde que a altura máxima seja 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e respeite os recuos laterais obrigatórios e os demais índices urbanísticos.

Art. 170. Quando as obras para edificação forem iniciadas sem alvará de construção ou no caso de modificação de projeto com acréscimo de área construída, não serão dispensadas do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

Art. 171. Para edificações de qualquer uso até 04 (quatro) pavimentos sem pilotis, é facultado encostar-se em uma das divisas do terreno.

§ 1°. A partir do quinto pavimento o afastamento a ser aplicado de forma linear nos demais pavimentos da edificação resultará do somatório do total de andares da edificação, considerando-se 0,10 m (dez centímetros) de fundos e 0,15m (quinze centímetros) para cada lateral, sendo obrigatório 3,00m (três metros) de afastamento frontal mínimo.

§ 2°. Os afastamentos de que trata o parágrafo anterior devem ser calculados tomando como ponto de referência o afastamento de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Art. 172. Em edificações não residenciais ou de uso misto, fica permitida a ocupação total das laterais dos três primeiros pavimentos em Zona de Atividade Dinâmica, após aplicação do afastamento de frente, de fundos e as normas de ventilação e iluminação dos compartimentos.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 1°. Fica vedado o uso residencial dos três primeiros pavimentos nas edificações de uso misto que ocuparem totalmente as laterais dos respectivos pavimentos;

§ 2°. A partir do quarto pavimento o afastamento a ser aplicado de forma linear nos demais pavimentos da edificação resultará do somatório do total de andares da edificação, considerando-se 0,10 m (dez centímetros) de fundos e 0,15m (quinze centímetros) para cada lateral, sendo obrigatório observar o afastamento frontal mínimo previsto.

Art. 173. Sobre os afastamentos poderão avançar:

I. abas, brises, jardineiras, ornatos, tubulações, até 30% (trinta por cento) do valor;

II. beirais e platibandas, até 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento.

Art. 174. Para as edificações situadas às margens do Rio Itapemirim ou em locais sujeitos a inundação, fica obrigatória a adoção de pilotis na forma como prevê o art. 161, VI e §3°, I desta Lei, com altura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), vedada a edificação abaixo da cota do nível de acesso ao imóvel.

§ 1°. Considerando-se o que estabelece o Art. 63, III desta Lei, as edificações situadas às margens do Rio Itapemirim deverão permitir a visualização do patrimônio histórico, natural, cultural e paisagístico Rio Itapemirim.

§ 2°. As edificações a serem construídas ou em reformas às margens do Rio Itapemirim, patrimônio histórico, natural, cultural e paisagístico deste Município, ficam obrigadas a ter um tratamento de fachada de fundos nos moldes da importância da fachada frontal de acesso ao logradouro.

Art. 175. A edificação deverá cumprir ao que determina o Decreto Federal n° 9.451/2018 ou à normativa federal que vier a substituí-lo no que se refere à obrigatoriedade de adoção de elevador e demais equipamentos e características de que a unidade cumpre os requisitos de acessibilidade exigidos.

Parágrafo único. O número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características do sistema mecânico de circulação vertical, obedecerão às normas da ABNT e demais normativas que regem a matéria.

Art. 176. Todas as regras estabelecidas nesta seção deverão respeitar ao que determina o Código Municipal de Obras.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Seção II

Das Vagas para Veículos e Das Áreas para Mercadorias e Passageiros

Art. 177. A exigência mínima de vagas para garagem ou estacionamento de veículos, motorizados ou não-motorizados, e de áreas destinadas a carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros, está estabelecida no Anexo XVI.

Art. 178. Será necessária nova avaliação quanto a exigência mínima de vagas sempre que uma reforma ou alteração de uso do imóvel resultar em ampliação da sua capacidade física ou de atendimento.

Art. 179. A exigência de vagas para garagem ou estacionamento de veículos poderá ser atendida noutro local, desde que se localize, no máximo, a 300,00m (trezentos metros) das extremidades da edificação.

§ 1°. No caso estabelecido por este caput, as vagas podem ser compartilhadas entre empreendimentos, desde que ambos atendam a distância máxima exigida.

§ 2°. O terreno destinado a disponibilizar as vagas de garagem previstas no caput deste Artigo poderá ser utilizado para novas edificações, desde que respeitadas as vagas já reservadas e as exigidas pela nova edificação.

§ 3°. A fiscalização do atendimento à regra estabelecida no caput será permanente, em especial, quando da renovação do licenciamento ou em diligência de rotina, sujeitando-se quem desrespeitá-la às penalidades previstas na legislação.

Art. 180. Nos estacionamentos externos ou internos de edificações de uso público ou de uso coletivo, públicas ou privadas, deverão ser disponibilizadas vagas preferenciais para idosos e pessoas com deficiência, no mínimo, conforme os quantitativos estabelecidos pela legislação federal vigente.

Parágrafo único. As vagas preferenciais de que trata o presente artigo deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao usuário, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga em local próximo à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres.

Art. 181. Ficam isentas da exigência de vagas para garagem ou estacionamento de veículos:

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

I. As edificações destinadas às atividades comerciais classificadas como Inócuas no Anexo XIII, localizadas em vias locais;

II. As edificações localizadas no fundo dos terrenos com acesso inferior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de largura.

Parágrafo único. Aplica-se a isenção prevista no inciso II, quando se tratar de edificações cujo acesso se dê por escadaria.

Art. 182. A dimensão mínima das vagas destinadas ao estacionamento de veículos será aquela estabelecida por norma em vigor da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, sendo que a disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimentação e estacionamento independente para cada veículo, de acordo com o Código de Obras do Município, excetuando-se as vagas destinadas ao mesmo proprietário.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 183. O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido na forma desta Lei, da Lei Federal nº 6.766/79 ou de regramento federal posterior e das normas municipais complementares, podendo se dar através de:

I. Loteamento - a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

II. Desmembramento - a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 1º. Admite-se ainda o remembramento que é a junção das parcelas em uma só, destinada à edificação.

§ 2º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zona urbana ou de expansão urbana, definidas por esta Lei.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 3°. Nos projetos de loteamento dever-se-á considerar 100m (cem metros) de frente e 50m (cinquenta metros) de lateral como dimensão máxima de uma quadra residencial.

§ 4°. Serão admitidas super quadras residenciais com 200m (duzentos metros) de frente e 60m (sessenta metros) de lateral, desde que as vias sejam no sentido das curvas de nível em terrenos que apresentem inclinação superior a 12% (doze por cento);

§ 5°. Serão admitidas quadras residenciais com tamanhos diferentes daqueles estabelecidos nos §3° e §4° deste artigo, até o limite de 300m (trezentos metros) de frente por 60m (sessenta metros) de lateral, desde que:

I. as vias sejam no sentido das curvas de nível em terrenos que apresentem inclinação superior a 12% (doze por cento).

II. a cada 150 m (cento e cinquenta metros) seja aberta uma via arborizada para pedestres, dotada de ciclovia conectada a um circuito cicloviário com largura mínima correspondente a 70% (setenta por cento) da via local prevista nesta Lei, sem prejuízo de outras medidas previstas em EUP ou EIV.

§ 6°. Nos projetos de condomínios empresariais serão admitidas quadras com até 600m (seiscentos metros), com vias para pedestres a cada 300m (trezentos metros), com largura mínima correspondente a 70% (setenta por cento) da via local prevista nesta Lei, sem prejuízo de outras medidas previstas em EIV, sendo prerrequisito a implantação destes empreendimentos que se encontrem inseridos no zoneamento previsto por esta Lei e estejam localizados em via coletora ou arterial conforme as especificações constates do anexo X desta lei, devendo contemplar:

I. Via principal com canteiro central arborizado, leito carroçável mínimo de 7,00m (sete metros) e calçada com largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), conforme Anexo XIX;

II. Implantação de ciclovia que permita o acesso a todos os lotes dos condomínios;

III. Passeios públicos internos dos condomínios com, no mínimo, 3,20m (três metros e vinte centímetros) com implantação de faixa vegetada conforme prevê ao Anexo XIX desta Lei.

IV. Infraestrutura dedicada ao transporte público dotada de recuo viário e abrigo no acesso ao empreendimento.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 184. Não será permitido o parcelamento do solo em:

I. Terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II. Terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III. Terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento) e inferiores a 45% (quarenta e cinco por cento) somente será admitido mediante comprovação da estabilidade do solo através de laudo geotécnico, emitido por Responsável Técnico, devidamente acompanhado da referente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;

IV. Terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V. Em área de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção e em áreas de preservação permanente e reserva ecológica, definidas em Legislação Federal, Estadual ou Municipal;

VI. Em sítios arqueológicos definidos em Legislação Federal, Estadual ou Municipal;

VII. Em áreas de reserva legal estabelecidas no inciso II do Artigo 1° da Lei n° 7.803, de 15 de julho de 1989;

VIII. Em terrenos que não tenham acesso direto à via ou logradouro público.

§ 1°. Na hipótese dos incisos I a IV deste Artigo deverão ser atendidas exigências específicas dos órgãos competentes, apresentando-se ainda declaração do responsável técnico quanto à viabilidade da edificação acompanhada do Laudo Geotécnico e respectiva anotação de responsabilidade técnica no conselho profissional competente.

§ 2°. Constitui prerrequisito à edificação nas áreas classificadas por esta Lei como ZPAN 4 a apresentação de laudo geotécnico contendo as correções exigidas à obtenção das plenas condições sanitárias e de segurança requeridas à ocupação urbana, elaborado por profissional habilitado acompanhado do respectivo registro no conselho profissional.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 185. Ao longo das faixas do domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e transmissão de energia, será obrigatória uma faixa de reserva *non aedificandi* de 15,00m (quinze metros) de cada lado, a partir do eixo, salvo maiores exigências dos órgãos gestores competentes.

Seção I

Dos Loteamentos

Art. 186. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar ao Poder Público Municipal que informe as diretrizes para o uso e ocupação do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

§ 1°. O Executivo Municipal publicará decreto municipal definindo os documentos a serem apresentados para a solicitação das diretrizes e, ainda, procedimentos e prazos para sua emissão.

§ 2°. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, após o qual o loteador deverá iniciar novo processo.

Art. 187. Os loteamentos deverão prever áreas públicas destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e de espaços livres de uso público.

§ 1°. O somatório das áreas referidas no caput não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos industriais cuja destinação de área pública refere-se exclusivamente ao sistema viário e à eventual necessidade de equipamentos urbanos, não havendo percentual mínimo para esta destinação.

§ 2°. Do percentual de 35% (trinta e cinco por cento) das áreas referidas no §1° deste artigo, no mínimo, 20% (vinte por cento) será destinado aos equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso público.

§ 3°. Não serão considerados como espaços livres de uso público, para apuração do percentual de 35% (trinta e cinco por cento) nos termos deste artigo, as sobras de terrenos com áreas inferiores a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), que serão destinadas a áreas de lazer; além dos canteiros centrais das vias com duas faixas de trânsito.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 4°. As áreas destinadas aos sistemas de circulação, equipamentos urbanos e comunitários serão incorporadas ao patrimônio do Município após o alvará de conclusão de obras, publicação do Decreto de Aprovação e Registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 5°. Para o cálculo dos percentuais estabelecidos neste artigo, deverão ser descontadas da área da gleba, as áreas que não podem ser densificadas, como as correspondentes à Área de Preservação Permanente, e as faixas non aedificandi, por exemplo.

§ 6°. As áreas não ocupáveis não serão consideradas na porcentagem como passíveis para destinação pública.

Art. 188. Nos loteamentos, onde não existirem condições de escoamento do esgoto ligado à rede pública, deverá o loteador prever área necessária para os sistemas de tratamento de esgoto.

Art. 189. Os parâmetros do parcelamento do solo estão instituídos no Anexo XV.

Art. 190. Os espaços livres de uso comum, as vias, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, observadas as exigências do Artigo 23 da Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979 ou regramento que venha a substituí-lo.

Art. 191. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, a aprovação de loteamento deverá contar com:

I. Projeto em que conste, no mínimo:

a) A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

b) O sistema de vias com a respectiva hierarquia;

c) As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

d) Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

e) A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

f) A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

II. Memorial descritivo com, no mínimo:

a) A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

b) As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

c) A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

d) A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento.

III. Cronograma de execução das obras.

§ 1°. O Executivo Municipal publicará decreto detalhando as etapas de aprovação e licenciamento, bem como os documentos a serem apresentados, e, ainda, procedimentos e prazos para sua consecução.

§ 2°. O cronograma de execução das obras referido no inciso III deste artigo, deverá ter como prazo máximo, 4(quatro) anos, podendo este prazo ser prorrogado, a pedido do interessado, por período nunca superior à metade do prazo concedido anteriormente, a critério dos órgãos técnicos municipais.

Art. 192. Na execução do loteamento, caberá ao loteador:

I. Locação das ruas e quadras;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

II. Serviço de terraplanagem;

III. Preparo do solo;

IV. Assentamento de meios-fios;

V. Instalação das redes de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica e gás de forma individualizada dentro de cada lote;

VI. Implantação de calçada cidadã em todas as vias do loteamento conforme Anexo XIX desta Lei;

VII. Implantação das redes de escoamento de águas pluviais e iluminação;

VIII. Pavimentação permeável das vias;

IX. Outras obrigações constantes dos projetos aprovados.

§ 1°. Para fins de atendimento ao previsto nos incisos V e VI do presente artigo, o loteamento deve contar com garantia de faixa de passagem entre os lotes, quando necessário, obrigando-se o loteador a destacar tais situações no projeto a ser aprovado pelo Município.

§ 2°. O nivelamento exigido para a elaboração dos projetos deverá tomar por base a referência de nível oficial, adotada pelo Município, em relação ao nível do mar.

§ 3°. A aprovação do projeto de parcelamento do solo não implica em direito do proprietário ao início das obras, sem o cumprimento das exigências previstas nesta Lei e demais legislações pertinentes.

Art. 193. É da responsabilidade exclusiva do loteador a execução de todas as obras referidas no artigo anterior, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 194. O projeto do loteamento deverá contemplar hierarquia viária adequada atendendo ao estabelecido pelas diretrizes urbanísticas e conforme Anexos VIII e IX e, também ao que prevê o Plano de Mobilidade Urbana de Cachoeiro de Itapemirim, de modo a permitir, quando necessário trânsito de

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

veículos de transporte coletivo, além de outras atividades e serviços essenciais à comunidade local.

Art. 195. A execução das obras deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo, pelo menos, uma das seguintes modalidades:

I. Garantia hipotecária;

II. Caução em dinheiro;

III. Fiança bancária;

IV. Seguro-garantia.

§ 1°. A garantia referida neste artigo terá o valor equivalente ao custo orçamentado das obras aceito pelos órgãos técnicos municipais, com base nas tabelas oficiais de referências de preço.

§ 2°. A garantia prestada poderá ser liberada na medida em que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

a) 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, assentamento de meio-fio e instalação de rede de águas pluviais;

b) 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes abastecimento de água, esgoto, energia elétrica e gás;

c) 40% (quarenta por cento) quando concluída a pavimentação, implantação das calçadas cidadãs e demais serviços.

§ 3°. A conclusão das obras dos projetos de loteamento deverá ser comunicada pelo proprietário ao órgão competente do Executivo Municipal, para fins de vistoria e expedição de Alvará.

§ 4°. Verificada qualquer irregularidade na execução do projeto aprovado, o órgão municipal competente não expedirá o Alvará de conclusão da obra.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 196. Na hipótese de ser adotada a modalidade de garantia hipotecária, deverão ser destinados, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área útil do loteamento para esse fim, observado o seguinte:

I. Nas cópias das plantas do projeto de loteamento, o Executivo Municipal e o interessado indicarão as parcelas a serem dadas em garantia hipotecária ao Município;

II. O Executivo Municipal fornecerá ao interessado, para efeito de registro, juntamente da escritura pública de constituição de garantia hipotecária, cópia autenticada da planta do projeto de loteamento em que conste a parcela dada em garantia, devidamente delimitada e caracterizada.

Art. 197. No ato da aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Público Municipal, o proprietário deverá ainda assinar um Termo de Responsabilidade das Obrigações do Loteador, no qual constará obrigatoriamente:

I. Expressa declaração do proprietário, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado e o cronograma de obras;

II. Indicação das parcelas gravadas como garantia hipotecária;

III. Indicação das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetuá-las, não podendo exceder a 04 (quatro) anos.

Parágrafo único. Estando a parcela gravada de ônus real, o Termo de Responsabilidade das Obrigações do Loteador conterá as condições assinaladas pelo credor.

Art. 198. Cumpridas as exigências legais, se o projeto de loteamento estiver em condições de ser aprovado, o órgão competente encaminhará o respectivo Decreto de aprovação do loteamento.

§ 1°. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação do Decreto de aprovação do projeto, o proprietário procederá a inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 2°. O Alvará de Licença para início das obras deverá ser requerido ao Município, pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação do Decreto de aprovação, caracterizando-se o início da obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 3°. O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado mediante solicitação do interessado, dentro do prazo referido neste artigo, antes de seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

a) A modificação do projeto somente poderá ser requerida uma vez e para expedição de novo Alvará de Licença para o loteamento, observar-se-ão os mesmos procedimentos previstos nesta lei, exceto quanto aos requisitos já satisfeitos quando da aprovação do projeto inicial;

b) A modificação no projeto não poderá alterar as características urbanísticas originais, mencionadas no Memorial Descritivo nem alterar para menos a área, destinação e localização dos equipamentos comunitários e dos espaços livres de uso público.

Art. 199. Somente após a efetivação de registro do projeto de loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes nos termos do Artigo 37 da Lei n° 6.766/79 ou de dispositivo que vier a substituí-lo.

Parágrafo único. O responsável pelo loteamento fica obrigado a fornecer, no mês de setembro de cada ano, ao Cadastro Imobiliário Urbano Municipal, a relação dos lotes que no período decorrido de um ano tenham sido alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando os nomes dos compradores, os seus endereços residenciais, os números do CPF, os números das quadras e dos lotes e os valores dos contratos de venda.

Subseção I

Do Loteamento de Acesso Controlado

Art. 200. Loteamento de acesso controlado é a modalidade de loteamento definida nos termos da Lei Federal n° 13.465/2017, permitida somente nas zonas descritas no Art. 214 desta lei, que observa os seguintes parâmetros:

I. Área cercada ou murada em seu perímetro deverá ser de, no máximo, 25 mil m² (vinte e cinco mil metros quadrados);

II. Acesso num único local por portaria ou portão, com porteiro, admitido o ingresso mediante prévia identificação;

III. Ruas, praças e vias de comunicação e outros logradouros ou espaços livres têm seu uso limitado aos proprietários dos lotes, mediante permissão ou concessão de uso, outorgado pelo Município;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

IV. Vias de comunicação, praças e espaços livres continuam sendo propriedade do Município;

V. Domínio comum sobre determinados bens, tais como: cerca, alambrado ou muro que limita o loteamento, portaria, quadras de esporte e/ou equipamentos comunitários;

VI. Administração legalmente instituída responsável pela realização de todas as tarefas afetas ao funcionamento interno do loteamento, pela gestão dos recursos financeiros necessários à manutenção e conservação das partes comuns, dos serviços e outras decorrentes, como a manutenção e conservação das vias de comunicação, praças e espaços livres, a manutenção de portaria, serviço de vigilância e segurança, serviços de coleta de lixo, rede elétrica e de iluminação, rede de água e esgoto, pavimentação e similares.

§ 1°. Fica vedado o impedimento de acesso à pedestres ou a condutores de veículos não residentes, desde que devidamente identificados ou cadastrados.

§ 2°. O cercamento dos loteamentos de acesso controlado poderá ser realizado com muros, cercas ou elementos vazados com altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), observando:

I. Quando o cercamento estiver confrontando com vias ou logradouros públicos ou condominiais, deverão possuir vedação total máxima de 40% (quarenta por cento) da sua área;

II. Quando os limites loteamento de acesso controlado estiverem se confrontando com vias ou logradouros públicos ou condominiais deverão ser apresentadas calçadas para as vias externas de, no mínimo, 4,20m (quatro metros e vinte centímetros) de largura, sendo que 1,00m (um metro) destes deverá ser reservado para implantação de faixa gramada, contendo unidades arbóreas conforme o Anexo XIX desta Lei.

Art. 201. O Loteamento de acesso controlado não assegura ao proprietário do lote permissão ou concessão de uso, permanecendo as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas aos edifícios públicos sob a posse do Município, conforme a natureza do bem público.

Art. 202. O Controle do acesso será autorizado pelo Município através de um termo de autorização emitido pelo titular do órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 1º. O termo de autorização de que trata o caput do presente artigo será celebrado entre os representantes dos proprietários dos imóveis do loteamento pelo prazo de 10 (dez) anos, renováveis periodicamente por igual período.

§ 2º. O não cumprimento das obrigações estabelecidas para este modelo de loteamento implicará na sumária revogação do termo de autorização de que trata o presente dispositivo.

§ 3º. O responsável poderá solicitar a revogação do termo de autorização caso manifeste a intenção de não prosseguir com o modelo de loteamento por acesso controlado, após eliminar todo o cercamento e/ou barreiras, portarias, bem como qualquer elemento construtivo utilizado para limitar o acesso ao loteamento.

Art. 203. São prerrequisitos à implantação do loteamento de acesso controlado:

I. Que o loteamento se encontre em situação regular perante o Município;

II. A existência de associação ou entidade equiparada a administradora de imóveis legalmente constituída, apta a exigir dos condôminos a quitação das despesas condominiais;

III. Adesão a ato constitutivo da associação ou entidade equiparada de que trata o inciso anterior devidamente registrada nas matrículas dos lotes junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Os condomínios de acesso controlado implantados antes da entrada em vigor desta Lei poderão regularizar-se desde que atendam a todos os prerrequisitos dispostos no presente artigo e as demais condicionantes legais aplicáveis, mesmo que não se encontrem inseridos na Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento ou na Zona de Expansão Urbana Futura.

Seção II

Dos Desmembramentos e Remembramentos

Art. 204. São passíveis de desmembramento as áreas de terreno com área igual ou superior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros) e áreas e testadas inferiores aos limites mínimos estabelecidos nas tabelas de índices urbanísticos para a zona na qual se localizem (Anexo XV), desde que efetivamente edificadas por seus

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

proprietários ou posseiros, por cinco anos consecutivos, até a data da publicação desta Lei.

Parágrafo único. A ocupação de que trata o caput deste Artigo deverá ser comprovada por meio do Cadastro Imobiliário ou declaração dos concessionários de serviços públicos.

Art. 205. Aplicam-se aos projetos de desmembramento e remembramento, no que couber, os requisitos urbanísticos estabelecidos nesta lei.

Art. 206. Os lotes resultantes de desmembramento deverão ter frente para logradouros já existentes e guardar as áreas mínimas exigidas, conforme Anexo XV.

Parágrafo único. Nos casos de lotes que não possuam frente para logradouros existentes, excepcionalmente, será admitido acessos por servidão, desde que com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), não podendo a mesma ser obstruída.

Art. 207. Após o exame e o deferimento do pedido por parte do Poder Público Municipal, pagos os emolumentos e se o projeto estiver em condições de ser aprovado, expedir-se-á a certidão ao Cartório de Registro de Imóveis do desmembramento ou remembramento.

Seção III

Dos Condomínios

Art. 208. Nos termos da legislação federal vigente estão previstas para o Município de Cachoeiro de Itapemirim as seguintes modalidades de condomínio em áreas urbanas e de expansão urbana:

I. Condomínios de Unidades Autônomas Horizontais;

II. Condomínio de Lotes.

Art. 209. Em qualquer das modalidades de condomínio prevista nesta lei:

I. O proprietário de uma unidade privativa será também titular de uma fração ideal das áreas comuns, sendo sua extensão disposta no ato de instituição do condomínio;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

II. Incidirão as regras de uso e ocupação do solo estabelecidas por este PDM devendo ser também atendidas as normas constantes do Código de Obras e Edificações;

III. Cabe aos condôminos a manutenção do sistema viário interno, das áreas destinadas ao uso comum e da infraestrutura complementar interna;

IV. As dimensões máximas da parcela do condomínio deverão atender aos padrões das quadras definidas nas regras de parcelamento estabelecidas no artigo 183 desta Lei;

V. Será assegurada a qualidade da mobilidade urbana na zona de influência do condomínio, garantida a conexão da malha viária.

Parágrafo único. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento, as vias internas de circulação e as áreas de lazer serão consideradas frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo dos mesmos.

Subseção I

Dos Condomínios por Unidades Autônomas Horizontais

Art. 210. Denomina-se condomínio por unidades autônomas horizontais o conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, separadas por planos verticais, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, constituindo-se, cada unidade, uma propriedade autônoma.

Art. 211. Os condomínios por unidades autônomas horizontais segundo sua disposição no lote, podem ser isoladas, geminadas ou em série – perpendiculares ou paralelas ao alinhamento predial, cuja ligação com a via pública é direta ou se dá através do corredor de acesso às unidades autônomas.

Parágrafo único. As unidades em série, paralelas ao alinhamento predial não poderão ser em número superior a 5 (cinco) unidades.

Art. 212. Nos condomínios por unidades autônomas horizontais aplicar-se-á a quota mínima de terreno por economia de 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 1°. Por quota mínima de terreno por economia entende-se a metragem quadrada mínima da gleba do condomínio destinada a cada unidade autônoma, consideradas as áreas de uso privativo e comuns.

§ 2°. Os condomínios por unidades autônomas horizontais com mais de 20 unidades deverá contar com área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, não podendo ser inferior a 50,0m² (cinquenta metros quadrados), atendendo aos regramentos dispostos para edifícios de apartamentos nos regramentos municipais.

Subseção II

Dos Condomínios de Lotes

Art. 213. Denomina-se de condomínio de lotes a subdivisão de um terreno em parcelas, sendo cada uma, propriedade autônoma vinculada a uma fração ideal das áreas de uso comum para fins residenciais.

§ 1°. A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada terreno autônomo, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

§ 2°. Nos condomínios de lotes cada terreno será tratado como objeto de propriedade exclusiva que, sobre o terreno, poderá ser erguida edificação correspondente.

Art. 214. É permitida a implantação de condomínio de lotes somente na Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento e Zona de Expansão Urbana Futura desde que atenda aos parâmetros estabelecidos por esta Lei.

Art. 215. As parcelas privativas dos condomínios de lotes deverão atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

I. As parcelas de terrenos privativos deverão ter área mínima e normas de ocupação de acordo com o Anexo XV;

II. Todas as parcelas de terreno privativas deverão ter frente para as vias de acesso ou para vias públicas.

Seção IV

Do Porto Seco, Das Aduanas, Dos Centros de Distribuição e Armazenamento e Dos Condomínios Empresariais

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 216. Este Plano Diretor define as seguintes zonas para implantação das atividades a que se refere a presente seção:

I. Zona de Expansão Urbana Prioritária;

II. Zona de Expansão Urbana Futura;

III. Zona de Desenvolvimento Estruturante 1 e 2;

IV. Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento;

V. Zona Industrial.

Parágrafo único. Para incremento das atividades de que trata a presente seção, o Poder Público poderá prever a concessão de benefícios fiscais conforme a legislação vigente, quando cabíveis.

Subseção I

Dos Condomínios Empresariais

Art. 217. Denomina-se condomínio empresarial a subdivisão de um terreno em parcelas, sendo cada uma, propriedade autônoma vinculada a uma fração ideal das áreas de uso comum para atividades de comércio, logística, indústria e serviços compatíveis entre si e às regras estabelecidas por esta Lei.

§ 1°. É vedada a incompatibilidade de usos e atividades empresariais em unidades autônomas contíguas dentro de um mesmo condomínio.

§ 2°. Os condomínios empresariais destinados exclusivamente para fim industrial devem ser implantados atendendo a segmentos industriais compatíveis, a fim de evitar a interferência ou prejuízo a outras atividades existentes e o conflito de vizinhança.

Art. 218. Os condomínios empresariais poderão ser cercados ou murados em seus perímetros, que deverão ser de, no máximo, 100 mil m² (cem mil metros quadrados)

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Parágrafo único. O cercamento dos condomínios empresariais poderá ser realizado com muros, cercas ou elementos vazados com altura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), observando:

I. Quando o cercamento estiver confrontando com vias ou logradouros públicos ou condominiais, deverão possuir vedação total máxima de 40% (quarenta por cento) da sua área;

II. Quando os limites do condomínio estiverem se confrontando com vias ou logradouros públicos ou condominiais deverão ser apresentadas calçadas para as vias externas de, no mínimo, 4,20m (quatro metros e vinte centímetros) de largura, sendo que 1,00m (um metro) destes deverá ser reservado para implantação de faixa gramada, contendo unidades arbóreas conforme o Anexo XIX desta Lei.

Art. 219. Os condomínios empresariais destinados, total ou parcialmente, ao uso industrial podem ser contornados por área verde localizada externamente aos muros, limitada à largura mínima dos recuos obrigatórios, utilizando espécies arbóreas nativas diversas, conforme orientação do órgão municipal responsável pelo meio ambiente, além de ciclovias implantadas junto ao sistema viário.

Art. 220. Para a implantação de condomínios empresariais o empreendimento deverá estar localizado em via coletora ou arterial, as quais deverão atender os demais requisitos previstos nesta Lei.

Seção V

Da Fiscalização do Parcelamento do Solo

Art. 221. A fiscalização da implantação dos projetos de parcelamento do solo será exercida pelo Poder Executivo, por meio de seus órgãos competentes.

Art. 222. Competirá ao órgão do Poder Executivo responsável pela fiscalização:

I. Verificar a obediência dos greides, largura das vias e passeios, tipo de pavimentação das vias, instalação de rede de águas pluviais, demarcação dos lotes, quadras, logradouros públicos e outros equipamentos, de acordo com os projetos aprovados;

II. Efetuar as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

III. Realizar vistorias requeridas pelo interessado para concessão do alvará de conclusão de obras;

IV. Efetuar vistorias para análise de pedidos de descaucionamento;

V. Emitir o Alvará de Conclusão de Obras, quando satisfeitas todas as condições previstas no Projeto de Loteamento aprovado pelo órgão responsável da PMCI.

VI. Lavrar o auto de infração correspondente;

VII. Comunicar aos órgãos competentes as irregularidades observadas na execução do projeto aprovado, para as providências cabíveis;

VIII. Adotar providências para aplicação de sanções cabíveis aos responsáveis pelos projetos, em caso de parcelamento executado sem aprovação ou em desacordo com o projeto aprovado.

Parágrafo único. O Alvará a que se refere o inciso V deste Artigo implica no Aceite das Obras por parte da PMCI e sua inclusão à malha viária do Município, com a prestação dos serviços públicos correspondentes.

Art. 223. Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, o proprietário será notificado para corrigi-la, salvo quando constatado pela fiscalização que a atividade sob análise encontra-se divergente com aquela descrita na Declaração de Responsabilidade apresentada pelo solicitante ao órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial conforme estabelece o Anexo XIII desta lei, que ensejará na imediata lavratura de auto de infração e na cassação das respectivas autorizações municipais, sem prejuízo da responsabilização administrativa, civil e penal do solicitante e do respectivo responsável técnico.

Art. 224. As notificações expedidas pelo órgão fiscalizador mencionarão o tipo de infração cometida, determinando o prazo para correção.

Parágrafo único. O não atendimento à notificação implicará lavratura de auto de infração, com embargo das obras porventura em execução, e imposição de multa de acordo com o Código Tributário Municipal e Regulamento de Multas do Código de Obras, Lei Municipal nº. 2.008/75, ou instrumento legal equivalente.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 225. Os recursos de auto de infração deverão ser interpostos no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do primeiro dia útil do seu recebimento e dirigidos ao setor competente.

Art. 226. O Poder Público Municipal determinará ex-officio ou a requerimento, vistorias administrativas, sempre que for denunciada ameaça ou consumação de desabamentos de terra ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d'água e canalizações em geral, desmatamento de áreas protegidas por legislação específica, causados pelos proprietários das áreas onde ocorrerem os fatos aludidos ou pelos seus prepostos.

Art. 227. Constatada a ocorrência de qualquer das irregularidades mencionadas no Artigo anterior, o proprietário será notificado para saná-las, no prazo que lhe for consignado.

Seção VI

Disposições Gerais

Art. 228. O licenciamento de obras de parcelamento do solo ou de edificação, bem como a instalação de atividades econômicas, é condicionado ao atendimento às normas previstas nesta Lei e na legislação pertinente.

§ 1°. A implantação dos parcelamentos do solo e a construção das edificações deverão corresponder ao projeto aprovado pelo órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial.

§ 2°. É responsabilidade do empreendedor a garantia do exercício dos usos e das atividades com o cumprimento das medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias a ele atribuídas decorrentes do que dispõe esta lei, da legislação ambiental e demais regramentos pertinentes, sem prejuízo do devido atendimento às condições e exigências de segurança requeridas.

§ 3°. Fica sujeita à interdição imediata, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis previstas em lei, a atividade com risco iminente, comprovada conforme laudo do Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo, da Defesa Civil ou laudo pericial oficial.

§ 4°. Nos casos de retificações de medidas lineares em imóveis localizados em área consolidada na qual, tecnicamente seja comprovada a impossibilidade de adotar as dimensões de passeios/logradouros públicos previstas nesta lei, deverão ser observadas as prescrições adiante, na seguinte ordem:

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

I. Adotar as dimensões do passeio/logradouro público especificadas no projeto do loteamento quando aprovado pela municipalidade;

II. Inexistindo loteamento aprovado pela municipalidade no local, seguir-se-á o alinhamento consolidado das edificações adjacentes, desde que as dimensões do passeio obedeçam, no mínimo, ao que estabelece a normativa vigente da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 5°. Nos casos de retificações de medidas lineares em imóveis confrontantes com imóveis públicos, deverá ser consultada a secretaria municipal responsável pelo patrimônio público.

Art. 229. A fim de salvaguardar o devido cumprimento das normativas federais, em especial a Lei Federal n° 13.874/2019, o Município regulamentará mediante decreto os procedimentos necessários a apresentação de projeto simplificado para construções.

TÍTULO IV

DOS ESTUDOS PRÉVIOS

Art. 230. Os tipos de usos estabelecidos para cada zona por este PDM contempla as atividades de construção, ampliação, instalação, modificação, reforma e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicas ou privadas, causadoras de impactos urbanos, socioeconômicos e culturais e de incomodidades à vizinhança, as quais estarão sujeitas à prévia avaliação através da realização dos seguintes estudos previstos neste PDM:

I. Estudo Urbano Prévio – EUP;

II. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 231. Os estudos de que trata o artigo anterior objetivam a superação dos impactos urbanos e rurais gerados pelos diferentes tipos de uso através da aplicação de medidas mitigadoras e/ou de medidas compensatórias.

I. Medidas mitigadoras são aquelas que têm como objetivo minimizar eventos adversos que se apresentam com potencial para causar prejuízos ao contexto urbano ou rural, antecedendo a ocorrência do impacto negativo;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

II. Medidas compensatórias são aquelas que objetivam repor bens socioambientais lesados em decorrência de ações diretas ou indiretas do empreendimento.

Paragrafo único. Os estudos EUP e EIV de que trata esta Lei deverão contemplar a redução da contribuição do empreendimento ao sistema de drenagem como medida obrigatória a ser observada pelo empreendedor.

Art. 232. Os estudos prévios – EUP e EIV – serão analisados pelo Grupo de Análise Técnica – GAT e deverão ser apresentados pelo solicitante, respectivamente, no prazo máximo, em até 60 (sessenta) dias ou 120 (cento e vinte) dias, contados da data da entrega ao solicitante do Termo de Referência pelo GAT, elaborado com base no anteprojeto do empreendimento requerente.

§ 1°. O solicitante deverá firmar Termo de Compromisso perante o órgão responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial, como prerrequisito à obtenção do seu Certificado de Aprovação de Projeto, de que cumprirá todas as condicionantes previstas no Termo de Referência disponibilizado pela municipalidade que embasará o respectivo estudo urbanístico a ser apresentado pelo requerente, inclusive comprometendo-se a proceder as adequações indicadas pelo Grupo de Análise Técnica, sob pena de não concessão do respectivo alvará de construção e imediata paralisação das obras.

§ 2°. A expedição do Habite-se está condicionada ao cumprimento de todas as obrigações previstas no respectivo estudo urbanístico.

§ 3°. O Grupo de Análise Técnica de que trata o caput do presente artigo será nomeado pelo responsável pelo órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial.

CAPÍTULO I

DO ESTUDO URBANÍSTICO PRÉVIO (EUP)

Art. 233. O Estudo Urbanístico Prévio – EUP é o documento obrigatório anterior ao licenciamento, necessário a promover a mitigação das incomodidades decorrentes da instalação do novo empreendimento, por sua reforma ou ampliação ou alteração de atividade, conforme o Regime de Atividades, constante do Anexo XIV desta Lei.

§ 1°. O EUP deverá ser elaborado por profissional, devidamente registrado no respectivo Conselho de Classe.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 2°. O órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial, excepcionalmente, poderá exigir a inclusão de determinado profissional na elaboração do EUP quando a atividade ou empreendimento demandar conhecimento técnico específico não suprido pelo profissional arquiteto urbanista de que trata o parágrafo anterior.

§ 3°. O EUP a ser apresentado pelo requerente deverá observar o Termo de Referência publicizado pelo órgão municipal responsável pela política de planejamento territorial e contemplar, no mínimo, as seguintes informações.

§ 4°. Após a aprovação final do EUP pelo órgão municipal responsável pela política de planejamento territorial, o empreendedor terá o prazo máximo de 6 (seis) meses para protocolar a próxima etapa, sob pena de caducidade da referida aprovação.

Art. 234. O Estudo Urbanístico Prévio tem como objetivo geral garantir a melhor inserção possível do empreendimento no setor urbano e rural e, como objetivos específicos:

I. Minimizar ao máximo os prejuízos gerados as condições de tráfego;

II. Reduzir ao máximo a perturbação causada por ruídos sistemáticos produzidos pelas atividades que ocorrem no empreendimento;

III. Assegurar que as operações de carga e descarga ocorram nas áreas internas do imóvel ou que provoquem o menor grau possível de perturbação ao tráfego e da qualidade de vida no entorno;

IV. Reservar espaços seguros para circulação, travessia, embarque e desembarque de pedestres;

V. Assegurar acessibilidade às pessoas com deficiência, idosos, gestantes e pessoas com mobilidade reduzida temporária ou permanente conforme determinam os regramentos aplicáveis;

VI. Garantir qualidade na inserção urbana, rural e ambiental de empreendimentos;

VII. Garantir a compatibilização das atividades e edificações às condicionantes ambientais, históricas e culturais.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

CAPÍTULO II

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 235. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é instrumento regido pela legislação federal, vinculado ao licenciamento urbanístico que visa a avaliação dos impactos, negativos e positivos, da implantação, reforma ou ampliação de um empreendimento público ou privado ou implantação de atividade, na qualidade de vida da população residente na sua vizinhança, a ser apresentado pelo solicitante conforme os requisitos estabelecidos nesta lei.

§ 1°. As atividades urbanas que exigirão Estudo de Impacto de Vizinhança para o seu licenciamento urbanístico são aquelas classificadas como impactantes no artigo 139 desta Lei ou que se enquadrem conforme o Regime de Atividades que integra o Anexo XIV desta Lei.

§ 2°. A elaboração do EIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA, quando exigido pela legislação ambiental pertinente.

§ 3°. O EIV deverá ser elaborado por equipe técnica multissetorial composta por, no mínimo, um arquiteto urbanista e um engenheiro ambiental ou geógrafo ou engenheiro agrônomo devidamente habilitados e registrados nos seus respectivos conselhos profissionais.

§ 4°. O órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial poderá determinar a inclusão de determinado profissional à equipe técnica de que trata o parágrafo anterior, quando a atividade ou empreendimento demandar conhecimento técnico específico não contemplado na composição original da referida equipe apresentada pelo solicitante.

Art. 236. O EIV deve considerar a interferência do empreendimento ou da intervenção urbanística na qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, constituindo uma responsabilidade do requerente.

§ 1°. O EIV a ser apresentado pelo requerente conforme estabelece o Artigo 232, §1° desta lei deverá observar o Termo de Referência publicizado pelo órgão municipal responsável pela política de planejamento territorial e contemplar, no mínimo, as seguintes informações:

I. o adensamento populacional;

II. a distribuição e utilização dos equipamentos urbanos e comunitários;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

III. a oferta e a qualificação de espaços de convivência de uso público;

IV. o uso e a ocupação do solo;

V. a valorização imobiliária;

VI. a geração de tráfego e a demanda por transporte coletivo;

VII. as condições de acessibilidade pelos modos de locomoção não motorizados;

VIII. a ventilação e a iluminação;

IX. a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural;

X. a emissão de ruído, em conformidade com os parâmetros previstos na legislação municipal;

XI. as demais medidas mitigatórias e compensatórias, entre elas, obrigatoriamente, a contribuição do empreendimento para mitigar a pressão sobre o sistema de drenagem pública.

§ 2°. Para implantação ou reforma com ampliação de aeródromos, aeroportos, heliportos, helipontos e similares, além das informações relacionadas no §1° deste artigo, o EIV a ser apresentado ao órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial deverá contemplar, no mínimo, ainda, as seguintes informações:

I. análise dos efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, relativos a:

a) uso e ocupação do solo num raio de 200 (duzentos) metros contados a partir da laje de pouso e decolagem do heliponto;

b) ruído emitido pelo pouso e decolagem de helicópteros no heliponto, com base no maior helicóptero previsto para o local;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

c) ruído de fundo do local de implantação, medido em dia útil, durante o período proposto para o funcionamento do heliponto;

d) definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos;

II. indicação do horário de funcionamento dentro do período compreendido entre 7 (sete) e 22 (vinte e duas) horas, em função dos usos existentes e das características da região, de forma a minimizar a incomodidade;

III. demonstrar a observância de raio de 200 m (duzentos metros) em relação a estabelecimentos de ensino seriado, faculdades, universidades, estabelecimentos hospitalares, maternidades, prontos-socorros, creches, asilos, orfanatos, sanatórios, casas de repouso e geriátricas e equipamentos públicos relevantes, não se aplicando essa exigência aos helipontos situados em edificações destinadas a hospitais, órgãos públicos de policiamento, segurança ou defesa nacional, e sede dos governos municipal e estadual.

IV. demonstrar, em planta, todos os estabelecimentos de ensino seriado, faculdades, universidades, estabelecimentos hospitalares, maternidades, prontos-socorros, creches, asilos, orfanatos, sanatórios, casas de repouso e geriátricas e demais equipamentos públicos relevantes, existentes em raio de 500m (quinhentos metros) do heliponto objetivo do estudo;

V. demonstrar, em planta, todos os helipontos existentes em raio de 500 m (quinhentos metros) do heliponto objeto do estudo;

VI. avaliar o nível de pressão sonora resultante das operações do heliponto, de acordo com o disposto nas Normas Técnicas Brasileiras, bem como nas disposições legais referentes ao tema;

VII. indicar o número máximo de pousos e decolagens diárias, de acordo com as normas técnicas aplicáveis, com análise dos helipontos nas imediações do imóvel objeto de exame, de forma a compatibilizar o nível de pressão sonora ocasionado pela operação dos mesmos com o permitido para a região de implantação, de acordo com o limite previsto para a respectiva zona de uso.

§ 3°. A elaboração do EIV constitui responsabilidade do empreendedor.

Art. 237. A análise do EIV indicará se as respectivas medidas mitigadoras, corretivas ou compensatórias a serem implementadas pelo empreendedor foram consideradas satisfatórias ou se carecerão ser ajustadas ou complementadas conforme prevê o artigo 232, §1° desta lei.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Parágrafo único. No âmbito do EIV deverá ser considerada a percepção da população afetada, devendo o estudo conter mecanismos de consulta específicos de acordo com a natureza do empreendimento ou intervenção urbanística.

Art. 238. O EIV deverá propor alternativas com o objetivo de majorar os efeitos positivos e conter as repercussões negativas dos empreendimentos ou intervenções urbanísticas para a conformação de unidades de vizinhança qualificadas, a partir de princípios como:

I. estabelecimento de medidas mitigadoras para as repercussões negativas que possam ser minoradas;

II. definição de medidas compensatórias para as repercussões negativas que possam ser toleradas pela população, mas não possam ser extintas;

III. determinação de medidas intensificadoras dos efeitos positivos dos empreendimentos ou intervenções urbanísticas na vizinhança;

IV. orientação da implantação e das adaptações de empreendimentos ou intervenções, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;

V. incentivo à utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;

VI. fornecimento de subsídios aos processos de tomada de decisão relativos ao licenciamento urbanístico;

VII. estabelecimento de condições de implantação dos empreendimentos e funcionamento das atividades sob os princípios de prevenção e precaução de mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.

Art. 239. O EIV será disponibilizado para consulta por qualquer interessado pelo órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial.

§ 1º. Ao entregar o EIV, o empreendedor deverá notificar e publicizar seu conteúdo à sociedade e, em especial, aos moradores da vizinhança do empreendimento.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 2°. O órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial deverá informar ao Conselho do Plano Diretor Municipal os processos de EIV em execução, devendo encaminhar de ofício ao referido conselho aqueles de maior complexidade.

§ 3°. O Conselho do Plano Diretor Municipal poderá solicitar o encaminhamento dos processos de EIV para sua apreciação sempre que considerar necessário.

Art. 240. De acordo com a complexidade do EIV e do impacto gerado pelo empreendimento em análise, poderá o Conselho do Plano Diretor Municipal solicitar a realização de audiência pública.

§ 1°. Quando for do interesse da respectiva associação de bairro ou entidade congênere, a realização de audiência pública deverá ser requerida junto ao Conselho do Plano Diretor.

§ 2°. Todos os custos de publicações, convocações e de realização da audiência pública devem ser assumidos pelo empreendedor.

Art. 241. A aprovação de empreendimento ou atividade sujeita a EIV, sejam de caráter público ou privado, ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado em que este se obriga a arcar integralmente com as despesas decorrentes da execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias previstas nesta Lei antes da finalização do empreendimento.

§ 1°. A execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias poderá ser efetuada diretamente pelo empreendedor ou o valor correspondente às despesas dela decorrentes deverá ser depositado no Fundo do Plano Diretor Municipal, conforme conste do Termo de Ajustamento de Conduta.

§ 2°. Caso o empreendedor não deposite o valor correspondente às despesas decorrentes das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias no Fundo Municipal do Plano Diretor Municipal, deverá apresentar garantia real equivalente, mediante instrumento legal firmado com o Poder Público Municipal.

Art. 242. No caso do descumprimento do EIV pelo empreendedor, o Poder Público Municipal poderá levantar a garantia e executar as medidas necessárias.

Art. 243. O Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento de todas as obrigações estabelecidas no respectivo EIV.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

TÍTULO V

DA GESTÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO SOLO URBANO

Art. 244. Fica o Executivo Municipal autorizado a utilizar os seguintes instrumentos da gestão do solo urbano quando forem considerados necessários para o pleno cumprimento da função social da propriedade e da cidade e das diretrizes deste PDM:

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; IPTU Progressivo no tempo e Desapropriação por títulos da dívida pública;

II. Consórcio imobiliário;

III. Transferência do Direito de Construir;

IV. Outorga onerosa do direito de construir;

V. Operações urbanas consorciadas;

VI. Direito de preempção;

VII. Direito de Superfície.

Parágrafo único. Caberá ao Executivo Municipal, quando for necessário, elaborar regulamentação específica para a aplicação dos instrumentos de gestão do solo urbano.

Art. 245. Inclui-se ainda como instrumento da gestão do solo urbano, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o qual deverá ser utilizado nos processos de licenciamento urbanístico de atividades e empreendimentos específicos, de acordo com o disposto nesta lei e na Lei Federal 10.257/2001.

Seção I

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, Do IPTU Progressivo no Tempo e Da Desapropriação por Títulos da Dívida Pública

Art. 246. O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado são instrumentos urbanísticos que visam garantir o cumprimento da função social dos imóveis urbanos.

Art. 247. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios os imóveis não edificados ou subutilizados.

§ 1°. Considera-se imóvel não edificado:

I. as glebas e os lotes vazios na Zona de Ocupação Consolidada e na Zona de Ocupação Prioritária com área igual ou superior com área superior a 800 m² (oitocentos metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

§ 2°. Considera-se imóvel subutilizado:

I. as glebas e os lotes vazios na Zona de Ocupação Consolidada e na Zona de Ocupação Prioritária com área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento for menor ou igual a 0,2.

§ 3°. Considera-se imóvel não utilizado:

I. a gleba não parcelada e o lote não edificado;

II. o imóvel abandonado, nos termos da legislação federal;

III. o imóvel edificado que, embora possua edificação que atenda o coeficiente mínimo exigido, tem, no mínimo, 60% de sua área construída desocupada ou sem uso por mais de 1 (um) ano;

IV. o imóvel que apresente edificação caracterizada como obra paralisada ou inacabada, sem alvará de construção em vigor e que não possa ser regularizada na forma da lei em vigor.

Art. 248. O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) não poderá ser aplicado nas áreas:

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

I. com função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

II. de interesse do patrimônio cultural, histórico, artístico, arqueológico ou ambiental, nos termos do que determina o art. 40, §1° do Estatuto da Cidade;

III. não edificadas, parcialmente ocupadas ou vazias, com atividade econômica que requeira espaços livres para seu funcionamento;

Art. 249. O proprietário ou possuidor será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação prevista nesta Lei, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 1°. O proprietário ou possuidor será notificado pessoalmente no endereço constante do cadastro imobiliário do Município de Cachoeiro de Itapemirim.

§ 2°. A recusa do recebimento da notificação pelo proprietário ou possuidor ou a não localização destes, não invalida a notificação expedida e, autoriza o seu envio através do serviço de correios, sob registro, com aviso de recebimento (AR), com o conhecimento e concordância da chefia imediata.

§ 3°. No caso de devolução de correspondência por recusa de recebimento ou não localização do Notificante, o mesmo será notificado, por meio de edital publicado pela imprensa oficial ou jornal de grande circulação.

§ 4°. A notificação do proprietário ou possuidor será averbada pelo Executivo Municipal no cartório de registro de imóveis competente e, uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei, caberá ao Executivo Municipal efetuar o cancelamento da averbação tratada no inciso anterior.

§ 5°. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou "causa mortis", posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 250. O proprietário ou possuidor de imóvel notificado por não edificação ou subutilização deve:

I. No prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de notificação, protocolar projeto de loteamento, condomínio ou edificação;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

II. No prazo máximo de até 2 (dois) anos, a contar da data de aprovação do projeto, iniciar as obras.

Parágrafo único. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 251. Fica facultado aos proprietários dos imóveis notificados, nos termos descritos nesta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Artigo 46 da Lei 10.257/2001.

Art. 252. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos nesta Lei, o Executivo Municipal procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1°. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2°. A alíquota poderá ser majorada no exercício fiscal seguinte ao descumprimento de uma ou mais das etapas relativas à aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória, tendo por base a situação do processo administrativo referente ao imóvel no momento de lançamento do IPTU referente ao exercício imediatamente anterior.

§ 3°. A partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no parágrafo anterior, será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada no limite de 15% (quinze por cento) até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação por título da dívida pública.

§ 4°. É vedada à concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este Artigo.

§ 5°. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, nos prazos e condições desta Lei, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas no exercício seguinte.

Art. 253. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Executivo Municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos da legislação federal vigente.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 1°. O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Executivo Municipal, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação.

§ 2°. O valor real da indenização não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 254. Desapropriado o imóvel nos termos do Artigo 126 desta Lei, o Executivo Municipal procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Seção II

Do Consórcio Imobiliário

Art. 255. O Município de Cachoeiro de Itapemirim poderá realizar consórcios imobiliários para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos termos desta lei, independentemente da notificação a seus proprietários.

§ 1°. A Administração Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber nos termos deste artigo, diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.

§ 2°. O proprietário que transferir seu imóvel ao Município para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização e edificação.

§ 3°. O valor de referência a ser considerado para a realização do pagamento mencionado no parágrafo anterior deverá:

I. refletir o valor de referência para pagamento de outorga onerosa, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário;

II. excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

§ 4°. O Município de Cachoeiro de Itapemirim deverá proceder ao

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º. A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados previstos nesta Lei, devendo o Poder Executivo expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

§ 6º. O Poder Executivo poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública.

Seção III

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 256. O Poder Público Municipal regulamentará a Transferência do Potencial Construtivo como incentivos construtivos ou desapropriação do imóvel nas situações do interesse municipal na proteção do patrimônio ambiental natural e cultural.

Art. 257. A transferência do direito de construir correspondente ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, prevista nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, Estatuto da Cidade, que observará as disposições, condições e parâmetros estabelecidos neste Plano Diretor Municipal.

Art. 258. Fica autorizada a transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos privados ou públicos, quando presente o interesse público, quando o imóvel for considerado necessário, entre outros, para fins de:

I. implantação de equipamentos urbanos, comunitários e de espaços livres de uso público, bem como de traçado viário;

II. a execução de melhoramentos viários para a implantação de corredores de ônibus;

III. preservação de bem imóvel de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, incluindo aqueles cuja ocupação é restrita pela sua situação de risco;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

IV. programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda assim considerada conforme regramento federal;

V. programas de provisão de Habitação de Interesse Social.

§ 1°. Os recursos auferidos a partir da adoção do instrumento de Transferência do Direito de Construir nos termos dos incisos III e IV deste Artigo deverão ser utilizados para a melhoria das condições de moradia das famílias beneficiadas pelo programa de regularização fundiária e de Habitação de Interesse Social, para isto, a autorização para a alienação do direito de construir fica condicionada à apresentação de um plano de investimentos das benfeitorias a serem realizadas.

§ 2°. O Município poderá receber imóveis para o atendimento às finalidades previstas neste artigo, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado, nas condições previstas nesta lei.

§ 3°. A transferência prevista no "caput", nos casos em que não houver doação do imóvel cedente, fica condicionada às disposições previstas em lei, em especial ao atendimento às providências relativas à conservação do imóvel cedente e, caso estas providências não sejam tomadas, o proprietário do imóvel ficará sujeito às sanções cabíveis.

§ 4°. O controle da transferência de potencial construtivo será realizado pelo órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial.

Art. 259. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido, até o limite do potencial construtivo máximo, os imóveis localizados nas zonas elencadas no artigo 269 desta Lei, observadas as condicionantes estabelecidas em lei específica.

Art. 260. Nos casos de transferência do direito de construir, nos quais não há a doação do imóvel cedente, o potencial construtivo passível de transferência será calculado segundo a equação a seguir:

PTDCc = ((ATT x CaBas)-ATE) x VT x Fi, onde:

PTDCc – Potencial de transferência do direito de construir mediante transação comercial

ATT – área total do terreno

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

ATE – área total edificada

CAbas – coeficiente de aproveitamento básico do terreno cedente, vigente na data de referência

VT – Valor estimado do metro quadrado do terreno, de acordo com a planta genérica de valores do município

Fi – Fator de incentivo = 1.

§ 1°. Na Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida pelo órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial, deverá constar no mínimo:

I. o potencial construtivo passível de transferência;

II. a data de referência;

III. valor do metro quadrado padrão indicado na planta genéria de valores do município;

IV. informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado sem doação de terreno.

§ 2°. Será considerada como data de referência a data do protocolo da solicitação da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência junto ao órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial.

§ 3°. Nos casos em que a doação for proposta pelo proprietário para uma das finalidades descritas nos incisos do artigo 258 desta Lei, deverá ser avaliada a conveniência e o interesse público no recebimento da área.

Art. 261. A transferência do potencial construtivo poderá ser utilizada nos casos de doação de imóveis ou nos casos de desapropriação amigável e, nestes casos o potencial construtivo passível de transferência será calculado segundo a equação a seguir:

PTDCd = ((ATT x CaMax)-ATE) x VT x Fi, onde:

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

PTDCd – Potencial de transferência do direito de construir mediante doação ou desapropriação

ATT – área total do terreno

ATE – área total edificada

CAMax – coeficiente de aproveitamento máximo do terreno cedente, vigente na data de referência

VT – Valor estimado do metro quadrado do terreno, de acordo com a planta genérica de valores do município

Fi – fator de incentivo à doação, vigente na data da doação.

§ 1°. Segundo a finalidade de transferência, ficam definidos os seguintes fatores de incentivo à doação:

I. 2,0 (dois) para melhoramentos viários para implantação de corredores de ônibus;

II. 1,9 (um e nove décimos) para programas de construção de Habitação de Interesse Social;

III. 0,8 (oito décimos) para programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

IV. 1,4 (um e quatro décimos) para implantação de parques.

§ 2°. Na Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida pelo órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial, deverá constar no mínimo:

I. potencial construtivo passível de transferência;

II. a data da doação;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

III. coeficiente de aproveitamento máximo do terreno doado, vigente na data de doação;

IV. Valor estimado do metro quadrado do terreno, de acordo com a planta genérica de valores do município, vigente na data de doação;

V. Informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado com doação de terreno.

§ 3°. Será considerada como data de doação a data de emissão da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência pelo órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial.

Art. 262. Cada imóvel poderá realizar uma única transação destinada a transferir potencial construtivo

§ 1°. O imóvel receptor poderá acumular potencial construtivo transferido de um ou mais imóveis, desde que respeitado o Coeficiente de Aproveitamento Máximo aplicável.

§ 2°. Será considerada como data de transferência a data do protocolo do pedido de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo registrada pelo órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial.

Art. 263. A Administração Municipal publicará anualmente o fator de incentivo para fins do cálculo do valor da transferência do direito de construir.

Art. 264. O Poder Público estabelecerá as condições a serem observadas para a transferência do direito de construir, determinando, os procedimentos administrativos de autorização de Transferência do Direito de Construir, especialmente quanto a emissão do Certificado do Direito de Construir nominal ao proprietário do imóvel cujo potencial construtivo será transferido ou alienado.

Art. 265. As alterações de potencial construtivo resultantes da transferência do total do potencial construtivo serão averbadas no registro imobiliário competente à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 266. O instrumento da Transferência do Direito de Construir será implementado juntamente a Outorga Onerosa do Direito de Construir, obedecendo às condições dispostas no Artigo 95, e mediante regulamentação específica a ser elaborada, através de lei municipal baseada neste Plano Diretor e na Lei Federal 10.257/2001.

Seção IV

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 267. O Município de Cachoeiro de Itapemirim poderá outorgar onerosamente o direito de construir correspondente ao potencial construtivo adicional mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários, nos termos dos arts. 28 a 31 e seguintes do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta lei.

Art. 268. O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominical, de titularidade do Município, com funções urbanísticas e socioambientais.

Parágrafo único. Considera-se potencial construtivo adicional o correspondente aquele que excede o limite admitido pelo coeficiente de aproveitamento básico, CA básico.

Art. 269. As áreas passíveis de utilização da outorga onerosa, nas quais o direito de construir poderá ser exercido além da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico e até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, conforme o Anexo XV desta Lei, são as seguintes:

I. Zona de Reurbanização – ZRE;

II. Zona de Ocupação Prioritária 1 – ZOP 1;

III. Zona de Ocupação Orientada 1 – ZOO 1;

IV. Zona de Expansão Urbana Prioritária – ZEP;

V. Zona de Atividades Dinâmicas 1 – ZAD 1;

VI. Zona de Atividades Dinâmicas 2 – ZAD 2;

VII. Zona de Atividades Dinâmicas 3 – ZAD 3;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

VIII. Zona de Desenvolvimento Estruturante 1 – ZDE 1;

IX. Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento – ZED.

§ 1º. O impacto na infraestrutura e no meio ambiente advindo da utilização do potencial construtivo adicional deverá ser monitorado permanentemente pelo Município através do órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial, que publicará relatórios periodicamente.

§ 2º. A outorga onerosa poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma em que for estabelecida pelas leis específicas.

Art. 270. O licenciamento da obra cujo projeto utilizar potencial construtivo excedente somente será concedido após o recolhimento do valor da contrapartida financeira.

Art. 271. A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada segundo a seguinte equação:

VC = (VT x PPO) x ACE x Fs x Fp:

VC – valor da contrapartida financeira;

ACE – área construída excedente m², aquela que excede o limite admitido pelo CA básico;

PPO – percentual padrão para fins de outorga estabelecido em 0,20 (vinte centésimos) para o primeiro ano;

VT – valor estimado do m² do terreno, de acordo com a planta genérica de valores do município;

Fs – fator de interesse social, entre 0 (zero) e 1 (um), conforme Anexo XVII;

Fp – fator de planejamento entre 0 (zero) e 1 (um), conforme Anexo XVIII.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 1°. Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a utilização dos fatores Fs a Prefeitura procederá à cassação da licença ou ao cancelamento da isenção ou redução, bem como a sua cobrança em dobro a título de multa, acrescida de juros e correção monetária.

§ 2°. Para empreendimentos residenciais localizados nas Zonas de Atividade Dinâmica, onde há incidência da cota parte máxima de terreno por unidade, a definição do valor do fator Fs a ser aplicado no cálculo da contrapartida financeira deverá ser estabelecido proporcionalmente às unidades do empreendimento.

§ 3°. A Administração Municipal publicará anualmente o percentual padrão para fins de outorga, os fatores de incentivo e seus respectivos critérios de aplicação previstos nos Anexos XVII e XVIII.

Art. 272. Lei específica estabelecerá fator de redução da contrapartida financeira à outorga onerosa para empreendimentos que adotem tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis, considerando, entre outros:

I. o uso de energias renováveis, eficiência energética e cogeração de energia;

II. a utilização de equipamentos, tecnologias ou medidas que resultem redução significativa das emissões de gases de efeito estufa ou ampliem a capacidade de sua absorção ou armazenamento;

III. o uso racional e o reúso da água;

IV. a utilização de materiais de construção sustentáveis.

Art. 273. Os estoques de potencial construtivo adicional a serem concedidos através da outorga onerosa, poderão ser estabelecidos por lei específica, calculados e periodicamente reavaliados, em função da capacidade do sistema de circulação, da infraestrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento territorial, podendo ser diferenciados por uso residencial e não-residencial.

Art. 274. Os recursos auferidos em razão da adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo do Plano Diretor Municipal – FUNPLADIM, para as finalidades abaixo:

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

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. Mobilidade urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI. Criação de espaços públicos de lazer, convivência e áreas verdes;

VII. Criação de unidades de conservação (UC's) ou proteção de áreas de interesse ambiental;

VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, arqueológico, cultural ou paisagístico.

Art. 275. O Município de Cachoeiro de Itapemirim poderá regulamentar os procedimentos administrativos a serem observadas para a outorga onerosa.

Seção V

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 276. O Município de Cachoeiro de Itapemirim poderá realizar Operações Urbanas consorciadas, de acordo com a Lei Federal nº 10.257, de 2001, com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, observado o interesse público, em áreas previamente delimitadas por Lei Municipal específica.

§ 1º. São participantes das operações urbanas os proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados e outros previstos em leis específicas.

§ 2º. O Poder Executivo Municipal, por meio do órgão competente, acolherá, coordenará, aprovará e fiscalizará todo projeto de operação urbana consorciada.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 277. As operações urbanas consorciadas podem ser propostas pelo Executivo, por qualquer cidadão ou entidade que nelas tenham interesse.

Parágrafo único. No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da municipalidade, a Administração Municipal, mediante chamamento em edital, definirá a proposta que melhor atenda ao interesse público.

Art. 278. As operações urbanas consorciadas envolvem intervenções e medidas como:

I. Tratamento urbanístico de áreas públicas;

II. Abertura de vias ou melhorias no sistema viário;

III. Implantação de programa habitacional de interesse social;

IV. Implantação de equipamentos públicos;

V. Proteção e recuperação de patrimônio cultural;

VI. Proteção ambiental;

VII. Reurbanização;

VIII. Regularização fundiária de edificações localizadas em área não parcelada oficialmente;

IX. Transferência de Potencial Construtivo, na forma da lei.

Art. 279. Cada operação urbana consorciada será prevista em lei específica que estabelecerá:

I. Delimitar a área de sua aplicação;

II. Definir o programa básico de ocupação da área;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

III. Incluir programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV. Apresentar as suas finalidades;

V. Prever Estudo de Impacto de Vizinhança prévio;

VI. Estabelecer a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

VII. Definir a forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil;

VIII. Instituir conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1°. Os recursos obtidos pelo Executivo Municipal na forma do parágrafo 1°, serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

§ 2°. A proposta de operação urbana consorciada deverá ser aprovada previamente pelo Conselho Municipal do Plano Diretor para posterior envio à Câmara de Vereadores.

§ 3°. O projeto de lei que tratar das operação urbana consorciada poderá prever que a execução de obras por empresas da iniciativa privada seja remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço implantado.

Art. 280. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

III. A concessão de incentivos às Operações Urbanas Consorciadas que utilizem tecnologias visando a redução de impactos ambientais e economizem recursos naturais.

Art. 281. Os recursos financeiros levantados para a realização das operações urbanas consorciadas são exclusivos aos fins a que se destinam.

Art. 282. O Poder Executivo através de legislação específica estabelecerá as condições e os demais procedimentos a serem observados para a realização das operações urbanas consorciadas.

Seção VI

Do Direito de Preempção

Art. 283. O Direito de Preempção confere ao Executivo Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 284. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme o disposto nos Artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n° 10.257/2001.

§ 1°. O direito de preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

a) Regularização fundiária;

b) Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

c) Constituição de reserva fundiária;

d) Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

e) Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

f) Criação de espaços públicos de lazer, convivência e áreas verdes;

g) Criação de unidades de conservação (UC's) ou proteção de áreas de interesse ambiental;

h) Proteção de áreas de interesse histórico, arqueológico, cultural ou paisagístico.

§ 2°. O direito de preempção poderá incidir sobre o imóvel localizado em área de especial interesse, a ser delimitada por lei municipal específica.

§ 3°. A lei municipal que delimitar a área de especial interesse para fins de aplicação do que dispõe o caput deverá discriminar os imóveis de interesse de aquisição, fixando prazos de vigência conforme a finalidade da intervenção, nos termos previstos no § 1° do Artigo 25 da Lei n° 10.257/2001.

Art. 285. O proprietário deverá notificar, por meio de requerimento protocolizado, sua intenção de alienar o imóvel para que o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

§ 2°. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

a) Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

b) Certidão da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

c) Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 286. Transcorrido o prazo mencionado no caput do Artigo anterior sem manifestação por parte do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

Parágrafo único. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

Art. 287. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada será nula de pleno direito.

§ 1°. Ocorrida a hipótese prevista no caput deste Artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 2°. 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 Artigo 350, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Seção VII

Do Direito de Superfície

Art. 288. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1°. O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2°. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3°. O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 289. O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

Art. 290. Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 291. Em caso de alienação do terreno ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 292. Extingue-se o direito de superfície:

I. Pelo advento do termo;

II. Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 293. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1°. Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2°. A extinção do direito de superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA DE MONITORAMENTO E GESTÃO DO PDM

Seção I

Dos Objetivos e Dos Componentes do SMG-PDM

Art. 294. Fica instituído o Sistema de Monitoramento e Gestão do Plano Diretor Municipal – SMG-PDM com o objetivo de promover a implementação, o monitoramento e o constante aperfeiçoamento do Plano Diretor Municipal e de planos, programas e projetos setoriais relacionados à política municipal de

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

desenvolvimento territorial mediante processo de caráter permanente, descentralizado, integrado e participativo, que consubstancia a gestão democrática da cidade na promoção das suas funções sociais.

Parágrafo único. Os planos, programas e projetos setoriais relacionados à política de desenvolvimento territorial e gestão do planejamento territorial deverão ser compatíveis entre si e seguir os objetivos estratégicos e diretrizes contidas nesta Lei, devendo também considerar os planos intermunicipais de cuja elaboração a Administração Municipal tenha participado.

Art. 295. São objetivos do SMG-PDM:

I. Promover um processo de planejamento que seja contínuo transparente e participativo;

II. Promover processos de monitoramento do desenvolvimento territorial, garantindo o cumprimento dos objetivos estratégicos e diretrizes do Desenvolvimento Municipal e do Plano Diretor;

III. Coordenar e/ou articular junto às coordenações de programas, planos e projetos relacionados as pautas do desenvolvimento territorial que ocorram em acordo às diretrizes estabelecidas por este Plano Diretor;

IV. Promover a articulação entre os distintos setores do Município, estabelecendo uma visão integrada do desenvolvimento territorial municipal;

V. Promover uma gestão democrática a fim de possibilitar o efetivo cumprimento das políticas e ações previstas nesta Lei;

VI. Gerenciar e promover a atualização contínua das bases de dados espaciais relacionadas ao PDM e demais bases de dados espaciais setoriais;

VII. Avaliar projetos e iniciativas de intervenção no território urbano, promovendo a adequação destes às estruturas e peculiaridades locais;

VIII. Estabelecer os canais de diálogo entre os agentes da sociedade em geral e os agentes do Município;

IX. Estabelecer e qualificar a relação com a sociedade, capacitando representantes da população em temas relacionados ao planejamento

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

territorial, disponibilizando informações sobre a gestão municipal, garantindo canais permanentes de interlocução.

Parágrafo único. Os processos de construção e gestão da política territorial e urbana deverão ocorrer de forma democrática, com a participação efetiva da sociedade civil por meio dos canais previstos nesta lei, bem como de outros existentes ou que vierem a ser criados.

Art. 296. Na estruturação do Sistema de Monitoramento e Gestão do Plano Diretor Municipal – SMG-PDM consideram-se todas as atividades pertinentes e necessárias à implementação deste PDM, incluindo:

I. A implementação dos seus instrumentos estratégicos e normativos;

II. O monitoramento e avaliação dos resultados a partir da instituição de um sistema de informações/banco de dados;

III. O envolvimento da sociedade nas instâncias participativas de deliberação;

IV. A instituição da Comissão Permanente de Monitoramento do Plano Diretor Municipal conforme previsto nesta Lei.

Art. 297. É assegurada a participação direta da população no Sistema de Monitoramento e Gestão do Plano Diretor Municipal – SMG-PDM através das seguintes instâncias:

I. Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM;

II. Conferência Municipal da Cidade;

III. Fórum Municipal;

IV. Audiências e Consultas Públicas;

V. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural;

VI. Plebiscito e Referendo;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

VII. Assembleias e reuniões de elaboração do Orçamento Municipal.

VIII. Gestão Orçamentária Participativa.

Parágrafo único. O Plebiscito e Referendo serão realizados pelo Executivo Municipal conforme o estabelecido na Constituição Federal e na Lei Orgânica do Município.

Art. 298. O órgão responsável pela política de planejamento territorial deverá promover a participação dos munícipes através da disponibilização das informações públicas relativas ao SMG-PDM.

Subseção I

Do Conselho Do Plano Diretor Municipal

Art. 299. Fica instituído pela presente Lei o Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM, órgão consultivo e deliberativo, apenas nos termos deste Plano Diretor, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada:

§ 1°. O CPDM terá composição bipartite e paritária, constituído por 28 (vinte e oito) membros titulares e suplentes, com direito a voto e mandato de dois anos nos termos dos incisos, mais a Coordenação, totalizando 28 membros:

a) 14 (quatorze) titulares e respectivos suplentes representantes governamentais indicados diretamente pelo Chefe do Poder Executivo;

b) 14 (quatorze) titulares e respectivos suplentes representantes da sociedade civil organizada, eleitos na Conferência Municipal da Cidade e indicados pelo representante legal de cada entidade eleita;

§ 2°. A presidência do CPDM será exercida pelo titular do órgão responsável pela política de planejamento territorial, sem direito a voto, exceto em casos de empate que não envolvam a eleição da mesa diretora, quando se utilizará do critério de maior idade.

§ 3°. A vice-presidência do CPDM será exercida por membro representante da sociedade civil, escolhida em votação plenária pelos conselheiros indicados.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 300. Os concorrentes aos assentos reservados aos representantes da sociedade civil organizada no CPDM deverão participar obrigatoriamente de um dos seguintes segmentos cuja atuação possua afinidade:

I. Acadêmicos, Pesquisa e Direito;

II. Organização Ambiental;

III. Arquitetura, Urbanismo e Engenharia;

IV. Industrial, Comercial e Serviços;

V. Representantes dos Distritos;

VI. Associações, Movimentos Populares e ONG'S;

VII. Sindicatos e outras entidades equiparadas.

§ 1°. Os segmentos elencados nos incisos IV e VI do presente artigo concorrerão a 2 (dois) assentos no referido conselho, devendo os representantes serem eleitos durante processo eleitoral que ocorrerá a cada dois anos no âmbito da Conferência Municipal da Cidade.

§ 2°. Os segmentos elencados nos incisos I, II e V do presente artigo concorrerão a 1 (um) assento no referido conselho, devendo os representantes serem eleitos durante processo eleitoral que ocorrerá a cada dois anos no âmbito da Conferência Municipal da Cidade.

§ 3°. Os segmentos elencados no inciso VII do presente artigo concorrerão a 4 (quatro) assentos no referido conselho, devendo os representantes serem eleitos durante processo eleitoral que ocorrerá a cada dois anos no âmbito da Conferência Municipal da Cidade.

§ 4°. Os segmentos elencados no inciso III do presente artigo não concorrerão ao processo eleitoral, uma vez que possuem assento cativo, conforme previsão do §5° deste dispositivo.

§ 5°. Possuem assento cativo no CPDM as seguintes entidades, respectivamente, com um 1 (um) representante cada:

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

I. Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

II. Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e;

III. Ordem dos Advogados do Brasil.

§ 6°. Cada segmento eleito indicará os respectivos representantes conselheiros para cumprir mandato de 2 (dois) permitida recondução.

§ 7°. Prerrequisitos a postular o assento de conselheiro do CPDM:

I. o representante titular e seu respectivo suplente residirem em Cachoeiro de Itapemirim;

II. endereço da sede da entidade em Cachoeiro de Itapemirim, exceto para entidades de âmbito estadual e/ou federal.

Art. 301. Fica estabelecida a obrigatoriedade de capacitação periódica dos conselheiros, a ser realizada a cada 12 meses, devendo a primeira ser instituída como condição para posse.

§ 1°. O Conselheiro que não participar das capacitações obrigatórias estará sujeito à penalidade de afastamento da sua função.

§ 2°. Efetivada a posse, os Conselheiros poderão elaborar e aprovar o novo regimento interno.

§ 3°. Os conselheiros que eventualmente vierem a ser substituídos pelas respectivas entidades poderão se empossados em caráter excepcional e participar das reuniões do CPDM, contudo, o exercício ao direito de voto ficará condicionado a capacitação obrigatória.

Art. 302. Compete ao Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM:

I. Acompanhar a implementação dos regramentos municipais afetos às políticas urbanísticas, sugerindo adequações quando julgar pertinente, desde que devidamente motivadas pelas respectivas justificativas e estudos técnicos, por meio de resoluções a serem encaminhadas ao Poder Executivo Municipal através do órgão responsável pela política de planejamento territorial;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

II. Analisar, propor e aprovar normas e políticas urbanísticas, em especial, aquelas que impliquem alteração do Plano Diretor Municipal antes do respectivo encaminhamento ao Legislativo e propor formas de aplicação à dinâmica do Município;

III. Analisar e acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano e rural, inclusive os planos setoriais;

IV. Analisar e aprovar relatório emitido pelo Executivo com a indicação das Ações Prioritárias previstas no Plano Diretor Municipal, identificando os programas passíveis de serem financiados pelo Fundo do Plano Diretor Municipal – FUNPLADIM e indicando a necessidade de fontes complementares;

V. Acompanhar e fiscalizar periodicamente a aplicação dos recursos arrecadados pelo Fundo do Plano Diretor Municipal – FUNPLADIM, a execução dos projetos custeados e as respectivas prestações de contas;

VI. Analisar, propor e aprovar propostas de programas, ações e projetos afetos às políticas urbanísticas, inclusive aqueles passíveis de serem custeados por intermédio dos recursos arrecadados pelo Fundo do Plano Diretor Municipal – FUNPLADIM;

VII. Acompanhar e monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos;

VIII. Promover a integração dos conselhos setoriais, tais como: pessoa com deficiência, trânsito, habitação, resíduos, meio ambiente, cultura, turismo, idosos, agricultura e interior, desenvolvimento econômico, transportes e tarifas, segurança, entre outros que dialogam com a aplicação das políticas urbanísticas;

IX. Analisar e opinar mediante resoluções versando sobre a correta interpretação de possíveis casos omissos ou conflitantes da legislação urbanística municipal, indicando as respectivas soluções e opinar sobre as regulamentações decorrentes desta lei;

X. Solicitar ao Poder Executivo a convocação de audiências públicas relacionadas às políticas urbanísticas;

XI. Elaborar e aprovar o regimento interno;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

XII. Analisar os Estudos de Impacto de Vizinhança quando solicitado;

XIII. Manifestar opiniões acerca da aplicação das políticas urbanísticas através de resoluções.

XIV. Encaminhar a Mesa Diretora da Câmara, para ser lido em plenário, a pauta das reuniões ordinárias e extraordinárias, bem como a suma da ata das reuniões contendo as suas deliberações.

Parágrafo único. As indicações do CPDM estão adstritas às matérias atinentes a esta lei e não elidem a necessidade da realização de audiências públicas e da apresentação dos respectivos estudos técnicos quando implicarem em alteração das regras estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal.

Subseção II

Da Conferência Municipal da Cidade

Art. 303. A Conferência Municipal da Cidade é o espaço público privilegiado de capacitação social, de prestação de contas da política de desenvolvimento territorial e do PDM e das políticas setoriais a ele relacionadas.

Art. 304. São objetivos da Conferência Municipal da Cidade:

I. Realizar o processo eletivo dos representantes da sociedade no CPDM;

II. Assegurar um processo amplo e democrático de participação da sociedade na elaboração e avaliação da Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM de Cachoeiro de Itapemirim;

III. Mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para avaliação e formulação sugestões, diretrizes e instrumentos de gestão da PDTM;

IV. Avaliar a atividade do CPDM, visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar a sua atuação;

V. Avaliar a execução das políticas urbanísticas municipais.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 305. O órgão responsável pela política de planejamento territorial designará um colegiado responsável pela organização da Conferência Municipal da Cidade.

Parágrafo único. A Conferência deverá ter realização obrigatória a cada dois anos.

Subseção III

Do Sistema de Informações Físico-Territoriais

Art. 306. O Sistema de Informações Físico-Territoriais - SIT deverá estar embasado numa rede informatizada, atualizada e dinâmica, que possibilite a integração entre os diversos setores da Administração Municipais, os diferentes conselhos e os munícipes no fornecimento de dados relativos ao Município de Cachoeiro de Itapemirim.

Art. 307. Consideram-se instrumentos fundamentais para o monitoramento da estruturação territorial, as diversas formas de cartografia básica e temática e as distintas modalidades de imageamento territorial pelos quais o SIT deverá instrumentalizar-se.

Parágrafo único. O banco de dados do SIT deverá ser devidamente atualizado pelos diferentes setores responsáveis.

Art. 308. O Poder Executivo manterá atualizado permanentemente o sistema de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital, para constituir o Sistema Único de Informações Municipais.

Parágrafo único. O sistema a que se refere o caput deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos observando-se o seguinte:

a) Adoção de divisão administrativa em distritos ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica;

b) Unicidade de cadastro, multi-utilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 309. Caberá ao órgão responsável pela política de planejamento territorial instituir e operacionalizar sistema de informações territorializadas assim como sua gestão para atualização permanente devendo para tanto:

I. Estruturar no órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial as atividades de pesquisa e estatística, responsável por alimentar o sistema de informações;

II. Disciplinar o envio dos dados e informações consideradas necessárias perante os agentes públicos e privados, inclusive dos concessionários de serviços que operam no Município, pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais, estaduais, mesmo que sujeitas ao regime privado.

Art. 310. O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população.

Art. 311. É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

Subseção IV

Comissão Permanente de Monitoramento do Plano Diretor Municipal

Art. 312. Fica criada a Comissão Permanente de Monitoramento do Plano Diretor Municipal – CPMPDM como órgão consultivo e de assessoramento ao secretário titular do órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial em questões relativas às políticas decorrentes desta lei.

§ 1°. CPMPDM é órgão colegiado ligado diretamente ao titular do órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 2°. Compete à Comissão Permanente de Monitoramento do Plano Diretor Municipal – CPMPDM, entre outras atividades:

I. propor diretrizes gerais da política de desenvolvimento territorial de Cachoeiro de Itapemirim;

II. acompanhar a execução da política de desenvolvimento territorial de Cachoeiro de Itapemirim;

III. assessorar o titular do órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial;

IV. promover a articulação dos órgãos municipais com os órgãos das esferas estadual e federal, atuantes na área do desenvolvimento territorial;

V. emitir opinamento em propostas de empreendimentos urbanísticos, públicos ou privados, de caráter especial, no Município de Cachoeiro de Itapemirim, quando solicitado pelo titular do órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial;

VI. acompanhar a elaboração e implantação dos instrumentos urbanísticos e estudos prévios previstos nesta Lei.

Art. 313. A CPMPDM será composta por servidores do quadro efetivo, conforme prevê o artigo 22, IV desta Lei através de portaria do órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial.

Art. 314. A Coordenação da CPMPDM será sempre exercida pelo titular do órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial.

Seção II

Do Fundo do Plano Diretor Municipal

Art. 315. O Fundo do Plano Diretor Municipal tem por finalidade realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes desta Lei, em obediência às prioridades nela estabelecidas.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 1°. O Fundo é administrado por um Conselho Gestor, cuja composição, competência e forma de atuação serão estabelecidos em regulamentação própria.

§ 2°. O Plano de aplicação de recursos financeiros do Fundo deverá ser aprovado pelo Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM).

Art. 316. Constituem recursos do FUNPLADIM, além de outras receitas que, no futuro, lhe forem destinadas por Lei, ou ato administrativo:

I. Recursos próprios do Município;

II. Contribuições, doações e transferências de pessoas jurídicas de direito público, privado ou de pessoas físicas;

III. Produtos de operações de crédito celebradas com Organizações Nacionais e Internacionais;

IV. Rendas de aplicações financeiras de seus próprios recursos;

V. Receitas decorrentes da cobrança de multas por infração às legislações urbanísticas;

VI. Receita proveniente da outorga onerosa de potencial construtivo e dos demais instrumentos de planejamento previstos no Plano Diretor Municipal;

VII. Recursos auferidos para a realização de medidas compensatórias na área urbanística;

VIII. Recursos provenientes da venda de informações digitais ou analógicas e taxas de serviços relativos a materiais gráficos;

IX. Recursos auferidos para execução de medidas mitigadoras e/ou compensatórias determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança;

X. Transferências intergovernamentais;

XI. Receitas oriundas de programas de regularização fundiária custeadas por esse fundo;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

XII. Contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base neste PDM;

XIII. Recursos auferidos de acordos, contratos, consórcios e convênios;

XIV. Receitas provenientes da utilização de bens públicos, tais como: edificações solo, subsolo e espaço aéreo, não afetado por programas habitacionais de interesse social;

XV. Receitas provenientes de concessão urbanística;

XVI. Recursos auferidos pela concessão da transferência do direito de construir;

XVII. Receitas oriundas de Operação Urbana Consorciada;

XVIII. Outras receitas eventuais.

§ 1°. Os recursos financeiros previstos neste Artigo serão depositados em instituição financeira oficial, em conta denominada "Fundo do Plano Diretor Municipal do Município de Cachoeiro de Itapemirim – FUNPLADIM.

§ 2°. Os recursos financeiros previstos neste Artigo serão aplicados diretamente pelo FUNPLADIM ou através de formalização de parcerias ou contratos administrativos do Município com entidades públicas ou privadas.

Art. 317. Os recursos financeiros do FUNPLADIM serão destinados à aplicação, prioritariamente, em:

I. Planejamento e execução de programas e projetos habitacionais de interesse social localizados no perímetro do município;

II. Regularização fundiária;

III. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV. Preservação, proteção e recuperação de área de interesse social;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

V. Criação e manutenção de uma base de dados que possibilite a geração de informações e indicadores para o monitoramento, planejamento e gestão municipal;

VI. Ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano e rural;

VII. Elaboração e implementação de projetos urbanísticos;

VIII. Criação de espaço público de lazer, convivência e área verde;

IX. Execução de medidas mitigadoras definidas nos Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV;

X. Aparelhamento e melhoria da infraestrutura do órgão responsável pela política de planejamento territorial;

XI. Contratação de consultoria para o tratamento de temas afetos ao urbanismo, inclusive para atualização e revisão desta Lei;

XII. Capacitação e treinamento dos servidores órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial que atuam diretamente na execução das ações e políticas previstas nesta Lei;

XIII. Elaboração e implantação de ações de melhoria da mobilidade urbana.

Art. 318. O saldo positivo do FUNPLADIM apresentado em balanço anual será transferido para o exercício seguinte a crédito do mesmo Fundo.

Art. 319. O Conselho Gestor do FUNPLADIM prestará contas de todos os recursos que o compõem, na forma da Lei.

TÍTULO VI

DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES – PRC

Art. 320. O Programa de Regularização de Construções – PRC corresponde a um instrumento de planejamento territorial destinado a regularizar a situação

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

de imóveis edificados em desacordo com as normas urbanísticas vigentes, a fim de compatibilizá-los as suas funções sociais em obediência ao ordenamento territorial preconizado pela Lei Federal 10.251/2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. A regularização a que se refere o programa de que trata o presente artigo requer a aprovação do projeto arquitetônico simplificado da edificação e no fornecimento de certidão detalhada pela municipalidade, necessários à emissão do respectivo habite-se.

Art. 321. A política de Regularização de Construções do Município de Cachoeiro de Itapemirim atenderá, precipuamente, aos princípios:

I. da cidadania;

II. da dignidade da pessoa humana;

III. da justiça social;

IV. da moradia;

V. do desenvolvimento territorial;

VI. da função social da propriedade;

VII. do bem estar dos habitantes do município.

Art. 322. Sem prejuízo das finalidades precípuas do Programa de Regularização de Construções, serão observadas obrigatoriamente as seguintes diretrizes:

I. a garantia do direito à cidade sustentável;

II. adequação das medidas de regularização imobiliária e edilícia à infraestrutura urbana local;

III. estímulo ao desenvolvimento territorial;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

IV. respeito ao planejamento da cidade e distribuição espacial da população;

V. correção das distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

VI. garantia da oferta de equipamentos urbanos e comunitários;

VII. ordenação e controle do uso do solo para a correta utilização dos imóveis urbanos e coibição da proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

VIII. coibição à deterioração das áreas urbanizadas, bem assim à poluição e degradação ambiental.

Art. 323. O Poder Executivo Municipal, por intermédio do órgão de controle urbano, poderá, para fins de atendimento aos preceitos desta Lei, minimizar as exigências legais da legislação urbanística e edilícia do Município, em conformidade com o Decreto regulamentar desta Lei.

Art. 324. O Chefe do Executivo expedirá decreto regulamentando o PRC, contendo, necessariamente:

I. os usos passíveis de inclusão no programa instituído por esta Lei;

II. os limites mínimos e máximos dos parâmetros construtivos a serem atendidos para a regularização das edificações;

III. a aplicação do instituto da outorga onerosa do direito de construir como medida financeira compensatória e condicionadora da regularização obtida, incluindo a fórmula e as variáveis para o seu cálculo.

Parágrafo único. O Decreto a que se refere o presente artigo será expedido pelo Poder Executivo no prazo de até 90 (noventa) dias contados da publicação desta Lei e poderá, ainda, estabelecer:

a) distinções na flexibilização dos parâmetros construtivos segundo o zoneamento urbano, a fim de atender às diretrizes do programa de regularização;

b) que as edificações residenciais, enquadráveis na disciplina desta Lei e que apresentem grandes distorções em face da legislação urbanística ou

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

edilícia, sujeitar-se-ão, para fins de regularização, às intervenções físicas que forem determinadas pelo órgão municipal de controle urbano, sob pena de não serem admitidas suas regularizações.

Art. 325. Para todos os efeitos, serão exigidas e respeitadas as condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança dos imóveis e edificações cujos proprietários aderirem ao projeto de regularização, observados critérios técnicos uniformes de apreciação dos pedidos, disciplinados no Decreto previsto no artigo anterior.

Art. 326. Os procedimentos de regularização de edificações ater-se-ão exclusivamente aos aspectos urbanísticos, edilícios e ambientais, vinculados apenas à minimização de exigências contidas na legislação municipal de edificações, posturas e urbanismo, bem assim em normas correlatas.

Art. 327. Somente serão beneficiados pelo programa instituído nesta Lei as edificações em imóveis quites com suas obrigações fiscais perante a Fazenda Municipal.

Art. 328. Para efeitos de aplicação desta Lei não será passível de regularização a edificação que estiver:

I. Invadindo logradouro público;

II. Inserida em área de preservação ou de interesse ambiental;

III. situada em área de risco;

IV. gerar riscos de estabilidade, segurança, higiene ou de salubridade;

V. identificada como de interesse de preservação nas suas diversas formas;

VI. sub-judice em decorrência de litígio relacionado a execução de obras irregulares;

VII. ocupar área de interesse público sem essa finalidade.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 329. O PRC tem caráter provisório, com prazo de duração de 36 (trinta e seis) meses a contar da data de publicação da legislação que o regulamentar.

§1° O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período, mediante justificativa do órgão responsável pela política urbana e territorial.

§ 2° Decorrido o prazo do PRC, previsto no presente artigo, considerar-se-ão irregulares as edificações.

Art. 330. Legislação específica estabelecerá as normas e condições para regularização das edificações que se encontrarem total ou parcialmente em desacordo às normas urbanísticas vigentes.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 331. Os instrumentos da política urbana de que trata a Lei Federal n° 10.257/2001 poderão ser regulamentados em lei específica.

Art. 332. Aos processos protocolizados no órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial anteriormente à publicação desta lei:

I. Que possuam o respectivo alvará e que tenham iniciado as obras, continuarão a observar as regras então previstas pela Lei Municipal n° 5.890/2006;

II. Que possuam o respectivo alvará, mas que ainda não tenham iniciado as obras, continuarão a observar as regras previstas pela Lei Municipal n° 5.890/2006 se iniciarem as obras dentro do prazo de validade indicado no referido documento, sob pena de não renovação do respectivo alvará;

III. Que possuam o respectivo alvará e não tenham iniciado as obras dentro do prazo de validade indicado no referido documento, deverão observar as regras previstas nesta lei, submetendo-se a novo procedimento de licenciamento.

IV. Que possuam o respectivo projeto aprovado pelo órgão municipal responsável pela política urbana e territorial deverão observar as regras previstas na Lei Municipal n° 5890/2006, até a emissão do respectivo Alvará, quando submeter-se-á às regras dos inciso I, II ou III deste artigo.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 1°. Considerar-se-á como início da obra para os fins do que trata o presente artigo:

I. Aquela que tiver concluída a sua fase de fundação, aí contemplada a perfuração e concretagem da fundação até o bloco de transição ou vigas baldrames quando se tratar de terrenos nus;

II. O batimento de lajes ou o levantamento de paredes quando se tratar de pavimento superior a outro já edificado e devidamente regularizado

§ 2°. Os processos que se encontram pendentes de análise pelo órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial, que não se enquadrem nas hipóteses previstas no presente artigo, observarão as regras previstas nesta lei.

Art. 333. Fixam-se os seguintes prazos para as regulamentações estabelecidas neste Plano Diretor, a contar da entrada em vigor desta lei:

I. 90 (noventa) dias a contar da aprovação desta lei para regulamentar a Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II. Os demais instrumentos previstos neste Plano Diretor serão regulamentados sem a determinação de prazo específico, em conformidade com a demanda do município;

III. A primeira eleição para composição do CPDM realizada após a finalização dos atuais mandatos.

Art. 334. Fixam-se os seguintes prazos para a conclusão dos seguintes estudos e instrumentos complementares, a contar da entrada em vigor desta lei:

I. 3 (três) meses para regulamentação dos procedimentos necessários a apresentação de projeto simplificado para construções de que trata o artigo 229 desta lei;

II. 3 (três) meses publicação da legislação específica que estabelecerá as normas e condições para regularização das edificações que se encontrarem total ou parcialmente em desacordo às normas urbanísticas vigentes prevista no Art. 330 desta lei;

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

III. 12 (doze) meses para a revisão e regulamentação do Distrito Industrial Lauro Lemos Júnior, na localidade de São Joaquim;

IV. 12 (doze) meses para a revisão e compatibilização do Código de Obras e Edificações e o Código de Posturas;

V. 12 (doze) meses para elaboração da lei específica que estabelecerá fator de redução da contrapartida financeira à outorga onerosa conforme disposto no Art. 272;

VI. 18 (dezoito) meses para elaboração do Programa de construção e adaptação das calçadas, que integra o PlanMob Cachoeiro, em observância ao que determina o Art. 122, parágrafo único desta Lei;

VII. 24 (vinte e quatro) meses para a elaboração ou revisão do Plano Viário e Plano de Alinhamento, considerando a regulamentação da Lei Federal nº 13.913/2019, que alterou o Art. 4º, III, da Lei Federal nº 6.766/1979;

VIII. 24 (vinte e quatro) meses para a delimitação das Zona de Proteção do Patrimônio Cultural e das poligonais de preservação das visuais do Monumento Natural Pico do Itabira;

IX. 24 (vinte e quatro) meses para elaboração do Plano Diretor de Iluminação;

X. 24 (trinta e seis) meses para elaboração do Projeto de implantação de parques lineares, parques urbanos e parques isolados, conforme previsto no Anexo XX desta lei;

XI. 24 (vinte e quatro) meses para elaboração dos projetos de pavimentação permeável, implantação de biovaletas, jardins de chuva e reservatório de amortecimento de cheias conforme previstos no Anexo XX desta lei;

XII. 36 (trinta e seis) meses para a elaboração de estudo técnico relativo à ampliação do Aeroporto Raymundo Andrade;

XIII. 36 (trinta e seis) meses para a identificação de áreas suscetíveis à implantação de novo aeroporto e de heliportos;

XIV. 36 (trinta e seis) meses para delimitar a área de especial interesse para fins de aplicação do Direito de Preempção, discriminando os

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

imóveis de interesse de aquisição, fixando prazos de vigência conforme a finalidade da intervenção, nos termos previstos no §1° do Artigo 25 da Lei n° 10.257/2001;

XV. 36 (trinta e seis) meses para elaboração do Plano Municipal de Desenvolvimento Sustentável Rural a ser executado pelo órgão municipal responsável pelo interior e pelo órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial;

XVI. 36 (trinta e seis) meses para elaboração do Plano Municipal de Proteção e Valorização do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural do Município a ser executado pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente em conjunto com o órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial e pelo órgão municipal responsável pela cultura;

XVII. 36 (trinta e seis) meses para elaboração dos projetos de estruturação previstos no art. 97 desta lei;

XVIII. 36 (trinta e seis) meses para elaboração do Plano Municipal de Redução de Riscos, contemplando os requisitos exigidos nesta Lei;

XIX. 60 (sessenta) meses para a elaboração dos estudos ambientais necessários a qualificação da APP do Rio Itapemirim na área urbana consolidada;

XX. Implementação dos programas e ações relativas ao PlanMob Cachoeiro, constante do Anexo Único do Decreto Municipal n° 29.171, de 15 de janeiro de 2020.

XXI. 60 (sessenta) meses para elaboração dos estudos técnicos necessários ao Plano de Mineração.

Parágrafo único. Os demais instrumentos complementares e estudos previstos por este PDM serão elaborados e regulamentados em conformidade com a demanda e prioridade do município.

Art. 335. Os limites do perímetro urbano deverão ser reavaliados em intervalos mínimos de 04 (quatro) anos contados da publicação desta Lei.

Art. 336. Os condomínios de lotes horizontais existentes neste Município antes da publicação da presente Lei deverão obedecer ao que disporá legislação extravagante a ser publicada em até 90 (noventa) dias.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 337. Esta Lei poderá adotar o instituto da mediação como forma de solução consensual de possíveis conflitos resultantes da aplicação dos seus regramentos, conforme estabelece a Lei Federal nº 13.105/2015, Código de Processo Civil.

Art. 338. O Executivo deverá iniciar o processo de revisão desta lei, no máximo, em até oito anos contados da data da sua publicação, a fim de garantir a revisão do Plano Diretor Municipal a cada dez anos, cujo processo deverá ter por fundamento e princípio a efetiva participação da população de todo o território municipal, do Executivo, do Legislativo, da Sociedade Civil Organizada, devendo contemplar minimamente as seguintes etapas e ações:

I. instituição de equipe técnica municipal destinada a coordenação das atividades de atualização e revisão;

II. realização de, pelo menos, 4 (quatro) audiências públicas;

III. realização de reuniões comunitárias em várias regiões do município, contemplando todas as sedes distritais;

IV. realização de, pelo menos, 3 (três) reuniões temáticas;

V. realização de workshops;

VI. disponibilização de página eletrônica que permita o recebimento de contribuições populares e acompanhamento dos trabalhos de revisão;

VII. resguardar a efetiva participação de todos o cidadãos, entidades governamentais e não governamentais e órgãos de controle ao longo de todo o processo de revisão;

VIII. instituição de um Fórum Comunitário constituído por representantes devidamente eleitos pelos participantes das reuniões comunitárias.

IX. realização de levantamentos de informações junto as secretarias de governo e entidades da Administração Indireta Municipal; de pesquisas e inspeções de campo pelas equipes municipais.

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Fone: +55 28 3526-5622
presidenciacmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Art. 339. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente as Leis Municipais nºs 1.776/1975, 6.649/2012, 6.916/2013, 5.890/2006, 5.362/2002 e 7.590/2018.

Cachoeiro de Itapemirim/ES, 21 de dezembro de 2021.

BRÁS ZAGOTTO

Presidente

Autenticar documento em http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade
com o identificador 3400360038003200300003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.