

**- P D M -**

**PLANO  
DIRETOR  
MUNICIPAL**



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

AUTÓGRAFO de LEI nº. 1.731/06.

**DISPÕE SOBRE O PLANO  
DIRETOR DO MUNICÍPIO  
DE AFONSO CLÁUDIO E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, usando das atribuições que lhes são conferidas por Lei, tendo aprovada a LEI MUNICIPAL nº. 1.731, de 10. de OUTUBRO de 2006, resolve encaminhá-la ao Senhor Prefeito Municipal para que se cumpra.

## A CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO

**D E C R E T A:**

**— RECEBEMOS —**

Em. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### TITULO I

CONCEITO, PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS,  
OBJETIVOS GERAIS E DIRETRIZES

#### CAPITULO I

#### DO CONCEITO

Art. 1º - Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Afonso Cláudio, Estado do Espírito Santo em consonância com o que dispõe o artigo 182 da Constituição Federal, a Lei Federal 10257, de 10 de julho de 2001, e a Lei Orgânica do Município, e, como instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento local, é determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam na construção e gestão da cidade.

Art. 2º - O Plano Diretor abrange a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

#### CAPITULO II

#### DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 3º - O Plano Diretor do Município de Afonso Cláudio, Estado do Espírito Santo é fundamentado nos princípios da:

I - função social da cidade;

II - função social da propriedade;



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

III - gestão democrática e participativa da cidade;

IV - proteção do patrimônio histórico-cultural e ambiental-ecológico.

Art. 4º - A função social do município de Afonso Cláudio, Estado do Espírito Santo corresponde ao direito à cidade para todos, o que compreende:

I - a promoção da justiça social, da erradicação da pobreza e da exclusão social e redução das desigualdades sociais e da segregação sócio-especial, e a justa distribuição dos ônus e benefícios do crescimento urbano;

II - o direito a terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à memória, ao patrimônio histórico e ao meio ambiente preservado e sustentável.

Art. 5º - A propriedade cumpre sua função social quando respeitadas as funções sociais da cidade, e:

I - for utilizada para a coletividade, a segurança, o bem-estar dos cidadãos e o equilíbrio ambiental;

II - atender as exigências fundamentais deste Plano Diretor e a legislação correlata;

III - assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Art. 6º - A gestão da política territorial será democrática em sua formulação, execução e acompanhamento, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade, por meio de suas entidades e associações representativas.

Art. 7º - O patrimônio histórico-cultural e as áreas de significado ambiental-ecológico serão protegidos com a adoção de procedimentos de fiscalização, manutenção e qualificação, de modo que os cidadãos possam deles usufruir sem prejuízo para a coletividade.

## CAPITULO III DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 8º - São objetivos deste Plano Diretor, segundo requisitos estabelecidos pela Lei Orgânica do Município:

I - regime urbanístico de normas de uso, ocupação e parcelamento do solo, e de controle das edificações;

II - proteção de mananciais, áreas de preservação ecológica, patrimônio paisagístico, histórico e cultural, na totalidade do território municipal;



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

III - diretrizes e normas para formulação dos planos setoriais;

IV - definição de áreas para implantação de programas habitacionais de interesse social, para equipamentos urbanos e comunitários e para investimentos privados compatibilizados com a lei de zoneamento.

Art. 9º - São objetivos gerais deste Plano Diretor:

I - ordenar o uso do solo urbano e rural, através do estabelecimento de parâmetros de ocupação e parcelamento do solo, bem como critérios, para a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - combater a especulação imobiliária;

III - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, com a elevação da qualidade de vida, particularmente no que se refere a meio ambiente, saúde, educação, cultura, esporte e lazer, condições habitacionais e de infra-estrutura e serviços públicos de forma a promover a inclusão social e eliminar as desigualdades;

IV - urbanizar adequadamente os vazios urbanos e integrar os territórios da cidade;

V - produzir habitação de interesse social – HIS – com qualidade, garantindo o acesso a serviços e equipamentos públicos;

VI - recuperar os investimentos do Poder Público que tenham resultado na valorização de imóveis urbanos;

VII - induzir a utilização de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;

VIII - definir áreas adensáveis e não adensáveis de acordo com a capacidade de suporte de infra-estrutura instalada e preservação ambiental;

IX - preservar, recuperar e qualificar o patrimônio histórico-cultural, arquitetônico e ambiental-ecológico;

X - implementar áreas de lazer e parques públicos em áreas ociosas;

XI - preservar os recursos naturais, especialmente os recursos hídricos;

XII - promover o saneamento ambiental urbano e rural e adotar medidas educativas para esclarecimento da população sobre o processo saúde/doença;

XIII - criar canais de participação popular na gestão da cidade;



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

XIV - promover a reabilitação urbana;

XV - atender as necessidades de transporte e mobilidade da população, promovendo um padrão sustentável, que atenda as necessidades locais e regionais, além de integrar as diversas modalidades disponíveis;

XVI - qualificar o espaço viário, a circulação das pessoas e o transporte de bens e mercadorias;

XVII - promover a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico no município;

XVIII - conservar e recuperar a cobertura florestal nativa do município, compreendendo as áreas de preservação permanente e a reserva legal;

XIX - descentralizar a gestão e o planejamento públicos de modo a aproximar o cidadão da esfera de poder;

XX - estimular o desenvolvimento sustentável das atividades econômicas do setor rural, proporcionando os diversos meios para este fim;

XXI - estimular e ordenar a atividade industrial;

XXII - promover a integração e o desenvolvimento do turismo local e regional, estimulando a criação de um pólo turístico;

XXIII - promover a integração local e regional com políticas voltadas para o transporte público, o saneamento ambiental, a proteção dos recursos naturais, incluindo os recursos hídricos e as bacias hidrográficas.

## CAPÍTULO IV

### DA INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 10 - O município de Afonso Cláudio, Estado do Espírito Santo, através de suas instituições governamentais e sociais, buscará:

I - articular novas formas de ação regional, em especial da região das montanhas, centrada na busca ativa de consensos e convergências, respeitando a autonomia dos entes federados;

II - participar em projetos para a progressiva regionalização de ações urbanísticas, ambientais, econômicas e sociais;

III - implementar um sistema de planejamento regional conjunto, possibilitando a coordenação de processos de integração e de financiamento comum;



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

IV - estabelecer constante interlocução com o Governo Estadual e com o Governo Federal.

Art. 11 - Para o desenvolvimento da inserção regional, o município de Afonso Cláudio, Estado do Espírito Santo, respeitando as competências respectivas dos Municípios e do Estado como entes federados, consagradas na Constituição da República, deverá ainda:

I - privilegiar na ação regional as formas flexíveis de cooperação e consorciação entre municípios;

II - contribuir, com base no elevado potencial do Município, para a revitalização do desenvolvimento econômico da região das montanhas;

III - auxiliar na articulação entre os Municípios, o Estado e a União, para a otimização de resultados nos diversos serviços públicos e nas ações sociais, provendo em comum a função social da cidade e da propriedade;

IV - ter no gerenciamento de bacias hidrográficas e do saneamento ambiental um dos eixos de regionalização de ações envolvendo a gestão conjunta de recursos hídricos compartilhados;

V - contribuir para consolidar uma rede viária de integração regional, ligando o município de Afonso Cláudio, Estado do Espírito Santo com os municípios limítrofes, dentre eles as rodovias ES-264 (Distrito de Pontões) e ES-463 (Serra Pelada), que ligam o município a Santa Maria de Jetibá;

VI - fortalecer o Conselho Intermunicipal de Saúde (CIS), através de, entre outras ações, a construção de um hospital regional de referência.

Art. 12 - O Poder Público Municipal deverá promover, em conjunto com os demais municípios da região das montanhas, um Grupo Técnico de Apoio Regional à Gestão dos Planos Diretores Municipais para desenvolvimento de projetos de interesse comum e dele participarem, visando especialmente a:

I - elaboração de bases cartográficas e aquisição de fotos aéreas e imagens dos municípios;

II - revisão e elaboração da legislação ambiental e urbanística dos municípios;

III - análise e pareceres técnicos multidisciplinares;

IV - elaboração de projetos de interesse regional e captação de recursos.

## CAPITULO V

### DAS DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL

#### SEÇÃO I



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

## DA POLÍTICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 13 - A política de uso e ocupação do solo do município de Afonso Cláudio, Estado do Espírito Santo deverá ordenar o pleno desenvolvimento de suas funções sociais, com sustentabilidade ambiental, garantindo o bem-estar e a qualidade de vida de seus cidadãos, mediante:

- I - o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural;
- II - o direcionamento do crescimento e desenvolvimento sustentável;
- III - a definição de parâmetros e índices técnicos e urbanísticos, tendo por objetivo o equilíbrio do adensamento populacional;
- IV - a possibilidade de criação de novas centralidades;
- V - a permissão de diversificação de usos, o estabelecimento de critérios de incomodidade decorrente dos múltiplos usos e os parâmetros relativos ao impacto de vizinhança;
- VI - a distribuição eqüitativa dos equipamentos públicos e comunitários;
- VII - a garantia de moradia digna à população de baixa renda;
- VIII - a garantia da preservação de áreas de interesse ambiental e histórico-cultural;
- IX - o adensamento dos vazios urbanos, com aproveitamento total da infra-estrutura instalada.

Art. 14 - Para a realização das diretrizes da Política de Uso e Ocupação do Solo deverão ser adotadas as seguintes ações estratégicas:

- I - implementação do macrozoneamento;
- II - destinação de áreas para Habitação de Interesse Social (HIS) nas zonas adensáveis;
- III - implementação de um sistema de áreas verdes e lazer;
- IV - criação de mecanismos de incentivo para a preservação dos imóveis de interesse histórico-cultural e ambiental-ecológico;
- V - indução da ocupação dos vazios urbanos nas zonas de adensamento;
- VI - implantação de equipamentos públicos e comunitários;
- VII - implementação dos instrumentos para o uso e ocupação do solo;
- VIII - implementação dos instrumentos para o parcelamento da terra.



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

## SEÇÃO II

### DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 15 - A Política de Habitação do município de Afonso Cláudio, Estado do Espírito Santo tem como objetivos:

I - assegurar o direito à moradia como direito social direcionado aos grupos sociais mais vulneráveis e carentes, nos termos do que dispõe o art. 6º da Constituição Federal;

II - a utilização racional do espaço, através do controle do uso do solo urbano, simplificando as exigências urbanísticas, para garantir à população o acesso à moradia, com infraestrutura sanitária, transporte, segurança jurídica da posse, equipamentos de educação, saúde e lazer, habitabilidade e adequação cultural da moradia;

III - garantir o acesso à Habitação de Interesse Social (HIS) em terra urbanizada, com condições adequadas de infra-estrutura e sem fragilidade ambiental;

IV - garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio de políticas sociais e de desenvolvimento sustentável.

Art. 16 - Para a consecução da política habitacional deverão ser observadas as seguintes estratégias:

I - promover a regularização fundiária – jurídica e urbanística – dos assentamentos habitacionais precários e irregulares de baixa renda;

II - promover o acesso a terra, por intermédio de instrumentos urbanísticos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizada indicadas nas zonas de uso constante deste plano;

III - impedir novas ocupações irregulares ou clandestinas nas áreas do Município com destinação Urbana e/ou Rural;

IV - garantir alternativas de habitação para os moradores removidos de áreas de risco, de áreas para programas de recuperação ambiental ou de áreas para intervenções urbanísticas;

V - estimular a produção de Habitação de Interesse Social pela iniciativa privada, assegurando padrão adequado quanto ao tamanho de lote, características construtivas, localização, condições de infra-estrutura e inserção sócio-territorial na malha urbana existente;

VI - assegurar procedimentos e mecanismos descentralizados e democráticos de planejamento e gestão de empreendimentos de interesse social;

VII - fortalecer os mecanismos e instâncias de participação com representantes do Poder





# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

Público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação de programas;

VIII - combater o déficit habitacional, através de parcerias com o Governo Federal e com o Governo Estadual e mediante a utilização de recursos próprios.

## SEÇÃO III

### DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 17 - A Política Ambiental do município de Afonso Cláudio, Estado do Espírito Santo, tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento de esgoto sanitário, controle de vetores, do manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e re-uso de águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 18 - A Política Ambiental do Município se norteará pelas seguintes diretrizes:

I - garantir a participação da sociedade civil na gestão dos recursos naturais, acesso à informação, descentralização, interdisciplinaridade na abordagem dos recursos naturais, de modo a viabilizar as condições de uma nova identidade regional;

II - recuperar a qualidade da água do Rio Guandu, do Rio do Peixe, do Rio Santa Joana, do Rio da Cobra, do Rio Boa Sorte, do Rio São Domingos e demais cursos d'água do Município, promovendo a despoluição e recuperação de suas matas ciliares;

III - universalizar os serviços de saneamento ambiental;

IV - ampliar os serviços e as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação das redes coletoras de esgoto e de abastecimento de água;

V - elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a implantação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

VI - elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos da construção civil, nos termos da legislação estadual e da legislação federal;

VII - assegurar à população do município oferta domiciliar de água em quantidade e com qualidade suficiente para atender as necessidades básicas, compatível com os padrões de potabilidade, obedecendo às normas estabelecidas pelo Ministério da Saúde;

VIII - assegurar 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 as seus habitantes;



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

IX - promover a qualidade ambiental, a preservação, conservação e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e controle ambiental;

X - promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

XI - promover de maneira ordenada a manutenção e ampliação da arborização de ruas, criando faixas verdes que conectem praça, parques ou áreas verdes;

XII - promover a incorporação das áreas verdes significativas e particulares ao sistema de áreas verdes do Município, vinculando-as às ações da municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;

XIII - promover a recuperação ambiental da zona rural com a participação das instituições e atores envolvidos, incluindo proprietários, moradores, trabalhadores rurais e o poder público;

XIV - promover a educação ambiental na rede pública e na rede privada de ensino;

XV - estimular e desenvolver a gestão ambiental por meio da implementação de medidas estruturais que envolvam fortalecimento institucional e o treinamento dos recursos humanos oficiais, tornando claros os objetivos do governo municipal em relação ao meio ambiente;

XVI - regular o uso e ocupação do solo por meios e técnicas de planejamento ambiental, incluindo as diversas formas de zoneamento;

XVII - impedir ou restringir a ocupação urbana em áreas frágeis de encostas, margens de rios, nascentes, mata nativa, bem como em áreas de notável valor paisagístico;

XVIII - incentivar e premiar quem preserva o meio ambiente;

XIX - instrumentalizar e promover a fiscalização ambiental;

XX - estimular a criação de unidades de conservação;

XXI - impedir a ocupação do espaço aéreo no perímetro urbano, normatizando e regulamentando a publicidade;

XXII - implementar e exigir sistema de gestão de fontes poluentes nas zonas industriais, urbanas e rurais, com o devido tratamento de resíduos sólidos, químicos, efluentes, material particulado e outros tipos de rejeitos que comprometam a qualidade do ar, da água e do meio ambiente em geral;

XXIII - criar regras para instalações elétricas, de telefonia e outras tecnologias de impacto visual ou ambiental em áreas de interesse turístico, paisagístico e ambiental e áreas afins;

XXIV - implantar corredores ecológicos, conectando fragmentos de mata nativa.



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

## SEÇÃO IV

### DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL E PAISAGÍSTICO

Art. 19 - A Política de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural e Paisagístico do município de Afonso Cláudio, Estado do Espírito Santo, tem por objetivo preservar, qualificar, resgatar e dar utilização social a toda expressão material e imaterial, tomada individual ou em conjunto, desde que portadora de referência à identidade, à ação ou à memória dos diferentes grupos da sociedade.

§ 1º - Entende-se por patrimônio cultural e material toda e qualquer expressão e transformação de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico, urbanístico, científico e tecnológico, incluindo as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais.

§ 2º - Entende-se por patrimônio cultural imaterial todo e qualquer conhecimento e modo de criar, fazer e viver identificados como elemento pertencente à cultura comunitária, tais como as festas, danças, o entretenimento, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas, entre outras práticas da vida social.

§ 3º - Equiparam-se aos bens referidos neste artigo os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importem conservar e proteger pela feição notável com que tenha sido dotado pela natureza ou agenciados pela indústria humana.

Art. 20 - A Política de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural do Município terá as seguintes estratégias:

I - dar conhecimento aos cidadãos e ser apropriado pela cidade todos os bens de valor cultural;

II - garantir o uso adequado das edificações incluídas no patrimônio arquitetônico público ou privado;

III - estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural;

IV - promover cadastramento do Patrimônio Histórico-Cultural;

V - propiciar a recuperação do Patrimônio Histórico-cultural do Município, com a criação de incentivo fiscal, a ser normatizado.

VI - os órgãos oficiais ficam obrigados a preservar documentos de valor histórico, com tratamento técnico, instalações adequadas e disponíveis ao público, preservando assim a memória do município.



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

Art. 21 - Os monumentos naturais, as edificações e obras integrantes do patrimônio ambiental, histórico e cultural do município estão sujeitos aos seguintes graus de proteção:

I - Tombamento: aplica-se aos monumentos naturais, às edificações, obras, manifestações culturais e documentos que apresentam importância ambiental, paisagística, histórica, científica e sociocultural que possuem características originais, ou com pequenas alterações, porém, sem que haja descaracterização significativa, externa e interna, só podendo receber intervenções indispensáveis à sua preservação e proteção;

II - Preservação: aplica-se às edificações que, por sua importância histórica e sociocultural, embora tenham sido descaracterizadas, devam ser objeto, no seu exterior, de restauração total e, no seu interior, de adaptação aos novos usos, desde que não prejudiquem seu exterior;

III - Tutela: aplica-se a sítios, edificações e logradouros vizinhos ou adjacentes aos bens tombados ou preservados, com vistas a manter a integridade arquitetônica e paisagística do conjunto em que estejam inseridos, devendo a reforma ou reconstrução manter a mesma volumetria e afastamentos, não podendo descaracterizar ou prejudicar as edificações objeto de proteção integral.

Art. 22 - Cabe ao Poder Executivo, por meio de decreto, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor, a identificação dos monumentos naturais, edificações e obras integrantes do patrimônio ambiental, histórico e cultural cuja conservação, proteção e tutela sejam relevantes ao atendimento do interesse público.

## SEÇÃO V

### DA POLÍTICA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

Art. 23 - A Política de Transporte e de Mobilidade Urbana do município de Afonso Cláudio, Estado do Espírito Santo, tem por objetivo melhorar a circulação e o transporte, dentro e fora de seu perímetro, com incentivo à utilização do transporte coletivo, promover a interligação com as demais cidades da região e importantes centros urbanos regionais, com melhor grau de acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda e dos portadores de necessidades especiais.

Art. 24 - A Política de Transporte e de Mobilidade Urbana deverá seguir as seguintes diretrizes:

I - articular todos os meios de transporte que operam no Município em uma rede única;

II - priorizar o transporte coletivo sobre o individual na ordenação do sistema viário;

III - restringir o trânsito de passagem em áreas residenciais;

IV - dar tratamento urbanístico adequado e melhoria às vias da rede estrutural e corredores de transportes, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e preservação do patrimônio histórico, ambiental e arquitetônico da cidade;

V - dar acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência física e com necessidades



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

especiais;

VI - promover o transporte intermunicipal;

VII - adequar e conservar as estradas vicinais, possibilitando maior segurança e conforto aos usuários;

VIII - adequar as calçadas e os passeios, estimular e criar condições para o transporte não motorizado;

IX - assegurar a participação comunitária no planejamento e na fiscalização dos órgãos gerenciadores e operadores de transporte;

Art. 25 - O sistema municipal de transportes será constituído pelos seguintes subsistemas:

I - viário;

II - de transporte público de passageiros;

III - de transporte de cargas;

IV - cicloviário.

Art. 26 - O Poder Executivo deverá elaborar o Plano Viário Municipal, contendo os projetos básicos de complementação e adequação viária, bem como a definição de alinhamentos para a rede estrutural básica.

§1º - O Plano Viário Municipal estabelecerá prioritariamente o traçado da via de contorno com o objetivo de desafogar a Avenida Presidente Vargas e o centro da cidade, permitindo o desvio do tráfego pesado.

§2º - Com vistas ao atendimento ao disposto no parágrafo 1º deste artigo, o Poder Executivo providenciará o levantamento topográfico e cadastral da faixa necessária à via de contorno, que incluirá como pontos de passagem a Rua Marino Roncetti, no Bairro Campo Vinte, Chácara da Providência e Loteamento Vale do Sol, e acessando a Avenida Inácio Lamas, no Bairro da Grama.

§3º - Não serão permitidos novos parcelamentos, construções e acréscimos de edificações na faixa definida no parágrafo segundo.

## SEÇÃO VI

### DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 27 - A Política de Desenvolvimento Econômico do município de Afonso Cláudio, Estado do Espírito Santo, tem por objetivo proporcionar à população trabalho, emprego e renda, qualificar e



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

re-qualificar mão-de-obra, incentivar pequenos empreendedores e fortalecer as cadeias produtivas locais.

Art. 28 - Para atender estes objetivos serão observadas as seguintes diretrizes:

I - atração de investimentos públicos ou privados, nacionais e estrangeiros, compatibilizando crescimento econômico com geração de empregos para a população local e preservação do equilíbrio ambiental;

II - dinamização da capacidade econômica de forma articulada entre a atividade industrial, comercial e agrícola e as atividades culturais e turísticas;

III - re-qualificação dos principais eixos comerciais da cidade, através de intervenções urbanas, criando novas centralidades;

IV - incentivo à permanência do agricultor familiar na zona rural, com a criação de mecanismos de comercialização de produtos e estratégias para novas alternativas de negócio no campo;

V - criação de centros de capacitação técnica empresarial urbana e rural;

VI - melhoramento da assistência técnica e capacitação aos produtores rurais;

VII - promoção de atividades destinadas à capacitação do empresário rural e do agricultor familiar, no que se refere à utilização de insumos, defensivos agrícolas e equipamentos de proteção individual;

VIII - promover política de subsídios para a compra de insumos;

IX - uso racional de recursos hídricos, tais como irrigação, manejo sustentável do solo e gerenciamento;

X - orientar e subsidiar todo material e mão-de-obra necessária à recuperação de nascentes e mata ciliar;

XI - implantação de núcleos industriais organizados, saneados e ocupados de forma satisfatória e ecologicamente moderna;

XII - adequação dos recursos financeiros obtidos com o turismo de modo a ampliar sua participação na economia do município;

XIII - criação de incubadoras de empresas;

XIV - investimento na qualificação de mão-de-obra;

XV - fomento e incentivo às Parcerias Público-Privadas (PPPs);



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

XVI - captação de recursos públicos e ou privados acoplados aos dispositivos de planejamento específico, de modo a fomentar a agricultura e o turismo;

XVII - criação de infra-estrutura para receber e acomodar o turista, bem como a implantação de rotas turísticas;

XVIII - elaboração de calendário anual de eventos municipais, incluindo os distritos, contemplando os eventos promovidos pelo Poder Público, os eventos religiosos culturais e esportivos e os promovidos pela iniciativa privada;

XIX - promoção, incentivo e apoio ao associativismo e ao cooperativismo, incluindo incentivo de apoio técnico, jurídico e contábil a micro e pequenas empresas do setor industrial, pelo prazo máximo de 01 (um), podendo ser prorrogado por igual período, caso necessário;

XX - aproveitar o potencial ambiental, paisagístico e rural de Afonso Cláudio, Estado do Espírito Santo, para o fortalecimento do agro e do ecoturismo, associados às atividades de preservação ambiental;

XXI - estimular a agroecologia no campo;

XXII - uso racional dos recursos naturais, com estímulo e tecnologias alternativas na geração de energia, reaproveitamento de efluentes, reciclagem de rejeitos;

XXIII - parcerias com instituições públicas e privadas, visando a cooperação técnica, pesquisas científicas e novas alternativas de desenvolvimento sustentável;

XXIV - estimular atividades econômicas focadas em preservação e recuperação do meio ambiente, tornando o município num polo de produção, serviços e tecnologias alternativas e ecologicamente corretas.

## SEÇÃO VII

### DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Art. 29 - As políticas sociais do município de Afonso Cláudio devem ser vistas em conjunto, compreendendo a educação, a cultura, a saúde, o esporte e o lazer, a assistência social, a habitação, a segurança e o turismo e serão norteadas pelo que é estabelecido na Lei Orgânica Municipal e em suas emendas.

## TÍTULO II

### DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

#### CAPÍTULO I



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

## DAS ÁREAS DE PLANEJAMENTO

Art. 30 - A divisão do território do Município em Áreas de Planejamento (AP) tem como objetivo seu melhor ordenamento, que se traduz pelo disciplinamento do crescimento econômico, fomento da cultura de cada região e melhoria da distribuição dos recursos municipais de acordo com as necessidades de cada AP.

Parágrafo único - Os critérios que orientaram tal procedimento dizem respeito, principalmente, à diversidade cultural, agrícola e ambiental das comunidades.

Art. 31 - Ficam criadas 4 (quatro) Áreas de Planejamento, delimitadas segundo suas características espaciais, socioeconômicas e culturais, conforme anexo II, e compreendem:

I - Área de Planejamento 1 (AP1) - As localidades de Floresta, Fortaleza, Santa Luzia, Vargem Grande, Ribeirão do Costa, Rancharia, Santo Antônio, São Pedro, Alto Três Pontões, Três Pontões, Arrependido, Córrego dos Monos, Vargedo, Alegoria, Barra do Firme, Infância, Empoçado, Empoçadinho e Lajinha;

II - Área de Planejamento 2 (AP2) - Os distritos de Piracema, Pontões, Fazenda Guandu e São Luiz de Boa Sorte e as localidades de Cristal, São Bento, Emboque, Vista Alegre II, Alto Rio do Peixe, Pinga Fogo, Macuco, São Mateus, Boa Vista, Rio da Cobra, São Roque, Serra do Boi, Alto Guandu, Bom Será, Córrego do Cedro, Planalto Boa Sorte, Alto Planalto, Bom Destino e Liberdade;

III - Área de Planejamento 3 (AP3) - As vilas de Ibicaba e São Francisco Xavier do Guandu, Fazenda Fafá, Córrego Honório, Vista Alegre I, São Miguel, São Domingos do Ibicaba, Firme, Bonfim, São Vicente do Firme, Pouso Alto, Córrego Guarani, Córrego do Sabão e km 18;

IV - Área de Planejamento 4 (AP4) - A Vila de Lagoa (Serra Pelada), Alto Serra Pelada, Alto Lagoa, Graminha, Alto Graminha, Santa Joana, Alto Santa Joana e Francisco Correia.

## CAPITULO II

### DO MACROZONEAMENTO

Art. 32 - O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais da ocupação do solo do Município, e as macrozonas ficam assim definidas e caracterizadas:

I - M1 - macrozona urbana é a ocupada ou já comprometida com a ocupação;

II - M2 - macrozona de expansão urbana é a destinada à ocupação, necessária ao crescimento da cidade;

III - M3 - macrozona rural e de restrição à ocupação urbana é aquela:





# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

- a) que apresenta condições adversas à ocupação urbana;
- b) destinada à ocupação agrícola, uso agropecuário e desenvolvimento turístico;
- c) sujeita à proteção ambiental; e
- d) imprópria à urbanização.

Art. 33 - A macrozona urbana, de expansão urbana, rural e a de restrição à ocupação urbana são as constantes do anexo III.

Art. 34 - O Perímetro Urbano aprovado em legislação anterior a este Plano Diretor deverá ser revisto e adaptado à nova delimitação da Macrozona Urbana e de Expansão Urbana propostas.

## CAPÍTULO III

### DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 35 - Para controle do uso e ocupação do solo, o Município será dividido em Zonas que serão instituídas a partir de regras gerais e da análise dos impactos ambientais, sociais, econômicos e geográficos.

§1º - As Zonas não serão sobrepostas e abrangerão a totalidade da Macrozona Urbana e da Macrozona de Expansão Urbana.

§2º - As Zonas de Especial Interesse, permanentes ou transitórias, são espaços perfeitamente delimitados sobrepostos em uma ou mais Macrozonas ou Zonas, que serão submetidos a regime urbanístico específico, relativo a formas de controle que prevalecerão sobre os controles definidos para a Macrozona ou Zona que as contém.

## CAPÍTULO IV

### DAS ZONAS DE USO E DE ESPECIAL INTERESSE

Art. 36 - As Zonas de Uso dentro da Macrozona Urbana terão as seguintes denominações e conceitos:

I - Zona Residencial é a que se destina predominantemente a moradias unifamiliares ou multifamiliares e atividades de apoio a esse uso, compatíveis entre si;

II - Zona Comercial e de Serviços é a que abriga principalmente atividades comerciais e de prestação de serviços, classificadas de acordo com a intensidade dessas atividades, admitida a incidência de uso residencial e de atividades econômicas ligadas ao setor primário e ao secundário;



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

III - Zona de Uso Misto é a zona onde as atividades residenciais, comerciais, de serviços, industriais e agrícolas, compatíveis entre si, coexistem, sem a predominância de nenhuma dessas atividades;

IV - Zona Industrial é a que é reservada, principalmente, a indústrias e atividades correlatas do setor secundário e incluem as atividades de apoio, viabilidade e complementação desse setor, compatíveis entre si;

V - Zona Rural é a que se destina, especialmente, a atividades agrícolas e de criação animal e as de apoio e complementação, compatíveis entre si.

§1º - As Zonas de Uso das Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana estão delimitadas no anexo IV.

§2º - O uso residencial é adequado em todo o Município.

Art. 37 - As Zonas de Especial Interesse receberão as seguintes denominações:

I - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

II - Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA

III - Zonas Especiais de Interesse Histórico-Cultural – ZEIHC

IV - Zonas Especiais de Interesse Turístico – ZEIT

V - Zonas Especiais de Interesse Comercial – ZEIC

VI - Zonas Especiais de Interesse Urbanístico – ZEIU

§1º - A delimitação física e os parâmetros para cada uma das zonas especiais serão definidos por lei específica.

§2º - Enquanto não houver lei municipal regulamentando as zonas especiais, conforme o disposto no parágrafo primeiro, não poderá ser aplicado os parâmetros estabelecidos para as Zonas de Uso previsto para estas áreas.

Art. 38 - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções de território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de Habitação de Interesse Social (HIS), e classificam-se em:

I - ZEIS I – são constituídas por terrenos públicos ou particulares ocupados por população de baixa renda, devendo o Poder Público promover a regularização fundiária e urbanística, com implantação de equipamentos públicos, inclusive de recreação e lazer, e comércio e serviços de caráter local, enquadrando-se nestas características as seguintes áreas:



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

- a) no Bairro São Vicente: Bairro Vila Nova, Morro da Cesan, Morro São Vicente e Bairro Bela Vista;
- b) no Centro: Colina do Cruzeiro, Morro do Romário, ocupação entre o cemitério São João Batista e o Ipiranga Esporte Clube;
- c) toda a área do Bairro Boa Fé;
- d) no Bairro da Grama: Loteamento Saager e Loteamento Proeza;
- e) loteamentos no Bairro Leni Alves de Lima (Rancho);
- f) ocupação à margem esquerda do Rio Guandu, no Bairro Itapuã;
- g) morros à esquerda da Rodovia Sebastião Alves de Lima, no Bairro João Valim.

II - ZEIS II - são constituídas por terrenos não utilizados ou subutilizados, necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social, que deverão ser urbanizados e dotados de equipamentos públicos.

§1º - O Poder Executivo Municipal, na ocasião do cadastramento imobiliário, localizará as áreas com as características descritas no parágrafo segundo.

§2º - As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) estão indicadas no anexo V.

Art. 39 - Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) são áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e à recuperação da paisagem e do meio ambiente e caracterizam-se por:

I - áreas verdes públicas, cujas funções são proteger as características ambientais existentes e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população;

II - áreas onde se situam nascentes e cabeceiras dos córregos, com objetivo de resguardar as características ambientais existentes;

III - áreas públicas ou privadas, em situação de degradação ambiental, que devem ser recuperadas para ampliar os espaços voltados ao lazer da população;

IV - áreas privadas, com vegetação significativa e preservadas, com objetivo de propiciar o equilíbrio ambiental.

§ 1º - Para efeito desta lei, são consideradas Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) as seguintes localidades e áreas:

I - mata próxima ao Loteamento Bragatto, no Bairro da Grama;

II - área entre o Morro do Romário e a antiga Policlínica Nossa Senhora de Lourdes;



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

III - área à esquerda da Rua Azulina de Souza Manso, do Centro em direção ao Bairro da Grama;

IV - Área próxima ao cemitério até os arredores do Campo do Ipiranga;

V - área localizada acima da Câmara Municipal, próxima ao antigo Society e Associação de Moradores do Bairro Boa Fé até encontrar o condomínio Morada da Mata e toda a área próxima a este loteamento, definida como Área de Preservação Permanente;

VI - área entre a Rua Benjamin Constant e as proximidades do campo do Ipiranga, no Loteamento Residencial Schultz;

VII - toda a mata que vai do Bairro Itapuã às proximidades do Centro Cultural;

VIII - área localizada próxima ao campo do Ipiranga, entre o Loteamento Residencial Schultz;

IX - toda a área acima do Campo do Botafogo Futebol Clube e abaixo do Ipiranga Esporte Clube;

X - Vila Nova – toda a área ociosa localizada à direita da escadaria que dá acesso ao Morro Vila Nova, até encontrar o Loteamento Aldeia Maria Valim e toda a área próxima a este loteamento definida como Área de Preservação Permanente;

XI - Morro da Cesan – área ociosa à direita da Rua Marfisa de Barros Leite até o local situado em frente ao Centro de Amparo à Velhice Ninho de Amor (asilo), já no Bairro São Vicente;

XII - área entre os bairros Bela Vista e Amâncio Pimenta;

XIII - Campo Vinte: toda a área de morro desde próximo à escola Hilda Corrêa Lemos até o Rancho no Bairro Leni Alves de Lima;

XIV - mata próximo ao km 01 da Rodovia Sebastião Alves de Lima, Bairro João Valim;

XV - áreas próximas às nascentes, principalmente as do Rio Guandu, Rio do Peixe, Rio da Cobra e demais cursos d'água;

XVI - áreas no entorno das pedreiras;

XVII - área no entorno do aterro sanitário municipal;

XVIII - área ao redor da Pedra dos Três Pontões;

XIX - cordilheira do empoçado e seu entorno, incluindo a planície;



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

XX - cordilheira de pedras situada na comunidade de Santo Antônio, localidade de Ribeirão do Costa, Distrito de Pontões;

XXI - Área ao redor da Pedra da Lajinha;

XXII - Áreas ao redor das cachoeiras de Ibicaba, Santa Luzia de Piracema, Rio da Cobra, Cachoeira Zambom, localizada a 1km da sede de Pontões, cachoeira na propriedade da família Benfica, em São Domingos, Distrito de Ibicaba, cachoeira em São Mateus, no Distrito de Piracema, Cachoeira da Eco-estação no Rio do Peixe, Cachoeira do Xéu ou do Rancho, no perímetro urbano da sede;

XXIII - demais áreas próximas às cachoeiras e paisagens de significativa importância ambiental, tanto para fins de tombamento, preservação, tutela e recuperação ambiental;

XXIV - todas as áreas de preservação permanentes (APPs), protegidas nos termos dos artigos 2º e 3º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal Brasileiro), podendo ser cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, situadas:

a) ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima seja:

- de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

- de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

b) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios de água naturais ou artificiais e mananciais importantes para o abastecimento de água para consumo humano;

c) nas nascentes, ainda que intermitentes, e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura;

d) no topo de morros, montes, montanhas e serras;

e) nas encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;

XXV - as áreas de preservação permanentes (APPs), declaradas por ato do Poder Público, compreendidas por florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

a) a atenuar a erosão de terras;

b) a formar as faixas de proteção ao longo das rodovias;



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

- c) a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- d) a asilar exemplares da fauna e da flora ameaçadas de extinção ou endêmicas;
- e) a assegurar condições de bem estar público e remanescentes da mata atlântica e criar corredores ecológicos.

XXVI – áreas com recursos naturais de valor paisagísticos;

XXVII – áreas públicas e privadas com recursos naturais preservados, em recuperação ou degradação ambiental de interesse científico.

§ 2º - As Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) citadas nos incisos de I a XIV, estão indicadas no anexo V.

Art. 40 - As Zonas Especiais de Interesse Histórico-Cultural (ZEIHC) são áreas formadas por sítios, ruínas e conjuntos de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística, que necessitam de políticas específicas para efetiva proteção, recuperação e manutenção deste patrimônio.

§ 1º - Para efeito desta lei, são consideradas Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural (ZEIHC) as seguintes localidades e áreas:

I - Fortaleza;

II – Serra Pelada;

III – Empoçadinho;

IV - Mata Fria;

V - comunidades com fortes traços de cultura original preservada;

VI - propriedades importantes na história da colonização do município.

§ 2º - As Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural (ZEIHC) estão indicadas no anexo VI.

Art. 41 - Zonas Especiais de Interesse Turístico (ZEIT) são áreas públicas ou privadas destinadas ao lazer e à promoção de eventos esportivos, artísticos e culturais.

§ 1º - Para efeito desta lei, são consideradas Zonas Especiais de Interesse Turístico (ZEIT) as localidades abaixo descritas:

I - Cordilheira do empoçado e seu entorno, incluindo planície central;

II - Lajinha;



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

III - Arrependido;

IV - Três Pontões;

V - Vargedo;

VI - Rio da Cobra;

VII – de Santa Luzia de Piracema até o Bairro João Valim, passando pela Eco-Estação;

VIII - Ibicaba – cachoeira e seu entorno;

IX – Alto Três Pontões;

X – Empoçadinho;

XI - Parque de Exposições Doutor “João Eutrópio”;

XII - Centro Cultural “José Ribeiro Tristão”.

§ 2º - Um raio de 05 (cinco) quilômetros a partir da Praça Aderbal Galvão, considerada como marco zero, é considerado como Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT), para efeito desta lei.

§ 3º - As Zonas Especiais de Interesse Turístico (ZEIT) deverão observar, no mínimo:

I - restrição de altura de edificações, que obedecerá ao que dispõe o artigo 47, letra e, que trata de condomínios;

II - restrição para recuo das edificações;

III - proibição de extração mineral e vegetal;

IV – limitar o número e o uso de torres de antenas de telefonia, de outras tecnologias de comunicação, de energia e outros fins em áreas de interesse ambiental e turístico. Para evitar impacto visual, aquelas que forem autorizadas deverão ter disfarces em toda sua fachada compatíveis com o ambiente local;

V – rede elétrica e de telefonia subterrânea nas de interesse ambiental e turístico, evitando impacto visuais;

VI – não será instalada rede de iluminação pública em zonas de interesse ambiental e turística, evitando impactos e conservando características originais;

VII – na planície central do empoçado, não será permitida instalação de cabos de energia e telefonia, visando reservar a área para a base de pouso de adeptos de vôo livre.



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

§ 4º - As Zonas Especiais de Interesse Turístico (ZEIT) ambiental e histórico estão indicadas no anexo VI.

Art. 42 - Zonas Especiais de Interesse Comercial (ZEIC) são áreas já consolidadas como centros comerciais e de prestação de serviços cujo objetivo é o fomento das atividades econômicas, observadas as seguintes diretrizes:

- a) re-qualificação urbanística e ambiental;
- b) incentivo a atividades culturais e de lazer;
- c) controle da qualidade da paisagem;
- d) proteção do patrimônio cultural.

Art. 43 - Zonas Especiais de Interesse Urbanístico (ZEIU) são caracterizadas por núcleos urbanos localizados na macrozona rural e de restrição à ocupação, devendo ser regulamentadas por lei municipal, especialmente quanto a sua delimitação e estabelecimento de regras de uso, ocupação e parcelamento do solo.

## CAPITULO V

### DOS CONDOMÍNIOS

Art. 44 - Poderão ser aprovados condomínios na Macrozona Urbana, Macrozona de Expansão Urbana e na Macrozona Rural e de Restrição a Ocupação Urbana, a critério do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, conforme disposto nos artigos 45, 46, 47 e 48 desta lei e de acordo com a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 45 - Os condomínios residenciais localizados na Macrozona Urbana e na Macrozona de Expansão Urbana em lote com área máxima de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) deverão obedecer aos parâmetros fixados para a zona de uso, de acordo com esta lei.

Parágrafo único - Os condomínios residenciais unifamiliares deverão ter 25% (vinte e cinco por cento) de área livre e os residenciais multifamiliares deverão ter 50% (cinquenta por cento) de área livre para uso comum dos condôminos.

Art. 46 - Os condomínios situados na Macrozona Rural e na de Restrição a Ocupação Urbana terão área bruta mínima equivalente ao Módulo Rural, estabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), e deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) densidade máxima de ocupação de 1 (uma) unidade condominial para cada 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) da área total bruta da gleba;





# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

- b) taxa de ocupação = 10 % (dez por cento);
- c) I.A.A. – Índice de Aproveitamento da Área = 0,2;
- d) gabarito = 2 (dois) pavimentos;
- e) altura máxima = 9,00m (nove metros).

Art. 47 - Os condomínios deverão, no mínimo, executar as seguintes obras de infra-estrutura e dar-lhes manutenção:

- a) sistema de coleta, tratamento e disposição de esgoto sanitário;
- b) sistema de escoamento das águas pluviais;
- c) sistema de abastecimento de água potável;
- d) rede de energia elétrica e iluminação das vias de circulação;
- e) vias de circulação;
- f) arborização e área de lazer.

Parágrafo único - Caberá ao condomínio arcar com qualquer ônus proveniente dos danos ambientais causados pela deficiência das obras de infra-estrutura acima especificadas.

Art. 48 - Não será permitida a implantação de condomínios:

- I - em terrenos alagadiços ou sujeitos à inundação;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com lixo ou material nocivo à saúde pública sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- IV - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
- V - em unidades de conservação de proteção integral e em áreas de preservação permanente, definidas em legislação federal, estadual e municipal, salvo se houver parecer favorável dos órgãos de conservação e proteção ao meio ambiente;
- VI - em terrenos que não tenham acesso à via ou a logradouros públicos;
- VII - em sítios arqueológicos definidos em legislação federal, estadual ou municipal;
- VIII - em áreas rurais de interesse turístico e ambiental que sirvam de base para pouso de



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

adeptos de vôo livre (planície do Empoçado).

## TÍTULO III

### DOS PARÂMETROS DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

#### CAPÍTULO I

##### SEÇÃO I

#### DOS USOS GERADORES DE INCOMODIDADES

Art. 49 - Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

Art. 50 - Os fatores de incomodidades a que se refere o artigo anterior, para as finalidades desta lei, definem-se na seguinte conformidade:

I - poluição sonora: geração de impacto causado pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;

II - poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia proveniente de processo de produção ou transformação;

III - poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;

IV - geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - poluição visual: edificações civis ou peças de publicidade que gerem impacto visual negativo, por seu porte, modo construtivo e localização;

VI - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível;

VII - torres de antenas de telefone celular e de outras tecnologias de comunicação, de energia e outras finalidades.

Art. 51 - Os usos e as atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade, referidos no artigo anterior, conforme segue:

I - não-incômodos - o uso residencial e as categorias de uso não-residencial que não interfiram negativamente no meio ambiente, tais como hospedagem, moradias, e similares;



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

II - incômodo nível 1 "a" – categorias de uso não residencial compatíveis com o uso residencial na área urbana: uso institucional, serviços de saúde, restaurantes, comércio e serviço de uso local, pesquisa e educação, e similares;

III - incômodo nível 1 "b" – categorias de uso não-residencial compatíveis com o uso rural: uso institucional, serviços de saúde, restaurantes, comércio e serviço de uso local, hospedagem e moradias, pesquisa e educação ambiental, manejo sustentável, eco-turismo, centros de convenções e similares;

IV - incômodo nível 2 – o uso não residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial: comércio e serviço especializado, oficinas mecânicas, serralherias, supermercados, shoppings, indústrias não poluentes de pequeno porte, centros de convenções, atividades sujeitas ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

V - incômodo nível 3 – o uso industrial e correlatos, cuja atividade apresenta nível de incomodidade e nocividade incompatível com o uso residencial, não possível de se instalar nas zonas residenciais – ZR, nas zonas comerciais e de serviços – ZCS, nas zonas especiais de interesse ambiental – ZEIA e zonas especiais de interesse turístico - ZEIT.

Parágrafo único - As atividades incômodas nível 2 e 3, relacionadas no artigo anterior, somente podem se instalar após análise e aprovação por parte do Conselho Municipal do PDM.

Art. 52 - O local de instalação das atividades incômodas, relacionadas no artigo anterior, será definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 53 - O Poder Executivo Municipal elaborará, por meio de lei específica, amparada na legislação estadual e na federal, os parâmetros para enquadramento dos fatores de incomodidade na forma do já estabelecido.

Art. 54 - A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental nos casos exigidos por lei.

## SEÇÃO II

### DOS USOS GERADORES DE IMPACTO À VIZINHANÇA E DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 55 - Para efeito desta lei, são considerados Usos Geradores de Impacto à Vizinhança os usos que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica e sistemas viários instalados em empreendimentos públicos ou privados.

Art. 56 - São considerados Empreendimentos de Impacto, sujeitos a análise especial pelo Município:



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

I - as edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

II - os empreendimentos residenciais com mais de 10 unidades habitacionais;

III - os loteamentos, desmembramentos e condomínios situados em terreno com área igual ou superior a 10 mil metros quadrados.

Parágrafo único - A aprovação dos Empreendimentos de Impacto previstos nos incisos I, II e III está condicionada a parecer favorável do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 57 - São considerados Empreendimentos de Impacto, sujeitos a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança:

I - centros comerciais e de serviços, com área superior a 1500m<sup>2</sup>;

II - centrais de carga;

III - centrais de abastecimento;

IV - terminais de transporte;

V - transportadoras;

VI - garagens de veículos de transporte de passageiros;

VII - cemitérios;

VIII - presídios;

IX - serrarias;

X - postos de serviços com venda de combustível;

XI - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);

XII - depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;

XIII - supermercados de hipermercados com área superior a 1500m<sup>2</sup>;

XIV - casas de espetáculos;

XV - estações de rádio-base;

XVI - atividades extrativas que retiram recursos naturais não renováveis, tendendo a agredir o meio ambiente e criar espaços vazios;



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

XVII – torres de antena celular, radium internet, de outras tecnologias de comunicação, de energia ou outras finalidades.

Art. 58 - A instalação de empreendimentos de impacto no Município é condicionada à aprovação por parte do Poder Executivo Municipal do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto nesta lei.

## CAPÍTULO II

### DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 59 - São índices e parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I – para terrenos:

- a) dimensões do lote (testadas, divisa e áreas);
- b) recuos, investiduras e limites de profundidade;

II – para edificações:

- a) afastamento das edificações entre si e da rua;
- b) altura máxima das edificações e/ou número máximo de pavimentos (gabarito);
- c) Área Total das Edificações (ATE), para determinação da área máxima de construção das edificações, a ser definida pelo valor resultante da multiplicação do Índice de Aproveitamento da Área (IAA) estabelecido para o local pela área do terreno;
- d) taxa de ocupação;
- e) dimensões máximas da projeção das edificações;
- f) área mínima da unidade;
- g) número de vagas para estacionamento;
- h) limite de implantação das edificações, decorrentes das características dimensionais, geológicas e de relevo do terreno;
- i) taxa de permeabilidade do solo;
- j) varandas e saliências;
- k) coberturas;



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

l) pilotis.

## SEÇÃO I

### DAS CONDIÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

Art. 60 - Para os fins deste Plano Diretor consideram-se:

I - Edificação afastada das divisas é aquela que tem o afastamento mínimo frontal fixado pelo artigo 61 desta lei;

II - Edificação não afastada das divisas é a não compreendida na definição do inciso I.

Art. 61 - As novas edificações nas áreas urbanas terão afastamento frontal obrigatório de 3m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro.

Art. 62 - A altura e o número de pavimentos das edificações afastadas e das não afastadas das divisas obedecerão ao disposto no anexo VII, segundo as Zonas de Uso em que se situem.

Art. 63 - A Área Total da Edificação (ATE) será calculada segundo a fórmula  $ATE = IAA \times S$ , onde IAA é o Índice de Aproveitamento da Área definido conforme anexo VII, e S é a área do lote.

Art. 64 - As edificações, nos lotes, respeitarão as taxas de ocupação de 60% (sessenta por cento) da área do lote.

Art. 65 - As dimensões da projeção horizontal das edificações não poderão exceder ao limite de profundidade de 30m (trinta metros).

Art. 66 - A área mínima útil das unidades residenciais será de 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados).

Parágrafo único - Nas Habitações de Interesse Social (HIS) situadas nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), a área mínima útil das unidades residenciais será de 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados).

Art. 67 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos poderão ser cobertos ou descobertos, não sendo computados na ATE.

Parágrafo único - Os locais para estacionamento não poderão ocupar as áreas de afastamento frontal mínimo.

Art. 68 - O dimensionamento de vagas para veículos será exigido na proporção de 1 (uma) vaga por unidade.

§ 1º - As vagas deverão ocupar um retângulo, desenhado em planta, de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) x 6m (seis metros).



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

§ 2º - Nas Habitações de Interesse Social (HIS) situadas nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) será exigida a proporção de 1 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidades.

Art. 69 - As edificações situadas em terrenos de encostas cuja inclinação seja superior a 20% (vinte por cento) serão limitadas pelas seguintes condições:

I - nenhum elemento das edificações poderá ultrapassar a altura de 8m (oito metros) em relação ao nível natural do terreno;

II - nos lotes em declive em relação ao logradouro é permitido somente um pavimento acima do nível do meio-fio;

III - o piso da edificação em nível inferior deverá distar, no máximo, 5m (cinco metros) do terreno natural, em qualquer ponto, e a estrutura aparente da edificação, justificada pela declividade do terreno, não poderá ser fechada nem apresentar lajes de piso nas vigas de contravento.

Art. 70 - Para garantia da permeabilidade do solo, 20% (vinte por cento) da área do lote deverão ficar livre de pavimentação.

Parágrafo único - Nos lotes com 20% (vinte por cento) de declividade a taxa de permeabilidade será de 35% (trinta e cinco por cento).

Art. 71 - As fachadas poderão apresentar, balanceadas sobre os afastamentos mínimo frontal, laterais e de fundos, acima do pavimento térreo, saliências destinadas a elementos estruturais, quebra-sóis, sacadas, jardineiras e à colocação de aparelhos de ar-condicionado, desde que elas não ultrapassem a profundidade de 0,40m (quarenta centímetros) se contínuas ao longo da fachada e de 0,80m (oitenta centímetros) se descontínuas, não sendo computadas na ATE.

Art. 72 - Serão toleradas varandas abertas nas unidades residenciais, balanceadas sobre o espaço aéreo correspondente ao afastamento frontal mínimo, acima do pavimento térreo, com a profundidade nunca superior a 2m (dois metros), e não serão computadas na ATE.

Art. 73 - É permitido o aproveitamento da cobertura do último pavimento das edificações, a ser computado na ATE, observadas as seguintes condições:

I - ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento imediatamente inferior;

II - afastamento mínimo obrigatório de 3m (três metros) do plano da fachada voltada para a testada do lote, excluída a varanda. Nas edificações afastadas das divisas será obrigatório um afastamento mínimo de 1m (um metro) das demais fachadas.

Art. 74 - As edificações poderão apresentar pavimento térreo em pilotis aberto, não sendo considerado no número de pavimentos da edificação nem contado para efeito da ATE.



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

Parágrafo único - O pavimento aberto em pilotis não será considerado no número de pavimentos, desde que apresente somente hall de acesso, escadas, elevadores, pequenos depósitos, medidores, residência para porteiro com área útil máxima de 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e local para estacionamento, não sendo permitido em tempo algum seu fechamento.

## CAPÍTULO III

### DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 75 - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, ou de expansão urbana delimitadas pela lei municipal de perímetro urbano.

Art. 76 - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundação, salvo se houver parecer favorável do órgão estadual de conservação do meio ambiente;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com lixo ou material nocivo à saúde pública sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

IV - em glebas onde mais de 1/3 (um terço) da área da gleba tenha declividade superior a 35% (trinta e cinco por cento);

V - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

VI - em unidades de conservação de proteção integral e em áreas de preservação permanente, definidas em legislação federal, estadual e municipal, salvo se houver parecer favorável do órgão estadual de conservação e proteção ao meio ambiente;

VII - em terrenos que não tenham acesso à via ou a logradouros públicos;

VIII - em sítios arqueológicos definidos em legislação federal, estadual ou municipal;

IX - em terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo em casos em que estão sendo atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes.

Art. 77 - Na implantação do loteamento é obrigatória a instalação dos seguintes componentes de infra-estrutura urbana:

a) sistema de coleta, tratamento e disposição de esgoto sanitário;

b) sistema de escoamento das águas pluviais;





# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

- c) sistema de abastecimento de água potável;
- d) rede de energia elétrica;
- e) vias de circulação pavimentadas;
- f) áreas verdes e de lazer;
- g) Nas zonas de interesse turístico e ambiental, rede subterrânea de telefonia e energia elétrica.

Parágrafo único - É de responsabilidade exclusiva do proprietário a execução de todas as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 78 - Nos futuros parcelamentos a serem aprovados no Município deverão ser considerados os seguintes critérios para análise e aprovação:

I - adaptabilidade do traçado das vias à topografia, que deverão ter como declividade máxima 20% (vinte por cento);

II - relação entre declividade e dimensão do lote;

III - relação entre proximidade dos cursos d'água e dimensão do lote;

IV - relação entre dimensão das vias e dimensão do lote e gabarito máximo;

V - relação entre uso e dimensão do lote;

§ 1º - A porcentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários bem como aos espaços livres e de uso público não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, devendo ser reservados no mínimo 5% para equipamentos públicos.

§ 2º - O loteamento ou desmembramento não poderá resultar terreno encravado, sem saída direta para via ou logradouro público.

§ 3º - Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo se houver maiores exigências de legislação específica.

§ 4º - As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas.

§ 5º - Os loteamentos situados às margens de rodovias deverão prever vias alternativas paralelas a ambos os lados das rodovias.



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

Art. 79 - Na elaboração e aprovação dos projetos de parcelamento serão obedecidas as seguintes proporções entre a área dos lotes e a declividade:

I - entre 0% (zero por cento) e 10% (dez por cento) de declividade - lotes com área mínima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10m (dez metros) na Macrozona Urbana e lotes com área mínima de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 12m (doze metros) na Macrozona de Expansão Urbana;

II - entre 10% (dez por cento) e 20% (vinte por cento) de declividade - lotes com área mínima de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 12m (doze metros) na Macrozona Urbana e lotes com área mínima de 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 15m (quinze metros) na Macrozona de Expansão Urbana;

III - entre 20% (vinte por cento) e 30% (trinta por cento) de declividade - lotes com área mínima de 450m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 15m (quinze metros) na Macrozona Urbana e lotes com área mínima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 20m (vinte metros) na Macrozona de Expansão Urbana;

IV - de 30% (trinta por cento) a 35% (trinta e cinco por cento) de declividade - lotes com dimensão mínima de 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), desde que a área construída chegue no máximo a 20% (vinte por cento) da área do lote na Macrozona Urbana e lotes com área mínima de 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) e testada mínima de 25m (vinte e cinco metros) na Macrozona de Expansão Urbana.

Art. 80 - Para ocupação para fins sociais, em projetos implantados pelo Poder Público nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), serão permitidos lotes com área mínima de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados).

Art. 81 - O desmembramento ou fracionamento somente será permitido se os lotes tiverem o tamanho mínimo definido nos artigos 79 e 80 desta lei.

Art. 82 - As áreas de preservação permanente situadas às margens dos cursos d'água atenderão o disposto na Lei N° 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal Brasileiro), não sendo possível a edificação.

Art. 83 - Serão obedecidas as seguintes proporções entre a área dos lotes e a disponibilidade de áreas verdes:

I - parcelamentos contendo lotes com área de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) deverão destinar 10% (dez por cento) da área para espaços verdes públicos (largos, praças e parques);

II - parcelamentos contendo lotes com área entre 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) a 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão destinar 7,5% (sete e meio por cento) da área a espaços verdes públicos (largos, praças e parques);



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

III - parcelamentos contendo lotes com área acima de 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão destinar 5% (cinco por cento) da área para espaços verdes públicos (largos, praças e parques);

IV - as áreas destinadas a espaços verdes públicos e equipamentos urbanos deverão ser de fácil acesso à população residente no loteamento, preferencialmente posicionada geometricamente no centro do loteamento e com frente para logradouro público existente ou projetado.

Art. 84 - serão obedecidas as seguintes proporções entre a área dos lotes, uso e dimensão mínima de caixa de rua (calçada mais leito carroçável mais canteiros, quando houver):

Áreas dos lotes	Industrial	Calçada	Comercial	Calçada	Residencial	Calçada
200 m <sup>2</sup>	18m	2m	18m	2m	18m	2m
De 200 m <sup>2</sup> a 450 m <sup>2</sup>	16m	2m	16m	2m	16m	2m
Acima de 450 m <sup>2</sup>	14m	2m	14m	2m	14m	2m

Art. 85 - Serão observadas as seguintes proporções entre a área dos lotes e a obrigatoriedade de arborização urbana:

I - parcelamentos contendo lotes com área de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) deverão arborizar no mínimo 50% (cinquenta por cento) das vias;

II - parcelamento contendo lotes com área entre 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e 450m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) deverão arborizar, no mínimo, 30% (trinta por cento) das vias;

III - parcelamentos contendo lotes com dimensão acima de 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) deverão arborizar, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das vias.

Art. 86 - O Município deverá elaborar lei de parcelamento do solo, observando a legislação vigente.

## TÍTULO IV

### DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 87 - Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I - Instrumentos de planejamento:



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

- a) Plano Plurianual;
  - b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
  - c) Lei de Orçamento Anual;
  - d) Lei de Uso e Ocupação do Solo;
  - e) Lei de Parcelamento do Solo;
  - f) Planos de desenvolvimento econômico e social;
  - g) Planos programas e projetos setoriais;
  - h) Programas e projetos especiais de urbanização;
  - i) Instituição de unidades de conservação;
  - j) Zoneamento ambiental;
- II - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:
- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
  - b) IPTU progressivo no tempo;
  - c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
  - d) Zonas Especiais de Interesse Social;
  - e) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
  - f) Transferência do Direito de Construir;
  - g) Consórcio Imobiliário;
  - h) Direito de Preferência;
  - i) Direito de Superfície;
  - j) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
  - k) Licenciamento Ambiental;
  - l) tombamento;



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

m) desapropriação;

n) compensação ambiental;

### III - Instrumentos de regularização fundiária:

a) concessão de direito real de uso;

b) concessão de uso especial para fins de moradia;

c) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião;

### IV - Instrumentos tributários e financeiros:

a) tributos municipais diversos;

b) taxas e tarifas públicas específicas;

c) contribuição de melhoria;

d) incentivos e benefícios fiscais;

### V - Instrumentos jurídico-administrativos:

a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;

b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;

c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;

e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

f) Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta;

g) doação de imóveis em pagamento da dívida;

### VI - Instrumentos de democratização da gestão urbana:

a) conselhos municipais;

b) fundos municipais;

c) gestão orçamentária participativa;



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

- d) audiências e consultas públicas;
- e) conferências municipais;
- f) iniciativa popular de projetos de lei;
- g) referendo popular e plebiscito.

## CAPÍTULO I

### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA.

Art. 88 - São passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade –, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

§ 1º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º - Consideram-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas, de um mesmo proprietário, com área superior a 720m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados), no todo ou em partes, localizados na Macrozona Urbana, quando o índice de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 3º - Consideram-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), localizados na Macrozona Urbana, quando o índice de aproveitamento não atingir o mínimo de 0,2, ou quando a área reflorestada nos terrenos e glebas não atingir 20% do total da área.

§ 4º - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput os imóveis:

I - utilizados para instalação das seguintes atividades econômicas:

- a) terminais de logística;
- b) transportadoras;
- c) garagem de veículos de transporte de passageiros;

II - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

IV - ocupados por clubes ou associações de classe;

V - de propriedade de cooperativas habitacionais.

§ 5º - Considera-se solo urbano não utilizado, todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos a partir da promulgação desta lei, ressalvada os casos de imóveis integrantes de massa falida.

Art. 89 - Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados, e seus proprietários, notificados.

§ 1º - A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 2º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º - Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos, a contar da data de aprovação do projeto.

§ 5º - As edificações enquadradas no § 5º do artigo anterior deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação.

§ 6º - 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.

§ 7º - 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 neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º - Os lotes que atendam as condições estabelecidas nos § 2º e § 3º do artigo anterior não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

## CAPÍTULO II



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

## DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 90 - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º - O Poder Executivo Municipal elaborará lei específica, com base no § 1º do artigo 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade –, estabelecendo a graduação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instrumento.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não estejam atendidos no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 91 - Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º - O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação prevista no inciso I, do parágrafo 1º, do artigo 89 desta lei;

II - Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 89 desta Lei.

### CAPÍTULO III





# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

## DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 92 - O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

Parágrafo único - A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 93 - As áreas passíveis de Outorga Onerosa são as que constituem um espaço onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do índice de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 94 - A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada de acordo com os critérios estabelecidos pelo Conselho do Plano Diretor, para cada situação apresentada.

Art. 95 - Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## CAPÍTULO IV

### DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 96 - O proprietário de imóvel localizado nas Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

- I - de interesse do patrimônio histórico cultural;
- II - lindeiro ou defrontante às zonas especiais de interesse ambiental;
- III - que exerce função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- IV - que serve a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e HIS.

§ 1º - Os imóveis que se enquadrarem nos incisos I e III poderão transferir até 100% (cem por cento) do índice de aproveitamento básico não utilizado;

§ 2º - Os imóveis que se enquadrarem no inciso II poderão transferir até 50% (cinquenta por



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

cento) do índice de aproveitamento básico não utilizado;

§ 3º - A transferência de potencial construtivo, prevista no inciso IV, acima, só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

Art. 97 - O potencial construtivo a ser transferido será calculado segundo a equação a seguir:

- $ACr = VTc \div IAc \times IAr \div VTr \times ATc$
- Onde:
- $ACr = \text{Área construída a ser recebida}$
- $VTc = \text{Valor Venal do metro quadrado do terreno cedente}$
- $IAc = \text{Índice de Aproveitamento Básico do terreno cedente}$
- $IAr = \text{Índice de Aproveitamento máximo do terreno receptor}$
- $VTr = \text{Valor Venal do metro quadrado do terreno receptor}$
- $ATc = \text{Área total do terreno cedente}$

Parágrafo único - O Índice de Aproveitamento Básico será o do uso residencial multi-familiar da zona.

Art. 98 - Os Imóveis tombados e os definidos como de Interesse do Patrimônio Histórico Cultural poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o índice de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único - O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de mantê-lo preservado e conservado.

Art. 99 - Os imóveis lindeiros e defrontantes às Zonas Especiais de Interesse Ambiental terão gabarito limitado, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o Índice de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 100 - O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo Municipal, que tornará públicos os relatórios do monitoramento.

## CAPÍTULO V

### DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

Art. 101 - As Operações Urbanas Consorciadas são um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, melhorias de infraestrutura e sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art.102 - As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidade:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de programas de HIS;
- IV - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V - implantação de espaços públicos;
- VI - valorização e criação de patrimônio histórico-cultural, ambiental, arquitetônico e paisagístico;
- VII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária estrutural.

Art. 103 - Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterà, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança – EIA e EIV;
- V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores;
- VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

IX - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

X - conta ou fundo específico, que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º - Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

§ 2º - Os recursos obtidos pelo Poder Público, na forma do inciso VIII deste artigo, serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 104 - A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas rege-se-á, exclusivamente, pelas disposições de leis específicas respeitadas os coeficientes de aproveitamento máximo para operações urbanas.

Parágrafo único - Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos em seu perímetro.

## CAPÍTULO VI

### DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 105 - O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário, além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de HIS.

§ 1º - Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação que faculta ao proprietário transferir seu imóvel ao Poder Público Municipal, recebendo deste, como pagamento, após a realização das obras, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º - A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Art. 106 - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 107 - O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 108 - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuada entre o proprietário urbano e a municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento bem como das obras de uso público.

## CAPÍTULO VII

### DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 109 - O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VI - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 110 - O Executivo elaborará lei municipal que delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preferência nas Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana.

§ 1º - Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no caput deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§ 2º - O Direito de Preferência será exercido nos lotes com área igual ou superior a 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados).

Art. 111 - O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data de vigência da lei que a delimitou.

Art. 112 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por 



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - Proposta de compra, apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - 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.

Art. 113 - Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º - A Prefeitura fará publicar, num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo anterior, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º - O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência faculta ao proprietário alienar onerosamente seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

Art. 114 - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º - O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 115 - O Executivo elaborará lei municipal, de acordo com o que dispõe o Estatuto da Cidade, definindo todas as demais condições para aplicação deste instrumento urbanístico.



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

## CAPÍTULO VIII

### DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 116 - O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal, com autorização do executivo a:

I - exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II - exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 117 - O Executivo poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes de seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 118 - O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

## CAPÍTULO IX

### DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 119 - Os empreendimentos considerados de impacto urbanístico e ambiental, definidos na seção II do Capítulo I, Título III desta lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 120 - A lei municipal poderá prever outros empreendimentos e atividades além dos já mencionados no artigo anterior.

Art. 121 - O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e os negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluente de drenagem de águas pluviais;

VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e os de educação;

VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - poluição sonora, atmosférica, hídrica e visual;

IX - vibração;

X - periculosidade;

XI - geração de resíduos sólidos;

XII - riscos ambientais;

XIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 122 - O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá condicionar a aprovação do projeto a alterações e complementos no mesmo, bem como a execução, por parte do interessado, de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, ponto de ônibus, faixa de pedestres, implantação de sinalização semafórica;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;





# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

IX - manutenção de áreas verdes.

§ 1º - As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta por parte do interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º - O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 123 - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 124 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º - Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º - O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá solicitar do interessado a publicação por três vezes consecutivas em jornal de grande circulação no Município e, quando achar necessário, a realização de audiência pública sobre o empreendimento.

## CAPÍTULO X

### PROJETOS ESPECIAIS

Art. 125 - Entende-se por projetos especiais o conjunto de ações públicas e/ou privadas, nas áreas de significativa relação estrutural do Município, que merecem atenção e detalhamento, levando-se em conta suas escalas de intervenção:

I - a significativa relação destas estruturas no contexto do município e seus desdobramentos, como barreira ou como conexão;

II - a necessária consideração sobre aproximações de projetos médios e localizados, derivados da análise global e dos pormenores de contingência de cada fragmento.

## CAPÍTULO XI

### DOS PLANOS SETORIAIS



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

Art. 126 - Para desenvolver os projetos setoriais o Poder Executivo nomeará o Grupo Técnico de Apoio (GTA), que terá como componentes profissionais do quadro funcional, cuja escolha obedecerá ao critério de multidisciplinaridade.

Art. 127 - O Grupo Técnico de Apoio tem por atribuições:

I - rever o Plano Diretor, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Lei de Parcelamento do Solo, o Código de Obras, o Código Tributário, o Código Municipal de Meio Ambiente, o Código de Posturas e a Lei de Perímetro Urbano;

II - analisar e emitir parecer sobre os Relatórios de Impacto de que trata esta lei;

III - gerir o Sistema de Informações de que trata esta lei;

IV - promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta lei, desempenhando as demais atividades que para tanto se façam necessárias.

Parágrafo único - A coordenação do GTA caberá à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura.

Art. 128 - O GTA atuará com as Unidades de Gestão (UG), que serão compostas por membros da comunidade local, para:

I - identificar os pormenores da cidade; e

II - identificar as possibilidades de re-urbanização dos lugares fragmentados.

Art. 129 - O Executivo elaborará lei municipal específica viabilizando a aprovação e aplicação dos planos setoriais.

Parágrafo único - Novos projetos de uso, ocupação ou parcelamento do solo estarão submetidos às diretrizes dos planos setoriais.

## TÍTULO V

### DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

#### CAPÍTULO I

#### DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 130 - Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 131 - São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

- I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;
- III - instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do plano diretor.

Art. 132 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

- I - nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do plano diretor;
- II - nível de gerenciamento do plano diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implementação;
- III - nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 133 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

- I - Conselho Municipal do Plano Diretor;
- II - Grupo Técnico de Apoio - GTA;
- III - Sistema de Informações Municipais;
- IV - Unidade de Gestão - UG;
- V - Fundo Municipal do Plano Diretor.

## SEÇÃO I

### DOS ÓRGÃOS DE GESTÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 134 - Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Parágrafo único - O Conselho Municipal do Plano Diretor será vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 135 - O Conselho Municipal do Plano Diretor será paritário, composto por 16 (dezesesseis) membros, de acordo com os seguintes critérios:

- I - 8 (oito) representantes e respectivos suplentes do Poder Executivo Municipal, indicados pelo Prefeito Municipal;



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

II - 1 (um) representante e respectivo suplente da Câmara Municipal;

III - 7 (sete) representantes e respectivos suplentes da Sociedade Civil.

§1º - Os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor serão formalmente indicados pelos respectivos órgãos ou entidades que representam.

I - Os representantes do Poder Público pertencerão obrigatoriamente às seguintes secretarias e/ou departamento:

- a) Secretaria Municipal de Planejamento;
- b) Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- c) Secretaria Municipal de Obras;
- d) Secretaria Municipal de Infra-Estrutura;
- e) Secretaria Municipal de Agricultura;
- f) Secretaria Municipal de Finanças.
- g) Departamento de Turismo

§2º - O segmento da sociedade civil será composto por 07 (sete) membros indicados por entidades civis existentes no município, que estabelecerão critérios para a escolha dos seus representantes.

§3º - As deliberações do Conselho Municipal do Plano Diretor serão feitas por dois terços dos membros do Conselho.

§4º - Os conselheiros que não sejam funcionários públicos ou representantes da Câmara Municipal de Vereadores receberão ajuda de custo, a ser regulamentada por decreto.

Art. 136 - Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor:

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

II - deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

IV - deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

- V - gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- VI - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;
- VII - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- VIII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;
- IX - zelar pela integração das políticas setoriais;
- X - deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- XI - convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais;
- XII - convocar audiências públicas;
- XIII - elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 137 - O Conselho Municipal do Plano Diretor poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalhos específicos.

Art. 138 - O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal do Plano Diretor, necessário a seu pleno funcionamento.

Parágrafo único - O Conselho Municipal do Plano Diretor definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

## SEÇÃO II

### DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 139 - O Sistema de Informações Municipais, gerenciado pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura ou relacionada, tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º - O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º - Para a consecução dos objetivos do Sistema deverá ser definida unidade territorial de



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

planejamento e controle.

Art. 140 - O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios de:

I - simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - democratização, publicação e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

## SEÇÃO III

### DAS UNIDADES DE GESTÃO

Art. 141 - A Unidade de Gestão (UG) é o núcleo de discussão, composto por representantes da sociedade civil mais os membros do Grupo Técnico de Apoio, que formularão alternativas e propostas para os processos de urbanização existentes ou a existir em cada setor de sua competência no município.

## SEÇÃO IV

### DO FUNDO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Art. 142 - Fica criado o Fundo Municipal do Plano Diretor, constituído pelas fontes de receita:

- I - recursos próprios do Município;
- II - transferências intergovernamentais;
- III - transferências de instituições privadas;
- IV - transferências do exterior;
- V - transferências de pessoa física;
- VI - receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas ZEIS;
- VII - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- IX - rendas provenientes da aplicação financeira de seus recursos próprios;
- X - doações;



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

XI - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

§ 1º - O Fundo Municipal do Plano Diretor será gerido pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, a ser constituído pelo Executivo, que disciplinará seu funcionamento.

§ 2º - Os recursos especificados no inciso VII serão aplicados:

I - na produção de HIS em todo o Município;

II - em infra-estrutura e equipamentos públicos na Zona de Recuperação Urbana.

## CAPÍTULO VI

### DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Art. 143 - Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Fórum Municipal de Política Urbana;

II - audiências públicas;

III - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV - plebiscito e referendo popular;

V - conselhos municipais relacionados à política urbana.

Art. 144 - Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho Municipal do Plano Diretor relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único - Uma vez analisado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, o Executivo o enviará à Câmara Municipal e lhe dará publicidade.

## SEÇÃO I

### DO FÓRUM MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 145 - O Fórum Municipal de Política Urbana ocorrerá ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Parágrafo único - As reuniões do Fórum serão abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

Art. 146 - O Fórum Municipal de Política Urbana deverá, dentre outras atribuições:



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

II - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

III - sugerir ao Executivo as adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos;

IV - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;

V - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

## TÍTULO VII

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 147 - O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de revisão geral do Plano Diretor, cinco anos após a aprovação desta lei, não sendo consideradas revisões as alterações decorrentes de sua aprovação.

Art. 148 - No prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da data de vigência desta lei, o Poder Público Municipal deverá elaborar o Plano Viário Municipal, constante no artigo 26 desta lei.

Art. 149 - O Poder Executivo Municipal deverá, através do Grupo técnico de Apoio (GTA), no prazo máximo de 01 ano, a contar da data de vigência desta lei, revisar a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Lei de Parcelamento do Solo, o Código de Obras, o Código Tributário, o Código Municipal de Meio Ambiente, o Código de Posturas e a Lei de Perímetro Urbano.

Art. 150 - O Poder Executivo Municipal definirá, no prazo máximo de 01 ano, a contar da data de vigência desta lei, os perímetros urbanos de todos os núcleos urbanos do Município, bem como atualizará todos os cadastros imobiliários.

Art. 151 - O Poder Executivo Municipal, no prazo de 90 dias, nomeará o Grupo Técnico de Apoio (GTA) bem como estabelecerá critérios específicos para o funcionamento do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG).

Art. 152 - O Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, criará o Conselho Municipal do Plano Diretor Municipal, o qual terá 30 (trinta) dias, improrrogáveis, para a elaboração de seu Regimento Interno.

Art. 153 - Dentro do prazo de 90 dias, o Poder Executivo Municipal disponibilizará cópias desta legislação, em número mínimo de 1000 (mil) exemplares para distribuição gratuita, que serão oferecidos prioritariamente a instituições representativas de classe, associações, sindicatos, ONGs, escolas, igrejas, bibliotecas, cartórios e outras.





# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

Art. 154 - Fazem parte integrante desta lei os seguintes anexos:

- I – anexo I – Nova configuração distrital;
- II – anexo II – Áreas de Planejamento – APs;
- III – anexo III – Macrozoneamento;
- IV – anexo IV – Zoneamento - Zonas de Uso dentro da Macrozona Urbana e de Expansão Urbana;
- V - anexo V - Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA e Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- VI – anexo VI - Zonas Especiais de Interesse Histórico-Cultural – ZEIHC e Zonas Especiais de Interesse Turístico - ZEIT;
- VII – anexo VII – Gabarito, Altura Máxima e IAA.

Art. 155 - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias consignadas no orçamento municipal, ficando o Poder Executivo autorizado a promover os ajustes necessários ao orçamento vigente.

Art. 156 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Plenário Monsenhor Paulo de Tarso Rautenstrach  
Afonso Cláudio-ES., 10 de outubro de 2006

**ALTAMIRO THADEU FRONTINO SOBREIRO**  
Presidente

**O Prefeito Municipal de Afonso Cláudio, Estado do Espírito Santo.  
Faz saber que a Câmara Municipal de Afonso Cláudio aprovou e Eu  
sanciono a presente Lei.**

**Prefeitura Municipal de Afonso Cláudio-ES, em 07 de novembro de 2006.**

  
**EDÉLIO FRANCISCO GUEDES  
PREFEITO MUNICIPAL**

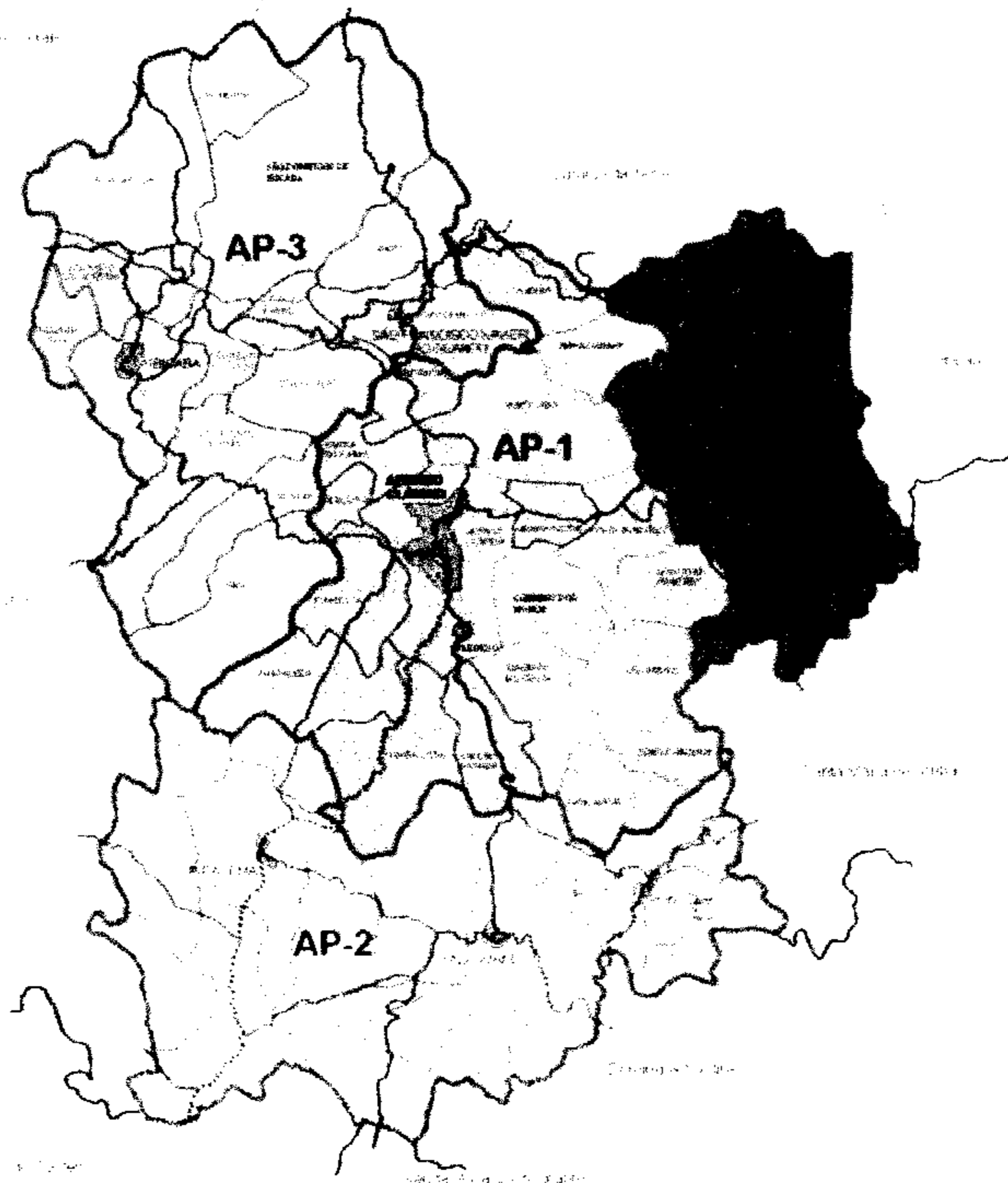




**ANEXO II**  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM**  
**Afonso Cláudio - ES**

**AFONSO CLÁUDIO**  
**MUNICÍPIO**

**ÁREAS DE PLANEJAMENTO**



**LEGENDA**

- |                        |  |               |
|------------------------|--|---------------|
| Área de Planejamento 1 | — Limite das APs - Áreas de Planejamento | Áreas Urbanas |
| Área de Planejamento 2 | — Rede de Drenagem                       |               |
| Área de Planejamento 3 | — Rede de Saneamento Básico              |               |
| Área de Planejamento 4 | — Saneamento                             |               |

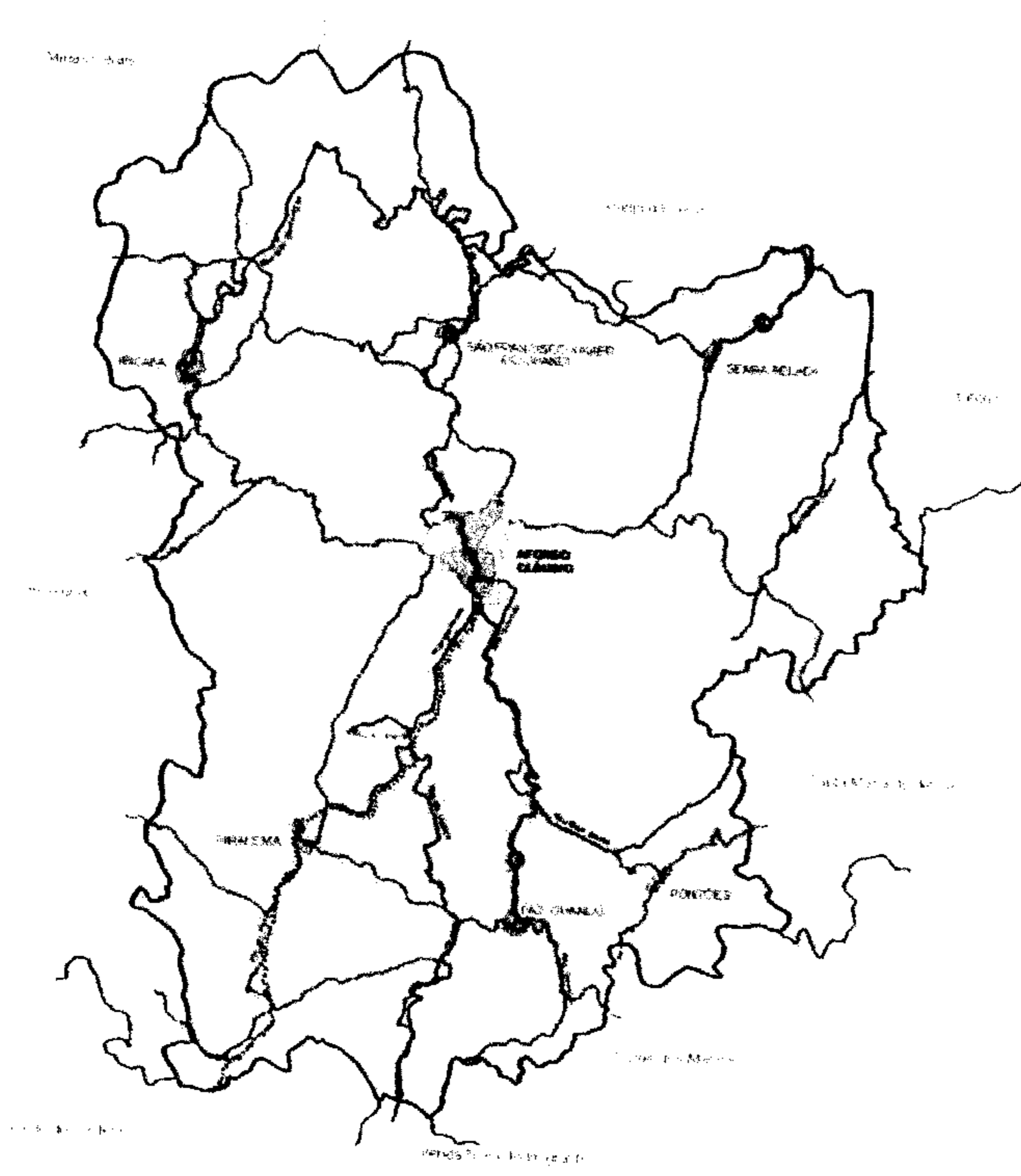




**ANEXO III**  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM**  
**Afonso Cláudio - ES**

**AFONSO CLÁUDIO**  
**MUNICÍPIO**

**MACROZONEAMENTO**



**LEGENDA**

- Macrozona Urbana
- Zona de expansão Urbana
- Macrozona Rural
- Rodovia Federal
- Rodovia estadual e municipal
- Rio



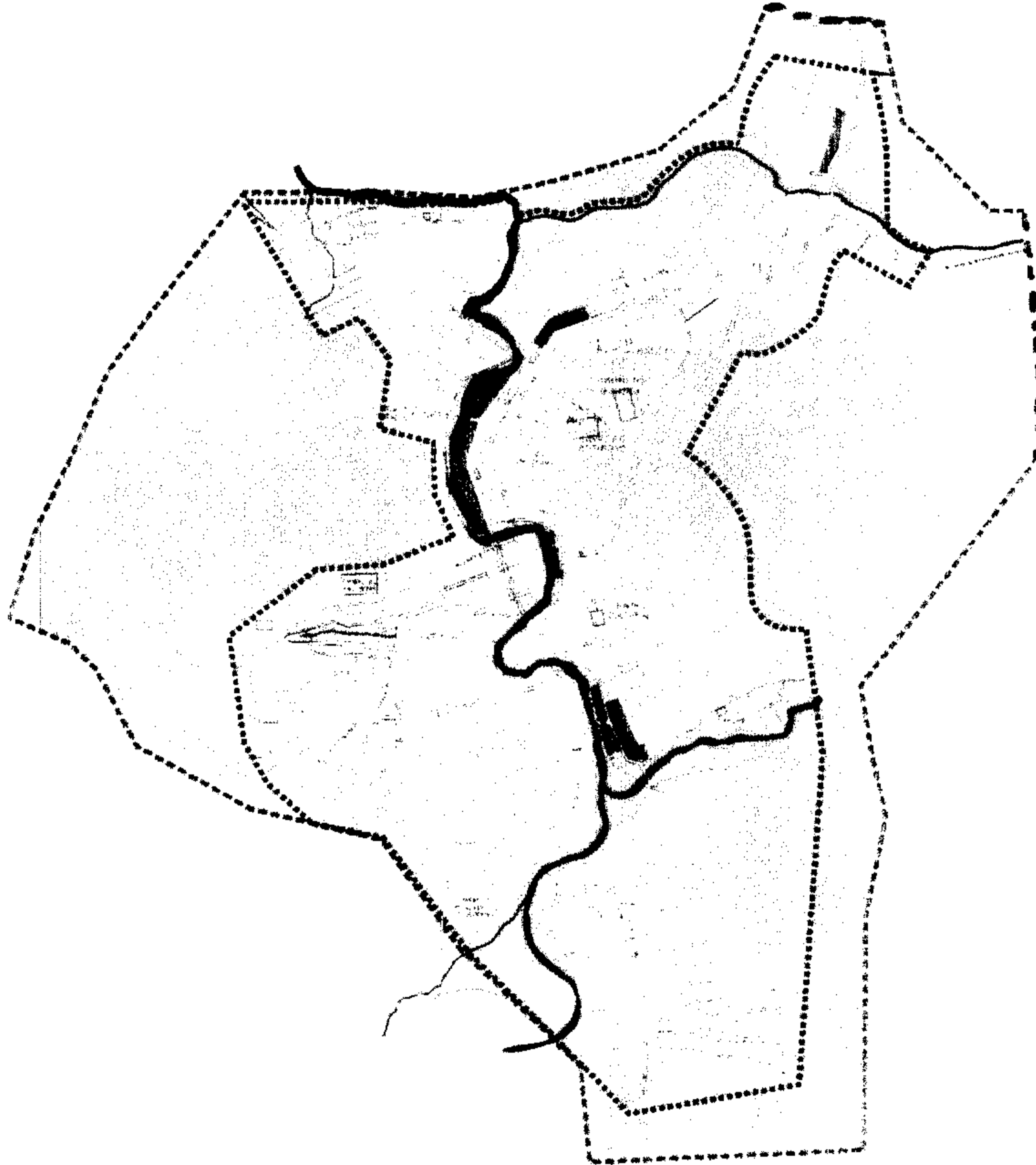
ANEXO IV

Plano Diretor Municipal - PDM

AFONSO CLÁUDIO  
SEDE



Zonas de Uso Dentro da Macrozona Urbana e de Expansão Urbana



LEGENDA

- Rio, Córrego e Riachos
- Vias
- Macrozona Urbana
- Macrozona de Expansão Urbana

LEGENDA - Zonas de Uso

- Z.U.C. - Zona Comercial e de Serviços
- Z.U.M. - Zona de Uso Misto (2)

LEGENDA - Zonas de Especial Interesse

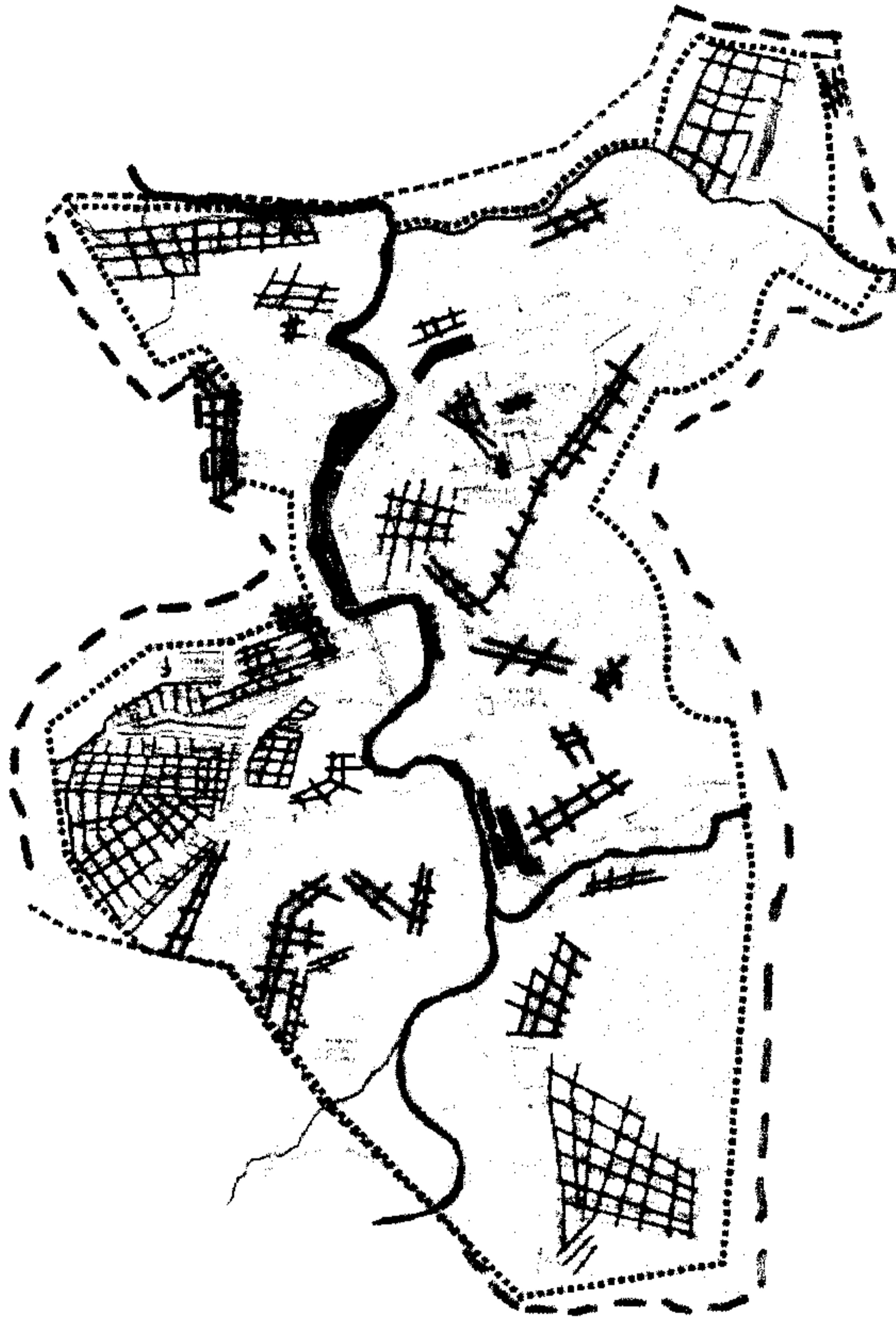
- Z.I.1 - Zona de Uso Misto (1)



ANEXO V

Plano Diretor Municipal - PDM

AFONSO CLÁUDIO  
SEDE



LEGENDA

- Rios, córregos e Riachos
- Limites Municipais
- Malha Urbana
- Malha Urbana de Fixação Urbana

LEGENDA - Zonas de Uso

- ZUC - Zona Comercial e de Serviços
- ZUM - Zona de Uso Médio (2)

LEGENDA - Zonas de Aspecto Interesses

- ZUM - Zona de Uso Médio (1)
- ZEA - Zona de Interesse Ambiental
- ZEA - Zona de Interesse Ambiental





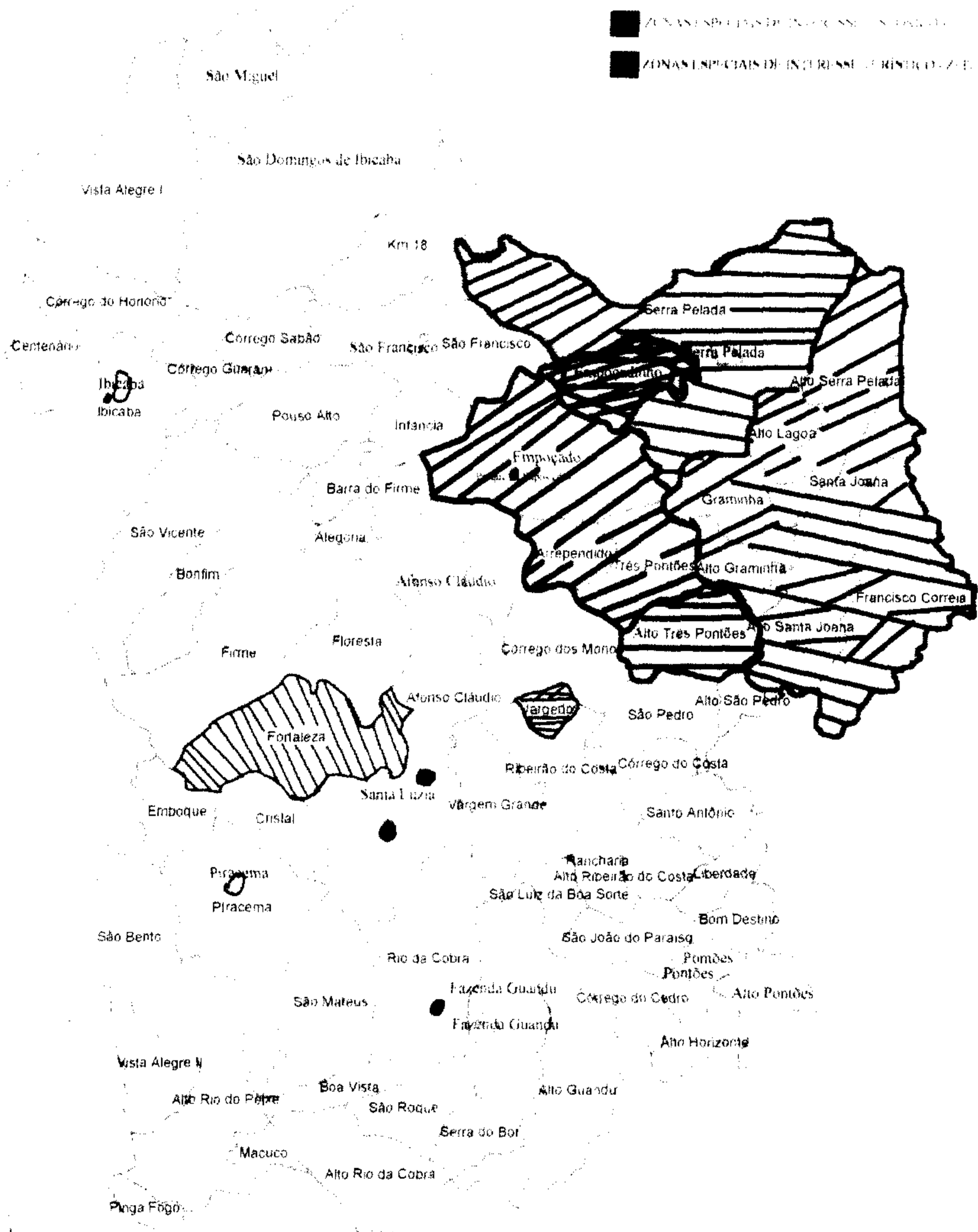
# ANEXO VI

## Plano Diretor Municipal - PDM

## AFONSO CLÁUDIO

### ZONEAMENTO ESPECIAL

-  ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - Z.E.S.
-  ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO - Z.E.H.







# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

## ANEXO VII

### GABARITO, ALTURA MÁXIMA E IAA

ZONAS	Número de Pavimentos		Altura Máxima ( metros )		IAA	
	NA	A	NA	A	NA	A
ZUM 1	2	2	8,00	8,00	1,00	1,00
ZUM 2	2	4	8,00	15,00	1,00	2,00
ZUC	3	5	12,50	18,50	1,50	2,50

ZUM – 1 – Zona de Uso Misto da Macrozona de Expansão Urbana

ZUM – 2 – Zona de Uso Misto da Macrozona Urbana

ZUCS – Zona Comercial e de Serviços

NA – edificação não afastada das divisas

A – edificação afastada das divisas