



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº. 085/2014

“DISPÕE SOBRE A ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS, CONFORME DETERMINA O DISPOSTO NO ART. 182 DA CRFB DE 1988 E O ART. 39, 40, 41, 42 DO ESTATUTO DA CIDADE – LEI FEDERAL Nº. 10.257 DE 2001”.

O Prefeito Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo, **FAÇO SABER** que a Câmara Municipal de São Mateus aprovou e eu sanciono a seguinte:

CAPÍTULO I
DO OBJETO DA LEI

Art. 1º. A presente norma tem como objeto a organização do espaço territorial do Município de São Mateus, urbano e rural, visando alcançar o desenvolvimento sustentável, a função social da Cidade e da propriedade, obedecendo ao disposto neste Plano Diretor.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 2º. Este Plano Diretor Municipal rege-se pelos seguintes princípios:

I – direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

II – justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;

III – respeito às funções sociais da Cidade e à função social da propriedade;

IV – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

V – universalização da mobilidade e acessibilidade e a priorização dos modos não motorizados e ao transporte coletivo público;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

VI – preservação e recuperação do ambiente natural em harmonia com o desenvolvimento socioeconômico;

VII – fortalecimento do setor público, valorização das funções de planejamento, integração e controle;

VIII – participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão da cidade;

IX – valorização das iniciativas empreendedoras com foco na geração de emprego e renda.

Art. 3º. São objetivos gerais a serem alcançados por meio da implementação do Plano Diretor Municipal de São Mateus:

I – direcionar o uso e ocupação do solo urbano e rural de forma integrada e compatível as características territoriais, socioeconômicas e ambientais do município;

II – otimizar a ocupação urbana evitando a dispersão urbana e adensando as áreas urbanas consolidadas e infraestruturadas;

III – ordenar o território de forma a compatibilizar o desenvolvimento econômico à preservação ambiental e a qualidade de vida no município.

IV – determinar as áreas prioritárias para receber ações de urbanização, regularização fundiária e implantação de projetos habitacionais de interesse social;

V – definir áreas para projetos públicos estratégicos prioritários;

VI – compatibilizar a ocupação do território às necessidades de deslocamento de pessoas e cargas dentro dos princípios de uma mobilidade urbana sustentável;

VII – integrar as políticas públicas desenvolvidas pelas secretarias municipais às determinações estabelecidas nesta Lei;

VIII – indicar instâncias de controle social para acompanhamento da execução da política de desenvolvimento do território;

IX – aplicar os instrumentos do Estatuto da Cidade que possibilitem o cumprimento da função social da propriedade e da gestão social da valorização da terra urbana, previstos no Estatuto da Cidade.

X – viabilizar a regularização fundiária, a política habitacional de interesse social, bem como a urbanização específica nas áreas

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

ocupadas pelas populações de baixa renda, observando-se as regulamentações constantes desta lei e da legislação ambiental.

CAPÍTULO III
DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

Art. 4º. Com base nas características locais, no processo de discussão e pactuação deste Plano e nos objetivos da política de ordenamento territorial do Município ficam definidos os seguintes temas prioritários do Plano Diretor Municipal de São Mateus:

- I – da Política Ambiental;
- II – da Política de Desenvolvimento Econômico e Regional;
- III – da Política de Desenvolvimento Territorial;
- IV – da Política de Mobilidade e Acessibilidade;
- V – da Política de Patrimônio Histórico e Arquitetônico.

Seção I
Da Política Ambiental

Art. 5º. São diretrizes principais da política ambiental do município relacionadas ao Plano Diretor Municipal:

I – criar no prazo máximo de 4 anos, a partir da aprovação desta lei, um Programa de Preservação Ambiental e Desenvolvimento Sustentável para a Macrozona de Uso Sustentável envolvendo a área de influência do Rio São Mateus e os alagados e brejos da planície costeira;

II – iniciar, no prazo máximo de 24 meses a partir da aprovação desta lei, o Plano Municipal de Saneamento Ambiental envolvendo o abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos e serviços de drenagem e de manejo das águas pluviais nos termos da lei federal nº. 11445 de 2007;

III – iniciar no prazo máximo de 18 meses, a partir da aprovação desta lei, projeto de arborização e paisagismo nas áreas urbanas do município priorizando os eixos estruturantes, de dinamização e de integração estabelecidos nesta lei;

IV – implantar o Parque Urbano Municipal na Zona Especial 04 (definida no zoneamento da sede), prevista nesta lei, visando estimular

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

os espaços de sociabilidade, lazer e esportes, bem como a preservação ambiental da área;

V – estruturar e modernizar o setor de fiscalização ambiental integrada a fiscalização urbana e edílicia estabelecendo um programa de atuação conjunto nas áreas rurais e urbanas, com foco nas áreas naturais protegidas, nas potenciais ou efetivas fontes poluidoras, bem como uma ação permanente de capacitação de seus funcionários para o exercício de suas funções de orientação, monitoramento e fiscalização.

Seção II

Da Política de Desenvolvimento Econômico e Regional

Art. 6º. São diretrizes principais da política de desenvolvimento econômico e Regional do município relacionadas ao Plano Diretor Municipal:

I – implantar no prazo máximo de 48 meses, a partir da aprovação desta lei, um programa de apoio e dinamização as propriedades rurais do município;

II – aplicar no prazo máximo de 24 meses, a partir da aprovação desta lei, os instrumentos urbanístico do parcelamento, edificação ou utilização compulsória e da outorga onerosa do direito de construir, sobre as áreas indicadas nesta lei, a fim de fazer cumprir a função social da propriedade no município;

III – elaborar no prazo máximo de 48 meses, a partir da aprovação desta lei, o projeto de requalificação urbana e dinamização econômica da Zona de Interesse Histórico do Porto de São Mateus e o projeto de requalificação urbana, mobilidade e acessibilidade da Zona Especial 2 (definida no zoneamento urbano da sede - bairros centro e Sernamby);

IV – criar no prazo máximo de 10 meses, a partir da aprovação desta lei, incentivos municipais para a instalação de comércios e serviços nos Eixos de Dinamização estabelecidos nesta Lei;

V – direcionar os empreendimentos econômicos comerciais, de serviços, industriais e agro industriais de grande porte, bem como os de comércio e serviços de apoio, para as glebas localizada na Macrozona Eixo de Dinamização Econômica 1 (BR-101) e os empreendimentos econômicos de apoio à atividade rurais para a Macrozona Eixo de Dinamização Econômica 2 (ES- 382);

VI – intensificar os investimentos de melhoria da infraestrutura e equipamentos comunitários, bem como os esforços para atração de investimentos privados para a localidade de Nestor Gomes, a fim de reforçar o caráter de centralidade desta localidade em relação as comunidades rurais do município.

VII – promover a diversificação econômica;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

VIII - incentivar investimento geradores de emprego e renda;

IX – qualificar o ambiente de São Mateus com uma visão sistêmica.

Seção III

Da Política de Desenvolvimento Territorial

Art. 7º. São diretrizes principais da política de desenvolvimento territorial do município relacionadas ao Plano Diretor Municipal:

I – elaborar no prazo máximo de 48 meses, a partir da aprovação desta lei, os projetos de urbanização integrada das Zonas Especiais de Interesse Social, conforme priorização estabelecida no Plano Local de Habitação de Interesse Social do município para fins de captação de recursos;

II – elaborar no prazo máximo de 48 meses, a partir da aprovação desta lei, o Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável, com prioridade para as Zonas Especiais de Interesse Social estabelecidas nesta Lei;

III – implantar no prazo máximo de 12 meses, a partir da aprovação desta lei, um programa de estruturação e modernização do setor de fiscalização edilícia, urbana, e de posturas do município em parceria com a fiscalização ambiental de forma descentralizada incorporando todos os distritos e comunidades rurais;

IV – ampliar, modernizar e capacitar o setor de planejamento urbano do município para implantar e fiscalizar as determinações estabelecidas nesta lei;

V – elaborar no prazo máximo de 48 meses a partir da aprovação desta lei o Plano de Melhoria da Infraestrutura e Ordenamento Territorial da Orla do município, priorizando as localidades de Guriri e Barra Nova e a Macrozona de Dinamização Econômica 3, estabelecida nesta Lei;

VI – Desenvolvimento territorial;

VII – Implantação de cadastro multifinalitário.

Seção IV

Da Política de Mobilidade e Acessibilidade

Art. 8º. São diretrizes principais da política municipal de mobilidade e acessibilidade de São Mateus relacionadas ao Plano Diretor Municipal:

I - elaborar no prazo máximo de 48 meses, a partir da aprovação desta lei, o Plano Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável, de acordo com as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana estabelecidas na lei federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

II - articular as políticas de transporte e circulação, de desenvolvimento urbano, desenvolvimento econômico e proteção ao meio ambiente à partir da implantação dos eixos de dinamização, ambientais e de integração previstos nesta lei;

III - concentrar fluxos de passagem em eixos estruturantes e de dinamização, previstos nesta lei, evitando o desvio para as áreas internas de bairros;

IV - estimular à implantação de pólos geradores de tráfego de abrangência regional e extra-regional em áreas com menores impactos nos fluxos municipais;

V - implantar um plano de orientação de tráfego, em todo o Município, de forma a maximizar a utilização do sistema viário;

VI - dotar os pólos geradores de tráfego de área de acumulação de veículo, carga e descarga, embarque e desembarque no interior do terreno, não sendo permitido utilizar a via pública para este fim;

VII - garantir a acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida dos espaços e edifícios públicos e de uso coletivo nos termos do art. 11 da Lei Federal nº 10.098 de 19 de Dezembro de 2000.

Seção V

Da Política de Patrimônio Histórico e Arquitetônico

Art. 9º. São diretrizes principais da política municipal de patrimônio histórico e arquitetônico de São Mateus relacionadas ao Plano Diretor Municipal:

I - valorizar o patrimônio edificado e as importantes manifestações culturais do Município, estimulando também a atividade educacional e turística nas áreas históricas identificadas;

II - elaborar no prazo máximo de 36 meses, a partir da aprovação desta lei, com envolvimento de instituições/entidades relacionadas ao patrimônio histórico e arquitetônico e a sociedade civil um Plano de Urbanização e Projetos de Intervenção da Zona Histórica de São Mateus, identificada nesta lei, considerando questões como preservação e restauração, acessibilidade universal, qualidade ambiental e a especificidade de ter dentro do seu perímetro Área Especial de Interesse Social;

III - promover a ampliação dos bens de interesse para preservação, por meio de consultas participativas junto à sociedade, na perspectiva de identificação de edificações de valor patrimonial derivado de seus nexos com a memória coletiva dos diferentes e particulares grupos sociais;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

IV – criar no prazo máximo de 48 meses, a partir da aprovação desta lei, um Programa de Educação Patrimonial de São Mateus para promover o aprofundamento do inventário acerca do conjunto patrimonial identificado nesta lei, através da organização de informação e documentação, definição de uma política de preservação e divulgação do patrimônio histórico e arquitetônico e um plano de ação de curto, médio e longo prazo para o setor;

V - disponibilizar o inventário do patrimônio arquitetônico e urbanístico, bem como as informações relativas às restrições quanto ao uso e à ocupação do solo, e quanto às proteções legais que amparam esse patrimônio para consulta pública por meio do site da Prefeitura de São Mateus;

VI – Promover, em parceria com os Governos Estadual e Federal, no prazo máximo de 30 meses, a partir da aprovação desta lei, a delimitação dos principais Sítios Arqueológicos do Município e elaborar um plano de valorização e utilização dos Sítios Arqueológicos identificados.

CAPÍTULO IV
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Seção I
Do Uso e Ocupação do Solo

Art. 10. O Uso e Ocupação do Solo definem a densificação, o regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico municipal.

Art. 11. Os projetos construtivos serão aprovados e licenciados pelos órgãos competentes, após o licenciamento ambiental, quando for o caso, mediante a indicação da atividade e da respectiva classificação de usos e índices referidos nesta Lei.

Seção II
Do Uso do Solo

Art. 12. Todos os usos, atividades e índices urbanísticos deverão obedecer às características e finalidades das Macrozonas e das Zonas em que vierem a se instalar neste Município.

Art. 13. Os tipos de usos e atividades serão analisados em função de seu potencial como geradores de impacto urbano e ambiental, conforme a seguinte classificação:

I - uso residencial unifamiliar: compreendem as edificações destinadas à habitação com 01 (uma) unidade residencial autônoma;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

II - uso residencial multifamiliar: compreendem as edificações destinadas à habitação com 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas;

III - uso não residencial: compreende as atividades de comércio, prestação de serviços, institucionais e industriais enquadradas no grupo 01 (um), 02 (dois) e 03 (três), constantes no anexo IV desta Lei (Grupos de atividades);

IV - uso misto: é aquele que apresenta a associação do uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, com o uso não residencial, dentro de um mesmo lote, devendo ser observado as tabelas de índices urbanísticos, constante no anexo V desta lei (Índices Urbanísticos);

V - uso rural: aquele que envolve atividades características do meio rural, tais como agricultura, criação de animais, atividades extrativistas e aquelas compatíveis com esses usos, abrangendo a agroindústria.

Art. 14. As atividades não residenciais em função do grau de impacto urbano e ambiental e o porte das edificações classificam-se nos seguintes grupos, constantes no anexo IV desta Lei:

I – Grupo 01 - enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial que não causem impactos significativos à vizinhança, poluição ambiental e nem atraem ou produzam tráfego pesado ou intenso e com limite de área total construída de 500 m² (quinhentos metros quadrados), excetuado o estacionamento, salvo exceções especificadas no anexo IV desta Lei (Grupos de atividades);

II – Grupo 02 - enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial, que podem causar impacto significativo ao meio ambiente, à mobilidade urbana e à vizinhança demandando maior controle para sua implantação e com limite de área total construída de 1.000 m² (hum mil metros quadrados), salvo exceções especificadas no anexo IV desta Lei (Grupos de atividades);

III – Grupo 03 - enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial dos grupos 01 (um), 02 (dois) e 03 (três), com área total construída superior a 1.000 m² (hum mil metros quadrados) e que são potencialmente geradoras de impacto ao meio ambiente, à mobilidade urbana e social no seu entorno, independente da área;

IV – Atividades Especiais - são aqueles usos, atividades e edificações que apresentam características específicas do seu funcionamento ou que demandam necessidades especiais de implantação por serem potencialmente causadoras de significativos impactos no entorno onde se localizam, exigindo maior controle para sua implantação.

Parágrafo Único. A permissão das atividades especiais nas zonas de uso e os seus índices urbanísticos deverão ser avaliados pela Comissão Municipal de Avaliação do Impacto de Vizinhança e Parcelamento do Solo– CMAIVPS e aprovada pelo Conselho da Cidade de São Mateus.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 15. As atividades que não constam no anexo IV deverão ser enquadradas nas respectivas categorias de uso especificadas nesta lei, mediante proposta da Comissão Municipal de Avaliação do Impacto de Vizinhança e Parcelamento do Solo – CMAIVPS e aprovada pelo Conselho da Cidade de São Mateus.

Art. 16. Para definição e enquadramento dos usos e das atividades conforme o impacto urbano e ambiental deverão ser observado os seguintes parâmetros:

I – Quanto ao impacto ambiental:

a) poluição sonora, aquela que gera impacto causado pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;

b) poluição atmosférica, aquela que lança na atmosfera, matéria ou energia, provenientes dos processos de produção ou transformação;

c) poluição hídrica, aquela que lança efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;

d) geração de resíduos sólidos, aquela que produz, manipula ou estoca resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública.

II – Quanto ao impacto na mobilidade urbana:

a) geração de tráfego pesado: operação ou atração de veículos pesados como ônibus, caminhões, carretas, máquinas ou similares que apresentem lentidão de manobra com ou sem utilização de cargas;

b) geração de tráfego intenso: atividades que atraem intenso número de pessoas em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas ou veículos gerando grande número de vagas de estacionamento e embarque e desembarque criados ou necessários;

III – Quanto ao impacto urbanístico:

a) interferência significativa na infraestrutura urbana;

b) interferência significativa na prestação de serviços públicos;

c) necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;

d) interferência significativa na paisagem urbana;

e) interferência significativa na vizinhança.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 17. As atividades enquadradas no Grupo 01 que ultrapassarem a área limite de 500m² (quinhentos metros quadrados) passarão a ser consideradas do Grupo 02 apenas no que diz respeito aos usos permitidos e tolerados por zona, devendo continuar a adotar os índices urbanísticos do Grupo 01.

Art. 18. As atividades enquadradas no Grupo 02 que ultrapassarem a área limite de 1.000 m² (mil metros quadrados) passarão a ser consideradas do Grupo 03 apenas no que diz respeito aos usos permitidos e tolerados, devendo continuar a adotar os índices urbanísticos do Grupo 02.

Art. 19. A análise técnica dos impactos urbanos para fins de enquadramento quanto ao grupo de atividades não exclui a necessidade de licenciamento ambiental ou Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, nos casos que a legislação o exigir.

Art. 20. Quanto à qualidade da ocupação do solo, os usos podem ser considerados permitidos, tolerados e proibidos para cada tipo de zona, sendo definidos da seguinte forma:

I - o uso permitido compreende as atividades que apresentam clara adequação à zona de uso de sua implantação;

II - o uso tolerado compreende as atividades que apresentam risco de incomodidade sobre a área de inserção, e que demandam análise específica de impacto para avaliação da adequação à zona de uso de implantação da atividade, e anuência da Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança e Parcelamento do Solo- CMAIVPS para sua aprovação;

III - o uso proibido compreende as atividades que apresentam total incompatibilidade com a zona de uso de sua implantação.

Art. 21. A indicação das categorias de uso como permitido ou tolerado, segundo a qualidade da ocupação determinada pela zona de uso de sua implantação, é a constante na tabela de índices urbanísticos, anexo V desta Lei .

Parágrafo Único. Para efeito de aplicação da tabela de índices urbanísticos, serão consideradas como de uso proibido as categorias de uso que ali não estejam indicadas como de uso permitido ou tolerado, exceto as atividades classificadas como especiais.

Art. 22. Ficam vedadas as seguintes situações:

I - mudança de destinação do uso da edificação para implantação de atividades as quais sejam consideradas como de uso proibido, na zona de uso onde a edificação está localizada;

II - realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificações destinadas à implantação de atividades consideradas como de uso proibido, na zona de uso de localização da edificação, as quais impliquem no aumento do exercício da atividade considerada como de uso proibido, ressalvada a hipótese de obras essenciais à segurança e higiene das edificações;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

III - implantação das atividades de matadouro, curtumes, vazadouros de lixo, aterros sanitários e culturas agrícolas que atraem pássaros, consideradas de natureza perigosa pela Resolução nº 04, de 09 de outubro de 1995, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, situadas na Área de Segurança Aeroportuária - ASA, definidas pela resolução citada e a menos de 4 km da zona urbana da cidade e das sedes dos distritos e povoados.

IV - implantação de postos de abastecimento de veículos em um raio de distância inferior a 300m (trezentos metros) de escolas, creches e hospitais, bem como a situação inversa.

Seção III
Dos Índices de Controle Urbanístico

Art. 23. Os índices urbanísticos para cada zona urbana estão previstos, nas normas de número e dimensionamento de vagas destinadas ao estacionamento de veículos (privativo e visitante), bicicletas, embarque e desembarque e carga e descarga, estabelecidos pelo Código de Obras do município de São Mateus e na tabela de índices urbanísticos, constante no anexo V desta Lei, definidos como se seguem:

I – Coeficiente de Aproveitamento – C.A. é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima computável;

II – Taxa de Ocupação – T.O. é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote;

III – Taxa de Permeabilidade – T.P. é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do lote;

IV – Afastamento frontal é a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote, no alinhamento com a via ou logradouro público;

V – Afastamento de Fundos é a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do lote;

VI – Afastamento Lateral é a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote;

VII – Gabarito é o número máximo de pavimentos da edificação;

VIII – Altura da Edificação é a distância entre o ponto mais elevado da edificação (elemento construído), e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas de nível máximas e mínimas dos alinhamentos;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

IX - Área e Testada Mínima de Lote são as dimensões mínimas quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo dentro da zona urbana correspondente;

X - Vaga de Garagem é o local destinado ao estacionamento ou parada de veículos;

XI - Vaga de bicicleta é o local destinado ao estacionamento ou parada de bicicletas;

XII - Área/vaga de embarque e desembarque é o local destinado a parada de veículos, para fins de embarque e desembarque de pessoas que ali estejam sendo conduzidas;

XIII - Área/vaga de carga e descarga é o local destinado a parada de veículos, para o carregamento ou descarregamento de produtos.

XIV - Recuo viário é uma faixa não edificante definido com base no sistema viário existente e projetado a fim de permitir a ampliação das vias e de possibilitar a implantação dos projetos viários do Município;

XV - Faixa de Domínio é o terreno de domínio público sobre a qual se assenta a via pública, com seus elementos integrantes tais como pista de rolamento, canteiros, obras-de-arte, acostamentos e sinalização, definida externamente pelo alinhamento que separa a via dos imóveis marginais ou vias laterais.

Art. 24. Considera-se para o cálculo da área máxima computável, nas edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, toda a área construída.

Art. 25. No cálculo da área máxima computável, com exceção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, não serão computados:

I - as áreas destinadas à guarda e circulação de veículos;

II - as áreas destinadas a lazer e recreação, recepção e compartimentos de serviço do condomínio e áreas técnicas nas edificações residenciais multifamiliares e de uso misto;

III - a área destinada à circulação horizontal e vertical em que a circulação horizontal possua largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - o primeiro e o segundo pavimentos destinados obrigatoriamente à atividade de comércio ou serviço do Grupo 01 (um), 02 (dois) ou 03 (três) localizadas nos Eixos Estruturantes e que ocupem no mínimo 50% (cinquenta por cento) da taxa de ocupação estabelecida para o uso e no mínimo 60% (sessenta por cento) da testada do lote;

V - o primeiro pavimento quando destinado a atividade de comércio ou serviço do Grupo 01 (um), 02 (dois) ou 03 (três)

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

localizadas nos Eixos de Dinamização 01 (um), 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro) e que ocupem no mínimo 50% (cinquenta por cento) da taxa de ocupação estabelecida para o uso e no mínimo 60% (sessenta por cento) da testada do lote;

VI – a área destinada à Central de Gás e Câmaras de transformação.

Art. 26. Nos casos de duas ou mais atividades com grupos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto, que devem observar a tabela de índices urbanísticos.

Art. 27. O primeiro e segundo pavimentos destinados à atividade de comércio e serviço, localizados no Eixo Estruturante, poderão ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

Art. 28. O primeiro pavimento destinado à atividade de comércio e serviço, localizado nos Eixos de Dinamização, poderão ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

Art. 29. É obrigatório que 30% (trinta por cento) da área destinada como área permeável, do lote ou gleba, esteja localizada no afastamento frontal, conforme a tabela de índices urbanísticos.

Art. 30. No cálculo da área mínima permeável poderão ser computados:

I - a projeção do balcão das varandas, beirais, platibandas, sacadas e balcões, desde que tenha no máximo 01 m (um metro) de largura;

II - os poços descobertos de ventilação e iluminação com área superior a 6,00m² (seis metros quadrados) para as áreas fechadas e com reentrâncias com qualquer dimensão para as áreas abertas;

III - as áreas com pavimentação permeável, intercaladas com pavimentação de elementos impermeáveis, desde que estes elementos não ultrapassem 20% (vinte por cento) da área abrangida por este tipo de pavimentação.

Art. 31. As áreas de afastamento frontal devem ficar livres de qualquer construção, exceto:

I - elementos descobertos, decks, jardineiras, muros de arrimo e divisórias, vedações nos alinhamentos e nas divisas laterais;

II - central de gás;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

III - depósito de lixo, passadiços, abrigos de portão; guaritas com no máximo 15m² (quinze metros quadrados);

IV - áreas destinadas ao estacionamento de bicicletas;

V - pérgulas com, sua área vazada; ocupando no máximo 50% do afastamento frontal, no sentido da sua profundidade;

VI - área para circulação de veículos;

VII - garagens, quando as faixas de terreno compreendidas pelo afastamento frontal comprovadamente apresentarem declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 32. Sobre o afastamento frontal obrigatório somente poderão avançar, em balanço, os seguintes elementos construtivos:

I - marquises, avançando no máximo 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento, desde que fique livre sob o balanço uma altura de no mínimo 3,00m (três metros);

II - balcões, varandas e sacadas, a partir do segundo pavimento, avançando no máximo 2,00m (dois metros), nos casos de afastamento frontal de no mínimo 10,00 m (dez metros), avançando no máximo 1,50m (um metro e meio) nos casos de afastamento frontal de no mínimo 5,00 m (cinco metros) e 1,00m (um metro) nos casos de afastamento frontal de no mínimo 3,00m (três metros).

Art. 33. As edificações não residenciais com afastamento frontal igual ou superior a 5,00m (cinco metros) poderão utilizar o afastamento frontal para guarda de veículos de visitantes, sem cobertura.

Art. 34. Nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, as atividades residenciais poderão usar o afastamento frontal para guarda de veículos privativos sem cobertura.

Art. 35. São vedadas obras de ampliação na área correspondente ao afastamento frontal nas edificações que não atendem as normas relativas a este afastamento.

Art. 36. No caso de lotes de esquina voltados para vias de mesma hierarquia adota-se o afastamento frontal em todas as testadas.

Art. 37. Nos lotes de esquina voltados para vias de diferentes hierarquias os afastamentos deverão seguir as seguintes determinações:

I - o afastamento frontal deverá ser adotado na via de maior hierarquia;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

II – para a via de menor hierarquia será adotado o afastamento lateral da via de maior hierarquia, ou o afastamento frontal da via de menor hierarquia, adotando sempre o maior valor.

Art. 38. Nos lotes com testada superior a 24,00m (vinte e quatro metros), as edificações localizadas no Eixo Estruturante, deverão obedecer ao afastamento lateral mínimo para o primeiro e o segundo pavimento de 3,00m (três metros) e para os demais pavimentos aplica-se os afastamentos laterais, indicados no anexo V.

Art. 39. Nos lotes com testada superior a 24,00m (vinte e quatro metros), localizados nos Eixos de Dinamização as edificações deverão obedecer ao afastamento lateral mínimo para o primeiro pavimento de 3,00m (três metros).

Parágrafo Único. Para os demais pavimentos aplica-se o cálculo dos afastamentos laterais, indicados na tabela de índices urbanísticos.

Art. 40. No caso de edificação com tipologia arquitetônica base e torre, com mais de uma torre em um mesmo lote, o afastamento entre as torres deverá ser igual ou superior a 02 (duas) vezes o valor estipulado ao afastamento lateral.

Art. 41. No caso de edificação com tipologia arquitetônica base e torre, a área correspondente a laje da cobertura da base não será computada, desde que destinada a guarda de veículos e para uso comum, ambos, sem cobertura e com guarda-corpo não superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 42. Quando os compartimentos da edificação, hall de elevadores, rampas, escadas, corredores de circulação e vãos para ar condicionado estiverem voltados para as fachadas laterais e de fundos, além das exigências quanto aos respectivos afastamentos constantes da tabela de índices urbanísticos desta Lei, deverão respeitar as normas relativas à iluminação e ventilação estabelecidas pelo Código de Obras do Município.

Art. 43. Nos afastamentos laterais e de fundos somente poderão avançar:

I - abas, brises, jardineiras, ornatos e tubulações até 10% (dez por cento) do valor do afastamento;

II - beirais e platibandas até 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento, ou no máximo 1,5m (um metro e meio).

Art. 44. No cálculo do gabarito das edificações todos os pavimentos serão computados, com exceção do pavimento em subsolo e meio subsolo.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Parágrafo Único. No caso de edificações que tenham fachadas para mais de uma rua, considerar-se-á o gabarito correspondente a cada uma delas.

Art. 45. A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de São Mateus, conforme Portaria nº 256/GC5, de 13 de maio de 2011 e Portaria nº 1.414/GM5, de 8 de dezembro de 1987 – ANAC.

Art. 46. No caso de edificações com meio subsolo, a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5 m (um metro e meio).

Art. 47. O pavimento em subsolo, quando a face superior da laje não tiver altura superior à 1,5 m (um metro e meio) em relação à cota mínima da testada do lote, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e de outras exigências quanto à iluminação e ventilação.

Art. 48. O número de vagas de garagem para estacionamento de veículos privativos ou de visitantes, vagas para bicicletas, vagas destinadas a embarque ou desembarque, carga ou descarga são estabelecidos pelo anexo VIII desta Lei.

Art. 49. As dimensões mínimas das vagas destinadas ao estacionamento de veículos, bicicletas, motos, vagas para portadores de mobilidade reduzida, embarque ou desembarque, carga ou descarga são estabelecidos no anexo X desta Lei.

Art. 50. Quando duas ou mais atividades com exigências diferenciadas de vagas de estacionamento ocuparem a mesma edificação, o cálculo do número de vagas para veículos, bicicletas, embarque e desembarque e carga e descarga indicado para as mesmas, deverá ser proporcional a área ocupada por cada atividade identificada e os resultados somados para computar a demanda total da edificação.

Art. 51. Somente serão permitidas vagas de uso privativo com acesso condicionado para as residências unifamiliares e multifamiliares, atividades de comércio e serviço, quando pertencentes à mesma unidade.

Art. 52. Para o cálculo de vagas destinadas ao estacionamento de veículos será descontada a área destinada à guarda destes veículos.

Art. 53. Não serão utilizados para estacionamento, carga ou descarga, embarque ou desembarque, os espaços de acesso, circulação e manobras, nem a área de acumulação de veículos, que deverá ser localizada junto à entrada, dentro do limite do terreno.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 54. As vagas para Embarque e Desembarque – E/D e Carga e Descarga – C/D devem ser internas ao empreendimento e apenas as vagas de E/D podem ocupar o afastamento frontal.

Art. 55. As construções com vagas para carga e descarga em número maior que 04 (quatro) devem contar com arruamento interno para circulação e manobras dos veículos.

Art. 56. O número de vagas para estacionamento de veículos, localizadas em vias ou em espaços públicos, que conduzam ou seja conduzidos por pessoas portadoras de deficiência ou idosos, deve corresponder a 2% (dois por cento) das vagas destinadas a visitantes, devidamente sinalizada e com as especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com normas técnicas.

Parágrafo Único. Nos casos em que não se alcançar este percentual fica obrigado à implantação de no mínimo 01 (uma) vaga, devidamente sinalizada e com as especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes.

Seção IV
Do Perímetro Urbano

Art. 57. A área urbana do Município de São Mateus fica estabelecida pela delimitação do perímetro urbano, conforme representação gráfica georreferenciada constante do Anexo I - Perímetro Urbano.

Seção V
Do Macrozoneamento

Subseção I
Das Disposições Gerais

Art. 58. O Macrozoneamento do território consiste na divisão do Município em unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo das áreas urbanas e rurais, definindo uma visão de conjunto que integra todo o Município.

Art. 59. Fica estabelecido o Macrozoneamento do Município de São Mateus, dividido em nove macrozonas, conforme anexo II.

I – Macrozona de Uso Sustentável;

II – Macrozona de Ocupação Urbana;

III – Macrozona Balneária;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Eixo Rodoviário BR 101;

Rodoviário ES 381;

IV – Macrozona de Dinamização Econômica 1 -

V – Macrozona de Dinamização Econômica 2 - Eixo

VI – Macrozona de Dinamização Econômica 3;

VII – Macrozona Rural;

VIII – Macrozona Especial;

IX - Macrozona Elefante-Sooretama.

Art. 60. A Macrozona de Uso Sustentável é formada por área de restinga ocupada principalmente por formações herbáceas inundadas ou inundáveis. Caracteriza-se por apresentarem locais onde o lençol freático aflora na maior parte do ano com um predomínio de espécies herbáceas sobre as outras sinúrias. Nesta área ocorre a presença de uma série de lagoas, naturais e artificiais, onde nitidamente houve processo de retirada de areia. É comum a existência de canais artificiais de drenagem.

Sustentável:

ambiental e paisagístico;

proteção ambiental, em função do potencial econômico das áreas no entorno;

impacto sobre os recursos naturais da região.

Art. 62. A Macrozona de Ocupação Urbana corresponde ao território localizado dentro da área urbana do Município, com tendências a uma expansão dispersa e fragmentada da malha urbana, baixa densidade de ocupação, forte presença de vazios urbanos, rede de infraestrutura e mobilidade urbana deficitária e diversidade de usos.

Ocupação Urbana:

forçando o adensamento dos vazios urbanos e o cumprimento da função social da propriedade;

existente e projetada;

associada à polinucleação das atividades de comércio, serviço e equipamentos públicos;

urbana e urbanizar os aglomerados subnormais.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 64. A Macrozona Balneária corresponde ao território litorâneo, dotado parcialmente de infraestrutura urbana, com uma menor densidade de ocupação, conflitos entre a expansão urbana e as áreas de interesse ambiental e forte potencial turístico e paisagístico.

Art. 65. Constituem objetivos da Macrozona Balneária:

I – estimular melhorias na infraestrutura urbana e ampliar os serviços públicos existentes, principalmente os relacionados saneamento ambiental e a oferta de equipamentos públicos;

II – incentivar os usos e ocupações relacionados ao potencial turístico da região, destacando-se os serviços de hotelaria, gastronomia e lazer;

III - Impedir a ocupação em áreas de interesse ambiental.

Art. 66. Macrozona de Dinamização Econômica - Eixo Rodoviário BR 101 é composta pelos territórios voltados para o Eixo Rodoviário da BR 101 com potencial para receber atividades econômicas de grande porte.

Art. 67. Constituem objetivos da Macrozona de Dinamização Econômica 1 - BR 101:

I – direcionar para esta macrozona os empreendimentos econômicos de grande porte;

II – qualificar e ampliar a rede viária e demais infraestruturas de suporte aos empreendimentos econômicos;

III – minimizar os impactos sobre as áreas residências e qualificar a infraestrutura urbana e de serviços públicos existente;

Art. 68. A Macrozona de Dinamização Econômica 2 - ES 381 é composta pelos territórios voltados para o Eixo Rodoviário da ES 381 que liga a sede de São Mateus ao distrito de Nestor Gomes com forte tendência a um parcelamento do solo transitório entre as áreas rurais e urbanas e servir de suporte as atividades econômicas de apoio a área rural

Art. 69. Constituem objetivos da Macrozona de Dinamização Econômica 2 - ES 381:

I – estimular área transitória entre território rural e urbano;

II – incentivar os usos e ocupações relacionados ao potencial agropecuário da região;

III – controlar o avanço da mancha urbana de forma desordenada sobre a área rural.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 70. A Macrozona Rural é o território localizado dentro da área rural do Município, com a presença de comunidades rurais dispersas e comunidades tradicionais que apresentam dificuldade na acessibilidade e deficiência na infraestrutura.

Art. 71. Constituem objetivos da Macrozona Rural:

I – identificar e dinamizar as vocações econômicas da região, com especial atenção as pequenas propriedades rurais;

II - melhorar a infraestrutura das comunidades rurais;

III – ampliar a rede viária e de transporte público, principalmente de atendimento as comunidades rurais;

V – criar um ambiente permanente de discussão dentro do Conselho da Cidade de São Mateus para definição de uma política municipal para resolução dos conflitos fundiários que envolverem a região.

Art. 72. A Macrozona de Dinamização Econômica 3 corresponde o território localizado no extremo sul do litoral do município com vocação para receber atividades portuárias, respeitando as limitações relativas às interferências ambientais, paisagísticas e turísticas da região.

Art. 73. Constituem objetivos da Macrozona de Dinamização Econômica 3:

I – compatibilizar a vocação para receber atividades econômicas com a preservação do Patrimônio Ambiental, Paisagístico e Arquitetônico;

II – dotar as áreas de melhor mobilidade e acessibilidade, criando condições para as atividades portuárias, sem comprometer os fluxos internos das áreas urbanas e rurais.

III – estabelecer áreas para receber empreendimentos econômicos que sejam atraídos pela infraestrutura logística a ser instalada na região.

Art. 74. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal obrigado a apresentar dentro de 24 meses as localizações de áreas rurais, para implantação da Macrozona Elefante-Sooretama, com objetivo de criar uma unidade de conservação, localizada entre os corretores Pedra do Elefante e Corredor Sooretama-Goytacazes-Comboios.

Art. 75. Constituem objetivos da Macrozona Elefante-Sooretama:

I – preservar, conservar e recuperar o patrimônio ambiental e paisagístico;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

II - estimular a criação da Unidade de Conservação Elefante-Sooretama;

III - promover o desenvolvimento econômico sustentável, a partir da vocação paisagística da região e da agricultura sustentável.

Art. 76. A Macrozona Especial é composta por território ocupado por atividades residenciais com necessidade de regularização fundiária e de contenção desta ocupação em função da proximidade com áreas com forte vocação para receber empreendimentos econômicos de grande porte.

Seção VI
Dos Usos Permitidos

Art. 77. Ficam definidos como usos permitidos nas áreas rurais das Macrozonas:

I – atividades de produção rural.

II - Os usos destinados à instalação de edificações residenciais unifamiliar e multifamiliar, que não configurem parcelamento do solo urbano;

III - Os usos destinados à instalação das atividades comerciais abaixo descritas:

a) atividades de comércio e serviço do Grupo 01 e 02 para atendimento às comunidades rurais, conforme anexo IV;

b) atividades de comércio e serviço de suporte à atividades turísticas;

c) postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares;

d) lojas, armazéns, restaurantes, hotéis e similares;

e) silos, depósitos e similares, para atendimento a atividades rurais.

IV - Os usos destinados a fins industriais, quais sejam:

a) barragens, represas ou açudes;

b) oleodutos, aquedutos, estações elevatórias, estações de tratamento de água, estações de tratamento de esgoto, instalações produtoras e de transmissão de energia elétrica, instalações transmissoras de rádio, de televisão e similares, usinas de compostagem reciclagem e aterro sanitário;

c) extrações de minerais;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

d) beneficiamento de produtos agropecuários;
e) fabricação envolvendo produtos agropecuários;
f) atividades relacionadas a cadeia de petróleo e gás e afins;

g) VETADO.

V – Os usos destinados à instalação de serviços comunitários na zona rural que são:

a) portos marítimos, fluviais ou lacustres, aeroportos, estações ferroviárias ou rodoviárias e similares;

b) colégios, asilos, centro de reabilitação para dependentes químicos, pensionato, centros de educação física e similares;

c) centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;

d) postos de saúde, ambulatórios, clínicas geriátricas, hospitais, creches e similares;

e) igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios ou campos santos e similares;

f) áreas de recreação pública, cinemas, teatros e similares;

Art. 78. Ficam permitidas na Macrozona de Dinamização Econômica - Eixo Rodoviário BR 101, Macrozona Eixo Rodoviário ES 381, Macrozona de Dinamização Econômica 3 a implantação de atividades do Grupo 3.

Art. 79. Serão adotados para as Macrozonas de Dinamização Econômica - Eixo Rodoviário BR 101, Macrozona Eixo Rodoviário ES 381, Macrozona de Dinamização Econômica 3, os parâmetros urbanísticos da Zonas Especial 03, conforme anexo V.

Art. 80. Ficam permitidas na Macrozona Rural a implantação de atividades do Grupo 3 para apoio ou beneficiamento da produção rural.

Art. 81. Somente poderá ser implantada na Macrozona de Uso Sustentável atividades não residenciais, classificadas pelo órgão ambiental municipal competente, como geradoras de baixo impacto sobre os recursos hídricos.

Seção VII
Do Zoneamento Municipal

Subseção I
Das Disposições Gerais

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 82. O Zoneamento consiste na divisão do território em zonas, estabelecendo as diretrizes para o uso e a ocupação do solo no Município, tendo como referência as características dos ambientes naturais e construídos.

Art. 83. As Zonas são subdivisões das Macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

Art. 84. O Zoneamento do Município de São Mateus fica dividido em dez tipos de zonas e vinte e oito subdivisões, segundo os pressupostos definidos na divisão territorial:

I – Zona de Proteção Ambiental – ZPA 01 (um), 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro);

II – Zona de Interesse Histórico – ZHI 01 (um) e ZHI 02 (dois);

III – Eixo Estruturante – EE 01 (um);

IV – Eixo de Dinamização – ED 01 (um), 02 (dois), 03 (três) e 4 (quatro);

V – Zona de Alta Densidade – ZAD 01 (um);

VI – Zona de Média Densidade – ZMD 01 (um);

VII - Zona de Baixa Densidade – ZBD 01 (um);

VIII – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 01 (um), 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro);

IX – Zona de Expansão Urbana – ZEU 01 (um) e 02 (dois);

X – Zona Especial – ZE 01 (um), 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro);

XI – Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT.

Art. 85. Os limites entre as zonas indicadas no mapa do zoneamento, anexo III, que faz parte integrante desta lei, poderão ser ajustados pela Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança e Parcelamento do Solo - CMAIVPS e aprovado pelo Conselho da Cidade de São Mateus caso um lote ou terreno não estiver totalmente em uma única zona ou parcialmente incluído no perímetro urbano.

Parágrafo Único. O ajuste a ser realizado, consiste apenas na inclusão deste lote ou terreno em uma das zonas limítrofes a área.

Subseção II

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Zonas de Proteção Ambiental

Art. 86. As Zonas de Proteção Ambiental ficam definidas pelas seguintes classificações presentes na presente Lei e no mapa, anexo III:

I – Zona de Proteção Ambiental 01 – ZPA 01;

II – Zona de Proteção Ambiental 02 – ZPA 02;

III – Zona de Proteção Ambiental 03 – ZPA 03;

IV – Zona de Proteção Ambiental 04 – ZPA 04;

V – Zona de Proteção Ambiental 05 – ZPA 05.

VI – Zonas de Recuperação Ambiental - ZRA

§1º. As Zonas de Proteção Ambiental deverão sempre ter como referência a presente lei, independentemente de estarem mapeadas ou não.

§2º. As Zonas de Proteção Ambiental, identificadas no anexo III como ZPA, deverão ser analisadas, caso a caso, pelo Setor competente com posterior, aprovação pelo Conselho da Cidade, para enquadramento na Zona de Proteção Ambiental 01 (um) ou 02 (dois), conforme caracterização das mesmas, presente nesta lei.

§3º. Devido a escala cartográfica adotada para o zoneamento, as demais zonas, não indicadas como de Proteção Ambiental, poderão conter áreas de proteção ambiental nos termos desta Lei, devendo ser consideradas como ZPA em conformidade com suas características.

Art. 87. No caso de parte da zona indicada como de proteção ambiental, que figurar como área possível de ocupação, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente deverá analisar a possibilidade de sua ocupação em consonância com a legislação, observando os índices da zona limitante, indicadas neste plano e ser aprovado pelo Conselho da Cidade de São Mateus.

Art. 88. A modificação não autorizada, a destruição, a desfiguração ou desvirtuamento da feição original, no todo ou em parte das ZPA's são puníveis conforme o disposto na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e nos Códigos Municipais de Meio Ambiente e Posturas.

Art. 89. As Zonas de Proteção Ambiental - ZPA, cujos componentes naturais se apresentem degradados e descaracterizados em relação às funções ecológicas por eles exercidos, ou ainda que, em face ao tipo de degradação ofereça riscos ao bem estar público, deverão ser objeto de recuperação ambiental.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Parágrafo Único. As áreas objeto de recuperação ambiental deverão ser recuperadas por meio do uso de métodos e técnicas adequadas a cada situação, após aprovação e com supervisão da Secretaria de Meio Ambiente, de modo a se atingir os objetivos propostos para cada ZPA presente nesta Lei.

Art. 90. As Zonas de Proteção Ambiental 01 são as Áreas de Preservação Permanente, de domínio público ou privado, definidas e declaradas na Lei Federal nº 12.651/2012, Lei Estadual nº 5.361/1996 e Código Municipal de Meio Ambiente.

Art. 91. As Zonas de Proteção Ambiental 01 apresentam como objetivo:

I - preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora;

II - proteger o solo e assegurar o bem-estar de todos.

Art. 92. Ficam identificados e declarados como Zonas de Proteção Ambiental 01:

I - os fragmentos de Mata Atlântica e Ecossistemas associados, independente do estágio sucessional;

II - os fragmentos de floresta natural primária ou em estágio avançado de regeneração;

III - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

IV - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;

b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

V - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

VI - as áreas brejosas, pantanosas, encharcadas, alagadas, alagáveis ou sujeitas à inundação, associadas aos recursos hídricos superficiais onde há ocorrência de solos hidromórficos, caracterizado por formas de vegetação típica, bem como suas margens em faixa mínima de 30 m (trinta metros).

VII - topo de morros, montes, montanhas e serras;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

VIII - as encostas ou partes destas, com declividade superior 45° (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

IX - as falésias, a partir da linha de ruptura em faixa nunca inferior a 100 m (cem metros) em projeção horizontal no sentido do reverso da escarpa;

X - as restingas conforme disposto nas leis e resoluções em nível federal e estadual;

XI - os manguezais em toda a sua extensão, incluindo a totalidade das áreas de apicum associadas;

XII - as dunas localizadas em terrenos quartzosos marinhos ao longo do cordão arenoso litorâneo;

XIII - as Matas Paludosas Litorâneas.

Art. 93. As Zonas de Proteção Ambiental 02 ficam definidas e declaradas com base na Lei Estadual nº 5816/98, que institui o Plano Estadual de Gerenciamento Costeiro e Lei Federal nº 7661/88 – Institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro.

Art. 94. As Zonas de Proteção Ambiental 02 apresentam como objetivo:

I - propiciar o controle de uso e da ocupação do solo na zona costeira, visando sua conservação;

II - contribuir para a manutenção dos ecossistemas naturais da zona costeira municipal, através da avaliação da capacidade de suporte ambiental, para assegurar o uso racional desses recursos.

Art. 95. A Zona de Proteção Ambiental 02, delimitada pela faixa costeira paralela à praia, caracteriza-se em:

I - Área de Proteção Costeira – área destinada à proteção dos ecossistemas e dos recursos naturais, caracterizada pela predominância de ecossistemas pouco alterados, encerrando, localmente, aspectos originais da Mata Atlântica e de seus ecossistemas associados, constituindo remanescentes florestais de importância ecológica municipal.

II - Área de desenvolvimento urbano – áreas efetivamente utilizadas para fins urbanos e de expansão urbana.

III - Terreno de marinha - área terrestre de 33 metros, contada a partir da linha de preamar médio, correspondente ao patrimônio da União.

IV - Área litorânea – área terrestre de 20 metros, contada a partir do término da faixa de 33 metros de terreno de marinha.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 96. No trecho da Zona de Proteção Ambiental 02 caracterizada como Área de Proteção Costeira, serão permitidas as atividades científicas e educacionais, observadas as normas vigentes de preservação dessa Lei.

Art. 97. No trecho da Zona de Proteção Ambiental 02 caracterizada como Área de Desenvolvimento Urbano, serão permitidos assentamentos urbanos com uso residencial, atividades de comércio e serviços ligados ao turismo, infraestrutura viária, transporte, energia e saneamento ambiental, estabelecidos de acordo com os parâmetros urbanísticos e ambientais definidos nessa Lei.

Art. 98. No trecho da Zona de Proteção Ambiental 02 caracterizada como terreno de marinha, os usos e ocupação estarão sujeitos à análise e manifestação do órgão federal competente.

Art. 99. No trecho da Zona de Proteção Ambiental 02 caracterizada como Área Litorânea, não será permitida a urbanização ou qualquer outra forma de utilização do solo que, em face dos processos erosivos marinhos atuantes, possam ser danificados ou destruídos, e impeçam ou dificultem o acesso livre e franco às praias e ao mar, em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de interesse à segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica.

Art. 100. A regulamentação das características e modalidades de acesso que garantam o uso público das praias e do mar deverá obedecer ao que dispõe a legislação federal e estadual pertinente.

§1º. Os trechos em que a Área Litorânea apresentar ocorrência de Áreas de Preservação Permanente definidas nessa Lei, ou predominância de ecossistemas pouco alterados, ou encerrar aspectos originais da Mata Atlântica ou de seus ecossistemas associados, encostas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 100% (100 por cento), deverão ser enquadrados como Zona de Proteção Ambiental 01, bem como deverão respeitar as normas de uso e ocupação definidas nessa Lei.

§2º. Os instrumentos previstos neste artigo não excluem a aplicação de outros autorizados na legislação federal, estadual e municipal.

Art. 101. As Zonas de Proteção Ambiental 03 são áreas do território municipal com características e atributos naturais, cujas funções são de proteção, recuperação e melhoria da qualidade de vida e do meio ambiente, sendo destinadas à conservação, mantidas suas características funcionais.

Art. 102. Ficam identificados e declarados como Zonas de Proteção Ambiental 03:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

I - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

II - as áreas de fundo de vale em toda extensão do talvegue;

III - as áreas de entorno dos complexos, centros e polos industriais;

IV - os cinturões ou as áreas verdes de loteamentos, conjuntos habitacionais, quando não enquadrados em outras categorias;

V - qualquer outra área, quando assim declarada pelo Poder Público.

Art. 103. As áreas definidas como Zonas de Proteção Ambiental 03 são consideradas não edificantes, em razão do objetivo da conservação e por se constituírem em áreas de risco suscetíveis à erosão, deslizamentos, alagamentos ou outra situação que coloquem em risco a população.

Art. 104. As Zonas de Proteção Ambiental 04 são áreas que pelas suas condições fisiográficas, geográficas, geológicas, hidrológicas e botânicas formam um ecossistema de importância no meio natural mateense, sendo destinadas à preservação e conservação por meio da criação e implantação de Unidades de Conservação.

Art. 105. As Zonas de Proteção Ambiental 04 apresentam como objetivos:

I - contribuir para a manutenção da diversidade biológica e dos recursos genéticos no território municipal e nas águas jurisdicionais;

II - proteger as espécies ameaçadas de extinção no âmbito local e regional;

III - contribuir para a preservação e a restauração da diversidade de ecossistemas naturais;

IV - promover o desenvolvimento sustentável a partir dos recursos naturais;

V - promover a utilização dos princípios e práticas de conservação da natureza no processo de desenvolvimento;

VI - proteger paisagens naturais e pouco alteradas de notável beleza cênica;

VII - proteger as características relevantes de natureza geológica, geomorfológica, arqueológica, paleontológica e cultural;

VIII - proteger e recuperar recursos hídricos e edáficos;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

IX - recuperar ou restaurar ecossistemas degradados;

X - proporcionar meios e incentivos para atividades de pesquisa científica, estudos e monitoramento ambiental;

XI - valorizar econômica e socialmente a diversidade biológica;

XII - favorecer condições e promover a educação e interpretação ambiental, a recreação em contato com a natureza e o turismo ecológico;

XIII - proteger os recursos naturais necessários à subsistência de populações tradicionais, respeitando e valorizando seu conhecimento e sua cultura, promovendo-as social e economicamente.

§1º. As Unidades de Conservação serão circundadas por faixa, visando à proteção paisagística e estética, assim como a manutenção dos fluxos ecológicos.

§2º. A faixa de proteção, de bordadura variável, no entorno das Unidades de Conservação com vocação, será estabelecida, caso a caso, pelo órgão municipal de meio ambiente e órgão gestor da Unidade de Conservação, devendo contemplar no mínimo 20% (vinte por cento) do total da área protegida.

Art. 106. O uso e ocupação das Zonas de Proteção Ambiental 04 regulamentadas devem seguir o disposto pelo Plano de Manejo, elaborado para cada Unidade de Conservação - UCs.

Art. 107. Fica o Poder Executivo Municipal obrigado apresentar dentro de 24 meses, projeto de lei com as delimitações das áreas para se tornarem regulamentada de Unidades de Conservação – UCs, definidas com base no Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC, Lei Federal nº. 9985/2000:

- I** - Área de Proteção Ambiental Guriri – APA;
- II** - Área de Proteção Ambiental Elefante-Sooretama – APA;
- III** - Área de Proteção Ambiental Vale do Rio São Mateus – APA;
- IV** - Restinga Porto Alegre – ARIE
- V** - Mata Córrego Grande – ARIE;
- VI** - Mata da Confluência do São Mateus Braço Norte-Sul – ARIE;
- VII** - Mata Morro das Araras – ARIE;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 108. As Zonas de Proteção Ambiental 05 são áreas destinadas ao lazer e recreação, devendo assegurar a qualidade ambiental através do controle do uso e ocupação do solo.

Art. 109. As Zonas de Proteção Ambiental 05 apresentam como objetivos:

I - resgatar e valorizar a fisiografia e a visualização dos elementos naturais e paisagísticos do município;

II - propiciar atividades de educação ambiental e realização de eventos culturais e esportivos, além das atividades ligadas ao turismo;

III - recuperar áreas degradadas, livres ou ocupadas, potencializando as suas qualidades materiais, para que possam ser incorporadas a unidades de paisagem;

IV - preservar, conservar e recuperar a vegetação remanescente e seus recursos naturais;

V - Propiciar estudo, pesquisa e documentação da flora nativa, servindo à educação, à cultura, ao lazer e à conservação do meio ambiente.

Art. 110. Fica o Poder Executivo Municipal obrigado a apresentar dentro de 30 meses, projeto de Lei, para criação de Jardim Botânico, Horto Municipal e Parques Urbanos.

Art. 111. VETADO.

I - VETADO.

II - VETADO.

Parágrafo Único. VETADO.

Art. 112. As Zonas de Recuperação Ambiental compreendem as Zonas de Proteção Ambiental 01, 02, 03, 04 e 05, que se apresentam degradadas e descaracterizadas, ou que ainda ofereçam risco ao bem estar público, devendo ser objeto de recuperação.

Art. 113. As Zonas de Recuperação Ambiental, no que diz respeito à localização e definição, deverão sempre tomar como base a presente lei e o mapa, anexo III, independentemente de estarem indicadas ou não, em função da escala adotada.

Art. 114. O objetivo das Zonas de Recuperação Ambiental é de as ZPAs 01, 02, 03, 04 e 05, indicadas, alcançarem ou estarem mais próximas da condição originária das Zonas de Proteção a que se referem.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

§1º. Caberá a Secretaria Municipal de Meio Ambiente a identificação das Zonas de Recuperação e o desenvolvimento dos planos, programas e projetos específicos para a recuperação das áreas degradadas das Zonas de Proteção Ambiental.

§2º. Os instrumentos previstos neste artigo não excluem a aplicação de outros autorizados na legislação federal, estadual e municipal.

Subseção III
Zonas de Interesse Histórico

Art. 115. A Zona de Interesse Histórico é aquela onde se pretende preservar elementos que possuam referência social, espaço-temporal e apropriação de seu entorno pelo grupo social a ele relacionado, localizada dentro do perímetro urbano, que se destina à regular as áreas de interesse de proteção do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural, paisagístico e arqueológico, tendo como característica a existência de edificações e ambiências de valor histórico e áreas com elevado valor cultural e sistema viário característico da ocupação original.

Art. 116. A Zona de Interesse Histórico apresenta como objetivo principal:

I - estabelecer Política de Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural, que vise valorizar o patrimônio edificado e as importantes manifestações culturais do Município, estimulando também a atividade turística nas áreas históricas identificadas;

II - promover a identidade cultural a partir do incentivo ao resgate da memória;

III - incentivar o desenvolvimento socioeconômico das áreas de concentração do patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico, ambiental, arqueológico e cultural;

IV - identificar os sítios arqueológicos, a fim de instigar a pesquisa e o conhecimento da sociedade através dos seus vestígios materiais, além de atrair o público e se tornar uma área de interesse turístico.

Art. 117. As Zonas de Interesse Histórico ficam definidas pelas seguintes classificações:

I – Zona de Interesse Histórico 01 – ZIH 01;

II – Zona de Interesse Histórico 02 – ZIH 02;

III Zona de interesse Histórico 03 – ZIH 03.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 118. A Zona de Interesse Histórico 01 compreende áreas com ambiência de significativa homogeneidade histórico-estética, com necessidade de controle rígido do uso e da ocupação do solo, tendo como objetivo impedir a descaracterização do sítio histórico e da ambiência urbana relacionada ao desenho urbano característico e ao conjunto edificado de interesse histórico.

A zona de interesse Histórico 01 compreende áreas com ambiência de significativa homogeneidade histórico-estética, com necessidade de controle rígido do uso e da ocupação do solo, tendo como objetivo impedir a descaracterização do sítio histórico e da ambiência urbana relacionada ao desenho urbano característico e ao conjunto edificado de interesse histórico, nela incluindo-se os imóveis tombados pelo Conselho Estadual de Cultura (Resolução CEC nº 01/76) e a área de tombamento delimitada na Resolução CEC 001/2010.

A Zona de Interesse Histórico 02 compreende as áreas constituídas pelo entorno do conjunto tombado denominado "Sítio Histórico", denominado de "Área de Vizinhança do Sítio Histórico Porto de São Mateus", cujo ordenamento urbanístico tem por objetivo manter a característica urbana e a viabilidade do Sítio Histórico.

A Zona de Interesse Histórico 03 compreende a região construída pelo entorno que envolve a "área de vizinhança" do Sítio Histórico, localizado na Cidade Alta, cuja característica urbana é de preservação de imóveis identificados de preservação e integração das novas tipologias arquitetônicas à paisagem urbana já edificada, e com característica de Preservação Histórica.

Art. 119. O trecho perimetral que compreende a Zona de Interesse Histórico 03 fica delimitado ao norte pela Zona de Interesse Histórico 02; Leste com Rua Travessa João Figueiredo (atrás da Igreja São Benedito), seguido pela Rua Coronel Constantino Cunha até a Praça São Benedito, seguindo pela Rua Barão do Rio Branco, até o seu entroncamento com a Rua Dr. Arlindo Sodré e retornando pela mesma rua até o seu entroncamento com a Rua Dr. Moscoso; Ao Sul com a Rua Dr. Moscoso, do seu entroncamento com a Rua Barão Rio Branco até o seu entroncamento com a Travessa Dr. Moscoso seguindo em direção à Igreja Matriz de São Mateus, continuando pela praça São Mateus até à Rua João Bento Silveiras, seguindo por esta rua até a Rua Dr. Arlindo Sodré, seguindo por esta rua até a Rua Manoel Andrade, no trecho compreendido entre Capela Mortuária, Cemitério Central e Igreja Velha; e ao Oeste circundando os fundos do Cemitério Central, seguindo em direção Norte até o Rio São Mateus.

Parágrafo Único. Os imóveis localizados na Zona de Interesse Histórico 01, em que estão enquadrados na "Área de Tombamento" pelo Conselho Estadual de Cultura, estão protegidos pela Lei Estadual 2.947 de 16/12/1974, sendo inicialmente efetuada anuência prévia

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

para aprovação de projeto pelo referido Conselho (CEC), ou da Secretaria Estadual de Cultura, e posteriormente licenciados pela Prefeitura Municipal de São Mateus.

Subseção IV
Eixo Estruturante

Art. 120. O Eixo Estruturante é uma zona linear dentro da área urbana que corresponde à área formada por via localizada estrategicamente, que possui importância de ligação municipal e regional, centralizando atividades de comércio, serviços e indústrias, apresentando capacidade de absorção de fluxos viários;

Art. 121. O Eixo Estruturante é formado pelas vias e os lotes ou terrenos com testadas voltados para a Rodovia BR 101, exceto as situações em que a via margeia áreas de preservação ou recuperação ambiental, conforme delimitação contida no anexo III.

Art. 122. O Eixo Estruturante apresenta como objetivos:

I – centralizar atividades de comércio e serviços, principalmente as de abrangência municipal e regional;

II – equilibrar o impacto das atividades sobre o território de forma a estruturar o sistema viário do Município melhorando as condições de ligação entre bairros e regiões;

III - ampliar a capacidade do transporte coletivo;

IV - estimular o desenvolvimento econômico do Município de forma integrada aos aspectos sociais, ambientais e culturais da região em que se insere.

Subseção V
Eixo de Dinamização

Art. 123. O eixo de dinamização é uma zona linear dentro da área urbana que correspondem às áreas formadas por vias localizadas estrategicamente, ligando bairros ou sendo a via principal deles, concentrando principalmente atividades de comércio e serviços de atendimento local e municipal.

Art. 124. Os eixos de dinamização são formados pelas vias e os lotes ou terrenos com testadas nestas vias, exceto as situações em que a via margeia áreas de preservação ou recuperação ambiental.

Art. 125. Os Eixos de Dinamização apresentam como objetivo principal:

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

I – formar áreas de animação urbana;

II – estimular o comércio e a prestação de serviços de apoio à vida urbana nos diferentes bairros e localidades;

III – diminuir os deslocamentos gerados pelas necessidades cotidianas de acesso às atividades de comércio e serviços urbanos;

IV - estimular o desenvolvimento econômico do Município de forma integrada aos aspectos sociais, ambientais e culturais da região em que se insere.

Art. 126. Os Eixos de Dinamização ficam definidos pelas seguintes classificações, constantes no anexo III:

I – Eixo de Dinamização 01 – ED 01;

II – Eixo de Dinamização 02 – ED 02;

III – Eixo de Dinamização 03 – ED 03;

IV – Eixo de Dinamização 04 – ED 04;

Subseção VI
Zona de Alta Densidade

Art. 127. A Zona de Alta Densidade é formada por áreas que apresentam infraestrutura consolidada, com predomínio do uso residencial, onde se torna desejável induzir o adensamento de forma compatível às características da área.

Art. 128. A Zona de Alta Densidade apresentam como objetivo principal:

I – estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;

II – induzir a ocupação urbana a partir de infraestrutura existente;

III – preservar os locais de interesse ambiental e paisagístico.

Subseção VII
Zona de Média Densidade

Art. 129. A Zona de Média Densidade são áreas com uso predominantemente residencial, que apresentam ocupação esparsa em áreas com algum tipo de deficiência na infraestrutura, próximas as zonas ambientalmente frágeis ou áreas de risco.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 130. A Zona de Média Densidade apresenta como objetivos:

- I – estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;
- II – compatibilizar o adensamento construtivo com as características do sistema viário e com as limitações na oferta de infraestrutura urbana;
- III – prover a área de equipamentos e serviços urbanos e sociais;
- IV - ampliar e promover melhorias na infraestrutura urbana;
- V – preservar os locais de interesse ambiental e visual de marcos significativos do Município.

Subseção VII
Zona de Baixa Densidade

Art. 131. A Zona de Baixa Densidade são áreas com uso predominantemente residencial, que apresentam ocupação esparsa em áreas com algum tipo de deficiência na infraestrutura, próximas as zonas ambientalmente frágeis ou que apresentam um parcelamento do solo que dificulta o adensamento.

Art. 132. A Zona de Baixa Densidade apresenta como objetivos:

- I – estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;
- II – compatibilizar o adensamento construtivo com as características do sistema viário e com as limitações na oferta de infraestrutura urbana;
- III – prover a área de equipamentos e serviços urbanos e sociais;
- IV - ampliar e promover melhorias na infraestrutura urbana;
- V – preservar os locais de interesse ambiental ou ambiência urbana existente.

Subseção VIII
Zona Especial de Interesse Social

Art. 133. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS é composta por áreas dentro do perímetro urbano ocupadas predominantemente por populações de baixa renda, ou que tenham sido objeto de loteamentos e ou conjuntos habitacionais irregulares, apresenta precariedades habitacionais e urbanísticas que exige tratamento diferenciado dos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano, e que será destinada a programas e projetos especiais de urbanização, reurbanização, regularização urbanística e fundiária.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 134. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS apresenta como objetivos principais:

I – promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;

II – eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas e, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;

III – dotar e/ou ampliar estas áreas de infraestrutura básica, equipamentos sociais, culturais, espaços públicos, serviços e comércios;

IV – viabilizar áreas destinadas à manutenção e produção de Habitações de Interesse Social - HIS, buscando o cumprimento da função social da propriedade;

V – promover política específica de desenvolvimento socioeconômico e ambiental;

VI – impedir a expulsão indireta dos moradores, decorrente da valorização imobiliária dos imóveis beneficiados pelas ações de recuperação dos assentamentos precários;

VII - dinamizar atividades de comércio e de serviço local.

Parágrafo Único. O reassentamento de que trata o inciso II deste artigo deverá, necessariamente, se dar em local mais próximo possível de suas moradias de acordo com os princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade.

Art. 135. As Zonas Especiais de Interesse Social ficam definidas pelas seguintes classificações, constantes no anexo III:

I - Zona Especial de Interesse Social 01 - ZEIS 01;

II - Zona Especial de Interesse Social 02 – ZEIS 02;

III - Zona Especial de Interesse Social 03 – ZEIS 03.

IV - Zona Especial de Interesse Social 04 – ZEIS 04.

Art. 136. A Zona Especial de Interesse Social 01 é composta de áreas públicas ou particulares, ocupadas predominantemente por habitações precárias, população de baixa renda ou ocupações em áreas de risco, que apresentem demanda por infraestrutura urbana, serviços e equipamentos comunitários e acessibilidade inadequada, sendo passíveis de remoção devido à ocupação em áreas de risco.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 137. A Zona Especial de Interesse Social 02 apresenta características similares a ZEIS 01 com relação às deficiências urbanas, estando localizada dentro de território identificado como de comunidade tradicional, requerendo tratamento diferenciado dos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano, e para programas e projetos especiais de urbanização, reurbanização, regularização urbanística e fundiária.

Art. 138. A Zona Especial de Interesse Social 03 é composta por áreas públicas ou particulares, ocupadas predominantemente por população de baixa renda, dotadas parcialmente de infraestrutura urbana, e que apresentam demanda por serviços e equipamentos comunitários.

Art. 139. A Zona Especial de Interesse Social 04 é composta por áreas públicas ou particulares, vazias, próximas a áreas precárias, com potencial para receberem Projetos Habitacionais de Interesse Social.

Art. 140. As Zonas Especiais de Interesse Social 01 (um), 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro) são prioritárias no município para receberem Projetos Habitacionais de Interesse Social.

Art. 141. O reconhecimento como ZEIS de loteamentos irregulares ou clandestinos não eximirá os agentes executores ou proprietários das obrigações e responsabilidades civis, administrativas e penais previstas em Lei.

Art. 142. São critérios para o reconhecimento de uma área como ZEIS 1, 2 e 3:

I - ser a ocupação de baixa renda;

II - não possuir infraestrutura completa de saneamento básico;

III - ser passível de urbanização e regularização fundiária, de acordo com avaliação técnica que verificará a existência dos padrões mínimos de salubridade e segurança, bem como a situação fundiária;

IV - apresentar problemas quanto à acessibilidade e mobilidade urbana;

V - apresentar insegurança da posse da terra.

Art. 143. A demarcação de novas ZEIS 4 não poderá localizar-se em áreas de risco e de proteção ambiental, assim definidas nesta lei.

Art. 144. A instituição de novas ZEIS 1, 2, 3 e 4 deverá ser feita através de Lei Municipal Específica, respeitando os critérios estabelecidos nesta lei e considerando as demandas das comunidades.

§1º. A iniciativa legislativa para o reconhecimento e instituição de novas ZEIS 1, 2 e 3 é do Poder Executivo Municipal, condicionada ao atendimento dos critérios estabelecidos nesta subseção.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

§2º. O reconhecimento e instituição de novas ZEIS 1, 2, 3 e 4 poderá ser por solicitação de Associação de Moradores, ou pelo proprietário da área, através de requerimento encaminhado a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico e aprovado pelo Conselho da Cidade.

§3º. Aprovado pelo Conselho da Cidade as propostas de novas delimitações das ZEIS 1, 2, 3 e 4 serão encaminhadas para Câmara Municipal através de projeto lei com delimitação do perímetro das mesmas.

Art. 145. As ZEIS 1, 2 e 3 deverão ser objeto de Planos de Urbanização e Regularização Fundiária a partir de um conjunto de ações integradas que preservarão, sempre que possível, a tipicidade, as características locais do assentamento e as edificações existentes que não estiverem em situação de risco.

Art. 146. Os Planos de Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS deverão ser elaborados em parceria entre o Poder Público e os ocupantes da área, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, de regularização fundiária, de infraestrutura, jurídicos, ambientais e de mobilidade e acessibilidade urbana, devendo ser orientado pelas seguintes diretrizes:

I - delimitar a poligonal de intervenção do Plano com indicação dos domicílios diretamente beneficiados pelo projeto e as áreas beneficiadas indiretamente;

II - apresentar previamente a metodologia de trabalho para elaboração do Plano e a poligonal de intervenção para a população;

III - formar um Conselho Gestor do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS, com membros do Poder Executivo Municipal e da população da área de intervenção, para acompanhamento dos trabalhos de elaboração, implementação e monitoramento do Plano;

IV - elaborar diagnóstico participativo da poligonal de intervenção considerando aspectos físico-territoriais, socioeconômicos, jurídicos, ambientais, dimensionamento das demandas atuais e futuras, coletivas da população, considerando a infraestrutura, habitação de interesse social, programas socioeconômicos, equipamentos comunitários e espaços de lazer;

V - elaborar estratégias para a geração de emprego e renda;

VI - elaborar projetos intersetoriais de ação social e promoção humana;

VII - elaborar projeto de recuperação ambiental de áreas degradadas, nos caso em que couber;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

VIII - elaborar projeto de urbanização da área de intervenção respeitando as características locais;

IX - elaborar projetos Habitacionais de Interesse Social com tipologias adequadas ao perfil da população a ser atendida;

X - elaborar projeto de regularização fundiária;

XI - garantir no Plano a integração entre as ações e projetos urbanísticos, socioeconômicos, ambientais e jurídicos;

XII - definir fontes de recursos para a implementação das intervenções;

XIII - aprovar todos os projetos e ações que compõe os Planos de Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS com as Secretarias Municipais envolvidas, o Conselho Gestor do Plano e a população da área de intervenção.

XIV - definir no plano os critérios que serão adotados para o acompanhamento e monitoramento das ações.

Parágrafo Único. Decreto do Poder Executivo Municipal deverá regulamentar a constituição dos Conselhos Gestores das ZEIS determinando suas atribuições, formas de funcionamento, modos de representação equitativa dos moradores locais e dos órgãos públicos competentes.

Art. 147. Os Projetos de Regularização Fundiária que tratam o art. 145 para cada ZEIS 1, 2 e 3 deverão conter, nos termos da Lei Federal 11.977 de 2009, no mínimo:

I - identificação da titularidade da propriedade fundiária;

II - cadastramento socioeconômico da população beneficiada;

III - definição dos instrumentos jurídicos a serem utilizados para a titulação e a forma de repasse das unidades;

IV - a forma de disponibilização de assistência técnica, social e jurídica gratuita à população de baixa renda;

V - projeto de parcelamento para a regularização fundiária contendo a subdivisão das quadras em lotes, quadro de áreas demonstrando a área total a ser regularizada, as áreas destinadas ao sistema viário, praças e equipamentos comunitários, bem como o dimensionamento, áreas e confrontações de todos os lotes, por quadra;

VI - estimativa de custos para a implementação das ações.

Subseção IX

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Zona de Expansão Urbana

Art. 148. A Zona de Expansão Urbana é formada por áreas localizadas dentro do perímetro urbano, com localização adequada para a expansão urbana em função da proximidade com eixos viários consolidados, relevo com poucos acidentes geográficos e proximidade de áreas infraestruturadas.

Art. 149. A Zona de Expansão Urbana apresenta como objetivos:

I – definir de forma racional e sustentável as áreas passíveis de expansão urbana nas proximidades de áreas urbanas consolidadas;

II – incentivar o adensamento construtivo e a ocupação dos vazios urbanos a partir de melhorias no sistema viário e infraestrutura urbana;

III – garantir integração social, econômica e urbanística destas áreas com as já ocupadas.

Art. 150. As Zonas de Expansão Urbana ficam definidas pelas seguintes classificações, constantes no anexo III (Zoneamento):

I – Zona de Expansão Urbana 01 – ZEU 01;

II – Zona de Expansão Urbana 02 – ZEU 02;

Subseção X
Zona Especial

Art. 151. A Zona Especial é formada por áreas localizadas dentro do perímetro urbano, com localização estratégica, compostas por áreas que englobam atividades ou projetos com características especiais, cuja ocupação ou ampliação dependerá da elaboração de um Plano de Ordenamento Territorial - POT, quanto ao uso e ocupação do solo, bem como respectivos estudos de impacto de vizinhança e ambiental.

Art. 152. A Zona Especial apresenta como objetivo principal:

I – estimular o uso institucional e espaços públicos de contemplação e recreação;

II – preservar, revitalizar e conservar o patrimônio paisagístico, arquitetônico, ambiental e cultural;

III – promover a integração dos equipamentos existentes ou a serem instalados e a cidade;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

IV – potencializar o desenvolvimento econômico do Município.

Art. 153. A Zona Especial 01 é composta por área que já possui atividade especial implantada e que seu uso, ocupação e expansão dependem necessariamente de um Plano de Ordenamento Territorial - POT para a área.

Art. 154. A Zona Especial 02 é composta por área localizada na região central da sede de São Mateus, com forte dinâmica econômica em que predominam atividades de comércio e serviços, que necessita de projeto específico de requalificação urbana, mobilidade e acessibilidade, a ser desenvolvido no prazo máximo de 48 meses, para qualificar os espaços urbanos e manter a sua vitalidade econômica.

Art. 155. A Zona Especial 02 apresenta como objetivo específico:

I – elaborar projeto de requalificação urbana, mobilidade e acessibilidade, no prazo máximo de 48 meses a partir da aprovação desta lei, de forma participativa com a população do município;

II – promover ações de ordenamento do sistema viário, sinalização horizontal e vertical, adequação dos espaços de uso público as normas de acessibilidade, ordenamento e padronização da comunicação visual, tratamento urbanístico e paisagístico;

III – Priorizar nas ações de melhoria da mobilidade os meios de locomoção não motorizados, o transporte público, espaços para guarda e aluguel de bicicletas;

IV – Propor parceria com a iniciativa privada na implementação das ações definidas no inciso I deste artigo, a partir da flexibilização dos índices urbanísticos a serem redefinidos com a utilização do instrumento urbanístico da Operação Urbana Consorciada.

Art. 156. A Zona Especial 03 é composta por áreas destinadas prioritariamente para usos industriais de grande porte.

Art. 157. A Zona Especial 04 é composta por área com localização estratégica no que diz respeito ao elevado potencial ambiental e paisagístico, destinada a implantação de projeto público especial ou em parceria com o setor privado – Parque Municipal - que vise alcançar melhoria na qualidade de vida e a preservação do meio ambiente.

Art. 158. A instituição de nova Zona Especial 04 para atender a novos projetos públicos especiais deverá ser feita através de Lei Municipal Específica, aprovado pelo Conselho da Cidade de São Mateus, respeitando os critérios estabelecidos nesta lei e considerando as demandas das comunidades.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Subseção XI
Zona de Mobilidade Urbana e Transporte

Art. 159. A Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT é integrada às políticas de uso do solo e meio ambiente com a finalidade de garantir o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, priorizando os modos de transporte coletivo e os não-motorizados.

Parágrafo Único. Compõe a Zona de Mobilidade Urbana e Transporte os projetos viários prioritários e os eixos ambientais e de transição, previstos respectivamente nos anexo VI (Projetos Viários) e anexo VII (Eixos Ambientais e de Integração).

Art. 160. A Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT se sobrepõe as zonas de uso descritas anteriormente e são formadas por áreas definidas como prioritárias para a implantação de projetos viários visando à melhoria da mobilidade urbana no Município.

§1º. Os índices urbanísticos a serem adotados nas áreas afetadas pela Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT, passíveis de ocupação após avaliação do órgão responsável pela Mobilidade Urbana são os constantes no anexo V (Tabela de índices urbanísticos) referente à zona em que está situada a ZOMUT, conforme anexo VI (Plano Viário) e anexo VII (Plano Viário - Eixos Ambientais e de Integração).

§2º. O afastamento frontal das edificações implantadas nas áreas afetadas pela Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT será aplicado a partir do novo alinhamento do terreno, após a aplicação dos recuos e faixas de domínio definidos como necessários para a ampliação da capacidade do sistema viário do município pelo órgão responsável pela Mobilidade Urbana.

Art. 161. Na área resultante da aplicação do recuo das edificações nada poderá ser edificado, exceto vedação ao longo das divisas, podendo esta receber passarelas pavimentadas e ajardinamentos/arborizações, continuando a mesma como parte integrante do lote ou da gleba.

Art. 162. Os projetos viários relacionados a Zona de Mobilidade Urbana e Transporte ZOMUT, poderão ser alterados e realizados novas inclusões por decreto do executivo municipal, mediante estudos prévios aprovados pelo Conselho da Cidade de São Mateus.

Art. 163. A implantação de atividades na Zona de Mobilidade Urbana e Transporte somente serão autorizadas após avaliação pelo órgão municipal competente pela elaboração dos projetos viários do Município e aprovado pelo Conselho da Cidade de São Mateus.

Art. 164. Na Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT poderão ser utilizados os seguintes instrumentos urbanísticos: o direito de preempção, transferência do direito de construir, a outorga onerosa do direito de construir e a operação urbana consorciada.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Seção VIII

Do Patrimônio Histórico, Arquitetônico e Arqueológico

Art. 165. Constitui o patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico do Município, ficando resguardos por esta lei, passível de salvaguarda, o conjunto de bens móveis ou imóveis públicos existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor histórico, arquitetônico, paisagístico e afetivo, seja de interesse público proteger, preservar e conservar, conforme listagem de imóveis constantes nos anexo IX.

Parágrafo Único. O Município, através de seus órgãos competentes, exercerá o controle e a fiscalização sobre a preservação das áreas especiais de preservação do patrimônio histórico-cultural, a fim de resguardar o patrimônio histórico, artístico, arqueológico e cultural de São Mateus.

Subseção I

Da Identificação, Preservação e Tombamento dos Elementos de Interesse de Preservação

Art. 166. O conjunto dos bens que compõem o patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico do Município indicados nesta Lei e seus anexos, independente de sua classificação, são passíveis de salvaguarda em nível municipal, conforme a necessidade de conservação e proteção do mesmo para o atendimento do interesse público.

§1º. A identificação como de interesse de preservação constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja relevante ao atendimento do interesse público e que está garantida nesta lei no anexo IX.

§2º. O tombamento constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja fundamental ao atendimento do interesse público.

§3º. Caberá ao Município por meio de lei específica, estabelecer os parâmetros e incentivos para tombamento a nível municipal dos imóveis integrantes do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico do Município, bem como os mecanismos para tutela dos bens tombados, observando o disposto no Decreto-Lei Federal nº 25 de 1937.

Art. 167. A proteção dos bens de interesse de preservação, definida nesta Lei, se insere na função social da propriedade urbana, conforme estabelece o Estatuto da Cidade.

Art. 168. A identificação como de interesse de preservação de bens móveis ou imóveis e o tombamento serão realizados mediante a análise da importância dos bens de acordo com os seguintes valores:

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

I - Valor histórico: atribuído a um imóvel testemunho de acontecimentos de uma época e de um sítio determinado;

II - Valor de autenticidade: correspondente à expressão formal que caracteriza uma época, tendo em vista o contexto, o modo de vida e a cultura da região;

III - Valor associativo e testemunhal: deve ser avaliado com base nos acontecimentos importantes sucedidos em um imóvel ou setor, que marcam uma época;

IV - Valor arquitetônico: quando um imóvel manifesta com clareza o caráter com que é concebido, correspondente à forma e à função, tendo em conta que o repertório formal, a espacialidade, os materiais e as formas construtivas não tenham sido alterados ao ponto de desvirtuar seu significado e leitura;

V - Valor tecnológico: manifesta-se nos sistemas construtivos, elementos representativos ou avanços tecnológicos de uma época determinada;

VI - Valor de antiguidade: é o valor adquirido pelos imóveis ou setores antigos com o transcorrer dos anos e as circunstâncias econômicas e sociais.

Parágrafo Único. O mesmo bem pode apresentar um ou mais valores supracitados, tendo sua importância acrescida, na preservação da memória coletiva e fortalecimento da identidade dos cidadãos, na medida em que se referencia a diferentes valores.

Art. 169. O conjunto de bens móveis ou imóveis identificados no território do Município que constituem o patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico do mesmo serão caracterizados, conforme sua natureza morfológica, sua localização ou sua função na construção da identidade local, de acordo com a seguinte classificação:

I - Núcleo histórico: Compreende a porção do território, expressivo de determinado tempo e lugar, que conserva certa homogeneidade na escala das edificações, além das particularidades inerentes a cada uma delas. Configurado pela articulação de elementos morfológicos particularizados, como: solo-pavimento, relevo, caminho, estrada, traçado urbano, praça, largo, edifício e natureza. Pode ser associado a uma cidade, sede de distrito ou a uma comunidade que merece ser preservada quase integralmente;

II - Conjunto histórico: compreende a porção do território, expressivo de determinado tempo e lugar, que se conserva preservada ou com descaracterizações arquitetônicas que não impossibilitem a legibilidade de seu desenho urbano. Configurado pela articulação de elementos morfológicos particularizados, como: caminho, estrada, traçado urbano, praça, largo, edifício e vegetação. Pode ser associado a trechos da cidade que merecem ser

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

preservados. Pode apresentar, ou não, uma edificação que se destaque por sua singularidade em um conjunto marcado pela unidade;

III - Área histórica: compreende a porção do território, expressivo de determinado tempo e lugar, configurada pela articulação de um grupo de construções isoladas agrupadas ou integradas por largo, praça ou terreiro. Partes de um todo, apresentam ou não, marcante homogeneidade arquitetônica;

IV - Espaço urbano isolado: compreende espaço de valor urbano, como: rua, largo e praça, isolado no espaço físico e inserido em entorno descaracterizado no processo de transformação e/ou expansão urbana;

V - Arquitetura rural: remanescente rural de um ciclo econômico de grande importância e longa ou média duração; pode estar integrada a um conjunto mais amplo, constituído de terreiro e edificações complementares, como: paiol e curral, abrigos para equipamentos de elaboração de produtos, como moinho.

Art. 170. Fica o Poder Executivo Municipal na obrigação de identificar os bens móveis ou imóveis de propriedade particular no território do município de interesse de preservação, para depois de consultados os seus legítimos proprietários, encaminhar projeto de Lei ao Poder Legislativo para o tombamento, no prazo de 24 meses.

Art. 171. Os Sítios Arqueológicos já identificados pelo IPHAN – Instituto Histórico e Artístico Nacional dentro do território do município deverão receber placa de identificação, principalmente as localizadas nas áreas urbanas, rurais ou próxima de grandes empreendimentos a que cabe a responsabilidade com os custos de implantação e manutenção.

Art. 172. Os elementos arquitetônicos isolados - urbanos ou rurais, estão sujeitos aos seguintes graus de proteção:

I - Grau de Proteção 01: Preservação integral – adotada para imóveis cuja preservação se justifique por manifestar claramente o caráter de sua concepção, correspondente à forma e à função, por apresentar repertório formal, espacialidade interna, implantação, materiais e formas construtivas sem modificações que alterem seu significado ou impossibilitem sua leitura e, também, por apresentar sistema construtivo, elementos representativos ou avanços tecnológicos característicos de uma época determinada. Nesse grau, exige a conservação de organização espacial; materiais construtivos e elementos constitutivos das estruturas; acabamentos exteriores, interiores e cobertura (configuração, estrutura e acabamento);

II - Grau de Proteção 02: Preservação parcial – adotada para imóveis cuja preservação se justifique por ser testemunho histórico de acontecimentos de uma época ou sítio determinado, e por apresentar espacialidade, materiais e formas construtivas internas com modificações que alterem seu significado ou impossibilitem sua leitura. Nesse grau, exige a conservação de elementos constituidores de configuração volumétrica,

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

implantação no lote, linguagem, acabamentos externos e cobertura (configuração, estrutura e acabamento);

III - Grau de Proteção 03: Preservação ambiental – adotada para imóveis cuja preservação se justifique por confundir-se com a construção da cidade, ser marco físico (traçado urbano, lote, volumetria, escala e/ou marco sociocultural de usos, habitantes, tradições e costumes) e por expressar relações da cidade ou do setor urbano com o território (espaço dilatado ou concentrado) e a topografia (traçado regular ou irregular). Nesse grau, exige a conservação de percurso perceptivo e perspectiva visual, relação formal entre volume construído e espaço público (rua com fachada contínua ou descontínua, com existência ou ausência de jardim), de escala característica (amplitude horizontal ou construção em altura), de caráter dominante de desenho urbano (traçado prévio) e de linguagem arquitetônica expressiva (estilo, elementos e formas arquitetônicas).

Parágrafo Único. Os graus de preservação dos elementos arquitetônicos isolados - urbanos e rurais, deverão constar do Projeto de Lei a ser elaborado conforme exigências do Art. 171 desta Lei.

Art. 173. As ruínas históricas deverão ser preservadas no aspecto em que se apresentam, sendo permitidas apenas ações de consolidação e pequenas intervenções que possibilitem seu uso, conforme o caso.

Art. 174. As restrições referentes aos elementos de interesse de preservação inseridos em sítios arqueológicos, bem como o perímetro de preservação dos mesmos, serão regulamentados em legislação específica.

Art. 175. As intervenções sobre os imóveis indicados nesta lei para preservação deverão receber parecer técnico, caso a caso, pela Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança, posteriormente avaliado pelo Conselho da Cidade de São Mateus e aprovado pela Secretaria de Obras e Infraestrutura de São Mateus, respeitando as características e determinações presentes nesta subseção.

Art. 176. Os bens identificados ou tombados como de interesse de preservação permanecerão no domínio de seus titulares, pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, submetidos, porém, à tutela jurídico-urbanística do Município de São Mateus.

Seção IX
Do Sistema Viário

Art. 177. Entende-se por Sistema Viário a rede destinada:

I - ao deslocamento de pessoas e bens, que abrange as vias destinadas à circulação de pedestres e à circulação de ciclistas e outros meios de transporte não motorizados;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

II - as vias destinadas à circulação de veículos automotores para transporte coletivo;

III - as vias destinadas à circulação de veículos de carga;

IV - as vias destinadas à circulação de veículos automotores para transporte individual;

V - as áreas de estacionamento para bicicletas;

VI - as áreas de estacionamento para veículos automotores e os pontos de parada para o transporte coletivo.

Subseção I
Da Hierarquia Viária

Art. 178. A hierarquia viária tem como objetivo classificar as vias segundo sua função, o seu tráfego predominante e as características de articulação nas diferentes escalas urbanas.

Art. 179. A hierarquia viária é fator determinante na definição de áreas centrais, de eixos dinâmicos, dos fluxos urbanos contribuindo para a distribuição equilibrada dos fluxos nas vias e promoção da acessibilidade em seus diferentes níveis.

Art. 180. A hierarquia do sistema viário de São Mateus fica definida com base na classificação abaixo e constante no anexo XII:

I - Via Arterial Federal e Estadual são rodovias que cortam a área urbanizada do município com tráfego interrompido dentro da área urbana, interligando municípios.

II - Via Arterial Principal é a via de articulação municipal interna, possibilitando ligações de média ou longa distância.

III - Via Coletora é a via de ligação das vias locais com as vias arteriais.

IV - Via Local é a via destinada apenas ao acesso local ou áreas restritas.

V - Vias Vicinais são as demais vias do município fora do perímetro urbano.

VI - Vias para Pedestres são os logradouros públicos com características infraestruturais e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos aos pedestres.

Art. 181. As vias projetadas deverão dar continuidade às vias existentes, enquadrando-se na hierarquização viária, através de análise do fluxo futuro, considerando os índices urbanísticos previstos para a região, contando com a faixa de domínio e recuo definidos nos Projetos Viários

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

previstos nos anexos VI e VII e inclusões que vierem a ser feitas através de Decreto do Executivo.

Art. 182. As vias projetadas deverão respeitar a legislação ambiental e o patrimônio histórico e arquitetônico do Município.

Art. 183. O dimensionamento de calçadas, ciclovias, vagas de estacionamento e inclinação máximas das vias de uso público, para novos projetos de urbanização e reestruturação de áreas urbanas e rurais são definidas de acordo com a hierarquia viária à qual a via pertence e de acordo com os anexos X e XI.

Art. 184. A seção das vias de uso público, para novos projetos de urbanização e reestruturação de áreas urbanas e rurais são definidas de acordo com a hierarquia viária à qual a via pertence e de acordo com o anexo X.

Art. 185. A identificação e classificação funcional das novas vias serão estabelecidas por Decreto do Executivo Municipal, mediante previa aprovação do Conselho da Cidade de São Mateus.

Subseção II
Do Projeto Cicloviário

Art. 186. O Poder Público Municipal deverá implantar o Sistema Cicloviário proposto nesta Lei, constante no anexo XIII, quando das realizações de intervenções viárias e de Planos de Reestruturação Urbana.

Art. 187. Ficam definidos três tipo de faixas cicláveis:

I - Ciclovia é o espaço destinado à circulação exclusiva de bicicletas, separado da pista de rolamento dos outros modos por terrapleno, com mínimo de 0,20m de desnível, sendo habitualmente, mais elevada do que a pista de veículos motorizados, podendo localizar-se ao longo do canteiro central ou nas calçadas laterais;

II - Ciclofaixa – é o espaço destinado à circulação de bicicletas, contíguo à pista de rolamento de veículos automotores, sendo dela separada por pintura e/ou dispositivos delimitadores denominados de tachas pelo Código Brasileiro de Trânsito;

III - Faixa compartilhada - são faixas de utilização mista para meios de transporte não motorizado, podendo ser compartilhada de forma integral – uso misto contínuo ou por horários pré-determinados.

Art. 188. São objetivos básicos das ciclovias, ciclofaixas e faixas compartilhadas:

I – possibilitar o uso de um meio não motorizado para deslocamento da população eficaz, de menor custo que o motorizado e de forma a estimular atividades físicas e o uso de um meio não poluente de transporte;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

II – promover a humanização de espaços de passagem e desenvolver o comércio e serviços locais;

III – conectar áreas do Município, visando atender às necessidades de deslocamento da população;

IV – servir como opção para os deslocamentos diários da população como escola e trabalho, visando à diminuição do uso do automóvel para deslocamentos de curta e média distância;

V – atender ao maior número de bairros, observando sempre em seu percurso as inclinações máximas aceitáveis;

VI – servir como opção de deslocamento para fins de lazer, através de um passeio seguro fora das vias de principal fluxo.

Parágrafo Único. O Plano Diretor Municipal indica as vias que devem receber projetos cicloviários devendo o Plano de Mobilidade e Acessibilidade Municipal de São Mateus ou equivalente, indicar para cada via, o melhor tipo de faixa ciclável a ser implantada.

Art. 189. A implantação de ciclovias, ciclofaixas e faixas compartilhadas devem contar com a comunicação e sinalização adequadas visando garantir a segurança aos usuários.

Art. 190. Nas demais regiões rurais, o fluxo de bicicletas ocorrerá de forma compartilhada com automóveis, devendo conter equipamentos de apoio, como mobiliário urbano adequado, paraciclos, além de sinalização.

Parágrafo Único. Em caso de rodovias ou vias de tráfego de cargas, o fluxo de bicicletas ocorrerá em separado.

Art. 191. Os edifícios públicos, indústrias, estabelecimentos de ensino, centros comerciais, condomínios residenciais, residencial multifamiliar, edifícios de escritórios público ou privado, salas comerciais, hotéis, parques, áreas de lazer e outros locais de grande fluxo de pessoas, deverão possuir locais para estacionamento de bicicletas, bicicletários e ou paraciclos como parte da infra-estrutura de apoio a esse modal de transporte.

Art. 192. O paraciclo é o local destinado ao estacionamento de bicicletas, por um período de curta e média duração, somente por algumas horas, em espaço público, equipado com dispositivos para acomodação das mesmas.

Parágrafo Único. Os paraciclos são classificados como parte do mobiliário urbano e o Plano de Mobilidade e Acessibilidade Municipal definirá sua localização e o dimensionamento de paraciclos nos espaços públicos e nos projetos viários.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 193. A área destinada ao estacionamento de bicicletas poderá ocupar a área correspondente ao afastamento frontal das edificações, porém sem ocupar as áreas de calçadas ou destinadas à circulação de pedestres.

Parágrafo Único. O número de vagas destinadas ao estacionamento de bicicletas nas áreas internas dos edifícios consta no anexo VIII.

Subseção III
Do Plano Viário

Art. 194. O Plano Viário de São Mateus é um projeto que visa implantar, ampliar e qualificar a infraestrutura viária do município, constante no anexo VI, contemplando áreas urbanas e rurais e procurando alcançar uma cidade mais sustentável.

Parágrafo Único. Novas vias existentes ou projetadas poderão passar a integrar o Plano Viário através de Decreto do Executivo, com base em estudos técnicos aprovados pelo Conselho da Cidade de São Mateus.

Art. 195. O Plano Viário tem como objetivos:

I – adequar a estrutura viária e a circulação na cidade ao crescimento urbano;

II – possibilitar a expansão e adensamento dos bairros;

III – possibilitar a implantação de empreendimentos imobiliários, de comércio e serviço, bem como de indústrias, contribuindo para o crescimento econômico do Município;

IV – melhorar os deslocamentos internos e com os Municípios vizinhos;

V – criar infraestrutura adequada ao deslocamento do transporte coletivo e das bicicletas;

VI – prever recuos e faixas de domínio, possibilitando a ampliação do sistema viário.

Art. 196. A implantação de vias sobre os fundos de vales e recursos hídricos no território municipal devem ser realizadas de tal forma a permitir o livre fluxo das águas, considerando a vazão total dos recursos hídricos, bem como da fauna silvestre.

CAPÍTULO V

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 197. O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido na forma desta Lei, observadas as normas gerais existentes.

Art. 198. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específicas, assim definidas pelo Plano Diretor.

§1º. Consideram-se zonas urbanas aquelas localizadas dentro da área urbana, definida pelo perímetro urbano, sendo este determinado pelo Plano Diretor.

§2º. Considera-se zona de expansão urbana áreas ainda não urbanizadas, de baixa densidade populacional, consideradas passíveis de urbanização a médio e longo prazo e localizadas dentro da área urbana.

§3º. Consideram-se zonas de urbanização específica os núcleos de urbanização que se apresentam descontínuos das zonas urbanas ou de expansão urbana, porém localizados dentro das áreas definidas como urbanas.

Art. 199. O parcelamento do solo para fins urbanos procede-se sob a forma de loteamento, desmembramento e remembramento.

§1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliações das vias existentes.

§2º. Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos constantes no anexo V.

§3º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§4º. Considera-se remembramento a unificação de lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente.

Art. 200. Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em áreas onde as condições geológicas não aconselham edificações;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

II - em áreas de sítios arqueológicos, Áreas de Preservação Permanente definidas nesta Lei como ZPA 1 e nas demais ZPA's quando couber;

III - em áreas de preservação paisagística, assim definidas pelo Plano de Proteção da Paisagem, a ser elaborado no prazo máximo de cinco anos;

IV - em terrenos que não tenham acesso à via ou logradouro público;

V - terrenos situados em encostas, com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

VI - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneados, conforme dispõe o parágrafo único deste artigo;

VII - várzeas onde se verifique a ocorrência de turfa.

Parágrafo Único. Nos casos previstos nos incisos V e VI deste artigo, o interessado deverá submeter à aprovação da Prefeitura o Projeto de Saneamento e Reparação da área, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, desde que comprove curso de especialização.

Seção II
Do Loteamento

Subseção I
Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 201. Os projetos de loteamento deverão atender aos requisitos urbanísticos estabelecidos neste Capítulo.

Art. 202. As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão consideradas áreas públicas, e não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:

I - no mínimo 5% (cinco por cento) destinados à implantação de equipamentos comunitários;

II - no mínimo 5% (cinco por cento) destinados à espaços livres de uso público;

§1º. Quando a porcentagem destinada aos espaços livres de uso público não constituírem uma área única, uma das áreas deverá corresponder, no mínimo, à metade da área total exigida, sendo que, em

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

algum ponto de qualquer das áreas, dever-se-á poder inscrever um círculo com raio mínimo de 10 m (dez metros).

§2º. Nos casos em que a área ocupada pelas vias públicas for inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba loteada, a diferença existente deverá ser adicionada às áreas de Equipamentos Comunitários e Áreas Livres de Uso Público.

Art. 203. Para áreas ainda não parceladas voltadas para os eixos estruturantes e eixos de dinamização, o seu parcelamento deverá respeitar a profundidade máxima de 200 m (duzentos metros).

Parágrafo Único. No caso de o fundo da área não possuir acesso, a profundidade poderá ser maior que 200 m (duzentos metros), após avaliação do CMAIVPS.

Art. 204. Os loteamentos a serem aprovados em margem de encostas de vales deverão conter via de contorno e faixa ciclável limitando as mesmas e possibilitando o contato e proteção com as áreas de interesse ambiental, conforme Eixos Ambientais previstos no anexo VII.

Parágrafo Único. A via de contorno e faixa ciclável em questão deverão ter dimensões mínimas para uma via local, conforme os anexos X e XI.

Art. 205. São considerados urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 206. São considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, assistência social, lazer, segurança e similares.

Art. 207. São considerados espaços livres de uso público aqueles destinados às praças, jardins, parques e demais áreas verdes que não se caracterizem como Zonas de Proteção Ambiental e Reserva Legal.

Art. 208. As áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos e comunitários não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento), sendo que os espaços livres de uso público deverão ser mantidos com a vegetação natural, quando houver.

Parágrafo Único. A vegetação referida no caput deste artigo poderá ser total ou parcialmente suprimida para a implantação de projeto paisagístico devidamente aprovado pelo órgão municipal competente, devendo estar incluída no projeto, obrigatoriamente, a vegetação natural de porte arbóreo, se houver.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 209. As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 210. Ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a conservação de faixa não-edificável de 30 (trinta) metros a partir da margem de cada um dos lados, salvo maiores exigências da legislação específica.

Parágrafo Único. As faixas não edificantes, referidas neste artigo, não serão computadas para efeito do cálculo de áreas destinadas aos espaços livres de uso público.

Art. 211. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200 m (duzentos metros), perímetro máximo de 600 m (seiscentos metros) e área máxima de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 212. Os lotes terão suas dimensões definidas de acordo com a zona de localização da área a ser parcelada conforme o anexo V.

Parágrafo Único. Nos lotes oriundos de parcelamento de glebas que formarem esquina, em qualquer zona de uso, a testada mínima será de 15,00m (quinze metros), prevendo-se curvatura na esquina de 3,00 de raio, com exceção das Zonas Especiais de Interesse Social em que o índice pode ser alterado para 10,00m (dez metros), somente para os casos de implantação de Programas e Projetos de Regularização Fundiária mediante aprovação do Poder Público Municipal.

Art. 213. O parcelamento do solo para fins urbanos deverá atender quanto à infraestrutura básica as seguintes exigências:

I - implantação da rede de abastecimento e distribuição de água, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;

II - implantação do sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e industriais, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;

III - implantação da rede de escoamento de águas pluviais;

IV - implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;

V - pavimentação adequada das vias, calçadas e implantação de ciclovias ou ciclofaixas, previstas no plano cicloviário, no anexo XIII ou quando o poder público municipal exigir;

VI - arborização de vias e áreas verdes;

VII - nivelamento dos passeios públicos;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

VIII - previsão de acessibilidade para as pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida, conforme norma brasileira - NBR 9050.

Art. 214. É vedada a concessão ou outras modalidades de cessão de uso do espaço viário público para formação de loteamentos fechados no município de São Mateus.

Art. 215. As normas para o Sistema Viário Básico e Cicloviário de São Mateus deverão ser observadas na elaboração e aprovação dos projetos de parcelamento do solo.

Subseção II
Do Processo de Aprovação de Loteamento

Art. 216. Os projetos de loteamento deverão ser aprovados Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança e de Parcelamento de Solo (CMAIVPS) após parecer técnico da Secretaria de Meio Ambiente – SEMMA, com respectivo licenciamento prévio, e parecer do órgão responsável pela mobilidade urbana.

Art. 217. O processo de aprovação dos projetos de loteamento terá início com a fixação de diretrizes urbanísticas, ambientais e da mobilidade urbana respectivamente pelo Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança e de Parcelamento de Solo (CMAIVPS) a pedido do interessado, que instruirá o requerimento com os seguintes documentos:

I - planta plani-altimétrica georreferenciada no datum wgs-84 da gleba do terreno, objeto do pedido, em 04 (quatro) vias originais e 01 (uma) em arquivo digital compatível com a base cartográfica do município, na escala de até 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no CREA com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, onde constem as seguintes informações:

a) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, com a indicação dos proprietários lindeiros, área e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

b) indicação, com a exata localização, até a distância de 100,00m (cem metros) das divisas da gleba, objeto do pedido, das seguintes informações:

1) nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais e artificiais, várzeas úmidas e áreas brejosas;

2) florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como, a ocorrência de elementos naturais como: vegetação de porte, monumentos naturais, pedras e barreiras;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

3) construções existentes com a indicação de suas atividades e, em especial, de bens e manifestações de valor histórico e cultural;

4) ferrovias, rodovias e dutos e de suas faixas de domínio;

5) arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

6) serviços públicos existentes, com a distância das divisas da gleba de terreno a ser parcelada;

c) tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

II - 1 (uma) cópia da planta de situação da gleba a ser parcelada, na escala de 1:50.000 (um para cinqüenta mil);

III - declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico (água, esgoto e tratamento) e energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

IV - certidão negativa dos tributos municipais;

V - título de propriedade e certidão de ônus atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis competente;

VI - documentação do loteador (pessoa física ou jurídica).

Parágrafo Único. Nos projetos de parcelamento do solo que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária oficial, deverão ser solicitadas instruções para a construção de acessos, ao Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte - DNIT ou Departamento Estadual de Rodagem - DER-ES, conforme o caso.

Art. 218. O Conselho Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança e de Parcelamento do Solo, responsável pela indicação das diretrizes urbanísticas, enviará o processo administrativo, contendo o requerimento do interessado e os documentos acima arrolados à Secretaria Municipal de Meio Ambiente que emitirá parecer no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

Art. 219. Após emissão do parecer, a Secretaria de Meio Ambiente enviará o processo administrativo a Órgão responsável pela Mobilidade Urbana, que em 15 (quinze) dias úteis emitirá parecer em relação às diretrizes de mobilidade urbana.

Art. 220. O Conselho Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança e de Parcelamento do Solo (CMAIVPS), após receber as diretrizes emitidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, pelo Órgão

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

responsável pela Mobilidade Urbana e outros setores, quando necessário, formulará documento final com as diretrizes municipais que conterà:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário básico do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, e a serem respeitadas;

II - diretrizes relacionados ao plano cicloviário do município, quando necessário;

III - as áreas de interesse ambiental;

IV - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

V - as faixas sanitárias de terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais;

VI - as faixas não edificáveis de, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de cada lado, ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos;

Art. 221. As diretrizes urbanísticas e ambientais, fixadas para a área a ser parcelada, vigorarão pelo prazo improrrogável de 02 (dois) anos.

Parágrafo Único. As diretrizes urbanísticas e ambientais, dentro do prazo acima estipulado, podem sofrer alterações de acordo com o interesse público.

Subseção III
Da Aprovação

Art. 222. A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário ou seu representante legal, observadas as diretrizes urbanísticas e ambientais fixadas, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade e certidão de ônus atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis competente;

II - certidão negativa dos tributos municipais e estaduais relativas ao imóvel;

III - plani-altimétrica georreferenciada no datum wgs-84, com quadro de vértices e coordenadas em 04 (quatro) via de cópia impressa e 01 (uma) cópia em formato digital, na escala 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado pelo CREA e com a respectiva ART, devidamente quitada, onde constem as seguintes informações:

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

a) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

b) áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas;

c) sistema de vias com a respectiva hierarquia e sistema ciclovitário, quando necessário;

d) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

e) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos pontos de tangência das curvas das vias projetadas;

f) quadro demonstrativo da área total discriminando as áreas úteis, públicas e comunitárias, com a respectiva localização.

IV - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação local e praças, na escala horizontal de 1:1.000 (um para mil) e na vertical de 1:100 (um para cem);

V - projeto de calçadas e pavimentação das vias de circulação, cujo tipo será previamente determinado pela Prefeitura, quando for o caso;

VI - projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água e respectiva rede de distribuição, aprovado pelo órgão competente responsável pelo serviço de distribuição de água, indicando a fonte abastecedora e volume;

VII - projeto completo do sistema de esgoto sanitário e tratamento aprovado pelos órgãos competentes, indicando a forma de coleta, tratamento e o local do lançamento dos resíduos;

VIII - projeto completo da rede de escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e o caimento de coletores, assim como o local de lançamento;

IX - projeto completo da rede de energia elétrica aprovado pelo órgão competente, obedecendo as suas medidas, padrões e normas;

X - projeto de iluminação pública, cujo tipo será indicado pela Prefeitura, obedecendo às medidas, padrões e normas do órgão competente;

XI - projetos especiais, tais como, obras de arte, muro de contenção, à critério da Prefeitura, quando for o caso;

XII - memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo obrigatoriamente, pelo menos:

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

- confrontações da gleba;
- a) denominação, área, situação, limites e
- características gerais;
- b) descrição sucinta do loteamento, com as suas
- limitações que incidem sobre os lotes, além daquelas constantes das diretrizes
- fixadas;
- c) condições urbanísticas do loteamento e as
- d) indicação das áreas públicas, com a respectiva
- localização, que passarão ao domínio do Município no ato do registro do
- loteamento;
- e) indicações da área útil das quadras e
- respectivos lotes;
- f) enumeração dos equipamentos urbanos,
- comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no
- loteamento e adjacências;
- g) indicação e especificação dos encargos que o
- loteador se propõe a assumir quanto à infraestrutura e equipamentos urbanos.

XIII - cronograma de execução das obras, com a duração máxima de 2 (dois) anos para loteamentos até 100.000,00m², e acima de 100.000,00m² até 04 anos constando de:

- a) locação das ruas e quadras;
- b) serviço de terraplanagem das vias de
- circulação;
- c) execução da pavimentação das vias de
- circulação, quando for o caso;
- d) instalação das redes de abastecimento de
- água, esgoto e energia elétrica;
- e) implantação da rede de escoamento de águas
- pluviais;
- f) outras obrigações constantes dos projetos
- aprovados.

XIV - licença prévia expedida pelo órgão de meio ambiente competente.

§1º. Os projetos referidos nos incisos VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII e XIII deste artigo, deverão ser apresentados em 04 (quatro) vias originais em papel sulfite e em arquivo digital, compatível com a base cartográfica do município.

§2º. O nivelamento para a elaboração dos projetos deverá tomar como base a referência de nível oficial, adotado pelo Município.

Art. 223. A CMAIVPS, após receber as diretrizes emitidas pela Secretaria de Obras e Infraestrutura, no prazo de 15 (quinze) dias úteis verificará a documentação exigida e, caso verifique a ausência de algum documento, solicitará ao particular que supra a exigência.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 224. Apresentados os documentos e projetos exigidos no art. 224 a Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança e de Parcelamento do Solo terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para análise do projeto de loteamento.

Parágrafo Único. Havendo exigências de adequação do projeto às normas urbanísticas, após seu cumprimento pelo interessado, a Secretaria de Obras e Infraestrutura observará o prazo de 10 (dez) dias úteis para nova análise.

Art. 225. Preenchidos os requisitos urbanísticos, o projeto será enviado para Secretaria Municipal de Meio Ambiente que, no prazo de 20 (vinte) dias úteis verificará se foram observadas as diretrizes ambientais.

Parágrafo Único. Estando o projeto apto a ser aprovado, a Secretaria de Obras e Infraestrutura encaminhará o processo à Secretaria Municipal de Meio Ambiente para emissão e anexação da Licença Prévia – LP.

Art. 226. Cumpridas as exigências legais, se o projeto de loteamento estiver em condições de ser aprovado, o proprietário ou representante legal deverá assinar um Termo de Compromisso, a ser elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança e de Parcelamento do Solo, qual constará obrigatoriamente:

I - expressa declaração do proprietário ou representante legal, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado e o cronograma de obras;

II - indicação das quadras e lotes gravados com a garantia hipotecária;

III - indicação das obras a serem executadas pelo proprietário ou representante legal e dos prazos em que se obriga a efetuar-las.

Parágrafo Único. Estando o terreno gravado de ônus real, o Termo de Compromisso conterá as estipulações feitas pelo respectivo titular, e será por este assinado.

Art. 227. Preenchidos os requisitos acima dispostos, a Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança e de Parcelamento do Solo encaminhará o processo ao Prefeito Municipal, que promulgará o respectivo Decreto de Aprovação do loteamento.

Subseção IV
Do Registro do Loteamento

Art. 228. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá registrar o loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 229. O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado mediante solicitação do interessado, dentro do prazo referido no artigo 222 desta Lei, antes de seu registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis, ou nas hipóteses previstas no art. 23 da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 230. Somente após a efetivação do registro do projeto de loteamento no Cartório de Registro Geral de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes.

Art. 231. O responsável pelo loteamento fica obrigado a fornecer, no mês de julho de cada ano, ao Cadastro Imobiliário Urbano Municipal, a relação dos lotes que no ano anterior tenham sido alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador, o endereço, o número da quadra e do lote e o valor do contrato de venda.

Art. 232. Os espaços livres de uso público, as vias e praças, as áreas destinadas aos equipamentos comunitários e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde o registro do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do artigo 23, da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 233. Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar ao domínio do Município as vias, praças, as áreas destinadas à implantação dos equipamentos comunitários e os espaços livres de uso público, constantes do projeto e memorial descritivo aprovados.

Subseção V
Da Implantação do Loteamento

Art. 234. É obrigatória, no loteamento, a realização das obras constantes dos projetos aprovados, sendo de responsabilidade do proprietário ou representante legal, a sua execução, que será fiscalizada pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 235. O Alvará de Licença para início das obras deverá ser requerido à Prefeitura pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação, caracterizando-se o início da obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§1º. O prazo máximo para o término das obras é de 02 (dois) para loteamentos até 100.000,00m², e acima de 100.000,00m² até 04 anos, a contar da data de expedição do Alvará de Licença.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

§2º. O prazo estabelecido no §1º deste artigo poderá ser prorrogado, a pedido do interessado, por período nunca superior a 02 (dois) anos.

Art. 236. A execução das obras poderá ser feita por fases, segundo prioridades estabelecidas pela Prefeitura Municipal, mas sem prejuízo do prazo fixado para a sua conclusão.

Art. 237. A execução das obras deverá ser garantida pelo loteador, mediante reserva averbada em cartório de Registro de Imóveis de no mínimo, 40% (quarenta por cento) dos lotes observados os seguintes procedimentos:

I - indicação nas plantas do projeto de loteamento, da localização dos lotes que serão dados em garantia;

II - a Prefeitura fornecerá ao interessado, para efeito de registro, cópia da planta do projeto de loteamento, onde conste a área dada em garantia, devidamente delimitada e caracterizada.

Art. 238. A garantia será liberada, à medida que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

I - 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, a abertura das ciclovias, quando necessário, a demarcação dos lotes, a implantação de calçadas e as obras de drenagem;

II - 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;

III - 40% (quarenta por cento) quando concluídos os demais serviços.

Art. 239. O início de edificações, nos novos loteamentos, somente será permitida após inscrição do projeto do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente e do término das obras de implantação.

Seção III
Do Loteamento Industrial

Art. 240. Os loteamentos destinados a uso industrial deverão ser localizados na Macrozona de Dinamização Econômica 1, Macrozona de Dinamização Econômica 2 - Eixo Rodoviário ES 381 - Eixo Rodoviário BR 101, Macrozona de Dinamização Econômica 3 e na Zona Especial 03 e devem compatibilizar as atividades industriais com a proteção ambiental.

Art. 241. As glebas a serem parceladas para a implantação de loteamentos destinados a uso predominantemente industrial deverão atender aos seguintes requisitos:

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

I - quanto às dimensões mínimas dos lotes deverão ser observadas as tabelas de índices urbanísticos, conforme anexo V;

II - quanto aos condicionantes ambientais:

a) apresentar capacidade de assimilação de efluentes e proteção ambiental, respeitadas quaisquer restrições legais ao uso do solo definidas nesta Lei;

b) apresentar condições que favoreçam a instalação adequada de infraestrutura de serviços básicos necessária a seu funcionamento e segurança;

c) dispor, em seu interior, de áreas de proteção da qualidade ambiental que minimizem os efeitos da poluição, em relação a outros usos, conforme legislação ambiental;

d) prever locais adequados para o tratamento de resíduos líquidos provenientes de atividade industrial antes destes serem despejados em águas marítimas ou interiores, superficiais e subterrâneas;

e) manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes, a critério do órgão municipal de meio ambiente;

f) localizar-se onde os ventos dominantes não levem resíduos gasosos, emanações ou radiações para as áreas residenciais ou comerciais existentes ou previstas;

III - quanto ao percentual de áreas públicas, este não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

a) 10% (dez por cento) para espaços livres de uso público;

b) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários;

IV - quanto à infraestrutura básica:

a) implantação da rede de abastecimento e distribuição de água, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;

b) sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos industriais e sanitários, nos termos da legislação vigente;

c) implantação da rede de escoamento de águas pluviais;

d) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;

e) pavimentação adequada das vias, calçadas e ciclovias, quando necessário.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

§1º. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 400 m (quatrocentos metros) e área máxima de 80.000 m² (oitenta mil metros quadrados).

§2º. Quando os lotes tiverem dimensão superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), a porcentagem de área pública poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) da gleba e no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), mantida a proporção mínima estabelecida nas letras a e b do inciso III deste artigo.

§3º. O valor monetário referente ao percentual de espaços livres de uso público a ser doado ao Município poderá ser revertido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser criado pelo município de São Mateus a partir da aprovação desta lei.

Art. 242. Os loteamentos industriais a serem aprovados em margem de encostas de vales deverão conter via de contorno e faixa ciclável limitando as mesmas e possibilitando o contato e proteção com as áreas de interesse ambiental.

Parágrafo Único. A via local prevista no *caput* deste artigo deverá ter largura mínima de 5,40m (cinco metros e quarenta centímetros) e calçada de 1,5m (um metro e meio) em ambos os lados.

Art. 243. A aprovação, registro e implantação dos loteamentos industriais deverão respeitar os procedimentos indicados para loteamentos previstos nesta Lei.

Seção IV
Do Desmembramento e Remembramento

Art. 244. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 245. As glebas em processo de desmembramento inseridas no perímetro urbano, não incluídas em áreas já parceladas, superiores a 10.000m² (dez mil metros quadrados), deverão destinar no mínimo 5% (cinco por cento) da área total da gleba para equipamentos comunitários ou espaços livres de uso público.

Parágrafo Único. O valor monetário referente ao percentual de espaços livres de uso público a ser doado ao Município poderá ser revertido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser criado pelo município de São Mateus a partir da aprovação desta lei.

Art. 246. O processo de aprovação do projeto de desmembramento será feito mediante requerimento do proprietário ou seu

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

representante legal, à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade e certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis competente;

II - certidão negativa dos tributos municipais;

III - licença ambiental do órgão competente;

IV - laudo técnico do IDAF;

V - plani-altimétrica georreferenciada no datum wgs-84, com quadro de vértices e coordenadas em 04 (quatro) vias de cópia impressa e 01 (uma) cópia em formato digital, na escala 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado pelo CREA e com a respectiva ART, devidamente quitada, onde constem as seguintes informações:

a) denominação, limites e divisas perfeitamente definidas, e com a indicação dos proprietários lindeiros, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

b) indicação do tipo de uso predominante no local;

c) indicação da divisão de lotes pretendida na gleba, sendo proibida a criação de vias, exceto os casos de projetos viários, propostos pelo poder público;

d) indicação, com a exata localização, até a distância de 100,00m (cem metros) das divisas da gleba objeto do pedido:

1) de nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais e artificiais, várzeas úmidas e brejos herbáceos;

2) dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terrenos, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser desmembrada;

3) das ferrovias, rodovias, dutos e de suas faixas de domínio;

4) dos serviços existentes, com a respectiva distância das divisas da gleba de terreno a ser desmembrada;

5) de florestas, áreas de interesse ambiental, e demais formas de vegetação natural, bem como a ocorrência de elementos de porte de monumentos naturais, pedras, barreiras e charcos;

6) de construções existentes, em especial, de bens e manifestações de valor histórico e cultural;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

VI – projetos especiais, tais como, obras de arte e muro de contenção, à critério do Município;

VII – quadro de áreas e confrontações.

Art. 247. No caso de remembramento de uma gleba que configure área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) e tenha sido aprovada anteriormente a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, deverá destinar no mínimo 10% (dez por cento) da área total da gleba para espaços livres de uso público.

Art. 248. Nos casos de remembramento de áreas que envolvam zonas com índices diferentes, adotar sempre o índice da gleba de maior testada para a via pública.

Subseção I
Do Processo de Aprovação

Art. 249. O Processo de aprovação do desmembramento ou remembramento se dará por meio de requerimento do interessado que deverá apresentar todos os documentos exigidos no art. 246.

Art. 250. Verificada a ausência de algum dos documentos e projetos exigidos para análise, o CMAIVPS deverá solicitar ao requerente os documentos restantes, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

Art. 251. Entregue todos os documentos e projetos exigidos, proceder-se-á o exame técnico, que deverá acontecer em no máximo 15 (quinze) dias úteis.

Art. 252. Caso o projeto de desmembramento estiver em condições de ser aprovado, o requerente apresentará 04 (quatro) vias do projeto original em papel sulfite e em arquivo digital georeferenciado de acordo com os marcos geodésicos municipais à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura que fará constar em todas as plantas carimbo de aprovação da Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança e de Parcelamento de Solo (CMAIVPS).

Art. 253. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder a inscrição de desmembramento no Cartório de Registro Geral de Imóveis, sob pena de caducar a aprovação.

Parágrafo Único. A inscrição do desmembramento junto ao cadastro imobiliário municipal dependerá da apresentação da certidão de ônus emitida pelo cartório de registro geral de imóveis.

Seção V

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Loteamentos de Interesse Social

Art. 254. Caberá ao Poder Público Municipal a promoção de loteamentos para habitação de interesse social, isoladamente ou em parceria com a União e os Estados, nos casos em que estiverem vinculados à Lei Federal nº. 11.977, de 7 de julho de 2009, que institui o Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 255. A infraestrutura básica dos loteamentos para habitação de interesse social deverá observar no mínimo os seguintes requisitos:

I – vias de circulação pavimentadas, calçada e ciclovias, quando necessário;

II – soluções para a coleta e o escoamento das águas pluviais podendo-se aceitar soluções alternativas, desde que aprovadas e licenciadas pelos órgãos ambientais competentes;

III – rede de abastecimento de água potável;

IV – soluções para esgotamento sanitário podendo-se aceitar soluções alternativas, desde que aprovadas e licenciadas pelos órgãos ambientais competentes;

V – rede de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública.

§1º. Os lotes terão uma área mínima conforme estabelecido na tabela de índices urbanísticos, constante no anexo V.

§2º. O sistema viário deverá atender às condições de viabilidade social, econômica e ambiental de cada caso, definidas pelo Órgão responsável pela Mobilidade Urbana.

Art. 256. As obras de urbanização nos loteamentos para habitação de interesse social, a partir do disposto nas Leis Federais 6.766/79 e 9.785/99 e nesta lei, serão especificadas e programadas pelos órgãos municipais competentes de forma a conseguir em cada caso específico, o equilíbrio entre as condições mínimas de preservação ambiental, habitabilidade, salubridade e segurança e a viabilidade técnica e econômica do empreendimento.

Art. 257. O processo de aprovação dos loteamentos para habitação de interesse social será simplificado e de responsabilidade da Secretaria de Obras e Infraestrutura que fixará as diretrizes para elaboração do projeto, por meio da Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança e de Parcelamento de Solo (CMAIVPS).

Art. 258. Para a fixação das diretrizes será exigido:

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

I - plani-altimétrica georreferenciada no datum wgs-84, com quadro de vértices e coordenadas em 04 (quatro) via de cópia impressa e 01 (uma) cópia em formato digital, na escala 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado pelo CREA e com a respectiva ART, devidamente quitada, onde constem as seguintes informações:

a) indicação, com a exata localização, até a distância de 100,00m (cem metros) das divisas da gleba objeto do pedido das seguintes informações:

1) nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais e artificiais, várzeas úmidas e áreas brejosas;

2) florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como, a ocorrência de elementos naturais como: vegetação de porte, monumentos naturais, pedras e barreiras;

3) construções existentes com a indicação de suas atividades e, em especial, de bens e manifestações de valor histórico e cultural;

4) ferrovias, rodovias e dutos e de suas faixas de domínio.

Art. 259. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, após ouvir a Secretaria de Meio Ambiente e Gerência de Mobilidade, fixará as diretrizes municipais para elaboração do projeto de loteamento para habitação de interesse social.

Art. 260. O projeto de loteamento para habitação de interesse social observará os seguintes elementos:

I - subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões;

II - sistema de vias, calçadas e ciclovias com a respectiva hierarquia;

III - quadro demonstrativo contendo a área total, as áreas úteis, públicas e comunitárias;

IV - anteprojeto do sistema de esgoto sanitário, indicando a forma de coleta, tratamento e disposição;

V - anteprojeto do sistema de escoamento das águas pluviais, indicando o local de disposição;

VI - declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

VII - memorial descritivo.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 261. Compete a Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança e de Parcelamento de Solo (CMAIVPS) a aprovação do projeto de loteamento para habitação de interesse social.

CAPÍTULO VI
DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 262. Considera-se condomínio de unidades autônomas, as edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, que poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá cada unidade, propriedade autônoma, sujeita às limitações desta lei.

Art. 263. A instituição de condomínio por unidades autônomas, prevista na Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, observará as especificações contidas nesta lei, dependerá de prévia aprovação do Poder Público Municipal, através das Secretaria de Obras e Infraestrutura e ocorrerá sob a forma de:

I - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar;

II - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações de dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar;

III - condomínio composto por unidades autônomas constituídos por edificações térreas ou assobradadas, casas geminadas e edificações de 02 (dois) ou mais pavimentos com características de habitação multifamiliar construídas em um mesmo empreendimento.

Parágrafo Único. Os condomínios por unidades autônomas somente serão permitidos nas zonas urbanas definidas para tanto.

Art. 264. As dimensões dos condomínios por unidades autônomas deverão observar os seguintes critérios de parcelamento do solo:

I - os condomínios por unidades autônomas localizadas em áreas parceladas deverão observar as seguintes dimensões:

a) dimensão máxima da testada de 200 m (duzentos metros);

b) perímetro máximo de 600 m (seiscentos metros);

c) área máxima de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

II – os condomínios por unidades autônomas localizadas em glebas não parceladas deverão observar as seguintes dimensões:

a) testada máxima, igual ou inferior a 100 m (cem metros);

b) testada mínima, conforme anexo V;

c) área máxima de 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados).

Parágrafo Único. As Zonas de Proteção Ambiental não serão computadas para efeito da definição das áreas máximas das glebas para implantação dos condomínios, cabendo ao mesmo a proteção, manutenção e recuperação destas Zonas.

Art. 265. Os condomínios de unidades autônomas deverão atender os seguintes requisitos:

I – as áreas livres de uso comum, destinadas a jardins, acessos e equipamentos para lazer e recreação, ou vinculadas a equipamentos urbanos, corresponderá a área igual ou superior a 30% (trinta por cento) da área total da gleba do terreno;

II – será exigida uma doação de 5% (cinco por cento) do total da área do empreendimento, para implantação de equipamentos comunitários, em locais de livre acesso ao público, para empreendimento com mais de 300 (trezentas) unidades ou mais de 15.000m² (quinze mil metros quadrados);

III – para os condomínios previstos nesta lei, os muros com testadas para as vias públicas deverão ser construídos intercalados por elementos vazados que dê visibilidade à parte interna, na proporção de 50% de sua área e altura máxima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

IV – a delimitação das ZPA'S deverá ser feita de modo a não impedir o livre fluxo da fauna silvestre;

V – elaborar e implantar projeto de calçadas contemplando o paisagismo e arborização nos moldes definidos pelo Município e seguindo as normas de acessibilidade para portadores de deficiência;

VI – propor e implantar projeto de iluminação para as vias internas do condomínio;

VII – observar as exigências de vagas de garagens dispostas para os casos de condomínio por unidades autônomas constantes no anexo VIII.

§1º. Em se tratando de mais de um condomínio de um mesmo proprietário em áreas contíguas, serão observadas as áreas totais dos empreendimentos para o cálculo das áreas a serem doadas.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

§2º. As áreas que tiverem situadas em Zonas de Proteção Ambiental serão excluídas do cálculo das áreas a serem doadas.

§3º. O valor monetário referente ao percentual de área a ser doada ao Município, conforme inciso II deste artigo poderá ser revertido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, a ser criado pelo município de São Mateus a partir da aprovação desta lei.

Art. 266. É obrigação do empreendedor, na instituição de condomínio por unidades autônomas, a instalação de redes e equipamentos para abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários, e obras de pavimentação.

Art. 267. Quando as glebas de terreno, sobre os quais se pretenda a instituição de condomínio por unidades autônomas, não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia elétrica e Estação de Tratamento de Esgoto, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condôminos, devendo sua implantação ser comprovada, previamente, mediante projetos técnicos submetidos à aprovação das empresas concessionárias de serviço público.

Art. 268. As obras relativas às edificações e instalações de uso comum deverão ser executadas, simultaneamente, com as obras das áreas de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

§1º. Consideram-se áreas de uso comum aquelas destinadas a jardins, vias de acesso e equipamentos para lazer e recreação.

§2º. A concessão do habite-se para edificações implantadas na área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, fica condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas às edificações e instalações de uso comum, na forma de cronograma, aprovado pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 269. Na instituição de condomínio por unidades autônomas, com características de habitação unifamiliar, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I - aplicação, relativamente às edificações, dos índices de controle urbanístico, constantes do anexo V, sobre a área destinada à utilização exclusiva das unidades autônomas;

II - quando em glebas ou lotes com área superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados) o percentual de áreas livres de uso comum não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) da área total do terreno;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

III - quando em glebas ou lotes com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) o percentual de áreas livres de uso comum não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) da área total do terreno.

Art. 270. Na instituição de condomínio por unidades autônomas, com características de habitação multifamiliar, serão aplicadas as edificações os índices de controle urbanístico, constantes do anexo V, sobre a área da gleba ou lote de terreno, excluídas aquelas destinadas ao uso comum.

Art. 271. Quando parte da gleba, na instituição de condomínio por unidades autônomas, abranger áreas enquadradas nesta lei como Zonas de Proteção Ambiental, estas não deverão ser consideradas no cálculo do percentual das áreas de uso comum, cabendo ao condomínio a proteção e manutenção destas áreas.

Art. 272. Os condomínios que abrangerem Zonas de Proteção Ambiental deverão solicitar a Secretaria de Meio Ambiente a delimitação da área passível de ocupação, sendo para isso, necessário apresentar planta plani-altimétrica do terreno na escala 1:1000 (uma para mil) com a caracterização do imóvel, indicação com exata localização de 100m (cem metros) das divisas da gleba objeto do pedido contendo:

I - nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais e artificiais, várzeas úmidas e áreas brejosas;

II - florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como a ocorrência de elementos naturais como: vegetação de porte, monumentos naturais, pedras e barreiras.

Art. 273. A Secretaria de Meio Ambiente fornecerá Licença Prévia - LP com áreas passíveis de ocupação, sendo a mesma encaminhada a Secretaria de Obras e Infraestrutura para aprovação do projeto arquitetônico.

§1º. A emissão da Licença de Obra de responsabilidade da Secretaria de Obras e Infraestrutura fica condicionada à apresentação da Licença Municipal de Instalação - LMI pela Secretaria de Meio Ambiente;

§2º. A emissão do Habite-se de responsabilidade da Secretaria de Obras e Infraestrutura fica condicionada à apresentação da Licença Municipal de Operação - LMO pela Secretaria de Meio Ambiente;

Art. 274. O interessado na implantação de condomínios por unidades autônomas deverá apresentar ao Poder Público Municipal o projeto do empreendimento contendo:

I – planta de situação da área;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

II – projeto de drenagem e esgotamento sanitário, os quais deverão ser submetidos à aprovação do órgão municipal competente;

III – projeto de iluminação pública;

IV – projeto de instalação de hidrantes, que deverá ser submetido posteriormente à aprovação do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único. Todos os empreendimentos deverão ser apresentados com os respectivos Atestado de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT dos responsáveis pelos projetos acima exigidos.

CAPÍTULO VII
DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO, VISTORIA, DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS

Seção I
Da Fiscalização

Art. 275. A fiscalização da implantação dos projetos de parcelamento do solo será exercida pelo setor municipal competente, através de seus agentes fiscalizadores.

Art. 276. Compete ao setor municipal competente, no exercício da fiscalização:

I - verificar a obediência dos greides, largura das vias, passeios e ciclovias, tipo de pavimentação das vias e calçadas, instalação da rede de águas pluviais, demarcação dos lotes, quadras, logradouros públicos e outros equipamentos de acordo com os projetos aprovados;

II - efetuar sempre que for necessário as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;

III - comunicar aos órgãos competentes as irregularidades observadas na execução do projeto aprovado, para as providências cabíveis;

IV - realizar vistorias requeridas pelo interessado para concessão do Alvará de Conclusão de Obras;

V - adotar providências punitivas sobre projetos de parcelamento do solo não aprovados;

VI - autuar as infrações verificadas e aplicar as penalidades correspondentes.

Seção II
Da Notificação e Vistoria

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 277. Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, relativos ao parcelamento do solo, o proprietário será notificado para corrigi-la.

Art. 278. As notificações expedidas pelo órgão fiscalizador mencionará o tipo de infração cometida, determinando o prazo para correção.

Parágrafo único. O não atendimento à notificação determinará aplicação de auto infração, com embargo das obras porventura em execução e multas aplicáveis de acordo com o Código Tributário Municipal.

Art. 279. Os recursos de auto infração serão interpostos no prazo de 48 horas, contado a partir do seu conhecimento, dirigidos à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura.

Art. 280. A Prefeitura determinará de ofício ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que for denunciada ameaça ou consumação de desabamentos de terras ou rochas, obstrução ou desvio de curso d'água e canalização em geral, e desmatamento de áreas protegidas por legislação específica.

Art. 281. As vistorias serão feitas por comissão designada pelo Poder Executivo Municipal, que procederá as diligências julgadas necessárias, comunicando as conclusões apuradas em laudo tecnicamente fundamentado.

Seção III
Do Alvará de Conclusão de Obras

Art. 282. A conclusão das obras exigidas nos projetos de parcelamento do solo deverá ser comunicada pelo proprietário à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, para fins de vistoria e expedição do Alvará.

Parágrafo Único. Quando se tratar de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, a concessão do habite-se fica vinculada à expedição do Alvará de Conclusão de Obras exigido no projeto de parcelamento do solo.

Art. 283. Verificada qualquer irregularidade na execução do projeto aprovado, o órgão municipal competente não expedirá o Alvará de Conclusão de Obras e, através do agente fiscalizador, notificará o proprietário para corrigi-la.

Art. 284. O prazo para a concessão do Alvará de Conclusão das Obras não poderá exceder de 30 (trinta) dias, contados da data de entrada do requerimento no protocolo da Prefeitura Municipal.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 285. Não será concedido o Alvará de Conclusão de Obras, enquanto não for integralmente observado o projeto aprovado e as cláusulas do Termo de Compromisso.

CAPÍTULO VIII
SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 286. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - SMPGT, instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam o desenvolvimento contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão do Município de São Mateus.

Art. 287. O Poder Executivo Municipal implantará o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial com os seguintes objetivos:

I – aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo:

a) integração entre órgãos e entidades municipais afins ao desenvolvimento territorial;

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

II – promover a participação de setores organizados da sociedade e da população nas políticas de desenvolvimento, voltando as ações do Governo para os interesses da comunidade e capacitando a população de São Mateus para o exercício da cidadania;

III – viabilizar parcerias com a iniciativa privada no processo de urbanização mediante o uso de instrumentos da política urbana quando for do interesse público e compatível com a observância das funções sociais da cidade;

IV – instituir mecanismos permanentes para implementação, revisão e atualização do Plano Diretor Municipal de São Mateus, articulando-o com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal e planos setoriais da política urbana;

V – instituir processos integrados de elaboração, implementação e acompanhamento de planos, programas, anteprojetos de lei e projetos urbanos, assim como sua permanente revisão e atualização;

VI – Viabilizar canais diretos e efetivos de divulgação para toda a população dos processos de discussão e tomada de decisões dos temas referentes ao planejamento e gestão do território de São Mateus.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 288. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão utiliza os seguintes instrumentos de gestão participativa:

- I - Conferência da Cidade;
- II - Assembleias de Política Urbana;
- III - Sistema de Informações Municipais - SIM;
- IV - Conselho da Cidade de São Mateus;
- V - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU;
- VI - Orçamento Participativo - OP.

Art. 289. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão utiliza os seguintes instrumentos de participação popular:

- I - audiências;
- II - debates;
- III - consultas públicas;
- IV - iniciativa popular de projetos de lei;
- V - iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- VI - plebiscito;
- VII - referendo popular.

Parágrafo Único. Fica assegurada a participação da população no processo de gestão democrática da política territorial do Município de São Mateus.

Seção I
Dos Instrumentos de Gestão Participativa

Subseção I
Conferência da Cidade

Art. 290. A Conferência da Cidade terá como finalidade proporcionar um fórum de ampla discussão sobre a política territorial do Município de São Mateus e ocorrerão:

- I - ordinariamente a cada 02 (dois) anos;
- II - extraordinariamente, quando convocadas.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 291. A Conferência da Cidade, entre outras funções, deverá:

I – promover debates sobre matérias da política de desenvolvimento territorial e ambiental;

II – sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações em objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos territoriais;

III – sugerir propostas de alterações do Plano Diretor e da legislação urbanística, a serem consideradas quando de sua revisão.

Art. 292. A forma de convocação e o funcionamento da Conferência da Cidade serão regulamentados por ato do Poder Executivo Municipal.

Subseção II
Das Assembleias de Política Urbana

Art. 293. As Assembleias de Política Urbana têm o objetivo de consultar a população sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Conselho da Cidade de São Mateus.

Art. 294. A forma de convocação e o funcionamento das Assembleias de Política Urbana serão regulamentadas por ato do Poder Executivo Municipal.

Subseção III
Sistema de Informações Municipais

Art. 295. O Sistema de Informações Municipais - SIM tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política territorial, subsidiando a tomada de decisões.

Art. 296. O SIM 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.

Art. 297. As bases de informação do SIM deverão abranger todo o território do Município considerando as unidades de planejamento, gestão e fiscalização e serem georreferenciadas.

Art. 298. O Poder Público Municipal fica obrigado a atualizar periodicamente o banco de dados do Sistema de Informações Municipais.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 299. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

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

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

Art. 300. Com relação ao SIM o Município deverá:

I - assegurar que os sistemas existentes sejam integrados e que os novos desenvolvidos ou contratados, contenham tecnologias de geoprocessamento compatíveis com o sistema de informações geográficas municipais;

II - desenvolver programas de formação permanente dos técnicos municipais na utilização do sistema de informações municipais e ferramentas informatizadas e georreferenciadas.

Subseção IV
Do Conselho da Cidade

Art. 301. O Conselho da Cidade, órgão consultivo e deliberativo, tripartite e paritário em matéria de natureza urbanística e de política territorial, composto por representantes do Poder Público, Setor Produtivo e Sociedade Civil, que tem por objetivo a articulação de políticas de desenvolvimento urbano, social, ambiental e rural, na defesa dos direitos difusos e coletivos e participação autônoma e organizada de todos os seus participantes.

§1º. Os membros do Conselho da Cidade não serão remunerados.

§2º. O Conselho da Cidade será vinculado à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento.

Art. 302. O Conselho da Cidade tem por finalidade zelar pela elaboração e aplicação das leis específicas e complementares do Plano Diretor e afins, com a participação dos órgãos públicos e da sociedade civil organizada.

Art. 303. O Conselho da Cidade será presidido pelo Secretário Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Captação de Recursos composto por 21 (vinte e um) membros, designados pelo Prefeito Municipal, tendo em sua formação representantes dos seguintes órgãos e instituições:

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

I - pelo setor público 07 (sete) membros e igual número de suplentes, sendo:

a) 01 (um) representante Secretaria Municipal de Planejamento, Captação de Recursos e Desenvolvimento Econômico;

b) 01 (um) representante Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

c) 01 (um) representante Secretaria Municipal de Obras Infraestrutura e Transporte;

d) 01 (um) representante Secretaria Municipal de Defesa Social ou Assistência Social;

e) 01 (um) representante Secretaria Municipal de Agricultura ou Turismo;

f) 01 (um) representante da Câmara Municipal de São Mateus;

g) 01 (um) representante do SAAE.

II – por entidades do setor produtivo, instituições de ensino e entidades de classe 07 (sete) membros e igual número de suplentes, sendo:

a) 01 (um) representante de Entidades de Classes e/ou Conselhos Profissionais relacionados ao Desenvolvimento Urbano;

b) 01 (um) representante de trabalhadores rurais ou movimento de luta agrária;

c) 01 (um) representante do movimento social negro.

d) 01 (um) representante da Associação dos Empresários do Litoral Norte;

e) 01 (um) representante de Empresa de Petróleo e Gás;

f) 01 (um) representante das instituições de ensino superior;

g) 01 (um) representante de concessionário de Serviços Públicos (energia elétrica/telefonia).

III – Da sociedade civil 07 (sete) membros e igual número de suplentes, sendo:

a) 01 (um) representante da Federação das Associações de Moradores do Município de São Mateus;

b) 01 (um) representante – da Sede do Município;

c) 01 (um) representante – da balneário de Guriri;

d) 01 (um) representante – da comunidade de Nestor Gomes e Km 35;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

e) 01 (um) representante – do distrito de Itauninhas;

f) 01 (um) representante – do distrito de Barra Nova;

g) 01 (um) representante – do distrito de Nova

Verona.

§1º. Os representantes territoriais e respectivos suplentes deverão ser indicados pela população em assembleias regionais.

§2º. O ato administrativo de nomeação do mandato dos membros do Conselho da Cidade será publicado em imprensa oficial.

Art. 304. O mandato dos membros do Conselho da Cidade será de 02 (dois) anos, admitida apenas uma recondução.

§1º. A ausência não justificada em 03 (três) reuniões seguidas ou 05 (cinco) alternadas, num período de 12 (doze) meses, implicará na perda automática do mandato junto ao Conselho.

§2º. Todos os conselheiros terão direito à voz, mas somente os titulares exercerão o direito a voto, sendo substituídos em suas ausências pelos suplentes.

Art. 305. Compete ao Conselho da Cidade:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor;

II – formular, acompanhar e avaliar a implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, tendo como vertentes o planejamento territorial, a habitação, o saneamento ambiental, o trânsito, o transporte e a mobilidade urbana, tudo em plena consonância com diretrizes da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano – PNDU;

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

IV - Avaliar projetos de lei de interesse da política territorial;

V – Fiscalizar a gestão dos 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;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

VIII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

IX - zelar pela integração das políticas setoriais;

X - convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais;

XI - convocar audiências públicas sobre assuntos referentes ao Plano Diretor Municipal;

XII - indicar membros para Câmaras Técnicas;

XIII - contribuir na organização da Conferência da Cidade, garantindo que a pauta contemple discussões acerca do Plano Diretor Municipal;

XIV - acompanhar e fiscalizar o cumprimento das resoluções da Conferência da Cidade;

XV - cuidar do encaminhamento das deliberações das Conferências Nacionais em completa articulação com os Conselhos Nacional e Estadual das Cidades;

XVI - contribuir no que for possível na formulação dos Orçamentos Plurianual e Anual, a serem submetidos ao Legislativo para aprovação;

XVII - incentivar a criação, a estruturação e o fortalecimento institucional dos conselhos municipais, bem como acompanhar suas atividades;

XVIII - fortalecer os movimentos sociais e populares, de âmbito regional e municipal, atuando como interlocutor no processo de sensibilização e mobilização;

XIX - definir, com base no Plano Diretor Municipal, agenda de projetos prioritários de curto e longo prazo para São Mateus;

XX - manter intercâmbio permanente com órgãos municipais, estaduais e federais e instituições financeiras, visando a execução das políticas municipais de desenvolvimento econômico e social e demais programas estratégicos da cidade;

XXI - integrar os esforços do setor público com os da iniciativa privada para o fortalecimento econômico e social do Município;

XXII - aprovar as atividades especiais nas zonas de uso após avaliação pela CMAIVPS;

XXIII - aprovar as novas atividades a serem inseridas no Grupo Especial, após avaliação pela CMAIVPS;

XXIV - aprovar a criação de novas Zonas Especiais de Interesse Social 01, 02 e 03 para fins de implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

XXV - avaliar parecer técnico elaborado pela CMAIVPS sobre as intervenções nos imóveis indicados nesta lei para preservação histórica;

XXVI – aprovar as propostas de Operação Urbana Consorciada.

Art. 306. A Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança e Parcelamento do Solo – CMAIVPS deverá dar apoio ao Conselho da Cidade nas avaliações técnicas sobre assuntos referentes ao Plano Diretor Municipal.

Art. 307. O Poder Executivo garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho da Cidade, necessário a seu pleno funcionamento.

Art. 308. As Câmaras Técnicas são instâncias constituídas com a finalidade de aperfeiçoar e agilizar o funcionamento do Conselho da Cidade, estudando e elaborando pareceres técnicos referentes a temas afins ao plano e propondo soluções que auxiliem o Conselho na tomada de decisões.

Art. 309. O Conselho da Cidade contará com 04 (quatro) Câmaras Técnicas permanentes, que atuem nas seguintes áreas:

I – Uso do Solo e Mobilidade Urbana;

II – Meio Ambiente e Saneamento;

III – Habitação;

IV – Patrimônio Histórico.

Art. 310. As Câmaras Técnicas deverão ter no mínimo 3 (três) conselheiros sendo um Coordenador e um Relator.

Art. 311. Os conselheiros serão escolhidos de forma paritária entre os representantes do Conselho da Cidade de acordo com os seguimentos que estão inseridos e de sua qualificação, experiência profissional, afinidade com a área de estudo ou opção.

Art. 312. São atribuições das Câmaras Técnicas:

I - analisar os processos que lhes foram atribuídos e sobre eles emitir pareceres;

II – emitir parecer e promover estudos técnicos e pesquisas sobre matérias de interesse do Conselho, tomando a iniciativa na elaboração das proposições;

III – responder a consultas encaminhadas pelo Conselho da Cidade;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

IV – analisar dados e informações estatísticas e promover ou indicar a realização de estudos, pesquisas e levantamentos de interesse para os trabalhos do Conselho;

V – promover articulação com secretarias públicas e órgãos que possam contribuir com informações que auxiliem nas tomadas de decisões.

VI - aprovar as atividades classificadas pelo CMAIVPS e pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, que não constam no anexo IV nas respectivas categorias de uso indicadas.

Art. 313. O Presidente do Conselho da Cidade poderá constituir Comissões especiais, com atribuições e prazo de conclusão dos trabalhos definidos, com membros de diferentes Câmaras, em conformidade com a especificidade do trabalho ou estudo a realizar.

Art. 314. Os técnicos do Poder Executivo Municipal fornecerão os subsídios que se fizerem necessários para que as Câmaras Técnicas e as Comissões especiais possam realizar os seus trabalhos.

Art. 315. O Poder Público Municipal publicará, quando necessário, atendendo aos pedidos formulados por escrito, os atos administrativos do Conselho da Cidade.

Art. 316. O Conselho da Cidade deverá elaborar seu Regimento Interno no prazo de 60 (sessenta) dias após a aprovação desta lei.

Art. 317. A forma de constituição, convocação e funcionamento das Câmaras Técnicas deverá estar contida no Regimento Interno do Conselho da Cidade de São Mateus.

Subseção V
Dos Instrumentos de Participação Popular

Art. 318. São adotados como instrumentos de participação:

I – Audiência pública, instrumento de participação na Administração Pública de interesse dos cidadãos, direta e indiretamente atingidos pela decisão administrativa, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que conduzirá o Poder Público a uma decisão de aceitação consensual.

a) as audiências públicas devem ter sua convocação publicada em jornal de grande circulação regional e/ou local, rádio, carro de som e enviados convites às entidades e representantes da sociedade civil, no mínimo com 15 dias de antecedência.

II - O Debate que é um instrumento de discussão de temas específicos, convocado com antecedência e divulgado amplamente,

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

onde a Administração Pública disponibiliza de forma equivalente espaço para participação da população, propiciando de forma democrática o contraditório.

III - A Consulta Pública que é um instrumento precedido de audiência e debate público objetivando a plena compreensão dos fatos, na qual a Administração Pública poderá tomar decisões vinculadas ao seu resultado.

IV - A Iniciativa Popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano deverão atender ao disposto nas Constituições Federal, Estadual e Lei Orgânica Municipal.

V - O Plebiscito e Referendo que são instrumentos populares que permitem, por meio da consulta popular, a participação de forma direta dos cidadãos, para proferir decisões que afetem os interesses da sociedade.

CAPÍTULO IX
FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 319. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Municipal – FMDM que será regulamentado por decreto municipal e será formado por receitas orçamentárias e extra orçamentárias, em especial:

I - transferência de fundos federais e de outros órgãos e entidades públicas e privadas, recebidos diretamente ou por meio de convênios, contratos ou acordos;

II - os provenientes de convênios, consórcios, contratos, acordos ou outros ajustes celebrados com órgãos, entidades, organismos ou empresas nacionais ou internacionais, inclusive com outras esferas da federação;

III - doações, legados e outros recursos de pessoas físicas, jurídicas ou de organismos e entidades públicos ou privados, nacionais ou internacionais;

IV - empréstimos ou operações de financiamento internos ou externos;

V - valores correspondentes às obrigações de doações de áreas oriundas de aprovação de desmembramento e condomínio, de que trata o Plano Diretor Municipal;

VI - outorga onerosa do direito de construir;

VII - valores correspondentes às medidas mitigadoras e/ou compensatórias determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança;

VIII - rendimentos auferidos da aplicação dos recursos do Fundo, além do saldo de exercícios anteriores;

IX - outras receitas que lhe forem atribuídas pela legislação;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

X - outros recursos destinados ao Fundo consignados no orçamento do Município.

Parágrafo Único. O Fundo será administrado por um Conselho Gestor, composto por membros indicados pelo Executivo e representantes dos três segmentos que compõem o Conselho da Cidade, garantindo a participação da sociedade.

CAPÍTULO X
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 320. Para o planejamento e gestão do desenvolvimento urbano, o Município de São Mateus adotará instrumentos da política urbana que forem necessários, especialmente aqueles previstos na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. A utilização dos instrumentos da política urbana deve ser objeto de controle social, garantida a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação aplicável.

Seção I
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 321. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é de responsabilidade do empreendedor como pré-requisito para concessão de licenças, autorizações e alvarás, devendo ser elaborado por equipe técnica multidisciplinar, formada e coordenada por profissionais habilitados nos seus respectivos conselhos de classe.

Art. 322. O EIV deve contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local devendo incluir as análises das seguintes questões:

I - o adensamento populacional, considerando:

a) a vizinhança imediata, que é aquela instalada nas quadras em que o empreendimento proposto se localiza;

b) a vizinhança mediata, que é aquela situada na área de influência do projeto e que pode por ele ser atingida;

II – os aspectos relacionados ao uso e ocupação do solo;

III - equipamentos urbanos e comunitários existentes e demandados a partir da instalação do empreendimento, especialmente de saúde, educação e lazer;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

IV - as possibilidades de valorização imobiliária;

V - os impactos nas áreas e imóveis de interesse histórico, arqueológico, cultural, paisagístico e ambiental;

VI - os impactos na rede de infraestrutura urbana básica: abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica e telefonia, dentre outros;

VII - os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos;

VIII - as interferências no tráfego de veículos, de bicicletas e de pedestres;

IX - o efeito da construção sobre ventilação, sombreamento do entorno, poluição luminosa e incomodidades decorrentes da reflexão das superfícies exteriores nas construções vizinhas;

X - geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;

XI - a geração de vibrações;

XII - os riscos ambientais e de periculosidade;

XIII - a geração de resíduos sólidos;

XIV - os impactos socioeconômicos na população residente ou atuante na vizinhança mediata;

XV - interferências na configuração da paisagem natural e construída;

XVI - medidas mitigadoras do impacto previsto para garantir a qualidade de vida da vizinhança e/ou eliminar, reduzir e/ou compensar os impactos urbanos, a geração de incomodidades e as interferências no tráfego provocadas pela implantação do empreendimento.

Art. 323. Para a elaboração do EIV o empreendedor deverá solicitar a Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança e Parcelamento do Solo - CMAIVPS, um Termo de Referência que deverá indicar todos os aspectos que devem ser estudados, em cada caso específico.

Art. 324. A Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança e Parcelamento do Solo – CMAIVPS constitui um órgão do executivo municipal, vinculado a Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura com o objetivo de assessorar o Conselho da Cidade de São Mateus para os assuntos técnicos relacionados a implementação do PDM, aprovação de parcelamento de solo e a aprovação de usos e empreendimentos geradores de impacto à vizinhança.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 325. A Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança e Parcelamento do Solo – CMAIVPS deverá ser composta por membros e igual número de suplentes por técnicos das seguintes secretarias:

I – 01 (um) Secretaria de Obras e Infraestrutura e Transporte;

II – 01 (um) Secretaria de Meio Ambiente;

III – 01 (um) Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Captação de Recursos;

IV – 01 (um) Secretaria Municipal de Defesa Social;

V – 01 (um) Secretaria Municipal de Agricultura;

VI – 01 (um) Secretaria Municipal de Finanças – Cadastro Imobiliário;

VII – 01 (um) Procuradoria Geral do Município.

Parágrafo Único. A composição e o funcionamento da Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança e Parcelamento do Solo - CMAIVPS serão regulamentados por ato do Executivo Municipal.

Art. 326. Em função da análise do CMAIVPS de cada empreendimento, a secretaria municipal responsável pela implementação do Plano Diretor Municipal poderá determinar:

I - a execução de medidas necessárias ao controle da incomodidade causada pela implantação e funcionamento do estabelecimento;

II - que o empreendedor forneça informações complementares, necessárias à análise do empreendimento.

III – a execução de medidas mitigadoras como forma de compensação dos impactos gerados pelo empreendimento.

Art. 327. O Estudo de Impacto de Vizinhança no caso de Empreendimento gerador de Impacto, bem como as medidas necessárias para mitigação ou controle da incomodidade deverão ser apresentadas em Audiência Pública para debate com toda a sociedade civil.

Art. 328. A instalação de um Empreendimento gerador de impacto no Município de São Mateus é condicionado a parecer técnico da CMAIVPS, a aprovação Conselho da Cidade de São Mateus e a homologação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Subseção I
Dos Usos e Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança

Art. 329. Os empreendimentos geradores de impactos à vizinhança são aqueles usos, atividades ou edificações que podem causar impacto e ou alteração no ambiente natural ou construído, incomodidades e interferência no tráfego, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam edificações e empreendimentos públicos ou privados, residenciais ou não-residenciais.

Art. 330. São considerados usos e empreendimentos geradores de impactos à vizinhança:

I - o conjunto das atividades e equipamentos instalados nas Zonas Especiais 01 em casos de ampliação das atividades;

II - os empreendimentos sujeitos a apresentação de EIA – RIMA;

III - atividades industriais do Grupo 03 e Atividades Especiais;

IV - qualquer obra de construção ou ampliação das vias arteriais e de ligação regional;

V - uso misto envolvendo atividades residenciais, inclusive de Empreendimento de Interesse Social e Condomínios por Unidade Autônomas, localizados nos Eixos Estruturantes, com mais de 200 (duzentas) unidades ou que utilizem terrenos com área igual ou superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);

VI - edifícios e conjuntos residenciais em áreas urbanas, inclusive de Empreendimento de Interesse Social e Condomínios por Unidade Autônomas, fora dos Eixos Estruturantes, com mais de 150 (cento e cinquenta) unidades ou que utilizem terreno com área igual ou superior a 7.000 m² (sete mil metros quadrados);

VII - as edificações de comércio e serviço do Grupo 01, 02 e 03 localizadas nos Eixos Estruturantes, com área total construída igual ou superior a 7.000 m² (sete mil metros quadrados);

VIII - as edificações de comércio e serviço do Grupo 01, 02 e 03 fora dos Eixos Estruturantes, com área total construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

IX - as edificações industriais do Grupo 01 e 02 com área total construída igual ou superior a 1.000 m² (hum mil metros quadrados), exceto quando localizadas na Zona Especiais 03;

X - qualquer atividade não residencial com área total construída igual ou superior a 7.000 m² (sete mil metros quadrados), localizados na Zona Especial 03 e 04;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

XI - edificações com mais de 12 pavimentos;

a) deverão elaborar estudo de visuais em relação ao entorno, levando em conta sua relação com a cidade.

XII – loteamentos com área superior a 100.000 m² (cem mil metros quadrados) ou que ultrapassem 250 lotes.

XIII – atividades não residenciais com número de vaga de garagem obrigatório igual ou superior a 50 vagas.

§1º. Estão sujeitos a apresentação do EIV as atividades ou empreendimentos elencados acima, públicos ou privados, em área urbana ou rural quando a lei permitir.

§2º. Outras atividades não relacionadas poderão ser submetidas ao órgão municipal responsável para análise de necessidade e classificação de procedimento de EIV das mesmas.

§3º. A apresentação do EIV não desobriga a apresentação de Estudo de Impacto Ambiental – EIA quando a atividade ou o empreendimento assim o exigir nos termos da Lei.

Seção II

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 331. O instrumento do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória será exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento mediante parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 332. O instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, atuará em toda a área urbana do município de São Mateus.

Art. 333. Lei municipal específica deverá estabelecer, entre outras regras:

I - prazo e a forma para apresentação de defesa por parte do proprietário;

II - casos de suspensão do processo;

III - órgão competente para, após apreciar a defesa e decidir pela aplicação do parcelamento, ocupação ou utilização compulsória do imóvel.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 334. As obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas serão transferidas em caso de transmissão do imóvel nos termos da legislação federal aplicável.

Seção III
Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 335. No caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos no Estatuto da Cidade Lei 10.257 de 2001, o Poder Executivo Municipal aplicará alíquotas progressivas de Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano.

Parágrafo Único. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU progressivo no tempo.

Art. 336. O instrumento do IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado em toda a área urbana do município de São Mateus.

Seção IV
Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 337. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel urbano, o Município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com o que dispõe a legislação federal aplicável.

§1º. Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima atingida no quinto ano da progressividade, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

§2º. No prazo máximo de cinco anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio público, o Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel.

Art. 338. O instrumento da Desapropriação com Pagamento em Títulos poderá ser aplicado em toda área urbana do Município de São Mateus.

Seção V
Do Direito de Preempção

Art. 339. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

alienação onerosa entre particulares conforme disposto no Estatuto da Cidade, sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos de habitação de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária para promoção de projetos de habitação de interesse social;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer;
- VII - instituição de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental e paisagístico;
- VIII - desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda para faixas da população incluídas em programas habitacionais.

IX – Projetos de Mobilidade Urbana.

Art. 340. O instrumento do Direito de Preempção poderá ser aplicado em todo o território municipal de São Mateus.

Art. 341. Lei Municipal estabelecerá os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção, bem como as áreas de interesse para aplicação imediata do instrumento, observando a legislação federal aplicável.

Seção VI

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso

Art. 342. O instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso poderá ser aplicado em toda área urbana do Município de São Mateus.

Art. 343. Será adotado o coeficiente de aproveitamento básico único 1 (um) para toda a zona urbana do Município de São Mateus.

Art. 344. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso, determinando:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

- da outorga;
- II – os casos passíveis de isenção do pagamento
 - III – a contrapartida do beneficiário;
 - IV - competência para a concessão;
 - V – o processo administrativo para sua aplicação.

Parágrafo Único. Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento estão indicados para cada zona no anexo V.

Art. 345. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados preferencialmente para:

- I - composição do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.
- II - aquisição de terrenos destinados à promoção de habitação de interesse social.
- III - melhoria da infraestrutura urbana nas áreas de maior carência no Município.

Seção VII
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 346. São áreas sujeitas às operações consorciadas no Município de São Mateus aquelas que demandam política urbana específica visando urbanização ou reestruturação urbana para dinamização ou revitalização das atividades existentes ou atendimento de novas funções, garantindo à inserção social e econômica da população, a preservação do patrimônio cultural, a preservação ambiental, o incremento econômico, a estruturação viária atendendo amplamente às condições de mobilidade e acessibilidade.

§1º. Cada operação urbana consorciada será criada por lei municipal específica, contemplando, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área a ser atingida;
- II - finalidades da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - programa de atendimento econômico e social para população de baixa renda afetada pela operação, quando isso ocorrer;

V - solução habitacional dentro de seu perímetro, na vizinhança próxima ou em áreas dotadas de infraestrutura urbana em

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

condições de oferta de trabalho, no caso da necessidade de remover moradores de assentamentos precários;

VI - forma de controle da operação, obrigatoriamente estabelecida na lei que a instituir;

VII - Estudo de Impacto de Vizinhança.

§2º. Poderão ser contempladas na lei, entre outras medidas:

I - adoção de índices específicos para parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, inclusive as destinadas aos compartimentos internos das edificações;

II - regularização de usos, construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, mediante contrapartidas dos beneficiados favorecendo moradores e usuários locais.

Art. 347. O instrumento da Operação Urbana Consorciada poderá ser aplicado em todo o território municipal de São Mateus.

Art. 348. As operações urbanas consorciadas deverão atender pelo menos duas das seguintes finalidades:

I - promoção de habitação de interesse social;

II - regularização de assentamentos precários;

III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;

IV - ampliação e melhoria das vias estruturais do sistema viário urbano;

V - recuperação e preservação de áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural;

VI - implantação de centros de comércio e serviços para valorização e dinamização de áreas visando à geração de trabalho e renda;

VII - recuperação de áreas degradadas através de requalificação urbana.

Art. 349. As propostas de Operação Urbana Consorciada deverão ser aprovadas pelo Conselho da Cidade.

Seção VIII
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 350. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a transferir o direito

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

de construir previsto na legislação urbanística municipal, para o referido imóvel, quando ele for considerado necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação ambiental, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários ou promoção da habitação de interesse social.

§1º. Na transferência do direito de construir será deduzida a área construída e utilizada no imóvel previsto no caput deste artigo.

§2º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que transferir ao Município a propriedade de seu imóvel para os fins previstos nos incisos deste artigo.

§3º. Na hipótese prevista no § 2º deste artigo será considerado, para fins da transferência, todo o potencial construtivo incidente sobre o imóvel, independentemente de haver edificação.

§4º. O proprietário receberá o certificado de potencial construtivo que poderá ser utilizado diretamente por ele ou alienado a terceiros, parcial ou totalmente, mediante Escritura Pública.

§5º. A transferência do direito de construir poderá ser instituída por ocasião do parcelamento do solo para fins urbanos nas seguintes situações:

- I - quando forem necessárias áreas públicas em quantidade superior às exigidas pela lei de parcelamento do solo urbano;
- II - quando forem necessárias áreas para implementação de programas de habitação de interesse social;
- III - quando forem necessárias áreas para implementação de projetos viários.

Art. 351. O instrumento da Transferência do Direito de Construir poderá ser aplicado em todo o território municipal de São Mateus.

Art. 352. Lei municipal disciplinará a aplicação da transferência do direito de construir.

Seção IX
Do Direito de Superfície

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 353. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo atendido os seguintes critérios:

I - concessão por tempo determinado;

II - concessão para fins de:

- a) viabilizar a implantação de infraestrutura de saneamento básico;
 - b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social;
 - c) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;
 - d) viabilizar a implementação de programas previstos nesta lei;
 - e) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;
 - f) facilitar a regularização fundiária de interesse social;
- III - proibição da transferência do direito para terceiros.

Art. 354. O instrumento do Direito de Superfície poderá ser aplicado em todo o território municipal de São Mateus.

CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 355. Os projetos de edificações já aprovados terão um prazo improrrogável de 12 (doze) meses, a contar da vigência desta Lei, para conclusão da estrutura da edificação, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

Art. 356. As solicitações protocoladas na vigência desta Lei, para modificação de construção ou de projeto de edificações, licenciados ou aprovados, respectivamente, anteriormente à vigência desta Lei, deverão seguir as determinações estabelecidas nesta Lei.

Art. 357. O projeto de construção aprovado, de acordo com esta Lei, terá prazo máximo de 4 (quatro) anos de validade, contado a partir da data de aprovação.

Art. 358. Os projetos aprovados, de loteamento ou desmembramento, terão um prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registro, sob

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

pena de caducidade da aprovação, de acordo com o artigo 18 da Lei Federal 6766/79.

Art. 359. Decorridos os prazos a que se refere este Título, será exigido novo pedido de aprovação de projeto e de alvará de licença de obras, devendo o projeto, novamente, ser submetido à análise e avaliação do órgão competente da Prefeitura, obedecendo a legislação vigente.

Art. 360. Os projetos aprovados ou protocolados antes a vigência desta Lei podem ser enquadrados aos usos nela previstos, permitida modificações, desde que atendida esta Lei.

Art. 361. A Consulta Prévia ao Plano Diretor Municipal será concedida sempre a título precário e em caráter temporário, quando necessário, podendo ser cassados caso a atividade licenciada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

Art. 362. São partes integrantes deste Plano Diretor:

I – Anexo I – Perímetro Urbano;

II – Anexo II – Macrozoneamento;

III - Anexo III – Zoneamento;

IV – Anexo IV – Classificação das atividades por tipos de grupos;

V – Anexo V – Tabelas de Índices Urbanísticos;

VI – Anexo VI – Plano Viário;

VII – Anexo VII – Plano Viário - Eixos Ambiental e de Integração;

VIII – Anexo VIII – Número de vagas destinadas ao estacionamento de veículos (privativo e visitante), bicicletas, embarque e desembarque (E/D) e carga e descarga (C/D);

IX – Anexo IX - Identificação do Patrimônio Histórico;

X – Anexo X - Dimensionamento de calçadas, ciclovias, vias e inclinação de vias;

XI – Anexo XI – Seções transversais sugeridas para via local, coletora e arterial;

XII – Anexo XII – Hierarquia Viária;

XIII – Anexo XIII – Projeto Cicloviário Proposto;

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 085/2014.

Art. 363. As determinações desta Lei não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais, Municipais que objetivam assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas ou setores em que são construídas.

Art. 364. Os casos omissos desta Lei serão analisados pelo CMAIVPS cabendo recurso ao Conselho da Cidade de São Mateus.

Art. 365. Ficam revogadas as disposições em contrário constantes nas Leis Municipais, em especial as Leis Complementares nºs 067/2013 e 072/2013.

Art. 366. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Mateus,
Estado do Espírito Santo, aos 02 (dois) dias do mês de julho (07) do ano de dois mil e quatorze (2014).

AMADEU BOROTO
Prefeito Municipal