PLANO DIRETOR MUNICIPAL
REGIÃO DO CAPARAÓ - BLOCO II
MUNICÍPIO DE IÚNA

SUMÁRIO

TÍTULO I 1

DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA E TERRITORIAL 1

SEÇÃO I 4
Da Política de Desenvolvimento Econômico 4
SEÇÃO II 5
Da Política de Desenvolvimento Rural 5
SEÇÃO III 6
Do Desenvolvimento Turístico 6
SEÇÃO IV 7
Da Política de Integração Regional 7
SEÇÃO V 7
Da Política de Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico 7
SEÇÃO VI 8
Da Política de Meio Ambiente 8
SEÇÃO VII 10
Da Política de Saneamento Ambiental 10
SEÇÃO VIII 11
Da Política dos Recursos Hídricos, Superficiais e Subterrâneos. 11
SEÇÃO IX 12
Da Política de Habitação 12
SEÇÃO X 13
Da Política de Cultura, Esporte e Lazer 13
SEÇÃO XI 13
Da Política de Mobilidade e Transporte 13
SEÇÃO XII 14
Da Política de Segurança Pública 14
SEÇÃO XIII 15
Da Política de Espaços Públicos e de Infra-Estrutura 15
SEÇÃO XIV 15
Da Política de Gestão Pública 15
TÍTULO II 15

DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICIPIO 15

CAPÍTULO I **15**
DOS PRINCÍPIOS GERAIS E DIRETRIZES **15**
CAPÍTULO II **16**
DOS ORGANISMOS DE GESTÃO **16**
SEÇÃO I 16
Das Disposições Gerais 16
SEÇÃO II 17
Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural – COMDUR 17
SEÇÃO III 18
Do Fundo Municipal de Desenvolvimento 18
TÍTULO III **18**
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO **18**
CAPÍTULO I **18**
DAS DIRETRIZES GERAIS **18**
CAPÍTULO II **20**
DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO **20**
CAPÍTULO III **23**
DA MACROZONA URBANA **23**
SEÇÃO I 23
Diretrizes Gerais 23
SEÇÃO II 24
Da Zona Residencial - ZR 24
SEÇÃO III 25
Da Zona de Comércio e Serviço - ZCS 25
SEÇÃO IV 25
Da Zona de Expansão Urbana - ZEU 25
SEÇÃO V 26
Do Eixo Turístico - ET 26
SEÇÃO VI 26
Da Zona Industrial – ZI 26
SEÇÃO VII 27
Das Zonas Especiais Interesse Social - ZEIS 27
SEÇÃO VIII 31
Da Zona Especial de Interesse Ambiental 31
SEÇÃO IX 32
Dos Imóveis de Interesse de Preservação Histórica e Cultural 32
CAPÍTULO IV **32**
DO SISTEMA VIÁRIO **32**
SEÇÃO I 33
Do Sistema Viário Municipal 33

TÍTULO IV **37**

DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO **37**

CAPÍTULO I **37**

DO USO DO SOLO **37**

SEÇÃO I 37
Categorias de Uso 37
SEÇÃO II 39
Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidade e Interferências no Tráfego 39
SEÇÃO III 41
Do Estudo de Impacto de Vizinhança 41

CAPÍTULO II **43**

DA OCUPAÇÃO DO SOLO **43**

SEÇÃO I 43
Dos Índices de Controle Urbanístico 43
SEÇÃO II 45
Dos Parâmetros para a Preservação da Paisagem 45

CAPÍTULO III **47**

DO PARCELAMENTO DO SOLO **47**

SEÇÃO I 47
Das Disposições Gerais 47
SEÇÃO II 49
Dos Requisitos Urbanísticos 49
SEÇÃO III 51
Do Processo de Aprovação de Loteamentos 51
SEÇÃO IV 58
Do Processo de Aprovação de Desmembramento 58
SEÇÃO V - Dos Loteamentos Industriais 58
SEÇÃO VI 59
Dos Condomínios Urbanísticos 59
SEÇÃO VII 61
Da Fiscalização, Notificação, Vistoria e do Alvará de Conclusão de Obras 61

TÍTULO V **63**

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA **63**

CAPÍTULO I **63**

Disposições Gerais **63**

SEÇÃO I 65
Da Utilização, da Edificação e do Parcelamento Compulsório. 65
SEÇÃO II 66
Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo 66

SEÇÃO III 67
Da Desapropriação com Pagamento em Títulos 67
SEÇÃO IV 67
Do Direito de Preempção 67
SEÇÃO V 69
Do Direito de Superfície 69
SEÇÃO VI 70
Das Outorgas Onerosas 70
SEÇÃO VII 71
Das Operações Urbanas Consorciadas 71
SEÇÃO VIII 72
Da Transferência do Direito de Construir 72
SEÇÃO IX 73
Do Consórcio Imobiliário 74
SEÇÃO X 74
Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia 74
SEÇÃO XI 76
Do Tombamento e da Identificação de Imóveis, de Imobiliário Urbano e de Monumentos Naturais de Interesse Ambiental, Histórico e Sócio-Cultural 76
TÍTULO VI **78**
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS **78**
ANEXOS **80**
ANEXO 1 – MAPA PERÍMETRO URBANO **80**
ANEXO 1.1. – MAPA DO PERÍMETRO URBANO – SEDE DO MUNICÍPIO DE IÚNA **80**
ANEXO 1.2. – MAPA DO PERÍMETRO URBANO – SEDE DO DISTRITO DE SÃO JOÃO DO PRÍNCIPE **82**
ANEXO 1.3. - MAPA DO PERÍMETRO URBANO – SEDE DO DISTRITO DE SANTÍSSIMA TRINDADE **83**
ANEXO 1.4. – MAPA DO PERÍMETRO URBANO – SEDE DO DISTRITO DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS **84**
ANEXO 1.5. – MAPA DO PERÍMETRO URBANO – SEDE DO DISTRITO DE PEQUIÁ **85**
ANEXO 2 – MAPA MACROZONEAMENTO MUNICIPAL **86**
ANEXO 3 – MAPA ZONEAMENTO TERRITORIAL URBANO **87**
ANEXO 3.1. – MAPA ZONEAMENTO TERRITORIAL URBANO – SEDE DO MUNICÍPIO DE IÚNA **87**

ANEXO 3.2. – MAPA ZONEAMENTO TERRITORIAL – SEDE DO DISTRITO DE SÃO JOÃO DO PRÍNCIPE 88
ANEXO 3.3. – MAPA DE ZONEAMENTO TERRITORIAL – DISTRITO DE SANTÍSSIMA TRINDADE 89
ANEXO 3.4. – MAPA DE ZONEAMENTO TERRITORIAL – SEDE DO DISTRITO DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS 90
ANEXO 3.5. – MAPA DE ZONEAMENTO TERRITORIAL – SEDE DO DISTRITO DE PEQUIÁ 91
ANEXO 4 – SISTEMA VIÁRIO 92
ANEXO 4.1. MAPA DE SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL 92
ANEXO 4.2 – MAPA DE SISTEMA VIÁRIO URBANO – SEDE DO MUNICÍPIO DE IÚNA 93
ANEXO 4.3 – MAPA DE SISTEMA VIÁRIO URBANO – SEDE DISTRITO DE SÃO JOÃO DO PRÍNCIPE 94
ANEXO 4.4. – MAPA DE SISTEMA VIÁRIO URBANO – SEDE DO DISTRITO DE SANTÍSSIMA TRINDADE 95
ANEXO 4.5 – MAPA DE SISTEMA VIÁRIO – DISTRITO DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS 96
ANEXO 4.6. – MAPA DE SISTEMA VIÁRIO URBANO – SEDE DO DISTRITO DE PEQUIÁ 97
ANEXO 4.7 – SISTEMA VIÁRIO BÁSICO 98
ANEXO 4.8. – PLANTA E SEÇÃO DA HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA 102
ANEXO 5 – IMÓVEIS DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA E CULTURAL 104
ANEXO 6 – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR TIPOS DE GRUPO 105
ANEXO 7 – EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA 119
ANEXO 8 – TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO 122
ANEXO 9 – TABELA DE AFASTAMENTOS 128
ANEXO 10 – ÁREA DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS E CARGA E DESCARGA 129

ANEXO 10.1 – NÚMERO DE VAGAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS 129
ANEXO 10.2 – VAGAS DESTINADAS À CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS E EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS 131
ANEXO 11 – TERMO DE COMPROMISSO..... 133
ANEXO 12 – DECRETO..... 136
ANEXO 13 – GLOSSÁRIO..... 137

LEI N.º 2182/ 2008

"INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE IÚNA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

Art. 1° Em atendimento às disposições do art. 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e da Lei Orgânica Municipal, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor do Município de Iúna.

Parágrafo Único. . O Plano Diretor é o instrumento básico da política urbana e territorial do Município e integra o sistema de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e a lei do orçamento municipal orientar-se pelos princípios fundamentais, objetivos gerais e as diretrizes nele contidas.

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA E TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 2º Os agentes públicos, privados e sociais responsáveis pelas políticas e normas explicitadas neste Plano Diretor devem observar e aplicar os seguintes princípios:

I - promoção da justiça social, da erradicação da pobreza, da erradicação da exclusão social, da erradicação do analfabetismo e redução das desigualdades sociais e regionais;

II - promoção do município sustentável para todos, valorizando os aspectos relativos à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer para as presentes e futuras gerações;

III - respeito às funções sociais da propriedade;

IV - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

V - transferência para a coletividade da valorização imobiliária inerente à urbanização;

VI - universalização da mobilidade e acessibilidade;

VII - prioridade ao transporte coletivo público e ao não motorizado;

VIII - organização da circulação garantindo a paz no trânsito;

IX - preservação e recuperação do meio ambiente natural;

X - fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle da Política Urbana;

XI - descentralização da Administração Pública;

XII - gestão democrática, mediante participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade nos processos de decisão, planejamento, formulação, execução, acompanhamento e fiscalização do desenvolvimento urbano e territorial do Município;

XIII - estímulo ao surgimento de novos negócios, especialmente daqueles que se enquadram nas vocações do Município, em especial ao agronegócio.

Art. 3º O Município cumpre sua função social na medida em que assegura o direito de seus habitantes ao acesso:

I - à moradia;

II - ao transporte coletivo;

III - ao saneamento ambiental;

IV - à energia elétrica;

V - à iluminação pública;

VI - ao trabalho;

VII - à educação;

VIII - à saúde;

IX - ao esporte;

X - ao lazer;

XI - à segurança;

XII - ao patrimônio, à identidade e à memória cultural;

XIII - ao meio ambiente preservado e sustentável;

XIV - ao culto religioso;

XV - à cultura.

Art. 4° Para garantir o cumprimento da função social, o Poder Público Municipal deverá atuar de maneira a:

I - promover políticas públicas mediante um processo permanente de gestão democrática e de participação popular;

II - ampliar a base de auto-sustentação econômica do Município gerando trabalho e renda para a população local;

III - aumentar a oferta de moradias sociais evitando a degradação de áreas de interesse ambiental pela urbanização;

IV - atender à demanda de serviços públicos e comunitários da população que habita e atua no Município;

V - promover usos compatíveis com a preservação ambiental;

VI - criar pontos de atratividade com implantação de equipamentos e atividades de turismo, eventos culturais e científicos.

Art. 5º A propriedade para cumprir sua função social, deve atender no mínimo aos seguintes requisitos:

I - respeitar os limites e índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei e na legislação dela decorrentes;

II - ser utilizada e aproveitada para atividades ou usos de interesse urbano ou rural, caracterizadas como promotores da função social;

III - ter uso e ocupação do solo compatíveis com:

a) a preservação, a recuperação e a manutenção ou melhoria da qualidade do meio ambiente;

b) o respeito ao direito de vizinhança;

c) a segurança dos imóveis vizinhos;

d) a segurança e a saúde de seus usuários e vizinhos;

e) a redução das viagens por transporte individual motorizado;

f) a oferta de condições adequadas à realização das atividades voltadas para o desenvolvimento socioeconômico;

g) a oferta de condições dignas para moradias de seus habitantes;

h) a preservação da memória histórica e cultural.

§ 1º Atividades de interesse urbano ou rural são aquelas inerentes ao pleno exercício do direito ao município sustentável, ao pleno respeito e cumprimento das funções sociais e ao bem-estar de seus habitantes e usuários, incluindo:

I - moradia;

II - produção industrial;

III - produção agrícola, compreendendo o incentivo e proteção da agricultura familiar;

IV - comércio de bens;

V - prestação de serviços;

VI - circulação e mobilidade urbana;

VII - preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico;

VIII - preservação dos recursos naturais necessários à vida urbana e rural, tais como os mananciais, os corpos d'água, as áreas arborizadas e as reservas florestais;

IX - áreas de convívio e lazer;

X - revitalização e utilização de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas para o atendimento das necessidades dos habitantes do Município quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento de atividades econômicas, geradoras de emprego e renda.

§ 1º A compatibilidade com a preservação do meio ambiente se refere ao controle da poluição do ar, da água, do solo e da destinação dos resíduos, assim como à fluidez de drenagem das águas pluviais e dos corpos d'água, à maior permeabilidade do solo, à maior preservação de sua cobertura vegetal e da vegetação significativa existente.

§ 2º Sujeitam-se às sanções previstas em Lei os proprietários de imóveis urbanos ou rurais que por qualquer meio, artifício ou omissão, impeçam ou dificultem a realização de atividades de interesse urbano ou rural em sua propriedade.

CAPÍTULO II

DAS POLÍTICAS SOCIAL, URBANA E TERRITORIAL

SEÇÃO I

Da Política de Desenvolvimento Econômico

Art. 6º São diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico:

I - a justa distribuição de renda em benefício da população carente, de modo que assegurem os direitos fundamentais estabelecidos na Constituição Federal;

II - o desenvolvimento sustentável respeitando o meio ambiente;

III - o fomento às potencialidades do Município;

IV - a integração entre o poder público municipal, a sociedade civil organizada e a iniciativa privada;

V - a elaboração de programas de incentivo ao empreendedorismo;

VI - a integração de atividades relativas à industrialização na produção de palmito e na filetadora de peixes em conjunto com o município de Muniz Freire.

SEÇÃO II

Da Política de Desenvolvimento Rural

Art. 7º São diretrizes da Política de Desenvolvimento Rural:

I - o estímulo às atividades agropecuárias, priorizando a diversificação da atividade econômica rural através da piscicultura, da silvicultura e da pecuária leiteira;

II - a revitalização da cultura do café, com novos plantios, recepas e podas e apoio técnico e de infra-estrutura para aumento da qualidade do café;

III - a implementação e manutenção de infra-estrutura básica, em especial a manutenção das estradas vicinais, se possível, através de convênios com Associações Rurais para utilizações de máquinas e sistema de irrigação.

IV - a elaboração de programa de qualificação para os produtor rural, para ampliação do conhecimento técnico e desenvolvimento das atividades agropecuárias;

V - a promoção do gerenciamento da produção rural;

VI - a realização de convênios de cooperação técnica com instituições de ensino e de pesquisa;

VII - a avaliação do mercado para orientação e comercialização da produção rural;

VIII - a criação de um Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE contendo em especial normas relativas à regulamentação de plantio extensivo de plantas exóticas para a promoção do desenvolvimento sustentável, dentre outras;

IX - a conservação e recuperação dos solos;

X - a elaboração de projetos de captação de recursos para melhores resultados no cultivo;

XI - a implantação de programa fixação do homem no campo;

XII - a diversificação de ofertas de serviços para atendimento à população rural;

XIII - a elaboração de alternativas de produção compatíveis com os aspectos naturais da propriedade agrícola;

XIV - o incentivo à obtenção de crédito de custeio e de investimento para infra-estrutura;

XV - a elaboração de programa de agricultura sustentável;

XVI - o desenvolvimento de ações de incentivo ao associativismo e ao cooperativismo;

XVII - a ampliação da assistência técnica aos produtores rurais.

XVIII - o oferecimento de assistência técnicas aos agricultores para a utilização adequada de agrotóxicos técnicas agrícolas e abertura e conservação de estradas, em consonância com a qualidade ambiental;

SEÇÃO III

Do Desenvolvimento Turístico

Art. 8º São diretrizes do Desenvolvimento Turístico:

I - a promoção e o fortalecimento do turismo no Município;

II - a implementação de formas de articulação regionais para o desenvolvimento de atividades turísticas;

III - a melhoria dos acessos e a sinalização indicativa dos atrativos turísticos;

IV - a implantação de programas de qualificação de mão de obra o atendimento ao turista;

V - a inserção dos patrimônios arquitetônicos e históricos nos programas turísticos;

VI - a divulgação dos atrativos turísticos do município por meio de cartilha informativa e outros meios de comunicação.

VII - o estabelecimento de calendário oficial de eventos culturais e datas comemorativas.

VIII - construções de portais.

SEÇÃO IV

Da Política de Integração Regional

Art. 9º São diretrizes da Integração Regional:

I - a participação de representantes da sociedade civil nas instâncias de formulação, implementação, avaliação, monitoramento de planos regionais relativos à Macrorregião de Planejamento Sul e Microrregião de Planejamento Caparaó;

II - a integração das instâncias do Poder Executivo Municipal em órgãos intergovernamentais da Administração Direta e da Administração Indireta do Governo Federal, Estadual e Municipal.

SEÇÃO V

Da Política de Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico

Art. 10. A política municipal de patrimônio histórico, cultural e paisagístico visa preservar e valorizar o patrimônio cultural de Iúna, protegendo suas expressões material e imaterial, tomadas individual ou em conjunto, desde que portadoras de referência à identidade, à ação, ou à memória dos diferentes grupos da sociedade.

Art. 11. Patrimônio material são todas as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico, paisagístico, urbanístico, científico e tecnológico, incluindo as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais.

Art. 12. Patrimônio imaterial são todos os conhecimentos e modos de criar, fazer e viver identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, tais como as festas, danças, o entretenimento, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas, entre outras práticas da vida social.

Art. 13. São diretrizes da Política de Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico:

I - o fortalecimento da cidadania cultural;

II - o levantamento das manifestações culturais, das edificações e de sítios considerados como patrimônio histórico, cultural e paisagístico no Município;

III - a garantia de preservação e de manutenção das edificações e sítios considerados com patrimônio histórico, cultural e paisagístico municipal através da criação de mecanismos de incentivo;

IV - a compatibilização do desenvolvimento econômico e social com a preservação da identidade cultural e paisagística;

V - o estímulo a uso, conservação e restauro do patrimônio histórico, cultural e paisagístico, garantindo a identificação da população com os mesmos;

VI - a compatibilização de usos e atividades com a proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;

VII - a divulgação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico junto a rede pública e particular de ensino;

VIII - a preservação da paisagem e dos pontos visuais notáveis do Município;

IX - a elaboração de leis de incentivo à preservação e conservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;

X - a elaboração de leis e de ações integradas para o levantamento, conservação e tombamento do patrimônio arquitetônico;

XI - a adoção de medidas de fiscalização ostensiva e qualificada para proteção do patrimônio;

SEÇÃO VI

Da Política de Meio Ambiente

Art. 14. O Poder Público Municipal estimulará e incentivará ações, atividades, procedimentos e empreendimentos, de caráter público ou privado, que visem à proteção, manutenção e recuperação do meio ambiente e a utilização auto-sustentada dos recursos ambientais, mediante concessão de vantagens fiscais e creditícias, procedimentos compensatórios, apoio financeiro, técnico, científico e operacional.

Art. 15. A criação, implantação e gestão de unidades de conservação observarão os critérios e normas do Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

Art. 16. Constituem diretrizes da Política de Meio Ambiente:

I - a definição de metas a serem atingidas para a qualidade da água, do ar e do solo;

II - a fixação de diretrizes e parâmetros ambientais para o uso e ocupação do solo e para a conservação e ampliação da cobertura vegetal;

III - a determinação da capacidade suporte dos ecossistemas, indicando limites de absorção de impactos provocados pela instalação de atividades produtivas e de obras de infra-estrutura;

IV - a criação de programas e de instrumentos específicos de gestão, monitoramento, prevenção, redução de riscos e de mitigação de impactos ambientais decorrentes de eventos hidrológicos críticos, incêndios florestais, queimadas urbanas e rurais predatórias, atividades industriais e agrícolas poluidoras, do aumento e densidade de tráfego de veículos automotores, da disposição de resíduos sólidos;

V - a promoção do controle das atividades poluidoras para prevenir e combater os danos ambientais de assoreamento da rede hídrica, alterações

climáticas, poluição das águas e do ar, erosão e contaminação do solo, degradação de áreas protegidas, poluição sonora, presença de vetores e doenças endêmicas;

VI - a redução dos riscos sócio-ambientais;

VII - a preservação, conservação, recuperação e uso sustentável dos ecossistemas e dos recursos naturais, especialmente remanescentes da Mata Atlântica;

VIII - a ampliação de crédito do PRONAF Florestal;

IX - a ampliação, conservação e gerência de forma democrática as áreas verdes;

X - a redução dos níveis de poluição visual, sonora, do ar, das águas e dos solos;

XI - o estímulo ao uso de fontes renováveis de energia e com menor potencial poluidor;

XII - o desenvolvimento de programas de educação ambiental formal e informal;

XIII - a capacitação de profissionais para o exercício do licenciamento ambiental dos empreendimentos;

XIV - a fiscalização adequada para controle dos resíduos sólidos, conforme legislação pertinente;

XV - a elaboração de programas para recuperação de áreas verdes;

XVI - a preservação e recuperação de áreas verdes e de importância paisagístico-ambiental do Município;

XVII - a criação e aplicação de legislação ambiental municipal.

Art. 17. Constituem ações estratégicas da Política de Meio Ambiente:

I - realizar medidas diretivas constituídas por normas, padrões, parâmetros e critérios relativos à utilização, exploração e conservação dos recursos naturais e à melhoria da qualidade ambiental;

II - instituir o planejamento e zoneamento ambiental;

III - criar o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMAB;

IV - incentivar a criação do Fundo Municipal de Meio Ambiente;

V - criar mecanismos de estímulos e incentivos para a recuperação, preservação e melhoria do meio ambiente;

VI - controlar, monitorar, fiscalizar e auditar as atividades, processos e obras que causem ou possam causar impactos ambientais.

VII - aplicar formas de compensação pelo dano e pelo uso de recursos naturais;

VIII - promover as medidas destinadas a promover a pesquisa e a capacitação tecnológica orientada para a recuperação, preservação e melhoria da qualidade ambiental;

IX - promover a arborização urbana;

X - incluir a temática ambiental permeando a formação de diferentes profissionais;

XI - utilizar o procedimento do licenciamento ambiental municipal, em consonância com o órgão ambiental estadual, como instrumento de gestão visando o desenvolvimento sustentável, de acordo com a legislação vigente;

XII - elaborar diagnóstico ambiental, considerando a partir das condições dos recursos ambientais e da qualidade ambiental, incluindo-se o grau de degradação dos recursos naturais, das fontes poluidoras e do uso do solo municipal;

SEÇÃO VII

Da Política de Saneamento Ambiental

Art. 18. São diretrizes da política de Saneamento Ambiental:

I - a universalização dos serviços de saneamento básico de coleta e tratamento de esgotos e de abastecimento de água potável em quantidade suficiente para atender às necessidades básicas de consumo, através do estabelecimento de parcerias entre o poder público e o setor privado;

II - a viabilização da construção de Usina de Reciclagem e Aterro Sanitário, pelo Município, ou através de consórcios com o CONSUL ou Consórcio do Caparaó.

III - a execução da rede de esgoto na zona urbana;

IV - a viabilização da construção de fossas sépticas e filtros na zona rural;

V - a elaboração de plano de gerenciamento dos resíduos sólidos domiciliar, industrial, hospitalar e da construção civil, buscando o tratamento e a destinação final adequado conforme normas ambientais;

VI - o desenvolvimento de programa de conscientização sobre a destinação final dos resíduos sólidos.

VII - limpeza do Rio Pardo e Córregos afluentes.

SEÇÃO VIII

Da Política dos Recursos Hídricos, Superficiais e Subterrâneos.

Art. 19. A política dos Recursos Hídricos compreende os seguintes elementos estruturais:

I - as ações do Município, no sentido da recuperação e preservação dos recursos hídricos, que estão calcadas nas legislações federal, estadual e municipal;

II - a água, um bem de domínio público, recurso natural limitado e essencial à vida, ao desenvolvimento e ao bem-estar social, deverá ser controlada e utilizada, conforme padrões de qualidade satisfatória, por seus usuários, e de forma a garantir sua perenidade, em todo território do Município;

III - a utilização da água subterrânea e superficial terá como prioridade o abastecimento público.

§ 1º O Município poderá buscar parceria no setor privado, no que diz respeio aos projetos, serviços e obras para recuperação, preservação e melhoria dos recursos hídricos.

§ 2º O Município poderá celebrar convênios de cooperação com o Estado visando o gerenciamento dos recursos hídricos de interesse local.

§ 3º A bacia hidrográfica é a unidade territorial para planejamento e gestão da Política Municipal de Recursos Hídricos.

Art. 20. Em relação às Águas Subterrâneas que abastecem o Município, o Poder Executivo Municipal, através de convênio com o Estado deverá:

I - exercer o controle sobre as formas de captação e exploração, através do cadastramento, licenciamento e autorização de todos os poços situados no Município, inclusive cisternas;

II - realizar programas permanentes de detecção e controle quantitativo e qualitativo de perdas no sistema público de abastecimento de água;

III - estabelecer critérios e executar programas de controle das potenciais fontes poluidoras de água subterrânea;

IV - estabelecer critérios para a localização industrial, baseados na disponibilidade hídrica e assimilação dos corpos d'água;

V - exigir que as escavações, sondagens ou obras para pesquisa, exploração mineral ou outros afins, utilizem tratamento técnico adequado para preservar o aqüífero;

Art. 21. Das Águas Superficiais que abastecem o Município, o Poder Executivo Municipal, através dos órgãos competentes, deverá:

I - em situação emergencial, limitar ou proibir, pelo tempo mínimo necessário, o uso da água em determinadas regiões do Município, o lançamento de efluentes nos corpos d'água afetados, ouvidos os órgãos estaduais competentes;

II - proibir o desvio, a derivação ou a construção de barragens nos leitos das correntes de água, bem como obstruir de qualquer forma o seu curso sem autorização dos órgãos estaduais e federais competentes, devendo comunicar a Secretaria Municipal responsável pelo Meio Ambiente.

§ 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios com o Estado ou com a União para representá-los na outorga de concessão, permissão ou autorização para o uso e derivação das águas públicas, nos termos e condições da legislação pertinente.

§ 2º As ações pertinentes à outorga referida no parágrafo anterior serão executadas pela Secretaria Municipal responsável pelo Meio Ambiente.

§ 3º A Administração Municipal, através da Secretaria Municipal responsável pelo Meio Ambiente, deverá adotar medidas para a proteção e o uso adequado das águas superficiais.

Art. 22. São diretrizes da Política de Recursos Hídricos:

I - a criação de convênio com as empresas usuárias de água para elaboração de programa de conscientização sobre o desperdício de água, assim como sobre punições mais rigorosas para o uso indevido dos recursos hídricos;

II - a criação de convênio com as empresas usuárias de água para elaboração de estudos sobre a renovação das redes de distribuição de água no Município;

III - a promoção de campanha de educação ambiental para conservação e recuperação de nascentes e áreas de recarga;

IV - o incentivo ao reuso de águas servidas.

SEÇÃO IX

Da Política de Habitação

Art. 23. São diretrizes da Política de Habitação:

I - a democratização do acesso à terra e à moradia digna aos habitantes da cidade, com melhoria das condições de habitabilidade, preservação ambiental e qualificação dos espaços urbanos priorizando as famílias de baixa renda;

II - a vinculação da política habitacional com as políticas sociais;

III - a diversificação das formas de acesso à habitação de interesse social;

IV - a formulação e implementação de Política Habitacional e Fundiária com o estabelecimento de canais permanentes de participação popular;

V - a elaboração de leis para criação de incentivos fiscais visando a melhoria e reforma das áreas externas e dos acabamentos externos das residências;

VI - a promoção, no caso de necessidade de remoção de área de risco ou por necessidade de obra de urbanização, do atendimento habitacional para as famílias a serem removidas;

VII - a promoção de urbanização, regularização fundiária e titulação de assentamento urbanos já consolidados.

VIII - liberação alvará de construção somente após as obras de infra-estrutura básica, tais como: rede de água, rede de esgoto, rede fluvial, iluminação pública e pavimentação das vias urbanas.

SEÇÃO X

Da Política de Cultura, Esporte e Lazer

Art. 24. São diretrizes da Política de Esporte e Lazer:

I - o desenvolvimento de estudos de viabilidade para implantação de áreas de lazer pelo poder público;

II - o incentivo ao setor privado à implantação de equipamentos de lazer;

III - o incentivo ao desenvolvimentos de atividades de lazer na área rural do Município;

IV - a criação de mecanismo para construção de espaços e equipamentos adequados para a realização de atividades artístico-culturais;

V - o incentivo ao desenvolvimento de projetos de pesquisa sobre o Município;

VI - o incentivo aos artistas locais.

VII - o incentivo aos esporte amador, principalmente aos esportes coletivos.

SEÇÃO XI

Da Política de Mobilidade e Transporte

Art. 25. São diretrizes da Política de Mobilidade e Transporte:

I - a garantia de condições necessárias ao exercício da função de circular, locomover, parar e estacionar facilitando os deslocamentos e a circulação;

II - a elaboração de uma proposta viária garantindo segurança e condições de mobilidade para a população;

III - a garantia de condições para implantação de ciclovias e calçadas padronizadas, especialmente nas principais vias das áreas urbanas;

IV - a manutenção e recuperação das condições físicas dos principais eixos de circulação de função estruturante para as comunidades rurais;

V - a sinalização adequada de vias públicas;

VI - a garantia de acessibilidade universal, priorizando o uso das áreas públicas por pessoas portadoras de necessidades especiais;

VII - a construção de entreposto para carga e descarga;

VIII - a elaboração de estudos de viabilidade para implantação de linhas regulares de transporte coletivo na zona urbana do Município;

IX - a elaboração de estudos de alternativas para o transporte escolar e de trabalhadores.

SEÇÃO XII

Da Política de Segurança Pública

Art. 26. São diretrizes da Política de Segurança Pública:

I - o desenvolvimento de atividades que visem elevar a segurança e a ordem pública;

II - a integração das políticas de segurança às políticas de educação, de cultura, de esporte e lazer, de saúde, de assistência social, de habitação de interesse social e de desenvolvimento econômico, e ao combate à discriminação;

III - a promoção da participação da comunidade na discussão das questões de segurança, incentivando a criação de organismos comunitários para o enfrentamento de situações de violência urbana e doméstica;

IV - a promoção de convênios e parcerias com o Estado, com a iniciativa privada e com a sociedade civil, objetivando maior eficiência nos serviços prestados e o re-aparelhamento humano e material dos quadros de policiamento e defesa civil, com ênfase na qualificação profissional, na utilização de novas tecnologias e na responsabilidade compartilhada.

V - desenvolver projetos com sistema de vigilância através de câmaras com a colaboração dos Governos Federal e Estadual.

SEÇÃO XIII

Da Política de Espaços Públicos e de Infra-Estrutura

Art. 27. São diretrizes da Política de Espaços Públicos:

I - a promoção de estudos de demanda e viabilidade técnica para atendimento às carências de infra-estrutura municipais;

II - a elaboração e execução de projetos paisagísticos e de desenho urbano;

III - a elaboração de normas para o uso dos espaços públicos

IV - as implementação de ações para conscientização da população sobre a utilização dos espaços públicos.

V - o estudo para o redimensionamento de rede pluviais;

VI - a execução de novas redes de drenagem em áreas urbanas ainda não contempladas.

SEÇÃO XIV

Da Política de Gestão Pública

Art. 28. São diretrizes da Política de Gestão Pública:

I - a melhoria no sistema municipal de arrecadação;

II - a atração de novos investidores, através de parcerias entre o setor público e o setor privado;

III - a promoção de participação popular no planejamento, fiscalização e execução de ações públicas;

IV - a elaboração de planejamento estratégico municipal.

TÍTULO II

DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICIPIO

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS GERAIS E DIRETRIZES

Art. 29. O Plano Diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento e gestão municipal, em que estão assegurados os objetivos e as

diretrizes definidas nesta Lei, com participação popular na sua implementação ou revisão.

Art. 30. O Poder Executivo Municipal implementará o Sistema Municipal de Gestão e de Planejamento visando à adequada administração das ações e investimentos públicos, no âmbito de sua competência, constituído pelo sistema de tomada de decisões.

Art. 31. O Poder Executivo Municipal deverá articular e promover os canais democráticos de participação da sociedade civil na discussão e formulação de diretrizes da política urbana.

CAPÍTULO II

DOS ORGANISMOS DE GESTÃO

SEÇÃO I

Das Disposições Gerais

Art. 32. O Sistema Municipal de Gestão e de Planejamento é um processo interativo dos diversos órgãos e setores da Administração Municipal, devendo:

I - elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias da Administração Municipal e de outros níveis de governo;

II - desenvolver, analisar, reestruturar, compatibilizar e revisar, periodicamente, as diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Município, neste Plano Diretor Municipal e na legislação vigente mediante a proposição de Leis, Decretos e Normas, visando à constante atualização e adequação dos instrumentos legais de apoio à Administração Pública Municipal;

III - supervisionar e participar do processo de definição das diretrizes para a formulação do PPA – Plano Plurianual e da LDO – Lei das Diretrizes Orçamentárias.

Art. 33. A Conferência Municipal da Cidade deverá ocorrer, no mínimo, a cada dois anos, será organizada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural – COMDUR, e terá os seguintes objetivos:

I - avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas nesta Lei, na de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, na do Patrimônio Histórico, na dos Mananciais de abastecimento público e nos demais instrumentos legais que articulem a política urbana;

II - estabelecer as diretrizes gerais para a elaboração do PPA – Plano Plurianual e da LDO – Lei das Diretrizes Orçamentárias;

III - sugerir diretrizes para alterações ou complementações na legislação urbana de âmbito edilício e urbanístico.

Parágrafo Único. . A Conferência Municipal da Cidade é um foro de debates e de deliberações, aberto a participação de todos os setores da sociedade e deve ser amplamente divulgada.

SEÇÃO II

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural – COMDUR

Art. 34. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural – COMDUR, como um órgão de caráter consultivo e deliberativo, fiscalizador, de acompanhamento e de assessoramento em relação às políticas urbanas.

Art. 35. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural – COMDUR possui as seguintes atribuições:

I - monitorar a gestão do Plano Diretor;

II - elaborar propostas, examinar e emitir pareceres nos temas afetos à política urbana ou quando solicitado;

III - acompanhar a elaboração e a regulamentação da legislação urbana e analisar, quando necessário, casos específicos;

IV - colaborar na elaboração da política de infra-estrutura e desenvolvimento do Município;

V - supervisionar a aplicação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana descritos nesta Lei;

VI - colaborar na política de saneamento e de preservação ambiental.

VII - indicar prioridades para utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento e acompanhar sua aplicação;

VIII - avaliar e aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV, emitido por parecer técnico do órgão gestor da política urbana

IX - solicitar a realização de audiências públicas;

X - elaborar o seu regimento interno e instituir a formação de Câmaras Temáticas que correspondam às propostas do Plano Diretor Municipal.

Art. 36. O COMDUR terá composição tripartite e deverá contemplar a representação dos diversos segmentos da sociedade.

§ 1º O COMDUR será composto por pessoas maiores, capazes e idôneas, representantes do Poder Público, do Setor Produtivo, Conselhos e Entidades Profissionais e Acadêmicas, representação regional da população, de acordo com a seguinte composição:

a) 05 (cinco) representantes do Poder Público;

b) 05 (cinco) representantes dos moradores do Município representando os habitantes e entidades comunitárias dos bairros e distritos;

c) 05 (cinco) representantes do Setor Produtivo e Conselhos Profissionais bem como de representantes dos segmentos acadêmico, ambiental e instituição técnica voltada ao desenvolvimento da Microrregião de Planejamento Caparaó.

§ 2º O Mandato dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural – COMDUR será de 02 (dois) anos, sem impedimento de recondução, com exceção dos representantes do Poder Executivo.

§ 3º O Conselho será regulamentado e nomeado através de Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da vigência desta Lei.

SEÇÃO III

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento

Art. 37. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento, destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à consecução da política municipal de desenvolvimento urbano e habitação de interesse social, organizando a captação, o repasse e a aplicação de recursos.

Parágrafo Único. **.** O regulamento do Fundo criado por este artigo estabelecerá as condições, forma e critérios de seu funcionamento e da aplicação dos recursos que lhe forem destinados, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 38. Constituem princípios básicos do ordenamento do território municipal de Iúna:

I - expressar graficamente as diretrizes de desenvolvimento do Município, através do Macrozoneamento Municipal definido para o território municipal e do Zoneamento Urbano definido para as áreas urbanas do Município;

II - estabelecer relações de complementaridade entre a área urbana e a área rural;

III - valorizar o patrimônio cultural e ambiental.

Art. 39. A ordenação da ocupação urbana da sede tem por objetivo e políticas:

I - estabelecer condições planejadas de ocupação e adensamento urbano;

II - manter a diversidade e a dinâmica dos espaços urbanos;

III - racionalizar a intensificação da ocupação e do uso do solo e os custos de produção da cidade;

IV - estabelecer relação do Município com a região.

Art. 40. O Macrozoneamento Municipal e o Zoneamento Urbano deverão atender às seguintes diretrizes:

I - a discriminação e delimitação das áreas de preservação ambiental, urbanas e rurais;

II - a definição das áreas urbanas e rurais, com vistas à localização da população e de suas atividades;

III - a designação das unidades de conservação ambiental e outras áreas protegidas por Lei, discriminando as de preservação permanentes ou temporárias, nas encostas, nas bordas de tabuleiros ou chapadas ou, ainda, nas áreas de drenagem das captações utilizadas ou reservadas para fins de abastecimento de água potável e estabelecendo suas condições de utilização;

IV - a restrição da utilização de áreas de riscos geológicos;

V - a preservação das áreas de exploração agrícola e pecuária e o estímulo a essas atividades primárias;

VI - a preservação, proteção e recuperação do patrimônio natural, histórico, cultural, arqueológico e paisagístico;

VII - a exigência de prévia avaliação dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal para aprovação de quaisquer projetos de mudança de uso do solo ou de parcelamentos;

VIII - a exigência de estudo prévio de impacto ambiental para o licenciamento de atividades potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, conforme legislação específica, bem como sua aprovação pelos órgãos competentes do Poder Público;

IX - a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança e de suas ações complementares, para regularização ou licenciamento das atividades ou empreendimentos, potencialmente incômodos ou impactantes, instalados no território do Município de Iúna;

X - a regularização da licença para construir, condicionando-a, nos casos de grandes empreendimentos habitacionais, industriais ou comerciais, ao adequado provimento de infra-estrutura e de equipamentos urbanos e comunitários necessários;

XI - o estabelecimento de compensação de imóvel considerado pelo Poder Público como de interesse do patrimônio cultural, histórico, arqueológico, artístico ou paisagístico;

XII - a definição de critérios para autorização de implantação de equipamentos urbanos e comunitários e definição sua forma de gestão;

XIII - a definição do tipo de uso, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade dos terrenos, nas diversas áreas;

XIV - a estruturação do sistema viário e de transporte.

Art. 41. A ordenação e o controle do uso do solo devem evitar:

I - a utilização inadequada de imóveis urbanos e rurais;

II - a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes, especialmente junto aos usos residenciais;

III - o adensamento inadequado à infra-estrutura urbana e aos equipamentos urbanos e comunitários existentes e/ou previstos;

IV - a ociosidade do solo urbano;

V - a deterioração de áreas urbanizadas e não urbanizadas;

VI - a especulação imobiliária;

VII - a ocorrência de desastres naturais.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO

Art. 42. O Macrozoneamento é a divisão do território do Município de Iúna considerando:

I - a área urbana consolidada e a infra-estrutura instalada;

II - as características de uso e ocupação urbano e rural do território do Município;

III - a necessidade de áreas para a expansão urbana;

IV - as características do meio ambiente natural;

V - a expansão do setor agropecuario do Município.

Art. 43. O território do Município de Iúna é composto pela Macrozona Urbana, Macrozona Rural e Macrozona Ambiental .em conformidade com o ANEXO 2 desta Lei.

Art. 44. Na Macrozona Rural serão permitidas as atividades destinadas à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal e mineral, agroindustrial e agroturismo.

Parágrafo Único. As atividades de que trata o caput deste artigo serão permitidas após licenciamento ambiental, quando for o caso.

Art. 45. O Macrozoneamento Rural do Município de Iúna tem como objetivo buscar o desenvolvimento sustentável do território, como instrumento não apenas restritivo, mas também propulsor do desenvolvimento, visando a otimização de:

I - alternativas de ocupação, como as possíveis formas de ocupação humana, baseada nas restrições do ambiente e na sustentabilidade dos fatores ambientais;

II - alternativas de ocupação, destinando áreas para assentamentos e empreendimentos urbanos e rurais de interesse social;

III - alternativas de desenvolvimento, como as possíveis formas de desenvolvimento econômico, baseado em suas potencialidades e na valorização da estrutura produtiva adequada às condições locais.

Art. 46. A Macrozona Ambiental é composta por áreas que apresentam ambientes frágeis, com predomínio de declividades acentuadas e presença de mananciais, já inclusas em alguma categoria de preservação e/ou indicadas para sua expansão, por possuírem características semelhantes, vegetação arbórea natural e significativa beleza cênica.

I - A Macrozona Ambiental I representa as áreas de interesse ambiental, composta por áreas de vegetação natural e secundária;

II - A Macrozona Ambiental II representa a área de interesse ambiental do Parque Nacional do Caparaó e do Corredor Ecológico do Caparaó.

Art. 47. Em todo território municipal, poderão existir Áreas Especiais de Interesse Ambiental – AEIAs definidas em função das necessidades de proteção integral e dos diferentes graus de usos sustentáveis permitidos e compostas por ecossistemas de interesse para a preservação, conservação e para o desenvolvimento de atividades sustentáveis.

Art. 48. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental – AEIAs têm como diretrizes:

I - a proteção dos ecossistemas e recursos naturais como condicionamento da ocupação do espaço urbano, promovendo a recuperação daqueles que se encontrem degradados;

II - a qualificação ou contenção da ocupação do espaço urbano, compatibilizando-a com a proteção ao meio ambiente, regulando os usos, a ocupação

e o desenvolvimento de atividades sustentáveis que induzam a conservação de ecossistemas, recursos naturais e atributos relevantes da paisagem urbana;

III - o controle da ocupação urbana em áreas de interesse e fragilidade ambiental;

IV - a elaboração de um Plano de Manejo para os diversos ecossistemas preservados;

V - a preservação de amostras significativas das diversas formações ecológicas e dos recursos naturais;

VI - a conservação dos recursos hídricos;

VII - a garantia da qualidade ambiental;

VIII - a conservação as belezas cênicas;

IX - a promoção de recreação, educação ambiental e espaços propícios ao desenvolvimento de atividades de turismo sustentável;

X - a proteção da diversidade natural;

XI - a preservação de áreas com vegetação significativa e de paisagens naturais notáveis;

XII - a proteção e a recuperação de mananciais, nascentes e corpos d'água;

XIII - a integração dos ambientes naturais ao cotidiano da população através de harmonia paisagística, de opções recreativas e de lazer ou mesmo pelo estabelecimento de limites preservacionistas de forma a propiciar a melhoria da qualidade de vida;

XIV - a garantia da conectividade de áreas de relevante interesse ambiental, estabelecendo a ligação entre as mesmas e propiciando a formação de corredores ecológicos.

Art. 49. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental - AEIAs classificam-se em três categorias:

I - Área de Preservação - AEIA 1 - áreas localizadas em quaisquer das macrozonas, que, por suas características físicas ou ambientais, são consideradas *non aedificandi* e destinadas à preservação integral dos ecossistemas e dos recursos naturais, garantindo a reserva genética da fauna e flora e seus habitats, podendo ser utilizada para fins de pesquisa científica, monitoramento, educação ambiental e o uso indireto dos recursos naturais, não envolvendo dano ou destruição dos mesmos, respeitando-se os usos e zoneamento estabelecidos em seus respectivos planos de manejo;

II - Área de Proteção - AEIA 2 - áreas localizadas em quaisquer das macrozonas, que por suas características físicas ou ambientais, são consideradas *non aedificandi e* destinadas à recuperação e conservação dos aspectos naturais e paisagísticos, cujo uso e ocupação do solo devem ser controlados de forma a

assegurar a qualidade ambiental, podendo ser utilizada para fins rurais, de pesquisa científica, monitoramento e educação ambiental, recreação, realização de eventos culturais e esportivos e atividades de apoio ao turismo;

III - Área de Conexão - AEIA 3 - áreas situadas entre duas áreas de relevante interesse ambiental, com objetivo de estabelecer a ligação entre as mesmas e propiciar a formação de corredores ecológicos e destinadas à conservação dos ecossistemas naturais e dos ambientes criados, com uso sustentável dos recursos naturais, podendo ser utilizada para fins de pesquisa científica, monitoramento e educação ambiental, turismo, recreação e esportes, desde que estas atividades não causem danos aos ambientes naturais ou em recuperação.

§ 1º Nas Unidades de Conservação, os usos definidos pela Área Especial de Interesse Ambiental - AEIA 1 deverão respeitar os usos e zoneamento estabelecidos nos respectivos planos de manejo.

§ 2º Nos Parques Naturais Municipais, além dos usos definidos pela Área Especial Interesse Ambiental - AEIA 1, é permitida a recreação orientada em áreas previamente destinadas e aquelas identificadas nos respectivos planos de manejo.

§ 3º O uso sustentável dos recursos naturais referidos no *caput* deste artigo envolve a captura, cata, coleta, pesca, extração, desde que seguindo as normas legais correlatas e os estudos ambientais que indiquem a forma de utilização e a capacidade suporte do ambiente.

§ 4º Na Área Especial Interesse Ambiental 1 - AEIA 1 e na Área Especial Interesse Ambiental 3 - AEIA 3, somente serão permitidas a instalação de equipamentos e estruturas permanentes ou a ampliação daqueles já existentes, quando tiverem o objetivo de dar suporte às atividades definidas nos incisos I e III, sendo que quaisquer outros usos ou intervenções deverão ser submetidos à análise e autorização prévia do órgão ambiental competente e à autorização prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.

§ 5º Na Área Especial Interesse Ambiental - AEIA 2, a implantação de quaisquer outros usos ou intervenções deverá respeitar os atributos ambientais, devendo ser submetidos à análise e autorização prévia do órgão ambiental competente e à autorização prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.

Art. 50. A Macrozona Urbana é composta por áreas dotadas de infra-estruturas, serviços e equipamentos públicos e comunitários e por áreas necessárias à expansão urbana.

CAPÍTULO III

DA MACROZONA URBANA

SEÇÃO I

Diretrizes Gerais

Art. 51. Para a ordenação de uso e ocupação do solo considera-se como área urbana o perímetro delimitado no ANEXO 1.

Art. 52. A Macrozona Urbana fica subdividida pelo zoneamento urbano nas seguintes Zonas de Uso:

I - Zona Residencial – ZR:

a) ZR 1;

b) ZR 2.

II - Zona de Comércio e Serviço – ZCS;

III - Zona de Expansão Urbana – ZEU:

IV - Eixo Turístico – ET;

V - Zona Industrial – ZI;

VI - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

a) ZEIS 1;

b) ZEIS 2;

VII - Zona Especial de Interesse Ambiental 1 – ZEIA:

a) ZEIA 1;

b) ZEIA 2.

SEÇÃO II

Da Zona Residencial - ZR

Art. 53. A Zona Residencial é composta por áreas de uso predominantemente residencial com alguma concentração de comércio e de serviços de abrangência local.

Art. 54. Devido às suas características, a Zona de Residencial está subdividida em ZR 1 e ZR 2.

§ 1º A ZR 1 apresenta as seguintes características:

I - áreas urbanas da Sede de Iúna de uso predominantemente residencial;

II - áreas urbanas do Distrito de Pequiá de uso predominantemente residencial;

III - áreas com média densidade consubstanciada a possibilidade de comércio e prestação de serviço de atendimento local.

§ 2º A ZR 2 apresenta as seguintes características:

I - áreas urbanas dos distritos de São João do Príncipe, Santíssima Trindade e Nossa Senhora das Graças de uso predominantemente residencial;

II - áreas com baixa densidade consusbstanciada a possibilidade de comércio e prestação de serviço de atendimento local e de atividades de apoio ao uso rural.

§ 3º Ficam enquadradas na Zona Residencial 1 e 2 – ZR 1 e ZR 2 – as áreas delimitadas no ANEXO 3 desta Lei.

SEÇÃO III

Da Zona de Comércio e Serviço - ZCS

Art. 55. A Zona de Comércio e Serviço é composta de áreas de uso predominantemente destinado ao exercício de atividades institucionais, comerciais e de prestação de serviço.

Parágrafo Único. Ficam enquadradas na Zona de Comércio e Serviço – ZCS as áreas delimitadas conforme ANEXO 3 desta Lei.

Art. 56. A Zona de Comércio e Serviço – ZCS tem como diretriz a concentração das atividades de comercio, de serviço e institucional de médio e grande porte, preservando com isso as áreas de uso predominantemente residenciais.

SEÇÃO IV

Da Zona de Expansão Urbana - ZEU

Art. 57. A Zona de Expansão Urbana – ZEU é composta por áreas ainda não parceladas reservadas à futura expansão urbana, próximas às áreas ocupadas.

Parágrafo Único. Ficam enquadradas na Zona de Expansão Urbana as áreas delimitadas no ANEXO 3 desta Lei.

Art. 58. Para a Zona de Expansão Urbana devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - o estabelecimento de que os novos parcelamentos garantam o provimento da infra-estrutura de acordo com o impacto que sua implantação acarreta nas imediações, além das exigências previstas na legislação que trata do parcelamento do solo;

II - o impedimento à ocorrência de parcelamentos clandestinos e irregulares;

III - a compatibilização do sistema viário com a malha existente e com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei;

IV - o incentivo à implantação de atividades relacionadas ao turismo, cultura, esporte e lazer;

V - a priorização de áreas para implantação de chácaras de recreio.

Art. 59. Será admitido o loteamento para fins urbanos e de interesse social na ZEU desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural - COMDUR.

SEÇÃO V

Do Eixo Turístico - ET

Art. 60. O Eixo Turístico – ET é composto por áreas lindeiras à Estrada Parque numa faixa de 250 metros para cada lado, destinada ao desenvolvimento de atividades relacionadas ao turismo, cultura, esporte e lazer.

Parágrafo Único. Ficam enquadradas no Eixo Turístico as áreas delimitadas no ANEXO 1 desta Lei.

SEÇÃO VI

Da Zona Industrial – ZI

Art. 61. A Zona Industrial – ZI é composta por áreas cuja ordenação do uso e do parcelamento do solo se especifica pela implantação de programas e projetos industriais, detalhados em plano de conjunto para a área como um todo.

Parágrafo Único. Ficam enquadradas na Zona Industrial as áreas delimitadas no ANEXO 3 desta Lei.

Art. 62. Na Zona Industrial devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - o atendimento das disposto Seção V, Capítulo III, Título IV desta lei;

II - a elaboração de plano específico de ocupação, levando-se em consideração a totalidade da área;

III - a garantia de análise pelos órgãos ambientais dos projetos de implantação das indústrias;

IV - a proteção dos ecossistemas, as unidades de conservação, a fauna e a flora da região, mantendo o equilíbrio ecológico;

V - a minimização dos impactos ambientais, controlando e reduzindo os níveis de poluição do ar, das águas e do solo;

VI - a garantia da implantação de cinturão verde no entorno dos empreendimentos industriais classificados com G2 e G3;

VII - a compatibilização do sistema viário com a malha existente e com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei.

§1º As dimensões do cinturão verde em torno dos empreendimentos industriais será definido pelo COMDUR em função de seu porte e impacto; com dimensões entre 5 a 20 metros.

§2º O Poder Executivo deverá cumprir e fazer cumprir o que está determinado na Lei Municipal nº 1.888/2003, principalmente o que dispõe o artigo 2º.

SEÇÃO VII

Das Zonas Especiais Interesse Social - ZEIS

Art. 63. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas urbanas onde há interesse público em ordenar a ocupação, por meio de regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda, existentes e consolidados, a partir de regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo e o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social nas áreas não utilizadas ou subutilizadas.

Art. 64. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS:

I - efetivar o cumprimento das funções sociais assegurando a preservação, a conservação e a recuperação ambiental;

II - induzir os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social de modo a ampliar a oferta de terra para a produção de moradia digna para a população de baixa renda;

III - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;

IV - eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas ou, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;

V - ampliar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, bem como áreas livres de uso público;

VI - introduzir mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição dos investimentos públicos em urbanização para consolidar os assentamentos.

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

Art. 65. As Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se:

I - ZEIS 1 – áreas públicas ou particulares que apresentam parcelamentos ilegais ocupados pela população de baixa renda, caracterizados pela total precariedade do ponto de vista urbanístico e habitacional, riscos ao meio ambiente e/ou demandas por serviços urbanos e equipamentos comunitários, devendo o poder público promover a regularização fundiária e urbanística;

II - ZEIS 2 – áreas públicas ou particulares não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, dotadas parcialmente de infra-estrutura e serviços urbanos, destinadas à implantação de Loteamentos Habitacionais de Interesse Social.

Parágrafo Único. Ficam enquadradas como Zona Especial de Interesse Social as áreas delimitadas no ANEXO 3 desta Lei.

Art. 66. O reconhecimento como ZEIS de loteamentos irregulares ou clandestinos não eximirá seus promotores ou proprietários das obrigações e responsabilidades civis, administrativas e penais prevista em lei.

Art. 67. Não poderão ser declarados como ZEIS 1 e 2 os assentamentos habitacionais totalmente localizados:

I - sob pontes e viadutos;

II - sobre oleodutos e troncos do sistema de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos;

III - sob redes de alta tensão;

IV - em áreas que apresentam alto risco à segurança de seus ocupantes, de acordo com parecer técnico elaborado por órgão municipal competente;

V - onde o nível de poluição impeça as condições sanitárias satisfatórias, até a eliminação dos agentes poluentes.

Art. 68. São critérios para o reconhecimento de uma área como ZEIS 1 e 2:

I - ser ocupadas por famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos;

II - não possuir infra-estrutura 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.

IV - apresentar precariedade quanto aos equipamentos públicos, acessibilidade e mobilidade urbana.

Art. 69. Para cada Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1 e 2 será elaborado um Plano de Desenvolvimento Local , entendido como um conjunto de ações integradas que visam o desenvolvimento global da área, elaborado em parceria entre o poder público e os ocupantes da área, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos , de regularização fundiária, de infra-estrutura, jurídicos, ambientais e de mobilidade e acessibilidade urbana.

Parágrafo único. O Plano de Desenvolvimento Local deverá possibilitar:

I - a preservação, no que couber, das características locais dos assentamentos, garantidas as exigências técnicas mínimas necessárias à execução de unidades habitacionais, da infra-estrutura básica e circulação de pedestres e veículos;

II - a regularização urbanística e fundiária;

III - a garantia da participação efetiva da comunidade envolvida e o usufruto da valorização urbanística;

IV - a recuperação de Áreas de Preservação Permanente - APP.

Art. 70. O Plano de Desenvolvimento Local deverá abranger o seguinte conteúdo:

I - Leitura da realidade local contendo, no mínimo, análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária, caracterização socioeconômica da população e dimensionamento das demandas coletivas dos moradores locais; caracterização geral e análise do assentamento quanto ao nível de urbanização, infra-estrutura e os serviços públicos existentes e projetados; identificação preliminar e análise da situação fundiária da área informal; caracterização geral e análise das formas de mobilização e organização da sociedade civil;

II - diretrizes para preservação, conservação e usos sustentáveis dos ecossistemas, recursos naturais e belezas cênicas existentes no local;

III - estratégias para a geração de emprego e renda;

IV - planos intersetoriais de ação social e promoção humana;

V - plano de urbanização;

VI - plano de regularização fundiária;

VII - fontes de recursos para a implementação das intervenções.

§ 1º Os Planos de Desenvolvimento Local das ZEIS, de caráter multisetorial, deverão ser avaliados pelas Secretarias que atuam em cada um dos setores envolvidos no plano;

§ 2º As entidades representativas dos moradores de ZEIS poderão apresentar propostas para o Plano de Desenvolvimento Local de que trata este artigo;

§ 3º Para a implementação dos Planos de Desenvolvimento Local das ZEIS, o Poder Executivo Municipal disponibilizará assessoria técnica, jurídica e social gratuita à população de baixa renda.

Art. 71. Na elaboração do Plano de Urbanização e do Plano de Regularização Fundiária integrante do Plano de Desenvolvimento Local, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - a promoção do desenvolvimento humano;

II - a articulação intersetorial nos programas e ações públicas de promoção humana;

III - a participação da população diretamente beneficiária;

IV - o controle do uso e ocupação do solo urbano;

V - a integração dos acessos e traçados viários das ZEIS à malha viária do entorno;

VI - o respeito às tipicidades e características da área nas formas de apropriação do solo;

VII - a observância às necessidades de preservação, conservação e usos sustentáveis dos ecossistemas, recursos naturais e belezas cênicas existentes.

§ 1º Entende-se como Plano de Urbanização o conjunto de ações integradas que visam atender às demandas da região por infra-estrutura urbana, solução para áreas de risco, equipamentos comunitários, áreas de lazer, sistema viário e de transportes, estabelecendo diretrizes para a elaboração dos respectivos projetos.

§ 2º Entende-se como Plano de Regularização Fundiária o conjunto de ações integradas, abrangendo aspectos jurídicos, urbanísticos e sócio-ambientais, que visam legalizar as ocupações existentes em desconformidade com a lei, mediante ações que possibilitem a melhoria do ambiente urbano e o resgate da cidadania da população residente no assentamento.

Art. 72. Os Planos de Urbanização para cada ZEIS deverão conter, no mínimo:

I - definição das áreas passíveis de ocupação e as que devem ser resguardas por questões ambientais e/ou de risco;

II - os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos comunitários e serviços urbanos complementares ao uso habitacional;

III - proposta das ações de acompanhamento social durante o período de implantação das intervenções;

IV - orçamento e cronograma para implantação das intervenções;

V - definição dos índices de controle urbanístico para uso, ocupação e parcelamento do solo;

VI - definição do lote mínimo e, para os novos parcelamentos, as áreas mínimas e máximas dos lotes.

Art. 73. O Plano de Urbanização das ZEIS determinará os padrões específicos, e deverá ser estabelecido por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.

Art. 74. Os Planos de Regularização Fundiária para cada ZEIS deverão conter, no mínimo:

I - identificação da titularidade da propriedade fundiária;

II - cadastramento sócio-econômico da população beneficiada;

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

IV - 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.

Art. 75. Os projetos para regularização fundiária nas ZEIS ficam dispensados das exigências urbanísticas para parcelamento estabelecidas nesta lei, devendo ser devidamente aprovados pelo órgão técnico municipal competente.

Art. 76. A demarcação de novas ZEIS não poderá localizar-se em áreas de risco e de proteção ambiental.

Parágrafo Único. Os Loteamentos Habitacionais de Interesse Social localizados nas ZEIS 2 deverão, prioritariamente, atender à população residente no Município de Iúna.

SEÇÃO VIII

Da Zona Especial de Interesse Ambiental

Art. 77. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIAs são parte integrante das Áreas Especiais de Interesse Ambiental - AEIAs, conforme artigos 47, 48 e 49.

Art. 78. Devido às suas características, a Zona Especial de Interesse Ambiental está subdividida em ZEIA 1 e ZEIA 2.

Art. 79. A Zona Especial de Interesse Ambiental 1 – ZEIA 1 caracteriza-se, por seus aspectos físicos ou ambientais, como áreas *non aedificandi* e destinadas à preservação integral dos ecossistemas e dos recursos naturais, garantindo a reserva genética da fauna e flora e seus habitats, podendo ser utilizada para fins de pesquisa

científica, monitoramento, educação ambiental e o uso indireto dos recursos naturais, não envolvendo dano ou destruição dos mesmos, respeitando-se os usos e zoneamento estabelecidos em seus respectivos planos de manejo.

Art. 80. Integram a Zona Especial de Interesse Ambiental 1 – ZEIA 1 as seguintes áreas:

I - ao longo do Rio Pardo e córregos, numa faixa de 15 metros para cada margem;

II - ao longo do Rio José Pedro e demais rios e córregos nas áreas urbanas dos distritos, numa faixa de 15 metros para cada margem;

III - aquelas consideradas como de preservação permanente, conforme legislação vigente;

IV - aquelas com declividade acima de 30%.

Art. 81. A Zona Especial de Interesse Ambiental 2 – ZEIA 2 – caracterizam-se por seus aspectos físicos e ambientais, como áreas *non aedificandi e* destinadas à recuperação e conservação das características naturais e paisagísticas, onde o uso e ocupação do solo devem ser controlados de forma a assegurar a qualidade ambiental, podendo ser utilizada para fins rurais, de pesquisa científica, monitoramento e educação ambiental, recreação, realização de eventos culturais e esportivos e atividades de apoio ao turismo.

Art. 82. Integram a Zona Especial de Interesse Ambiental 2 – ZEIA 2 as áreas com declividade acima de 30%, sem vegetação natural passível de ocupação rural.

Art. 83. Ficam enquadradas como Zona Especial de Interesse Ambiental 1 e 2 as áreas delimitadas no ANEXO 3 desta Lei.

SEÇÃO IX

Dos Imóveis de Interesse de Preservação Histórica e Cultural

Art. 84. São de Interesse de Preservação Histórica e Cultural as expressões arquitetônicas ou históricas do patrimônio cultural edificado, compostas por conjuntos de edificações e edificações isoladas e constituem suporte físico de manifestações culturais e de tradições populares do Município, especialmente as festas religiosas, o folclore, a culinária e o artesanato.

Parágrafo único. Ficam desde já identificados como de interesse de preservação, os imóveis dispersos pelo território conforme ANEXO 5 desta Lei.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 85. São diretrizes gerais do Sistema Viário:

I - a priorização no espaço viário do transporte coletivo em relação ao transporte individual;

II - a melhoria, ampliação e consolidação da integração do transporte público coletivo em Iúna, além da busca pela consolidação da integração regional;

III - a priorização a proteção individual dos cidadãos e do meio ambiente no aperfeiçoamento da mobilidade urbana;

IV - a promoção da acessibilidade, facilitando o deslocamento no Município, por meio de uma rede integrada de vias, ciclovias e percursos para pedestres, com segurança, autonomia e conforto, especialmente aos que tem dificuldades de locomoção, em conformidade com os parâmetros da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que dispõe sobre a acessibilidade às edificações, ao mobiliário, aos espaços e equipamentos urbanos;

V - a compatibilização do planejamento e da gestão da mobilidade urbana para promover a melhoria da qualidade do meio ambiente;

VI - a promoção da proteção aos cidadãos nos seus deslocamentos por meio de ações integradas, com ênfase na educação, minimizando os conflitos existentes entre pedestres e veículos automotores e permitindo um sistema que alie conforto, segurança e fluidez;

VII - o estabelecimento da hierarquização da rede viária, de modo a possibilitar critérios diferenciados de projeto para cada categoria de via, otimizando a infra-estrutura viária;

VIII - a implementação do Plano de Mobilidade Sustentável, promovendo a acessibilidade adequada a toda área urbana consolidada e garantindo a previsão de rede de vias arteriais nas áreas de futura ocupação urbana.

Art. 86. Nos novos parcelamentos do solo para fins urbanos, deverão ser atendidas as diretrizes geométricas das vias integrantes do Sistema Viário Básico, sendo que as demais vias projetadas não integrantes do Sistema deverão dar continuidade às outras vias e logradouros públicos, existentes ou projetados, exceto no caso da via local terminada ou não em praça de retorno.

Art. 87. A exclusão e a alteração da seção transversal e do eixo longitudinal de uma via estabelecida com base nesta lei, bem como a inclusão de uma nova via no Sistema Viário Básico, poderá ocorrer através de decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, precedida de análise e aprovação, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.

SEÇÃO I

Do Sistema Viário Municipal

Art. 88. As vias existentes e a serem implantadas no território Municipal devem observar os critérios de funcionalidade, de hierarquia e os padrões urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

Subseção I

Do Sistema Viário Urbano

Art. 89. O sistema viário urbano é constituído das seguintes tipologias de vias:

I - trechos urbanos das rodovias estaduais e federais;

II - vias arteriais;

III - vias coletoras;

IV - vias locais;

V - vias de circulação prioritária para pedestres.

§ 1º É considerado trecho urbano no âmbito desta lei parte da Rodovia ES 185, acesso para Iúna Sede através Rodovia BR 262.

§ 2º As vias arteriais são aquelas que permitem ligações entre diferentes bairros da cidade com ênfase na mobilidade e nas condições satisfatórias de fluidez, possibilitando a acessibilidade aos lotes de forma que não comprometa a operação viária e a segurança dos usuários. As vias arteriais serão submetidas a critérios especiais de aprovação de projetos, podendo apresentar características distintas, sendo classificadas conforme o local onde forem implantadas:

I - vias arteriais tipo 1 – são vias a serem localizadas em glebas submetidas a novos parcelamentos do solo para fins urbanos, de acordo com as condições seguintes:

a) previsão de uso lindeiro misto;

b) presença de canteiros centrais;

c) duas pistas de rolamento;

d) adequação para abrigar todos os modos de transporte;

e) faixa de domínio de 32m (trinta e dois metros) a 40m (quarenta metros) de largura;

II - vias arteriais tipo 2 – são vias localizadas em áreas já parceladas que demandem ampliação, de acordo com as condições seguintes:

a) previsão de uso lindeiro misto;

b) presença de canteiros centrais;

c) faixa de domínio de mínima de 26m (vinte e seis metros) de largura, a ser obtida por aplicação de afastamentos da edificações ou recuos do alinhamento frontal do lote;

d) excepcionalmente, poderão, no curto e médio prazo, serem implantadas com largura menor, em decorrência de dificuldades de executar as desapropriações em regiões de ocupação já consolidada, devendo, entretanto, no caso da ampliação da edificação ou de re-edificação ser obedecido o exposto na alínea anterior;

III - vias arteriais tipo 3 - são constituídas por vias coletoras existentes ou a serem implantadas, que deverão operar em sistema binário de tráfego, quando a demanda assim o exigir.

§ 3º Vias coletoras são aquelas que recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e as arteriais, apresentando equilíbrio entre fluidez de tráfego e acessibilidade, possibilitando integração com os usos lindeiros, podendo ocorrer em área urbana consolidada ou em novos parcelamentos, de acordo com as condições seguintes:

I - vinculadas ao uso misto ou residencial;

II - operação em mão dupla ou em sistema binário;

III - seção transversal de 16m (dezesseis metros) de largura mínima;

IV - devem ter distanciamento máximo de 300m (trezentos metros) entre elas, salvo impedimentos de caráter fisico-geográficos e ambientais.

§ 4º Vias locais são aquelas que promovem a distribuição do tráfego local, com seção transversal de largura mínima de 14m (quatorze metros), com curta extensão, não sendo secionada por mais de uma via de nível superior, servindo, predominantemente, como acesso do morador ao seu imóvel, podendo a mesma terminar em praça de retorno (coul-de sac);

§ 5º Vias de circulação prioritária para pedestres poderão ter tráfego compartilhado operando em regime especial de circulação, sendo permitido, excepcionalmente, a circulação de automóveis no acesso às unidades lindeiras e de ciclistas em faixas próprias, exigindo-se velocidade adequada.

§ 6º Vias ou espaços viários destinados à circulação de bicicletas podem ser implantadas isoladamente ou ao longo de todas as vias de circulação de veículos motorizados, ocorrendo nos seguintes tipos:

I - ciclovia - via exclusiva para a circulação de bicicleta, separada fisicamente do tráfego geral de veículo, podendo ser implantada ao longo de uma via, ou isoladamente, com largura mínima de 1,5m (um metro e meio), quando com um sentido de tráfego, e de 2,5m (dois metros e meio), quando com dois sentidos de trafego;

II - faixa cicloviária - faixa exclusiva ou prioritária para a circulação de bicicleta, implantada ao longo das pistas de rolamento de uma via de tráfego geral de

veículos, sendo separada das demais por meio de sinalização adequada, podendo ser implantada, com tráfego compartilhado, ao longo de via de pedestres.

§ 7º Todas as vias de circulação de veículos deverão ser dotadas de espaços para a circulação de pedestres (calçadas), obedecendo às larguras mínimas definidas no parágrafo seguinte, com as seguintes características:

I - faixa de passeio - é o espaço destinado exclusivamente à circulação dos pedestres;

II - faixa de mobiliário - é a área destinada à implantação de lixeiras, sinalização toponímica, postes de energia, orelhões, caixas de correio e arborização;

III - faixa de permeabilidade - é a área permeável, ou provida de pavimento permeável, para infiltração de águas pluviais e a implantação de vegetação.

§ 8º As vias de circulação de pedestres, laterais às vias de circulação de veículos motorizados, deverão ter a largura mínima de:

I - 5m (cinco metros) nas de vias com largura da seção transversal igual ou superior a 42m (quarenta e dois metros);

II - 4m (quatro metros) ao longo de vias com largura da seção transversal superior a 34m (trinta e quatro metros) e inferior a 42m (quarenta e dois metros);

III - 3m (três metros) ao longo de vias com largura da seção transversal igual ou superior a 26m (vinte e seis metros) e inferior a 34m (trinta e quatro metros);

IV - 2,5 m (dois metros e meio) ao longo de vias com largura da seção transversal igual ou superior a 16m (dezesseis metros) e inferior a 26m (vinte e seis metros);

V - 2,0 m (dois metros) ao longo de vias com largura da seção transversal superior a 12m (doze metros) e inferior a 16m (dezesseis metros);

VI - 1,5 m (um metro e meio) ao longo de vias com largura da seção transversal igual ou inferior a 12m (doze metros).

§ 9º A seção transversal das vias arterial e coletora deverá considerar a implantação de pista/faixa exclusiva para veículo do sistema de transporte público, quando a demanda assim o exigir.

Subseção II

Do Sistema Viário Rural

Art. 90. O sistema viário rural é constituído pelos seguintes tipos de vias:

I - trechos rurais das rodovias federais e estaduais;

II - trecho rural de via arterial;

III - estradas municipais principais – faixa de domínio de 16,0 m (dezesseis metros), medidos 8,0m (oito metros) do eixo atual da via;

IV - estradas municipais secundárias – faixa de domínio de 10,0m (dez metros) medidos 5,0m (cinco metros) do eixo atual da via.

§ 1º Rodovias são as vias estaduais ou federais, as quais têm as suas faixas de domínio definidas, respectivamente, na área de competência federal e estadual, devendo ser respeitada uma faixa *non eadificandi* de 15m (quinze metros) a partir da linha limítrofe da faixa de domínio em vigor por época da aprovação dos projetos das edificações ou dos loteamentos.

§ 2º Os trechos rurais das rodovias federais e estaduais considerados no âmbito desta lei são os seguintes:

I - Rodovia BR 262, no trecho dentro dos limites Municipais;

II - Rodovia ES 379, ligação entre Iúna-Irupi e Iúna-Muniz Freire;

III - Rodovia ES 190, no trecho dentro dos limites Municipais;

IV - Rodovia ES 185, no trecho entre a BR 262 e Iúna Sede..

§ 3º Trecho rural de via arterial é considerado o segmento rural que dá continuidade a via arterial localizada dentro do perímetro urbano:

a) faixa de domínio mínima de 32,0 m (trinta e dois metros);

b) duas pistas de rolamento;

c) presença de canteiros centrais e passeios laterais largos;

d) implantação da seção proposta por etapas.

§ 4º Estradas municipais são todas as vias públicas existentes ou planejadas no território municipal, exceto as rodovias federais e estaduais e as vias urbanas.

TÍTULO IV

DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DO USO DO SOLO

SEÇÃO I

Categorias de Uso

Art. 91. Para efeito desta lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

I - Uso residencial unifamiliar: compreende as edificações destinadas à habitação permanente com até 2 (duas) unidades residenciais autônomas;

II - Uso residencial multifamiliar: compreende as edificações destinadas à habitação permanente com mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas;

III - Uso não residencial: compreende as atividades de comércio, prestação de serviços e indústrias que, devido às suas características de funcionamento e porte da atividade, podem causar impactos urbanos, impactos à vizinhança e interferência no tráfego de veículos;

IV - Uso misto: compreende o empreendimento que apresenta a associação do uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, com o uso não residencial.

§ 1º Os usos mistos são admitidos em lotes e edificações desde que se trate de usos permitidos na zona e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei, bem como a previsão de acesso e circulação independente para cada uso instalado numa mesma edificação.

§ 2º Os usos não residenciais se agrupam em função das suas características peculiares a partir dos seguintes grupos de atividades:

I - Grupo 1 – atividades de pequeno porte que não causam incômodos significativos à vizinhança ou poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas para o seu controle, e nem atraem tráfego pesado ou intenso;

II - Grupo 2 – atividades de médio porte necessárias ao atendimento dos bairros e que podem causar algum tipo de incomodidade ao entorno, demandando maior controle para sua implantação;

III - Grupo 3 – atividades urbanas peculiares que, pela escala de empreendimento ou função, independentemente do porte, são potencialmente geradoras de impacto na zona de sua implantação.

§ 3º A classificação das atividades não residenciais tem como base a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE Fiscal.

Art. 92. A classificação das atividades por tipos de grupos é a constante no ANEXO 7.

Art. 93. Para a aprovação do projeto de construção da edificação, deverá ser indicada a classificação de usos e/ou atividades referidas no art. 91, desta Lei, para efeito de se verificar a sua adequação à Zona de Uso de sua localização.

Parágrafo Único. A ausência de indicação ou desvirtuamento do uso ou atividade indicada não gera qualquer direito à implantação do novo uso pretendido, salvo se passível de adequação aos termos fixados nesta lei.

Art. 94. As atividades não previstas no ANEXO 7 deverão ser enquadradas nos Grupos definidos no art. 91, mediante proposta do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural - COMDUR, em função do nível de incomodidade gerado.

Art. 95. A classificação dos grupos de atividades descritas no §1º do art. 91 como de uso permitido ou tolerado, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona urbana e classificação viária de sua implantação, consta na Tabela de Controle Urbanístico do ANEXO 9.

§ 1º O uso permitido compreende as atividades que apresentam clara adequação à zona urbana e à classificação viária de sua implantação.

§ 2º O uso proibido compreende as atividades que apresentam clara inadequação à zona urbana e à classificação viária de sua implantação.

§ 3º O uso tolerado compreende os empreendimentos geradores de impacto urbano que podem comprometer a zona de uso onde se localizam, devem atender à condições específicas para sua implantação e está condicionada a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.

§ 4º Todas as categorias de uso que não estão relacionadas no ANEXO 9 como de uso permitido ou tolerado serão consideradas de uso proibido em cada zona urbana e classificação viária.

Art. 96. Ficam vedadas:

I - a construção de edificações para atividades, as quais sejam consideradas como de uso proibido na zona onde se pretenda a sua implantação;

II - a mudança de destinação de edificação para atividades, as quais sejam consideradas como de uso proibido, na zona onde se pretenda a sua implantação.

Art. 97. A alteração da inscrição imobiliária de uso residencial para uso não residencial ou a situação inversa, só poderá ser efetivada após parecer favorável da secretaria responsável pela gestão urbana do Município, para efeito de se verificar a adequação aos usos e aos índices de controle urbanísticos utilizados na edificação.

SEÇÃO II

Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidade e Interferências no Tráfego

Art. 98. Os empreendimentos geradores de impactos urbanos, incomodidades e interferências no tráfego são aquelas edificações, usos ou atividades que podem causar impacto e ou alteração no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

§ 1º Nas hipóteses previstas neste artigo, para fins de análise do nível de incomodidade e/ou impacto, deverão ser observados os seguintes fatores:

a) Poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno próximo.

b) Poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção ou, simplesmente, lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima dos níveis admissíveis;

c) Poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

d) Geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

e) Vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;

f) Periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde pública, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP) e gás natural, inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

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

h) Geração de tráfego intenso: em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criados ou necessários.

§ 2º A aprovação de projetos de reformas e ampliações de edificações já existentes que passarem a ter as características dos Empreendimentos de Impacto Urbano, também está condicionada à análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural e à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), respectivamente.

Art. 99. Em função da análise de cada empreendimento, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural poderá determinar:

I - a execução de medidas necessárias ao controle da incomodidade causado pela implantação e funcionamento do estabelecimento;

II - que o empreendedor forneça informações complementares, necessárias à análise do empreendimento;

III - que o empreendimento seja submetido à elaboração de EIV;

IV - que seja ouvida a população inserida na área de influência do empreendimento.

Art. 100. Os Empreendimentos de Impacto Urbano estão relacionados no ANEXO 8.

Art. 101. A instalação de Empreendimentos de Impacto Urbano no Município de Iúna é condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo Municipal, do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

SEÇÃO III

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 102. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser elaborado por profissional habilitado e contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local devendo incluir, no que couber, as análises e recomendações sobre:

I - os aspectos relativos ao uso e ocupação do solo

II - as possibilidades de valorização imobiliária

III - os impactos nas áreas e imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

IV - os impactos nas infra-estruturas urbanas de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica, dentre outros;

V - as demandas por equipamentos comunitários, especialmente de saúde, educação e lazer;

VI - os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos;

VII - as interferências no tráfego de veículos, de bicicletas e de pedestres;

VIII - a geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;

IX - a geração de vibrações;

X - os riscos ambientais e de periculosidade;

XI - a geração de resíduos sólidos;

XII - os impactos sócio-econômicos na população residente ou atuante no local.

§ 1º Para a elaboração do EIV o empreendedor deverá solicitar ao órgão competente da Prefeitura, um Termo de Referência que deverá indicar todos os aspectos que devem ser estudados, em cada caso específico.

§ 2º Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural - COMDUR a aprovação do EIV e de suas respectivas medidas mitigadoras.

Art. 103. O Poder Executivo Municipal deverá exigir do empreendedor a execução de medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias capazes de eliminar e

reduzir os impactos urbanos, a geração de incomodidade e as interferências no tráfego provocadas pela implantação do empreendimento.

§ 1º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes da execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias previstas no caput e outras exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 2º A execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias poderá ser efetuada diretamente pelo empreendedor ou o valor correspondente às despesas dela decorrentes poderá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento.

§ 3º Caso o empreendedor não deposite o valor correspondente às despesas decorrentes das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias no Fundo Municipal de Desenvolvimento, deverá apresentar garantia real equivalente.

§ 4º No caso do descumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta pelo empreendedor, o Município poderá levantar a garantia e executar as medidas necessárias.

§ 5º O Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Ajustamento de Conduta.

§ 6º Na hipótese de evidente impossibilidade de eliminação e minimização dos impactos urbanos, geração de incomodidade e interferências no tráfego após as análises e discussões públicas sobre o empreendimento, o Poder Executivo Municipal junto com o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano deverá recusar a aprovação da implantação do empreendimento.

Art. 104. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV não substitui o licenciamento ambiental e demais licenciamentos de competência do Município requeridos nos termos da legislação pertinente.

Art. 105. Os documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV ficarão disponíveis para consulta e obtenção de cópias, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Parágrafo Único. O órgão público responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, quando for o caso.

Art. 106. A aprovação de projetos de reforma ou ampliação de empreendimentos resultantes de Estudos de Impacto de Vizinhança está condicionada à análise Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.

Art. 107. Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal definirá as formas de apresentação, processo de tramitação e prazos para validade, elaboração e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

CAPÍTULO II

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

Dos Índices de Controle Urbanístico

Art. 108. Consideram-se índices de controle urbanísticos o conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas, e ao uso a que se destinam.

Parágrafo Único. Os índices de controle urbanísticos são definidos como se segue:

I - taxa de ocupação é o percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote;

II - taxa de permeabilidade é o percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do terreno;

III - gabarito é número máximo de pavimentos da edificação;

IV - altura da edificação é a distância entre o ponto mais elevado da fachada principal, excluída a platibanda ou o telhado, e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas de nível máximas e mínimas dos alinhamentos;

V - afastamento de frente estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote de sua acessão, no alinhamento com a via ou logradouro público;

VI - afastamento de fundos estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do lote;

VII - afastamento lateral estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote;

VIII - número de vagas para garagem ou estacionamento de veículo é o quantitativo estabelecido em função da área do empreendimento.

IX - área e testada de lote estabelece as dimensões quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo.

X - no caso de reformas de edificações aprovadas antes da vigência desta Lei, apenas os índices que estão sendo alterados deverão atender à legislação em vigor, excetuados os empreendimentos geradores de impacto urbano, que deverão ser analisados de acordo com o estabelecido nesta lei.

Art. 109. Os índices de controle urbanísticos referidos no art. 108 incidentes nas Zonas de Uso estão definidos no ANEXO 9.

Art. 110. Nas áreas de afastamento de frente somente poderão ser construídas:

I - elementos descobertos, tais como piscinas, jardineiras, muros de arrimo e divisórios;

II - escadarias para acesso à edificação ou rampas para deficientes físicos;

III - construção em subsolo quando a face superior da laje de teto se situar, integralmente, abaixo da cota mínima do lote, no alinhamento com o logradouro público;

IV - central de gás;

V - depósito de lixo, passadiços, guaritas, abrigos de portão e, nos casos de edifícios destinados a hospitais já construídos até a data desta Lei, grupo gerador de energia elétrica, ocupando em todos os casos, área máxima de 20% (vinte por cento) da área do afastamento de frente, obedecido o limite máximo de 25,00 m2 (vinte e cinco metros quadrados).

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

Art. 111. Sobre o afastamento de frente obrigatório poderão avançar marquises, balcões, varandas e sacadas, no máximo, 50% (cinqüenta por cento) do valor do afastamento.

Art. 112. Em casos excepcionais, quando se tratar de reforma de edificações já existentes até a vigência desta lei, a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural poderá ser avaliada, com base em estudos relativos ao sistema viário, a viabilidade de utilização do afastamento de frente para vagas de estacionamento em função de:

I - dimensionamento e testada do lote;

II - conformação natural do terreno;

III - possibilidade de interferência no sistema viário.

Art. 113. Nos lotes de terreno de esquina será exigido, integralmente, o afastamento de frente em cada uma das testadas para a via ou logradouro público.

Art. 114. Nos lotes que possuam mais de uma testada, deverá ser exigido afastamento frontal para cada uma das testadas.

Art. 115. O valor do afastamento de frente poderá ser alterado, em algumas ruas, através de Decreto, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, em função de:

I - existência de 70% dos lotes já ocupados com edificações no alinhamento da via;

II - melhor adequação à conformação no terreno ou ao sistema viário.

Art. 116. É facultada a soma dos afastamentos laterais, em uma das divisas do lote, encostando a edificação na outra divisa, desde que nesta exista parede cega de uma edificação, com gabarito superior a três pavimentos.

Art. 117. O número de vagas de estacionamento de veículos estabelecidos para as edificações nas diversas zonas de uso, é o constante do ANEXO 11.

Parágrafo Único. A critério Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, o número de vagas de estacionamento de veículos poderá ser diminuído, quando se tratar de equipamentos públicos e comunitários.

Art. 118. A disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimentação e estacionamento independente para cada veículo.

***Parágrafo Único*.** Excetuam-se da exigência de movimentação independente, as vagas destinadas à mesma unidade residencial e as vagas suplementares às exigidas pela legislação, sem prejuízo do dimensionamento mínimo e da proporção mínima de vagas estabelecidas para cada edificação.

SEÇÃO II

Dos Parâmetros para a Preservação da Paisagem

Art. 119. Considerando as diretrizes definidas nos inciso VIII do artigo 13 desta lei, fica estabelecido o prazo de dois anos para a elaboração de estudos específicos para definição de critérios de preservação da visualização dos elementos naturais e construídos, componentes da imagem da cidade.

§ 1º Ficam desde já pré-definidos, para efeito desses estudos, no mínimo os seguintes elementos naturais:

a) Pedra da Fortaleza;

b) Pedra da Vila Isabel;

c) Pedra do Índio;

d) Pedra do Fama;

e) Pico do Colossos;

f) Pedra do Dinossauro;

g) Cachoeira dos Pedregulhos;

h) Pico do Cabrito;

i) Água Santa;

j) Pedra da Sanema

k) Cachoeira Poço do Egito, Cilon Quarentão e Desejo;

l) Cachoeira dos Pilões.

§ 2º O estudo a que se refere este artigo deverá considerar, no mínimo:

I - identificação e caracterização dos elementos naturais e construídos representativos na imagem da cidade, analisando pelo menos:

a) a caracterização geomorfológica do Município de Iúna;

b) a caracterização dos elementos naturais abrangendo aspectos geográficos, geológicos, morfológicos, de vegetação e os efeitos da ação antrópica;

c) a caracterização dos elementos construídos;

d) a localização geográfica e inserção urbana dos elementos naturais e construídos;

e) a caracterização do uso e da ocupação do solo no entorno imediato dos elementos naturais;

f) o potencial de acessibilidade e visibilidade de cada um dos elementos naturais e construídos em relação aos eixos de circulação viária, às áreas de praça, às áreas de grande concentração e/ou circulação de pessoas, e demais áreas públicas em geral;

g) a participação na configuração da linha de coroamento das diferentes áreas da cidade;

h) a presença dos elementos naturais e construídos na construção da memória coletiva dos moradores e visitantes;

i) a presença dos elementos naturais e construídos em documentos históricos, produções culturais, manifestações folclóricas e populares;

j) a capacidade dos elementos naturais e construídos de atuarem como referência simbólica na construção da imagem da cidade.

II - definição de critérios de preservação da visualização dos elementos naturais e construídos representativos da construção da imagem coletiva da cidade, contemplando:

a) indicação dos principais eixos e dos principais pontos de visibilidade de cada um dos elementos naturais e construídos;

b) demarcação das áreas atingidas pelos cones de visualização, as quais serão objeto de legislação específica a fim de preservar e garantir a visibilidade dos elementos naturais e construídos na paisagem;

c) definição de normas e índices específicos de uso e ocupação do solo para as áreas atingidas pelos cones de visualização, garantindo a preservação visual dos elementos em estudo;

d) simulação gráfica destas ocupações, indicando a visibilidade alcançada para cada elemento considerado, a partir dos pontos e eixos visuais pré-definidos;

e) análise e indicação das restrições e do potencial construtivo estabelecido para cada imóvel atingido pelos cones de proteção visual;

f) indicação, quando necessário, de possíveis alterações físicas a serem executadas sobre estrutura urbana a fim de potencializar e/ou viabilizar a visibilidade dos elementos representativos da construção da imagem da cidade;

g) indicação, quando necessário, de possíveis desapropriações de áreas particulares necessárias a potencializar e/ou viabilizar a visibilidade dos elementos representativos da construção da imagem da cidade;

h) indicação de instrumentos urbanísticos passíveis de serem utilizados como potencializadores e/ou viabilizadores das ações para preservação visual dos elementos representativos da construção da imagem da cidade.

Art. 120. Os índices de controle urbanísticos decorrentes dos estudos específicos para a preservação da paisagem deverão ser aprovados pelo COMDUR antes do seu encaminhamento à Câmara Municipal.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I

Das Disposições Gerais

Art. 121. O parcelamento do solo para fins urbanos, sob a forma de loteamento, desmembramento, desdobro e remembramento, será procedido na forma desta Lei.

§ 1º Admite-se o parcelamento do solo para fins urbanos apenas no perímetro urbano definido nesta Lei, conforme ANEXO 1.

§ 2º O parcelamento do solo para fins urbanos deve respeitar as características físicas e infra-estruturais do sistema viário, bem como as exigências de área mínima e máxima e testada mínima do lote constantes dos ANEXOS 4 e 9.

§ 3º Em todas as formas de parcelamento do solo para fins urbanos não poderá resultar lote encravado sem saída para via pública.

§ 4º No parcelamento de glebas ou lotes já edificados é necessário que sejam atendidas, além das normas previstas neste Capítulo, os índices de controle urbanístico das edificações nos lotes resultantes, conforme ANEXO 9.

Art. 122. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes.

Art. 123. Considera-se desmembramento a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, que não implique na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 124. Considera-se desdobro a subdivisão do lote em dois ou mais lotes.

Art. 125. Considera-se remembramento a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação.

Art. 126. Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em locais:

I - alagadiços e sujeitos a inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - que tenham sido aterrados com lixo, resíduos ou materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - onde for técnica e economicamente inviável a implantação de infra-estrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;

IV - sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias pra garantir a estabilidade geológica e geotécnica;

V - onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas sem que sejam previamente saneados;

VI - com declividade superior à 30% (trinta por cento);

VII - onde houver proibição para este tipo de empreendimento em virtude de normas de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.

Parágrafo único. Mediante estudo técnico apresentado pelo interessado, que indique as medidas corretivas e comprove a viabilidade de utilização da área, poderá ser aprovado o parcelamento do solo urbano nos terrenos relacionados nos incisos I a VI**,** deste artigo, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural e o órgão ambiental estadual que deverá apreciar a matéria com base em parecer técnico do órgão municipal competente.

Art. 127. Os procedimentos para regularização de parcelamento do solo serão estabelecidos em legislação específica.

SEÇÃO II

Dos Requisitos Urbanísticos

Subseção I

Do Loteamento

Art. 128. Os lotes de terreno terão as dimensões de testada e área mínima e máxima exigidas pela zona de localização da área a ser parcelada conforme ANEXO 9 desta Lei.

Parágrafo Único. Nos lotes de terreno de esquina, em qualquer zona de uso, a testada mínima deverá ser de 15,00m (quinze metros).

Art. 129. O parcelamento de áreas com mais de 25.000 (vinte e cinco mil) metros quadrados somente poderá ser efetuado sob a forma de loteamento.

Art. 130. A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, aos espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observado o mínimo de 5% para espaços livres de uso público e 5% para equipamentos comunitários.

§ 1º No caso da área ocupada pelas vias públicas ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba, a diferença deverá ser adicionada aos espaços livres de uso público ou para equipamentos comunitários.

§ 2º Quando a percentagem destinada aos espaços livres de uso público não constituir uma área única, uma das áreas deverá corresponder, no mínimo, a metade da área total, sendo que, em algum ponto de qualquer das áreas, dever-se-á poder inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00 m (dez metros).

§ 3º Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários deverão ser mantidos com a vegetação natural e não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento).

§ 4º As vias públicas devem articular-se com o sistema viário adjacente, existente ou projetado, harmonizar-se com a topografia local e garantir o acesso público aos corpos d'água, e as demais áreas de uso comum do povo.

§ 5º Consideram-se como espaços livres de uso público aqueles destinados a praças, parques e áreas verdes, que não se caracterizam como Áreas de Preservação Permanente e como Reserva Ecológica.

§ 6º As Áreas de Preservação Permanente e as de Reserva Ecológica não serão computadas para efeito de cálculo de áreas destinadas aos espaços livres de uso público.

§ 7º Consideram-se como comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esporte, segurança, entre outros.

§ 8º Consideram-se equipamentos urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia elétrica, serviços de esgoto, coleta de águas pluviais, distribuição de gás e rede telefônica.

§ 9º Considera-se como infra-estrutura básica, os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, disposição de energia elétrica e solução de manejo de águas pluviais.

Art. 131. Os Loteamentos de Interesse Social – LIS poderão ter padrões urbanísticos diferentes dos estabelecidos nesta Lei, qualquer que seja a zona de uso de sua implantação, a serem estabelecidos em legislação específica que regulamentará os parâmetros para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS.

Art. 132. Quando o loteamento se destinar à urbanização específica, o órgão público municipal competente deverá estabelecer os padrões urbanísticos específicos para o caso.

Art. 133. Ao longo das águas, correntes e dormentes, e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória à reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Parágrafo Único. A reserva de faixa não edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

Art. 134. Não poderão ser demarcadas como áreas públicas a serem transferidas ao município as seguintes áreas:

I - áreas não parceláveis previstas nesta lei;

II - áreas em faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica e dutos;

III - áreas com menos de 15 m (quinze metros) de testada e áreas sem acesso direto à via pública.

IV - áreas com declividade superior a 15%.

Art. 135. A execução do arruamento, pela abertura das vias de comunicação e demais logradouros públicos, vinculados à circulação urbana e rede viária do Município, obedecerá ao traçado e às características funcionais, geométricas, infra-estrutura e paisagísticas, estabelecidas no ANEXO 4.

Art. 136. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinqüenta metros) e a largura máxima admitida será de 120,00m (cento e vinte metros).

Parágrafo único. Na hipótese do lote apresentar inclinação superior a 15% (quinze por cento) serão admitidas quadras com tamanho diferente ao referido no caput deste artigo, desde que as vias sejam abertas no sentido das curvas de nível.

Art. 137. A declividade máxima permitida para os lotes será de 25% (vinte e cinco por cento), devendo haver os movimentos de terra necessários para atingir este valor nas áreas excessivamente acidentadas.

Art. 138. Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município, as vias, praças, os equipamentos comunitários e os espaços livres de uso público, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 139. A elaboração do projeto das vias de comunicação e demais logradouros públicos do loteamento e a sua execução deve observar os seguintes critérios:

I - articulação com as vias adjacentes, existentes e projetadas;

II - classificação de acordo com as categorias de hierarquização estabelecidas no ANEXO 4;

III - observância do traçado e das características funcionais, geométricas, infra-estruturais e paisagísticas estabelecidas no ANEXO 4.

Subseção II

Do Desmembramento

Art. 140. Os desmembramentos de glebas com área entre 10.000m² e 25.000m² deverão transferir ao Município 10 % (dez por cento) da gleba para uso público quando a área a ser desmembrada não for resultante de loteamento.

Subseção III

Do Remembramento

Art. 141. O remembramento de lotes é obrigatório quando a área destes for utilizada para atendimento às normas estabelecidas na legislação urbanística e edilícia do Município, devendo ser solicitado, antes ou simultaneamente ao processo de aprovação de projeto de edificação.

SEÇÃO III

Do Processo de Aprovação de Loteamentos

Art. 142. Antes da elaboração do projeto de loteamento o interessado deverá solicitar a Prefeitura Municipal que defina as diretrizes urbanísticas municipais, apresentando para tanto os seguintes documentos:

I - Planta plani-altimétrica na escala mínima de 1:2.000 da gleba de terreno, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo:

a) as divisas da gleba a ser parcelada;

b) as curvas de nível, no mínimo de 5 em 5 metros;

c) a localização dos cursos d'água e construções existentes;

d) a localização de matas, bosques e demais formas de vegetação natural

e) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local e em suas adjacências, com a respectivas distancias da área a ser parcelada;

f) o tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;

II - Declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto a viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

III - Título de propriedade ou domínio útil da gleba de terreno;

IV - Certidão negativa de tributos municipais que incidam sobre o imóvel.

***Parágrafo Único*.** Nos projetos de parcelamento de solo que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária oficial, deverão ser solicitadas instruções para a construção de acessos junto ao Departamento Nacional de Infra-Estrutura e Transportes - DNIT ou ao Departamento de Estradas de Rodagens do Estado do Espírito Santo – DER-ES, conforme for o caso.

Art. 143. Atendidas as exigências quanto à documentação necessária, o órgão municipal competente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, fixará as seguintes diretrizes urbanísticas municipais para a área a ser parcelada contendo, no mínimo:

I - Indicação dos índices urbanísticos e das categorias de usos previstos;

II - Traçado e indicação na planta apresentada pelo interessado:

a) das principais vias de comunicação existentes ou projetadas, em articulação com o sistema viário municipal e regional;

b) das praças e áreas verdes, localizadas de forma a se beneficiarem e preservarem os elementos naturais;

c) a localização aproximada do terreno destinados aos equipamentos urbanos e comunitários;

d) das faixas sanitárias de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais;

e) as faixas *non aedificandi* de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos.

Art. 144. As diretrizes urbanísticas municipais, fixadas para a área a ser parcelada, valerão pelo prazo máximo de 1 (um) ano.

Art. 145. Obtida a definição municipal referente às diretrizes urbanísticas, o interessado, a seu critério, poderá submeter um estudo de viabilidade urbanística do loteamento, à apreciação da Prefeitura, através de requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou seu procurador e pelo profissional responsável pelo estudo de viabilidade.

§ 1º O conteúdo dos estudos de viabilidade que acompanharão o requerimento deverá conter no mínimo:

I - o sistema viário com a respectiva hierarquia;

II - a subdivisão das quadras em lotes;

III - a indicação das áreas publicas;

IV - a indicação das áreas de preservação ambiental;

V - as faixas non *aedificandi*.

§ 2º A Prefeitura terá um prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de apresentação da documentação, para responder à solicitação.

§ 3º Na hipótese da documentação estar incompleta ou se fizer necessário qualquer outro elemento para pleno esclarecimento do estudo de viabilidade urbanística, o prazo referido no parágrafo anterior será contado da data em que a documentação for plenamente completada ou os esclarecimentos satisfatoriamente atendidos.

§ 4º O não atendimento aos esclarecimentos ou correções solicitados no prazo máximo de 90 dias implicará na negativa da solicitação.

§ 5º O reconhecimento da viabilidade do estudo urbanístico apresentado, não implica em aprovação de loteamento, não sendo passível de registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis.

§ 6º O Estudo de Viabilidade Urbanística não suspende nem interrompe o prazo de validade das diretrizes urbanísticas.

§ 7º Consideradas viáveis as propostas contidas no estudo apresentado, o interessado será oficiado para que possa dar início a elaboração dos projetos exigidos.

Art. 146. A aprovação do projeto de loteamento do solo urbano, pela Prefeitura Municipal, será precedida da expedição, pelo Estado, de laudo técnico do órgão florestal e de licenciamento ambiental.

Art. 147. Para a aprovação do projeto do loteamento o interessado apresentará à Prefeitura Municipal, dentro do prazo de validade das diretrizes urbanísticas, requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou seu procurador legal acompanhado de:

I - Projetos do loteamento (escala do projeto, no mínimo, de 1:2.000), assinado pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;

II - Laudo técnico do órgão florestal estadual;

III - Licenciamento emitido pelo órgão ambiental estadual;

IV - Certidão atualizada da matricula da gleba expedida pelo cartório de Registro de Imóveis competente;

V - Certidão negativa de tributos municipais;

VI - Cronograma de execução das obras;

VII - Memorial descritivo;

VIII - Instrumento de garantia competente.

§ 1º Deverão acompanhar o requerimento:

I - Projetos contendo no mínimo:

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

b) o sistema viário com a respectiva hierarquia;

c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangencia e ângulos centrais das vias;

d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

e) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

f) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

g) a indicação de todas as áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários;

II - Projeto de drenagem pluvial contendo o projeto completo da rede de escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e o caimentos de coletas, assim como o local de lançamento.

III - Projeto de meio-fio e pavimentação das vias de circulação, cujo tipo será previamente determinado pela prefeitura, quando for, o caso;

IV - 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;

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

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

VII - Projeto de iluminação pública, cujo tipo será indicado pela Prefeitura, observando as medidas, padrões e normas definidos pelo órgão competente, quando for o caso;

VIII - Projetos especiais, a critério da Prefeitura, quando for o caso;

§ 2º O memorial descritivo deverá conter obrigatoriamente, pelo menos:

a) a descrição sucinta do parcelamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

b) as condições urbanísticas do parcelamento a as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

c) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos, já existentes na gleba e adjacências;

d) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do parcelamento.

§ 3º A Prefeitura terá um prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data de apresentação da documentação, para a aprovação ou não do projeto, prazo este que recomeçará a contar na hipótese de solicitação de correções para atendimento de exigências legais.

§ 4º O projeto de loteamento aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade de aprovação.

Art. 148. Na implantação do loteamento, é obrigatória a instalação das seguintes infra-estruturas urbanas:

I - redes e equipamentos para o abastecimento de água potável;

II - redes e equipamentos para fornecimento de energia elétrica;

III - redes e equipamentos para a coleta e escoamento adequado de águas pluviais;

IV - obras de pavimentação viária com as características geométricas, infra-estruturais e paisagísticas das vias, de acordo com o ANEXO 4 desta lei.

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

Art. 149. A execução das obras, a que se refere o art. 148 deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, pelo menos em uma das seguintes modalidades:

I - Garantia hipotecária;

II - Caução em dinheiro;

III - Seguro-garantia

Parágrafo Único. A garantia, referida neste artigo, terá o valor equivalente ao custo orçamentado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 150. Na hipótese em que for adotada a modalidade de garantia hipotecária, deverá ser destinado no mínimo 40% (quarenta por cento) da área útil do loteamento para este fim, observado o seguinte:

I - nas cópias das plantas do projeto de loteamento, o Município, de acordo com o interessado, relativamente às parcelas da gleba a serem dadas em garantia hipotecária ao Município, fará a sua localização, segundo descrição e caracterização, que levará em conta o sistema viário, as quadras e os lotes projetados;

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

Art. 151. No ato de aprovação do loteamento será celebrado um termo de compromisso, que constará:

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

II - indicação e comprovante da modalidade da prestação de garantia. Na hipótese de garantia hipotecária, indicação da quadra e dos lotes gravados;

III - indicação das áreas públicas;

IV - indicação das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetuá-las, não podendo exceder a 2 anos;

V - nos compromisso e/ou escritura de compra e venda de Lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução da infra-estrutura em pelo menos toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, com vistoria e recebimento pela Prefeitura.

Art. 152. O Poder Público Municipal só poderá emitir o Alvará de Aprovação do projeto após prestada a garantia de acordo com o art 149.

Art. 153. O Alvará de Execução para início de obras deverá ser requerido à Prefeitura pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do Alvará de Aprovação, caracterizando-se o início de obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§ 1º O requerimento do Alvará de Execução deverá ser acompanhado dos projetos do sistema de alimentação e distribuição de água, da rede de energia elétrica e da rede de iluminação pública, aprovados pelas respectivas empresas concessionárias de serviço público, e da certidão de registro em cartório competente.

§ 2º O requerimento do alvará de execução deverá ser também acompanhado pela carta de supressão de vegetação emitida pelo órgão florestal estadual.

§ 3º O prazo máximo para o término das obras é de 02 (dois) anos, a contar da data de expedição do Alvará de Execução.

§ 4º O prazo estabelecido no §3° deste artigo, poderá ser prorrogado, a pedido do interessado por período nunca superior à metade do prazo concedido anteriormente, a critério dos órgãos técnicos municipais.

Art. 154. Dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder a inscrição do loteamento no Registro Imobiliário, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 155. Realizadas as obras constantes dos projetos aprovados, a Prefeitura, a requerimento do interessado, e após a competente vistoria, liberará a garantia prestada através de um Termo de Verificação de Obras.

Parágrafo Único. A garantia prestada poderá ser liberada a medida que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

a) 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, assentamento de meio-fios e de rede de águas pluviais;

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

c) 40% (quarenta por cento) quando concluída a pavimentação e demais serviços.

Art. 156. Compete ao loteador as custas da averbação e matrícula própria das áreas públicas para equipamentos comunitários destinadas ao Poder Público Municipal, exceto dos Loteamentos Habitacionais de Interesse Social.

Art. 157. A expedição do alvará de aprovação de edificações em lotes de terreno resultantes de loteamentos aprovados na vigência desta lei depende de sua inscrição no Registro Imobiliário.

Parágrafo único. A expedição do alvará de execução de obras para as edificações referidas no caput deste artigo só poderá ocorrer após a completa execução das obras de urbanização, constantes do cronograma aprovado pelo município, comprovada mediante inspeção pelos órgãos de fiscalização municipal.

SEÇÃO IV

Do Processo de Aprovação de Desmembramento

Art. 158. Aplica-se aos projetos de desmembramento e remembramento as mesmas exigências estabelecidas para a aprovação do loteamento, quando a área a ser desmembrada ou remembrada for superior a 25.000m².

SEÇÃO V - Dos Loteamentos Industriais

Art. 159. Os loteamentos destinados ao uso industrial deverão estar localizados em zonas destinadas à instalação de indústrias definidas pelo zoneamento territorial urbano.

Parágrafo único. Os loteamentos a que se refere este artigo deverão:

I - dispor, em seu interior, de áreas de proteção ambiental que minimizem os efeitos da poluição, em relação a outros usos;

II - prever locais adequados para o tratamento dos resíduos líquidos provenientes de atividade industrial, antes desses serem despejados em águas, superficiais e subterrâneas;

III - manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes.

Art. 160. Nos loteamentos destinados ao uso industrial deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - a percentagem de áreas públicas não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) da gleba, observada a proporção mínima de:

a) 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público;

b) 5% (cinco por cento) para equipamentos urbanos e comunitários.

II - implantação, no mínimo, dos seguintes equipamentos:

a) rede de equipamentos para distribuição de água;

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

c) rede de escoamento de águas pluviais;

d) rede de energia elétrica;

e) pavimentação adequada das vias e assentamento de meios-fios.

III - deverá ser mantida uma faixa *non aedificandi* correspondente a 15 (quinze) metros de largura ao longo de faixa de domínio da ferrovia, dutos e linhas de transmissão de energia conforme determina a Lei 6.766/79, onde não poderão incidir qualquer tipo de obras construções civis;

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

V - não poderão ser parceladas áreas com declividade superior a 30%.

VI - deverão ser ser adotadas medidas de contenção da erosão durante as movimentações de terra a serem realizadas na fase de implantação das industrias que ocuparão os lotes desse empreendimento;

VII - quanto aos efluentes líquidos: os esgotos sanitários deverão ser convenientemente tratados e posteriormente poderão ser lançados no solo, desde que atendidas as especificações da NBR – 7229 da ABNT;

§ 1º Quando os lotes tiverem dimensão superior a 15.000,00 m^2 (quinze mil metros quadrados), a percentagem de áreas públicas poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) da gleba, mantida a proporção mínima estabelecida no inciso I deste artigo no que se refere aos percentuais destinados aos espaços livres de uso público.

§ 2º As áreas públicas poderão estar localizadas fora da área parcelada quando for de interesse da municipalidade.

SEÇÃO VI

Dos Condomínios Urbanísticos

Art. 161. Para os efeitos desta Lei considera-se condomínio urbanístico a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.

§ 1º As unidades autônomas a que se refere o caput deste artigo são as unidades imobiliárias destinadas à edificação e, as áreas destinadas a uso comum dos condôminos são aquelas que, por sua natureza, se destina ao uso coletivo, incluídos os acessos, não passível de apropriação individualizada.

§ 2º Será obrigatória a destinação de área de uso público que devem estar situadas fora do perímetro fechado do condomínio sendo que o Poder Público municipal indicará as possíveis localizações dentro do perímetro urbano.

§ 3º As unidades autônomas podem apresentar uso unifamiliar isoladas, geminadas ou constituído por edificações de dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar.

Art. 162. Os condomínios urbanísticos devem atender à ordem urbanística expressa nessa lei, bem como aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - as unidades autônomas devem ter área mínima de 400 m² (quatrocentos metros quadrados);

II - as áreas destinadas ao uso público e ao uso comum dos condôminos devem ser diretamente proporcionais à densidade de ocupação;

III - a infra-estrutura básica deve ser implantada;

IV - a área murada do empreendimento não poderá ser maior que 100.000 m² (cem mil metros quadrados);

V - as quadras que contêm os condomínios fechados não poderão exceder a 400 m (quatrocentos metros) na sua maior dimensão;

VI - os empreendimentos deverão reservar ao longo das vias de seu entorno, além do passeio público, faixas mínimas de 5 m (cinco metros), para implementação de jardins voltados para as vias públicas, de tal modo que a presença de seus muros seja atenuada;

VII - os condomínios não poderão interromper o sistema viário principal existente da cidade.

Art. 163. O percentual de áreas destinadas a uso público nos condomínios urbanísticos, excluído o sistema viário, deve ser de, no mínimo, 15% (quinze por cento).

Art. 164. Cabe ao empreendedor:

I - a demarcação das unidades autônomas, áreas destinadas a uso comum dos condôminos e áreas destinadas a uso público dos condomínios urbanísticos;

II - a implantação:

a) do sistema viário;

b) da infra-estrutura básica, com exceção dos sistemas individuais de disposição de esgoto sanitário;

c) das medidas necessárias à recuperação das Áreas de Preservação Permanente, definidas pela licença ambiental estadual;

III - a manutenção do sistema viário, das áreas destinadas a uso comum dos condôminos, das áreas destinadas a uso público e da infra-estrutura básica e complementar interna dos condomínios urbanísticos, até o registro da instituição do condomínio no Registro de Imóveis.

IV - Apresentação da convenção do condomínio registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

Art. 165. Cabe aos condôminos a manutenção do sistema viário, das áreas destinadas a uso comum dos condôminos e da infra-estrutura complementar interna

dos condomínios urbanísticos, a partir do registro da instituição do condomínio no Registro de Imóveis.

Parágrafo único. A manutenção de que trata o caput pode ser realizada pelo Poder Público ou seus concessionários, de forma onerosa, mediante contrato prévio com os condôminos.

Art. 166. As relações entre os condôminos do condomínio urbanístico regulam-se pelas disposições da Lei nº 4.591, de 16 dezembro de 1964, e pelo Código Civil Brasileiro.

Art. 167. O projeto de condomínio urbanístico inclui desenhos, memorial descritivo e cronograma físico das obras e serviços, laudo técnico florestal e licenciamento ambiental expedidos pelo órgão estadual competente.

Parágrafo Único. Os desenhos devem conter, pelo menos:

a) o sistema viário interno, com a respectiva hierarquia de vias;

b) a indicação das unidades autônomas, com as respectivas dimensões, área e numeração, bem como dos usos previstos;

c) a indicação das áreas destinadas a uso comum dos condôminos e das áreas destinadas a uso público, quando exigidas, localizadas externamente ao perímetro fechado;

d) a indicação das faixas não-edificáveis, das Áreas de Preservação Permanente e de outras áreas com vegetação a ser preservada, restaurada ou plantada, incluindo as respectivas dimensões, área e localização;

e) a indicação da localização da infra-estrutura básica e complementar a ser instalada;

SEÇÃO VII

Da Fiscalização, Notificação, Vistoria e do Alvará de Conclusão de Obras

Subseção I

Da Fiscalização

Art. 168. A fiscalização da implantação dos projetos de parcelamento do solo será exercida pelo órgão competente, através de seus agentes fiscalizadores, que utilizarão no exercício de suas funções o Poder de Polícia Administrativa.

Art. 169. Cabe à fiscalização:

I - verificar a obediência dos greides, largura das vias e passeios, tipo de pavimentação das vias, instalação de rede de águas pluviais, demarcação dos lotes, quadras, logradouros públicos e outros equipamentos de acordo com os projetos aprovados;

II - efetuar as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;

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.

Subseção II

Da Notificação e Vistoria

Art. 170. Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, o proprietário será notificado para corrigi-la.

Art. 171. As informações 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 de infração, com embargo das obras porventura em execução e multas aplicáveis de acordo com a legislação municipal aplicável.

Art. 172. Os recursos de auto de infração serão interpostos no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data do 1º. (primeiro) dia útil após o recebimento da Notificação ou auto de infração dirigidos ao Secretário Municipal de Obras, Infra-Estrutura e Serviços Urbanos.

Art. 173. A Prefeitura determinará “ex-offício” ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que for denunciada ameaça ou consumação de desabamentos de terra ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d’água e canalização em geral, desmatamento de áreas protegidas por legislação específica.

Art. 174. As vistorias serão feitas por comissão designada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

I - A Comissão procederá às diligências julgadas necessárias, comunicando as conclusões apuradas em laudo tecnicamente fundamentado.

II - A comunicação das conclusões apuradas será encaminhada ao Prefeito Municipal, no prazo por este estipulado, que adotara as providências cabíveis.

Art. 175. Das conclusões apuradas e da determinação do Prefeito Municipal, o proprietário será notificado para sanar as irregularidades mencionadas na notificação, no prazo estabelecido.

Subseção III - Do Alvará de Conclusão de Obras

Art. 176. A conclusão das obras dos projetos de parcelamento do solo deverá ser comunicada pelo proprietário à Secretaria Municipal de Obras, Infra-Estrutura e Serviços Urbanos, para fins de vistoria e expedição do Alvará.

Parágrafo Único. Quando se tratar de Loteamento de Interesse Social, a concessão do "habite-se" fica vinculada à expedição do Alvará de conclusão das obras exigido no projeto de parcelamento do solo.

Art. 177. 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. 178. O prazo para concessão do Alvará de Conclusão de Obras não poderá exceder a 30 (trinta) dias, contados da data de entrada do requerimento no protocolo da Prefeitura Municipal.

Art. 179. Não será concedido o Alvará de Conclusão de Obras, enquanto não forem integralmente observados o projeto aprovado e as cláusulas do Termo de Compromisso.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Art. 180. A política urbana é realizada por meio dos seguintes instrumentos:

I - Planejamento e Gestão:

a) Plano Diretor;

b) Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, de Edificação e Posturas;

c) Plano Plurianual;

d) Lei de Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;

e) Orçamento participativo;

f) planos, programas e projetos setoriais integrados;

g) planos de desenvolvimento econômico e social;

h) plano municipal de mobilidade sustentável e acessibilidade;

i) Zoneamento Ambiental.

II - Institutos Tributários e Financeiros:

a) tributos municipais diversos;

b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana- IPTU;

c) taxas e tarifas públicas específicas;

d) contribuição de melhoria;

e) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

f) Fundo Municipal de Desenvolvimento.

III - Institutos, Jurídicos, Urbanísticos e Administrativos:

a) Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios;

b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo;

c) Desapropriação com pagamento de Títulos;

d) Servidão administrativa;

e) Tombamento de Imóveis ou de Imobiliário urbano;

f) Identificação dos Imóveis e Monumentos Naturais de Interesse Ambiental, Histórico, Sócio Cultural;

g) Zonas Especiais de Interesse Social;

h) Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;

i) Direito de Superfície;

j) Direito de Preempção;

k) Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;

l) Transferência do Direito de Construir;

m) Operações Urbanas Consorciadas;

n) Consórcio Imobiliário;

o) Regularização fundiária;

p) Assistência técnica e jurídica urbanística gratuita para as comunidades e grupos sociais de baixa renda;

q) Referendo popular e plebiscito;

r) Estudo de Impacto Ambiental - EIA, Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Parágrafo Único. Os instrumentos de que se trata este artigo são aplicáveis a todas as Zonas de Usos previstas nesta Lei.

SEÇÃO I

Da Utilização, da Edificação e do Parcelamento Compulsório.

Art. 181. Lei Municipal específica identificará, quando for o caso, os imóveis ou áreas de utilização, edificação e parcelamento compulsórios nos termos do art. 182, § 4º da Constituição Federal e dos arts. 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257/01, de 10 de julho de 2001, sendo que tais imóveis ou áreas devem se enquadrar dentro das seguintes condições:

I - será passível de utilização compulsória nos imóveis desocupados há mais de 24 (vinte e quatro) meses ou que tenham área edificada menor do que 10% (dez por cento) nos terrenos com dimensão maior ou igual a 1000 m² (um mil metros quadrados), desde que não seja o único imóvel do proprietário e que a área livre não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;

II - será passível de edificação compulsória os lotes vagos com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) incluindo áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário e que a área não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;

III - será passível de ser realizado parcelamento compulsório as glebas com área igual ou maior do que 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

Parágrafo Único. A Lei Municipal específica definirá a forma de utilização, edificação e parcelamento compulsórios dos imóveis mencionados no *caput* deste artigo, fixará as condições e prazos para a implementação da referida obrigação e estabelecerá a forma de participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural nas diversas etapas de aplicação deste instrumento urbanístico.

Art. 182. Para a aplicação do disposto no art. 182 desta Lei, o Chefe do Poder Executivo Municipal deverá expedir notificação, acompanhada de laudo técnico, que ateste a situação do imóvel a ser subutilizado, não utilizado, não edificado ou não parcelado.

§ 1º A notificação de que trata o *caput* deste artigo deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, e far-se-á da seguinte forma:

I - por funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 183. Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação prevista no art. 182 desta Lei poderão ser, excepcionalmente, executados em etapas, em prazo superior ao previsto na Lei Municipal específica, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

Parágrafo Único. A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no *caput*, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado, não utilizado ou não parcelado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis a espécie.

Art. 184. Poderão ser aceitas como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, desde que seja assegurado o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pela Administração Municipal.

SEÇÃO II

Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo

Art. 185. O Poder Executivo procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, nos casos em que a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não estejam em conformidade com a legislação em vigor.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em Lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, conforme o permissivo dado pelo art. 186 desta Lei.

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

SEÇÃO III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 186. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o art. 182 desta Lei;

II - não comportará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

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

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Para o adquirente do imóvel nos termos do parágrafo anterior, ficam mantidas as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 181 desta Lei.

SEÇÃO IV

Do Direito de Preempção

Art. 187. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Em conformidade com esta, Lei Municipal específica delimitará as áreas aonde incidirão o Direito de Preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do parágrafo anterior, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 188. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

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

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

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

Parágrafo Único. A Lei Municipal deverá enquadrar cada área em que incidirá o Direito de Preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 189. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO V

Do Direito de Superfície

Art. 190. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O Direito de Superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do Direito de Superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do Direito de Superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos aos termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 191. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 192. Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 193. Extinto o Direito de Superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o Direito de Superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do Direito de Superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

SEÇÃO VI

Das Outorgas Onerosas

Subseção I

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 194. O Poder Executivo Municipal aplicará a Outorga Onerosa do Direito de Construir através de lei especifica.

Art. 195. Lei Municipal estabelecerá as condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando:

I - a fórmula de cálculo para a cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário.

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural gerenciará o processo da Outorga Onerosa do Direito de Construir e os valores estabelecidos deverão ser publicados no órgão oficial do Município.

§ 2º Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento, fiscalizados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural e aplicados para atender as finalidades previstas nos incisos de I a VIII do art. 26 da Lei Federal nº 10.257/01.

Subseção II

Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo

Art. 196. O Poder Executivo poderá aplicar a Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo através de lei especifica.

Art. 197. As condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso de Solo, deverão ser estabelecidas em conformidade com esta Lei e com Lei Municipal específica que determinará:

I - a fórmula de cálculo para a cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário.

Parágrafo Único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural gerenciará o processo da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e os valores estabelecidos deverão ser publicados.

Art. 198. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo serão aplicados com as seguintes finalidades:

I - aquisição de áreas infra-estruturadas destinadas a Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social;

II - projeto e execução de equipamentos de esporte, cultura e lazer ou em projetos e execução de equipamentos destinados à geração de trabalho e renda, definidos pela Administração Municipal;

III - destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento, fiscalizados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural e aplicados para atender as finalidades previstas nos incisos de I a VIII do art. 26 da Lei Federal nº 10.257/01.

SEÇÃO VII

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 199. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo Único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices urbanísticos e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 200. Lei Municipal Específica definirá quando for o caso a Operação Urbana Consorciada.

Art. 201. A proposta de Operação Urbana Consorciada deverá ser submetida a parecer prévio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural para posterior envio ao Legislativo Municipal.

Art. 202. Na Lei que aprovar a Operação Urbana Consorciada deverá constar um plano de trabalho com o seguinte conteúdo mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV - quando for o caso;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do parágrafo único do art. 199;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil.

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural acompanhará a implementação das Operações Urbanas Consorciadas e apreciará os relatórios acerca da aplicação dos recursos e da implementação de melhorias urbanas.

§ 2º A partir da publicação da Lei de que trata o *caput* deste artigo, perderão a eficácia as licenças e autorizações a cargo da Prefeitura Municipal expedidas em desacordo com o Plano de Operação Urbana Consorciada.

Art. 203. A Lei Específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

SEÇÃO VIII

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 204. Lei Municipal Específica autorizará o proprietário do imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito básico de construir previsto neste Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social e cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A Lei Municipal referida no *caput* deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir definindo:

I - as áreas da cidade aptas a oferecer e a receber o potencial construtivo a ser transferido;

II - as formas de registro e de controle administrativo;

III - as formas e mecanismos de controle social;

IV - a previsão de avaliações periódicas.

§ 2º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I e III do *caput* deste artigo.

§ 3º Os procedimentos a serem adotados para implementação deste instrumento serão objeto de Lei Municipal específica e o cálculo do valor do potencial transferido será baseado em cotações obtidas junto a fontes reconhecidas e especializadas.

§ 4º Os valores destas cotações deverão ser publicados no órgão oficial do Município, a cada operação efetivada, mediante a supervisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.

Art. 205. A Prefeitura Municipal deverá manter registro das Transferências do Direito de Construir em relação a cada imóvel gerador ou conjunto de imóveis geradores.

Parágrafo Único. Fica vedada nova transferência no imóvel que foi beneficiado com o potencial construtivo transferido.

Art. 206. A transferência do potencial construtivo relativo aos imóveis de interesse histórico deverá ocorrer entre setores privados do mercado e a tramitação deverá ser autorizada e supervisionada pela Prefeitura Municipal, pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.

Parágrafo Único. Os recursos obtidos na transferência do potencial construtivo deverão ser investidos na recuperação arquitetônica e urbanística do próprio imóvel de interesse histórico.

Art. 207. A Prefeitura Municipal, em conjunto com o IPHAN deverá manter registro das transferências efetivadas, em cada imóvel gerador e receptor, nas operações que envolvam imóveis de interesse histórico.

Parágrafo Único. Fica vedada nova transferência no imóvel que foi beneficiado com o potencial construtivo transferido.

SEÇÃO IX

Do Consórcio Imobiliário

Art. 208. O Poder Executivo poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o art. 5º da Lei Federal nº. 10.257/01, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no parágrafo 2º do art. 8º da Lei Federal nº. 10.257/01.

SEÇÃO X

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 209. Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 210. A regularização fundiária pode ser efetivada por meio da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Art. 211. Nos imóveis de que trata o art. 209 desta Lei, com mais de 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinqüenta metros quadrados.

Art. 212. No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito individual e coletivo de uso em outro local.

Art. 213. É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito individual e coletivo de uso em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

I - de uso comum do povo;

II - destinado a projeto de urbanização;

III - de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - reservado à construção de represas e obras congêneres; ou

V - situado em via de comunicação.

Art. 214. O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

§ 1º A Administração Pública terá o prazo máximo de 12 (doze) meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

§ 2º Em caso de ação judicial, a concessão de uso especial para fins de moradia será declarada pelo juiz, mediante sentença.

§ 3º O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 215. O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato *inter vivos* ou *causa mortis*.

Art. 216. O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou

II - concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo Único. A extinção de que trata este artigo será averbada no Cartório de Registro de Imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

SEÇÃO XI

Do Tombamento e da Identificação de Imóveis, de Imobiliário Urbano e de Monumentos Naturais de Interesse Ambiental, Histórico e Sócio-Cultural

Art. 217. Constitui o patrimônio histórico cultural e paisagístico do Município, passível de identificação como de interesse de preservação ou tombamento, o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

Parágrafo único. Equiparam-se aos bens referidos neste artigo, os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importe conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotadas pela natureza ou agenciados pela indústria humana.

Art. 218. O tombamento constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja fundamental ao atendimento do interesse público.

Art. 219. A identificação de edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja relevante ao atendimento do interesse público

§1º O Poder Executivo regulamentará os imóveis passíveis de tombamento histórico, cultural e paisagístico pertencentes a particulares, devendo encaminhar a Câmara referida Lei.

§2º O projeto de lei deverá ser encaminhado à Câmara Municipal no prazo máximo de 280 (duzentos e oitenta) dias a contar da publicação desta Lei.

Art. 220. O tombamento e a identificação das edificações e dos monumentos naturais de interesse de preservação será feita mediante a análise da importância dos bens de acordo com os seguintes critérios:

I - Historicidade – relação da edificação com a história social local;

II - Caracterização arquitetônica – qualidade arquitetônica determinada pelo período histórico;

III - Situação que se encontra a edificação – necessidade ou não de reparos;

IV - Representatividade – exemplares significativos dos diversos períodos de urbanização;

V - Raridade arquitetônica – apresentação de formas valorizadas, porém com ocorrência rara;

VI - Valor cultural – qualidade que confere à edificação de permanência na memória coletiva;

VII - Valor ecológico – relação existente entre os diversos elementos bióticos e abióticos e sua significância;

VIII - Valor paisagístico - qualidade visual de elemento natural de características ímpares e de referência.

Art. 221. As edificações e obras integrantes do patrimônio histórico e cultural do Município estão sujeitos aos seguintes graus de proteção:

I - Proteção integral primária (GP1), para edificações que apresentam importância histórica e sócio-cultural e possuem características originais, ou com pequenas alterações, porém, sem que haja descaracterização significativa, deverão ser objeto de conservação total, externa e interna;

II - Proteção integral secundária (GP2), para edificações, e obras que, por sua importância histórica e sócio-cultural, embora hajam sido descaracterizada, devem ser objeto no seu exterior de restauração total, e no seu interior de adaptação às atividades desde que não prejudiquem seu exterior;

III - Proteção do entorno (GP3), para as edificações, obras e logradouros vizinhos ou adjacentes às edificações de interesse de proteção integral, com vistas a manter a integridade arquitetônica e paisagística, do conjunto em estejam inseridas, sendo que a reforma ou reconstrução deverá manter a mesma volumetria e afastamentos, não podendo descaracterizar ou prejudicar as edificações objeto de proteção integral.

§ 1º Os bens tombados estão sujeitos aos graus de preservação GP1 e GP2.

§ 2º Os bens identificados como de interesse de preservação estão sujeitos aos graus de preservação GP2 e GP3.

Art. 222. Os bens paisagísticos integrantes do patrimônio natural do Município estão sujeitos aos seguintes graus de proteção:

I - Preservação integral primária (GP1) para os sítios e paisagens que se apresentem em seu estado natural ou sejam passíveis de recuperação, os quais devem ser objeto de preservação total, só podendo receber intervenções indispensáveis à sua preservação e proteção;

II - Preservação integral secundária (GP2) para os sítios e paisagens que se encontrem parcialmente descaracterizados e apresentem equipamentos ou edificações, que poderão, em casos excepcionais e após parecer técnico do órgão municipal competente, receber equipamentos destinados à atividades de lazer, pesquisa científica ou edificação residencial, desde que os mesmos não provoquem descaracterização da paisagem ou destruição dos elementos naturais.

§ 1º Os bens paisagísticos tombados estão sujeitos aos graus de preservação GP1.

§ 2º Os bens paisagísticos identificados como de interesse de preservação estão sujeitos aos graus de preservação GP2.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 223. Os processos administrativos, inclusive os que tratam de parcelamento, uso e ocupação do solo, ainda sem despachos decisórios, protocolizados em data anterior a da publicação desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Art. 224. O Município de Iúna fica autorizado a promover consórcios intermunicipais com os Municípios da região visando garantir a manutenção das características hídricas e ambientais da Bacia Hidrográfica do Rio Itapemirim e Rio Doce, a coleta, manejo, destinação final e tratamento de lixo domiciliar, industrial e outros considerados rejeitos especiais.

Art. 225. Para cumprir as diretrizes estabelecidas nesta Lei, o Poder Executivo encaminhará a Câmara Municipal, a contar da publicação desta Lei:

I - Projeto de Lei das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, no prazo máximo de 300 (trezentos) dias;

II - Projeto de Lei de atualização do Código Tributário Municipal, no prazo máximo de 240 (duzentos e quarenta) dias;

III - Projeto de Lei de Regularização Fundiária, no prazo máximo de 400 (quatrocentos) dias;

Art. 226. A descrição dos limites das macrozonas e zonas criadas por esta lei deverá ser realizada por ato do Poder Executivo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado a partir da data de aprovação desta lei.

§ 1º Os limites das Macrozonas e das Zonas, referidos no *caput* deste artigo, deverão conter as coordenadas dos vértices definidores geo-referenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

§ 2º A descrição do Perímetro Urbano, das Macrozonas e das Zonas deverá obedecer aos limites estabelecidos nesta lei, conforme os mapas dos ANEXOS 1, 2, 3, integrantes desta lei.

Art. 227. Deverá ser elaborado no prazo de 3 (três) anos, contados a partir da vigência desta lei, os seguintes planos complementares previstos nesta lei:

I - Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade;

II - Plano Municipal de Drenagem;

III - Plano Municipal de Esgotamento Sanitário;

IV - Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;

V - Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

VI - Plano Municipal de Habitação;

VII - Plano Municipal de Regularização Fundiária.

VIII - Projeto de Código Ambiental

Art. 228. O Plano Diretor Municipal deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos, contados da data de sua publicação.

§ 1º Considerar-se-á cumprida a exigência prevista no *caput* deste artigo com o envio do projeto de lei por parte do Poder Executivo à Câmara Municipal, assegurada a participação popular.

§ 2º O disposto neste artigo não impede a propositura e aprovação de alterações durante o prazo previsto neste artigo.

§ 3º Qualquer proposição de alteração ou revisão do Plano Diretor Municipal deverá ser formulada com a participação direta do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural

Art. 229. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Art. 230. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, aos vinte e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e oito (21/10/2008).

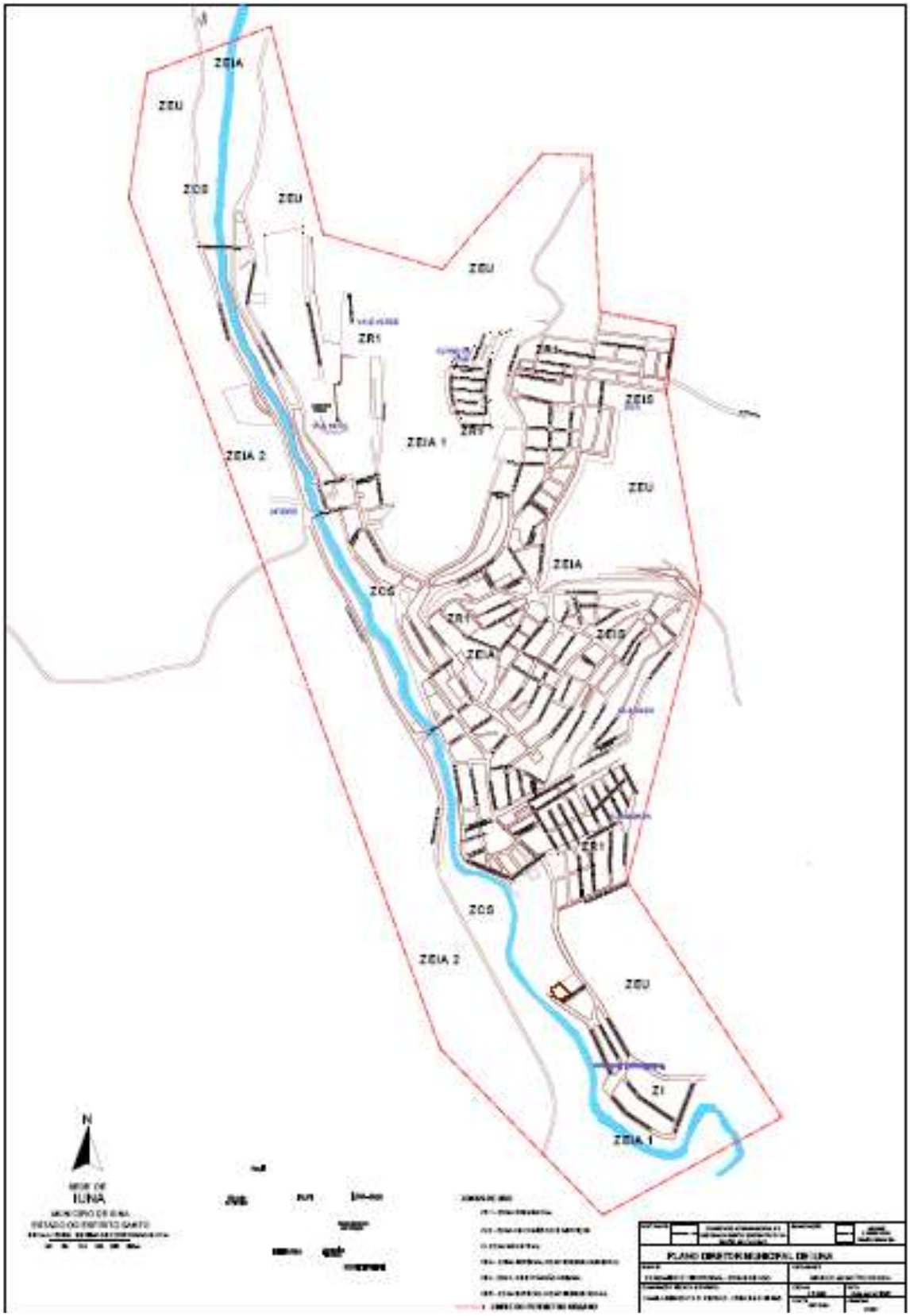
ROGÉRIO CRUZ SILVA
Prefeito Municipal de Iúna

ANEXOS

ANEXO 1 – MAPA PERÍMETRO URBANO

ANEXO 1.1. – MAPA DO PERÍMETRO URBANO – SEDE DO MUNICÍPIO DE IÚNA

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES



ANEXO 1.2. – MAPA DO PERÍMETRO URBANO – SEDE DO DISTRITO DE SÃO JOÃO DO PRÍNCIPE

ANEXO 1.3. - MAPA DO PERÍMETRO URBANO – SEDE DO DISTRITO DE SANTÍSSIMA TRINDADE

ANEXO 1.4. – MAPA DO PERÍMETRO URBANO – SEDE DO DISTRITO DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS

ANEXO 1.5. – MAPA DO PERÍMETRO URBANO – SEDE DO DISTRITO DE PEQUIÁ

ANEXO 2 – MAPA MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

ANEXO 3 – MAPA ZONEAMENTO TERRITORIAL URBANO

ANEXO 3.1. – MAPA ZONEAMENTO TERRITORIAL URBANO – SEDE DO MUNICÍPIO DE IÚNA

ANEXO 3.2. – MAPA ZONEAMENTO TERRITORIAL – SEDE DO DISTRITO DE SÃO JOÃO DO PRÍNCIPE

ANEXO 3.3. – MAPA DE ZONEAMENTO TERRITORIAL – DISTRITO DE SANTÍSSIMA TRINDADE

ANEXO 3.4. – MAPA DE ZONEAMENTO TERRITORIAL – SEDE DO DISTRITO DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS

ANEXO 3.5. – MAPA DE ZONEAMENTO TERRITORIAL – SEDE DO DISTRITO DE PEQUIÁ

ANEXO 4 – SISTEMA VIÁRIO

ANEXO 4.1. MAPA DE SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

ANEXO 4.2 – MAPA DE SISTEMA VIÁRIO URBANO – SEDE DO MUNICÍPIO DE IÚNA

ANEXO 4.3 – MAPA DE SISTEMA VIÁRIO URBANO – SEDE DISTRITO DE SÃO JOÃO DO PRÍNCIPE

ANEXO 4.4. – MAPA DE SISTEMA VIÁRIO URBANO – SEDE DO DISTRITO DE SANTÍSSIMA TRINDADE

ANEXO 4.5 – MAPA DE SISTEMA VIÁRIO – DISTRITO DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS

ANEXO 4.6. – MAPA DE SISTEMA VIÁRIO URBANO – SEDE DO DISTRITO DE PEQUIÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

ANEXO 4.7 – SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

FAIXA DE DOMÍNIO DAS VIAS PRINCIPAIS E RECUO DO ALINHAMENTO FRONTAL DO LOTE					
N.º	NOME / TRECHO	FUNÇÃO	LARGURA DA FAIXA DA VIA (m)	RECUO	
				LADO DIREITO (1) (m)	LADO ESQUERDO (1) (m)
SEDE DO MUNICÍPIO DE IÚNA					
A-01	Rodovia ES-185	Arterial	26,0	7,0	7,0
A-02	Avenida Amphilophio Oliveira	Arterial	16,0	1,0	-
A-03	Rua Agemiro Antônio da Silva	Coletora	20,0	4,0	4,0
A-04	Rua São Cristovão	Coletora	16,0	2,0	5,0
A-05	Rua Galaor Rios	Coletora	16,0	1,0	1,0
A-06	Rua Espírito Santo	Coletora	16,0	2,5	2,5
A-07	Rua Presidente Getúlito Vargas	Coletora	16,0	4,0	4,0
A-08	Rua Benjamim Constant	Coletora	20,0	4,0	4,0
A-09	Rua Desembargador Epaminondas do Amaral	Coletora	16,0	2,0	2,0
A-10	Rua Joaquim F. Sobrinho	Coletora	16,0	2,5	2,5
A-11	Avenida Amintas Osório de Matos	Coletora	16,0	2,0	1,0
A-12	Rua São Vicente de Paula	Coletora proposta	16,0	6,0	2,0
A-13	Rua Quintino Bocaiuva	Coletora proposta	12,0	4,0	-
A-14	Avenida Antonio Augusto de Oliveira	Coletora proposta	20,0	-	-
A-15	Rua Agenor Goulart	Coletora proposta	20,0	-	-
A-16	Rua Dolores Cândida de Jesus	Coletora proposta	20,0	-	10,0
A-17	Avenida Vereador Genésio da Silveira	Coletora proposta	20,0	-	5,0
A-18	Rua Aurora Amaral Figueiredo	Coletora proposta	20,0	-	11,0

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

N.º	NOME / TRECHO	FUNÇÃO	LARGURA DA FAIXA DA VIA (m)	RECUO	
				LADO	LADO ESQUERDO (1)
SEDE DO MUNICÍPIO DE IÚNA					
A-19	Rua Militino J. de Lima	Coletora proposta	20,0	6,5	6,5
A-20	Rua Francisco Scardini Justo	Coletora proposta	20,0	2,0	10,0
A-21	Rua Ademar Vieira da Cunha	Coletora proposta	20,0	4,0	4,0
A-22	Via de ligação entre a continuidade da Avenida Antonio Augusto de Oliveira e a da Rua Quintino Bocaiuva	Coletora proposta	20,0	-	-
A-23	Via de continuidade da Rua Benjamim Constant	Coletora proposta	20,0	-	-

(1) LADO DIREITO/ LADO ESQUERDO: SEMPRE REFERENCIADO EM UM DOS SEGUINTES SENTIDOS: norte–sul; leste – oeste; sudoeste-nordeste- ou noroeste-sudeste.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

N.º	NOME / TRECHO	FUNÇÃO	LARGURA DA FAIXA DA VIA (m)	RECUO	
				LADO DIREITO (1) (m)	LADO ESQUERDO (1) (m)
SEDE DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS					
A-01	Rodovia ES-185	Arterial	9,5	15,0	15,0

N.º	NOME / TRECHO	FUNÇÃO	LARGURA DA FAIXA DA VIA (m)	RECUO	
				LADO DIREITO (1) (m)	LADO ESQUERDO (1) (m)
SEDE DE SANTÍSSIMA TRINDADE					
A-01	Rodovia ES-185	Arterial	9,5	15,0	15,0

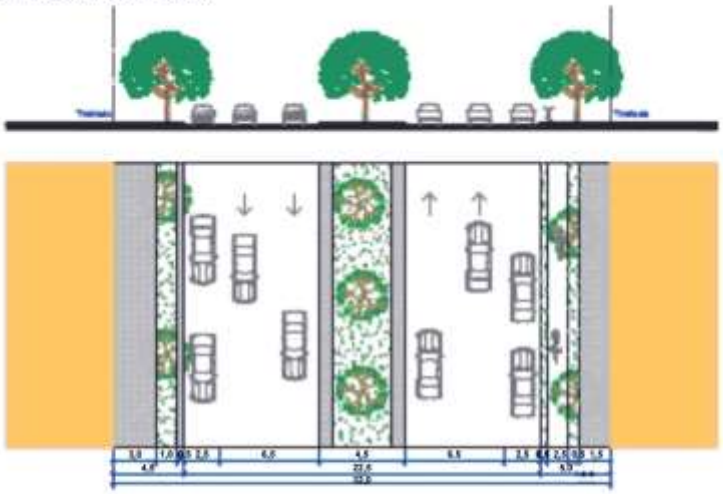
PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

N.º	NOME / TRECHO	FUNÇÃO	LARGURA DA FAIXA DA VIA (m)	RECUO	
				LADO DIREITO (1) (m)	LADO ESQUERDO (1) (m)
SEDE DE SÃO JOÃO DO PRÍNCIPE					
A-01	Rua João Elias Morsth	Coletora	16,0	1,0	1,0

N.º	NOME / TRECHO	FUNÇÃO	LARGURA DA FAIXA DA VIA (m)	RECUO	
				LADO DIREITO (1) (m)	LADO ESQUERDO (1) (m)
SEDE DE SANTÍSSIMA TRINDADE					
A-01	Rodovia BR-262	Arterial	9,0	15,0	15,0
A-02	Rua Min. Eurico Sales	Coletora	16,0	2,0	2,0
A-03	Rua Atílio Vivacqua	Coletora	16,0	2,0	2,0
(2) LADO DIREITO/ LADO ESQUERDO: SEMPRE REFERENCIADO EM UM DOS SEGUINTES SENTIDOS: norte–sul; leste– oeste; sudoeste-nordeste- ou noroeste-sudeste.					

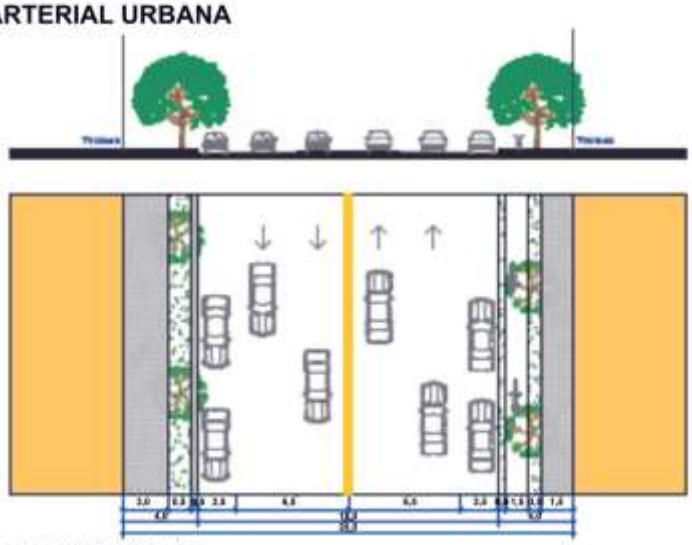
ANEXO 4.8. – PLANTA E SEÇÃO DA HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

ARTERIAL URBANA



ARTERIAL URBANA- faixa da via 32m

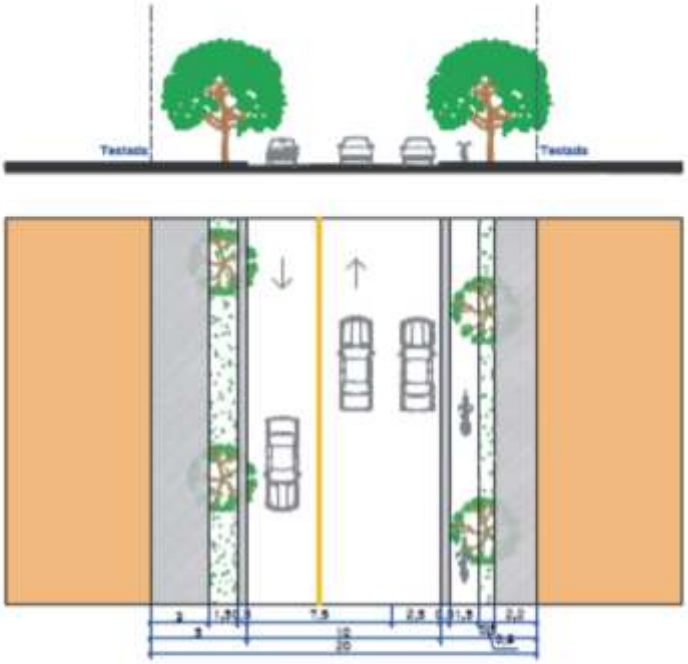
ARTERIAL URBANA



ARTERIAL URBANA- faixa da via 26m

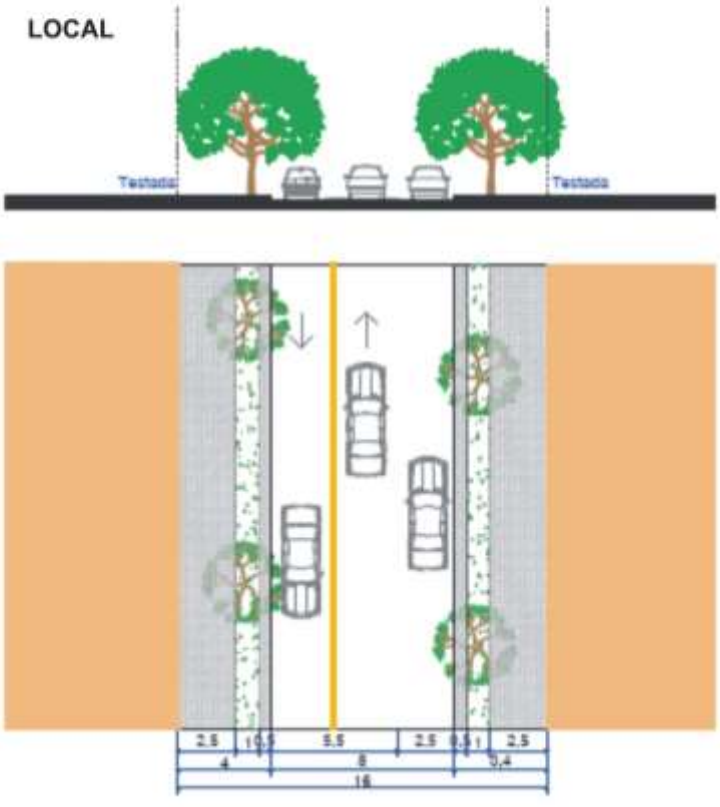
PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

COLETORA



COLETORA - faixa da via 20m

LOCAL



VIA LOCAL- faixa da via 16m

ANEXO 5 – IMÓVEIS DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA E CULTURAL

ITEM	IIPHC	LOCAL
01	Edifício do Açougue Municipal	Sede - Iúna
02	Edifício do Batalhão da Polícia Militar	Sede - Iúna
03	Edifício da Delegacia de Polícia Civil	Sede - Iúna
04	Residência da família do Sr. Slaymen Chequer	Sede - Iúna
05	Edifício da antiga Prefeitura, Câmara e Fórum – Atual Casa da Cultura	Sede - Iúna
06	Sítio da Pedra da Água Santa	Sede - Iúna

ANEXO 6 – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR TIPOS DE GRUPO

GRUPO 1 – G1

Corresponde aos seguintes estabelecimentos, com área total até 200,00m²:

Açougue e casas de carne e aves abatidas

Administração pública em geral

Agência de empregos e treinamento de pessoal

Agências de publicidade e propaganda

Aluguel de aparelhos de jogos eletrônicos, fitas, vídeos, discos, cartuchos e similares, de outros objetos pessoais e domésticos inclusive livros

Associação beneficente, filantrópica

Atividades de agências de viagens e organizadores de viagem

Atividades de clínica médica e odontológica (clínicas, consultórios e ambulatórios)

Atividades de contabilidade e despachante

Atividades dos laboratórios de análises clínicas

Banco e casa bancária

Bar e Lanchonete

Biblioteca - Atividades de bibliotecas e arquivos

Cartório

Casa lotérica

Centro comunitário e associação de bairro

Charutaria e tabacaria

Chaveiro

Clínica veterinária e alojamento, higiene e embelezamento de animais domésticos

Comércio de tecidos

Comércio de antiguidades, pinturas e outros artigos de arte

Comercio de artigos de armarinho, bijuterias e artesanatos

Comércio de artigos de caça, pesca, "camping" e esportivos

Comercio de artigos de cama, mesa e banho

Comércio de artigos de colchoaria

Comércio de artigos de iluminação

Comércio de artigos de perfumaria, cosméticos e de higiene pessoal

Comércio de artigos de relojoaria e joalheria

Comércio de artigos do vestuário e complementos

Comércio de artigos fotográficos e cinematográficos

Comércio de artigos para cabeleireiros

Comércio de artigos para animais, ração e animais vivos para criação doméstica

Comércio de artigos para limpeza

Comércio de artigos religiosos

Comércio de balas, bombons e semelhantes

Comércio de bicicletas e triciclos; suas peças e acessórios

Comércio de brinquedos e artigos recreativos

Comércio de calçados, bolsas, guarda-chuvas

Comércio de couros e espumas

Comércio de discos e fitas

Comércio de eletrodomésticos

Comércio de gelo

Comércio de gêneros alimentícios inclusive de hortifrutigranjeiros

Comércio de instrumentos musicais e acessórios

Comércio de jornais e revistas

Comércio de laticínios, frios e conservas

Comércio de materiais de construção em geral

Comércio de materiais elétricos para construção

Comércio de mercadorias em lojas de conveniência

Comércio de móveis novos e/ou usados

Comércio de ornamentos para bolos e festas

Comércio de peças e acessórios para aparelhos elétricos e eletrônicos

Comércio de peças e acessórios para eletrodomésticos

Comércio de persianas, divisórias, lambris, tapetes, cortinas e forrações

Comércio de piscinas, equipamentos e acessórios

Comércio de refeições prontas (sem consumo local)

Comércio de utensílios e aparelhos odontológicos

Comércio de vidros e espelhos

Comércio e/ou cultivo de plantas, flores naturais e artificiais, frutos ornamentais e vasos ornamentais e serviço de jardinagem

Confecção de roupas

Cursos de informática

Cursos ligados às artes e cultura inclusive música

Drogaria e Farmácia - Comércio varejista de produtos farmacêuticos com ou sem manipulação de fórmulas

Educação Infantil - Creche

Educação Infantil – Pré-escola

Empresa de conserto, conservação e reparação de máquinas e equipamentos em geral

Empresa de consultoria e assessoria em geral

Empresa de instalação e manutenção de acessórios de decoração

Empresa de reparação e instalação de energia elétrica

Empresa, sociedade e associação de difusão cultural, artística e esportiva

Estúdio e laboratório fotográfico

Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares

Exploração de fliperamas, jogos eletrônicos e internet

Fabricação de artefatos diversos de bambu, palha, vime, cortiça e materiais

Fabricação de artigos de joalheria, ourivesaria e bijouterias

Fabricação de artigos de madeira e artigos de carpintaria e marcenaria

Fabricação de artigos de mesa, cama, banho, cortina e tapeçaria

Fabricação de balas, caramelos, pastillhas, drops, bombons, chocolate e similares

Fabricação de brinquedos e de outros jogos recreativos

Fabricação de condimentos e essências alimentícias

Fabricação de outras bebidas não especificadas

Fabricação de peças e ornatos, gesso ou cerâmica

Fabricação de produtos alimentícios

Fabricação de produtos de padaria e confeitaria

Fabricação de sorvetes, bolos, tortas geladas e componentes

Fotocópias, digitalização, impressão e serviços correlatos

Galeria de arte e museus

Lavanderias e tinturarias

Livraria

Locação de bens móveis e imóveis

Mercearia

Organização e exploração de atividades e instalações desportivas

Ótica

Padaria, confeitaria, panificadora

Papelaria

Peixaria

Prestação de serviço de entretenimento infantil

Prestação de Serviços a pessoas de terceira idade

Prestação de serviços de informática

Prestação de serviços de reparação e conservação de bens imóveis

Prestação de serviços de telecomunicações

Prestação de serviços para tratamento de água e de efluentes líquidos

Prestação de serviços postais

Processamento, preservação e produção de conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais

Produção de artigos artesanais

Recondicionamento de cartuchos de impressoras e toners

Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos

Reparação de calçados

Reparação de jóias e relógios

Restaurante

Salão de beleza e estética

Serviços advocatícios

Serviços de decoração, instalação e locação de equipamentos para festas

Serviços de encadernação e plastificação

Serviços de fisioterapia e terapia ocupacional

Serviços de fotografias aéreas, submarinas e similares

Serviços de medição de consumo de energia elétrica, gás e água

Serviços de organização de festas e eventos

Serviços de raio-x, radiodiagnóstico e radioterapia

Serviços de tradução, interpretação e similares

Serviços de promoção de planos assistência médica e odontológica

Serviços técnicos de cartografia, topografia e geodesia

Sorveteria

Atividades enquadradas em G1 com limite de área total, excetuando o estacionamento, até 600,00m²:

Supermercado - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios.

Atividades enquadradas em G1 sem limite de área:

Centro comunitário e associação de bairro

GRUPO 2 – G2

Corresponde às atividades listadas como G1 e mais os seguintes estabelecimentos, com área total até 600,00m².

Abate de aves

Academia de Ginástica

Academia de Dança

Aluguel de máquinas e equipamentos para construção e engenharia civil, inclusive andaime - escritório

Armazéns gerais

Atividades de produção de filmes e fitas de vídeo - exceto estúdios cinematográficos

Atividades de vigilância e segurança privada

Associação de entidade de classe, profissional

Auto-escola ou Formação de condutores

Borracharia

Casa de câmbio

Casas de festas e eventos

Casas de shows

Centro de convenções

Clubes sociais, desportivos e similares.

Comércio de artigos auditivos e ortopédicos

Comércio de ferragens, ferramentas e produtos metalúrgicos

Comércio de ferro e aço

Comércio de gás liqüefeito de petróleo (GLP)

Comércio de insumos para gráficas e similares

Comércio de lubrificantes para veículos automotores

Comércio de madeira e seus artefatos

Comércio de máquinas e equipamentos agrícolas

Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos de precisão, suas peças e acessórios.

Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos de uso agropecuário

Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos elétricos, eletrônicos de usos doméstico e escritório.

Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso industrial, suas peças e acessórios

Comércio de máquinas, equipamentos e materiais de comunicação.

Comércio de máquinas, equipamentos e utensílios comerciais, suas peças e acessórios

Comércio de materiais de engenharia em geral

Comércio de motocicletas, inclusive peças e acessórios

Comércio de peças e acessórios para veículos automotores

Comércio de pedras (sem beneficiamento)

Comércio de pneumáticos e câmaras de ar

Comércio de produtos adesivos (adesivos de publicidade)

Comércio de produtos e equipamentos para tratamento de águas e efluentes líquidos

Comércio de tintas, vernizes e resinas

Comércio de utensílios e aparelhos médico-hospitalares, ortopédicos e odontológicos

Comércio e manutenção de veículos automotores novos e/ou usados

Cooperativa, inclusive agrícola, médica, etc. (exceto de crédito).

Corretora de títulos e/ou valores

Corretores e agentes de seguros e de planos de previdência complementar e de saúde

Cursos de idiomas

Cursos preparatórios para concursos

Depósito de material de construção em geral

Distribuidora de produtos para bares e mercearias

Distribuidora de sorvete

Edição de livros, revistas, jornais e de outros materiais impressos

Educação profissional de nível técnico

Empresa de administração em geral

Empresa de assistência a produtores rurais

Empresa de auditagem, peritagem e avaliação

Empresa de construção em geral

Empresa de execução de pinturas, letreiros, placas e cartazes

Empresa de financiamento, seguros e créditos

Empresa de florestamento e reflorestamento

Empresa de instalação, montagem de aparelhos, máquinas e equipamentos em geral

Empresa de pintura de bens móveis (exceto veículos e aparelho de refrigeração)

Empresa de radiodifusão

Empresas limpadoras, higienizadoras, desinfectadoras, dedetizadoras e desentupidoras.

Engarrafamento e gaseificação de água mineral

Escritório de contato para Auto-Socorro Volante

Escritório de empresa de beneficiamento de cereais

Escritório de empresa de criação de animais para corte ou consumo humano

Escritório de empresa de cultivo de produtos de lavoura de qualquer natureza

Escritório de empresa de extração e ou beneficiamento de minerais não metálicos

Escritório de empresa de transporte

Exploração de estacionamento para veículos

Exploração de salas de espetáculos

Fabricação de artigos de couros e peles.

Fabricação de calçados, bolsas, malas, valises e outros produtos similares

Fabricação de canetas, lápis, fitas impressoras para máquinas e outros artigos para escritório

Fabricação de embalagens e artigos de papel, papelão e papéis aluminizados

Fabricação de escovas, vassouras, pincéis e semelhantes

Fabricação de estofados e capas para veículos

Fabricação de fraldas descartáveis e de absorventes higiênicos

Fabricação de gelo

Fabricação de instrumentos e material ótico

Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios

Fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos inclusive de medidas

Fabricação de material de comunicação inclusive peças e acessórios

Fabricação de material e serviços gráficos

Fabricação de material fotográfico e cinematográfico

Fabricação de membros artificiais, aparelhos p/ correção de defeitos físicos e cadeira de rodas

Fabricação de mobiliário e artefatos de madeira

Fabricação de móveis e artefatos de metal ou com predominância de metal

Fabricação de óleos e gorduras comestíveis

Fabricação de óleos vegetais, animais ou minerais

Fabricação de portas, janelas e estruturas em madeira

Fabricação de produtos de limpeza e polimento

Fabricação de produtos farmacêuticos, perfumaria, cosméticos, sabões e velas

Fabricação de rações balanceadas para animais

Fabricação de toldos e artefatos de lona

Fabricação de vestuário e artefatos de tecidos, malharia, rendas, bordados e artigos de armarinho

Fabricação de vinhos e vinagres

Fabricação e acabamento de móveis e artigos mobiliários não especificados

Funerária

Impermeabilização em obras de engenharia civil

Impressão de outros materiais e serviços gráficos inclusive litografia, serigrafia e fotolito

Impressão, edição de jornais, livros, edições e revistas

Incorporação de imóveis

Laboratório de análises técnicas

Locação de aparelhos, máquinas e equipamentos eletro-eletrônicos, esportivos e de lazer

Locação de caçamba de entulhos

Locação de equipamentos de sonorização

Locação de máquinas e equipamentos comerciais, industriais e agrícolas

Locação de veículos

Loja de departamentos ou magazines

Manutenção e reparação de aparelhos e utensílios para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratório

Manutenção e reparação de equipamentos transmissores de rádio e televisão e de equipamentos para estações telefônicas, para radiotelefonia e radiotelegrafia - inclusive de microondas e repetidoras

Marcenaria

Montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas temporárias

Outras atividades relacionadas à limpeza urbana e esgoto

Perfuração e construção de poços de água

Preparação de carne, banha e produtos de salsicharia não associada ao abate

Prestação de serviços de carga e recarga de extintores de incêndio

Recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores

Representação estrangeira e consulado

Serralheria

Serviço de remoção de pacientes

Serviços de adestramento de cães de guarda

Serviços de banco de sangue

Serviços de bufê

Serviços de cobrança e de informações cadastrais

Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores

Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos

Serviços de prótese dentária

Serviços de revestimentos e aplicação de resinas em interiores e exteriores

Serviços de reboque de veículos

Serviços subaquáticos em geral

Sindicato e sede de partidos políticos

Transporte escolar

Atividades enquadradas em G2 sem limite de área:

Apart-hotel

Atividades de organizações religiosas

Boliche

Campo desportivo

Cinema

Ensino Fundamental

Ensino Médio

Educação profissional de nível tecnológico

Educação superior – Graduação e/ou pós-graduação

Hotel, Pensão, Pousada

Igrejas e/ou Templos

Supermercado ou Hipermercado - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área até 2.000 m².

Motel

Teatro

GRUPO 3 – G3

Corresponde às atividades listadas como G1 e G2, mais os seguintes estabelecimentos, área total até 2.000,00m².

Boate, Discotecas, danceterias e similares

Distribuidora de produtos farmacêuticos

Empresa de transporte coletivo urbano e interurbano

Empresa de transporte de cargas e mudanças

Estação de tratamento de lixo

Fabricação de aparelhos elétricos inclusive peças e acessórios

Fabricação de artefatos de cordoaria

Fabricação de artefatos de fibra de vidro

Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários

Fabricação de bicicletas e triciclos não-motorizados - inclusive peças

Fabricação de blocos, placas e outros artigos de cimento moldadas de concreto

Fabricação de café solúvel

Fabricação de cerveja e chopp

Fabricação de colchões

Fabricação de couros, peles e produtos similares

Fabricação de estruturas metálicas

Fabricação de fibras, fios, cabos e filamentos contínuos sintéticos

Fabricação de fósforos de segurança

Fabricação de material cerâmico

Fabricação de material elétrico e de comunicação

Fabricação de outros tubos de ferro e aço

Fabricação de peças e acessórios para veículos auto-motores ou não

Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido

Fabricação de válvulas, torneiras e registros, inclusive peças

Fabricação e engarrafamento de aguardente e outras bebidas alcoólicas

Fabricação e engarrafamento de bebidas não alcoólicas

Fabricação e preparação de fumo e fabricação de cigarros, cigarrilhas e charutos

Fabricação de material eletrônico. Excluem-se os de comunicação

Ferro velho e sucata

Frigorífico e preparação de carne e subprodutos sem abate

Galvanoplastia, cromeação e estamparia de metais

Garagem (de empresas)

Hipermercado - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área de venda superior a 2000,00m² (dois mil metros quadrados)

Indústria têxtil

Limpeza urbana - exceto gestão de aterros sanitários

Moagem de trigo e fabricação de derivados

Montagem de estruturas metálicas - exceto temporárias

Parque de exposições

Posto de abastecimento de veículos automotores

Preparação do leite e produtos de laticínios

Preparação do pescado e conservas do pescado

Prestação de serviços complementares da atividade de transportes aéreos

Secador de Café

Serviço de cromagem e niquelação

Serviço de guarda-móveis

Serviço de tornearia e soldagem

Serviços de manutenção e reparação de caminhões, ônibus e outros veículos pesados

Terminais rodoviários e ferroviários

Torrefação e moagem de café

Observações:

1. As atividades não enquadradas nos Grupo 1, Grupo 2 e Grupo 3 deverão ser apreciadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural – COMDUR.

ANEXO 7 – EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

ATIVIDADES	ÁREA CONSTRUÍDA
Academias de Dança Academias de Ginástica Apart-hotel Armazéns Gerais Atividades de Clínica Médica (clínias, consultórios e ambulatórios) Atividades de organização religiosa Banco e Casas Bancárias Bares, Choperias, Wiskerias e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas Boate, Discotecas, Danceterias e similares Boliche Campo Desportivo Casas de festas e eventos Centro de Convenções Cinema Clubes Sociais, Desportivos e similares Comércio de Ferro e Aço Comércio de Gêneros Alimentícios Comércio de Hortifrutigranjeiros Comércio de Máquinas e Equipamentos Agrícolas Comércio de Máquinas, Aparelhos e Equipamentos para uso industrial, suas peças e acessórios Comércio de Material de Construção em geral	Acima de 1.500m²

Cursos de Idiomas Cursos preparatórios para concursos Depósito de Material de Construção em geral Distribuidora da Gelo Distribuidora de Petróleo e derivados Distribuidora de Produtos Farmacêuticos Distribuidora de Produtos para Bares e Mercearias Distribuidora de Sorvete Educação Infantil – Creche Educação Infantil – Pré Escola Educação Profissional de Nível Técnico Educação Profissional de Nível Tecnológico Educação Superior – Graduação e/ou Pós-graduação Empresa de Transporte Coletivo Urbano e/ou Interurbano Empresa de Transporte Escolar Hipermercado	

ATIVIDADES	**ÁREA CONSTRUÍDA**
Igrejas/ Templos Parque de Exposições Posto de Abastecimento de Veículos Automotores Restaurante Serralheira Serviços de Organização de Festas e Eventos	Acima de 1.500m²

Serviços de Bufê Serviços de Raio-X, Radiodiagnóstico e radioterapia Teatro Terminais Rodoviários e Ferroviários Treinamento e Desenvolvimento Profissional e Gerencial Salas de Espetáculos – Casa de Shows Supermercado	

Observações

1. São também considerados empreendimentos de impacto urbano quaisquer atividades que gerem mais de 100 vagas obrigatórias;

2. Para efeito de enquadramento como Empreendimento de Impacto Urbano é considerada área vinculada toda a área efetivamente utilizada pelo empreendimento para exercício de sua atividade, incluindo as áreas descobertas destinadas à circulação, praça de alimentação e outras áreas de uso exclusivo das unidades, excluídas as áreas destinadas a estacionamento de veículos.

ANEXO 8 – TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO – ZCS

ÍNDICES							
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN (m²)
80	15	5[1]	3,00[2]	VER ANEXO 9		12,00	216,00

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES

1. Incluindo cobertura.
2. O valor do afastamento de frente poderá ser alterado em algumas ruas através de Decreto, ouvido o COMDUR, em função de existência de 70% dos lotes já ocupados com edificações no alinhamento da via.
3. O número de vagas de garagem ou de estacionamento de veículos é variável conforme atividade, conforme ANEXO 10.
4. São permitidas na ZCS as atividades classificadas no G1 e G2, conforme ANEXO 6.
5. São toleradas na ZCS as atividades classificadas em G3, conforme ANEXO 6, ouvido o COMDUR.

ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR 1

ÍNDICES							
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN (m²)
80	15	4[1]	3,00[2]	VER ANEXO 9		12,00	216,00

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES

1. Incluindo cobertura.
2. O valor do afastamento de frente poderá ser alterado em algumas ruas através de Decreto, ouvido o COMDUR, em função de existência de 70% dos lotes já ocupados com edificações no alinhamento da via.
3. O número de vagas de garagem ou de estacionamento de veículos é variável conforme atividade e é constante no ANEXO 10.
4. São permitidas na ZR1 as atividades classificadas no G1, conforme ANEXO 6.
5. Na ZR1 localizada no Distrito de Pequiá as atividades classificadas no G2 e G3 serão toleradas, conforme ANEXO 6, devendo sua implantação ser aprovada pelo COMDUR.

ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR 2

ÍNDICES							
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN (m²)
80	15	3	3,00	VER ANEXO 9		12,00	216,00

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES

1. O valor do afastamento de frente poderá ser alterado em algumas ruas através de Decreto, ouvido o COMDUR, em função de existência de 70% dos lotes já ocupados com edificações no alinhamento da via.

2. O número de vagas de garagem ou de estacionamento de veículos é variável conforme atividade e é constante no ANEXO 10.

3. São permitidas na ZR 2 as atividades classificadas no G1, conforme ANEXO 6.

4. São toleradas na ZR2 as atividades classificadas no G2 e G3, conforme ANEXO 7 devendo sua implantação ser aprovada pelo COMDUR.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA – ZEU

ÍNDICES								
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO		
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN (m²)	
75	15	3	3,00	VER ANEXO 9		12,00	30,00²	300	3000²

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES;

1. Será tolerado na ZEU loteamentos para fins urbanos com lotes de 12,00 (doze) metros de testada e área de 300m² (trezentos metros quadrados) quando aprovado pelo COMDUR.

2. Loteamentos destinados a chácaras de recreio.

3. O número de vagas de garagem ou de estacionamento de veículos é variável conforme atividade e é constante no ANEXO 10.

4. São permitidas na ZEU as atividades relacionadas a cultura, esporte e lazer classificadas em G1, G2 e G3, conforme ANEXO 6.

EIXO TURÍSTICO – ET

ÍNDICES							
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN (m²)
75	15	3	3,00	VER ANEXO 9		50,00	5000,00

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES

1. O ET é destinado a loteamentos para fins de atividades turísticas e de lazer.
2. O número de vagas de garagem ou de estacionamento de veículos é variável conforme atividade e é constante no ANEXO 10.
3. São permitidas na ET as atividades relacionadas a turismo, cultura, esporte e lazer classificadas em G1, G2 e G3, conforme ANEXO 6, qualquer outro tipo de atividade deve ser ouvido o COMDUR.

ZONA INDUSTRIAL – ZI

ÍNDICES							
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN (m²)
50	15	3	5,00	3,00	3,00	25,00	1000,00

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES:

1. O número de vagas de garagem ou de estacionamento de veículos é variável conforme atividade e é constante no ANEXO 10.

2. São permitidas na ZI as atividades relacionadas a cultura, esporte e lazer classificadas em G1, G2 e G3, conforme ANEXO 6.

3. São toleradas na ZI as atividades residenciais, ouvido o COMDUR.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

ÍNDICES							
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN(m²)
-	-	2	-	VER ANEXO 9		8,00	125,00

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES

1. Os índices deverão ser complementados e poderão ser modificados, ouvido o COMDUR.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL 1 – ZEIA 1

ÍNDICES							
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN (m²)
Serão definidos índices específicos para cada zona, quando for o caso.							

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL 2 – ZEIA 2

ÍNDICES							
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN (m²)
Serão definidos índices específicos para cada zona, quando for o caso.							

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES:

1. Na ZEIA 2 são permitidas atividades agrícolas, de pesquisa científica, monitoramento e educação ambiental, recreação, realização de eventos culturais e esportivos e atividades de apoio ao turismo, ouvido o COMDUR.

ANEXO 9 – TABELA DE AFASTAMENTOS

Nº de Pavimentos	LATERAL (m)		FUNDOS (m)	FRONTAL (m)
	COM ABERTURA	SEM ABERTURA	COM OU SEM ABERTURA	
1 e 2	1,50[1]	_[1]	1,50	3,00[2]
3	1,50	1,50	1,50	
4	2,50	1,50	3,00	
5	3,00	1,50	3,00	

Observações:

1. Para a ZCS, afastamento lateral e de fundos de 1,50 metros é obrigatório nos pavimentos 1 e 2, com ou sem abertura.

2. O valor do afastamento de frente poderá ser alterado em algumas ruas através de Decreto, ouvido o COMDUR, em função de existência de 70% dos lotes já ocupados com edificações no alinhamento da via.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

ANEXO 10 – ÁREA DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS E CARGA E DESCARGA

ANEXO 10.1 – NÚMERO DE VAGAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Atividades	Área construída	Vagas
Uso Residencial unifamiliar	Até 50m²	Garagem não obrigatória
	De 50 a 110m²	01 vaga por unidade
	Acima de 110m²	02 vagas por unidade
Uso Residencial multifamilar	Unidades habitacionais de até 60m²	01 vaga a cada 02 unidades habitacionais
	Unidades habitacionais acima de 60m²	01 vaga a cada unidade habitacional
Comércio e Serviço	Até 100m²	Garagem não obrigatória
	De 100 até 400m²	01 vaga a cada 100m² construído, excetuando os 100m²
	De 400m² até 1.200m²	01 vaga a cada 60m² construído
	Acima de 1.200m²	Será definido pelo COMDUR, em análise específica
Hotéis	Até 1.200m²	01 vaga para cada 03 quartos
	Acima de 1.200m²	Será definido pelo COMDUR, em análise específica
Motéis	Qualquer área	01 vaga para cada quarto

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

Atividades	Área construída	Vagas
Hospitais, Clínicas e Casas de Saúde	Até 200m²	Garagem não obrigatória
	Acima de 200m²	01 vaga para cada 50m² de área construída, excetuando os 200m²
Indústria	Até 200m²	Garagem não obrigatória
	De 200m² até 600m²	01 vaga para cada 50m² de área construída
	Acima de 600m²	Será definido pelo COMDUR, em análise específica

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

ANEXO 10.2 – VAGAS DESTINADAS À CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS E EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS

Atividades	Área construída	Vagas de Carga e Descarga	Vagas de Embarque e Desembarque
Lojas comerciais isoladas ou em conjunto	De 600m² a 2000m²	1 vaga para caminhão	–
	Acima de 2000m² a 5000m²	2 vagas para caminhão	
	Acima de 5000m²	A ser definido na análise do EIV	
Supermercado, Hortomercado e Hipermercado	Até 5000m²	1 vaga para caminhão para cada 750m²	–
	Acima de 5000m²	7 vagas, podendo ser feitas maiores exigências pelo COMDUR	
Hotel, apart-hotel e similares	Até 3.000m²	1 vaga	3 vagas c/ circ. independente
	Acima de 3.000m2	1 vaga, podendo ser feitas maiores exigências pelo COMDUR	3 vagas c/ circ. independente
Motel	Qualquer Área	1 vaga	–
Ensino Superior e Pós Graduação	Qualquer Área	–	1 vaga a cada 800 m² c/ circ. independente
Estabelecimento de Ensino Infantil, Fundamental e Médio	Qualquer Área	–	1 vaga a cada 400 m² c/ circ. independente

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

Atividades	Área construída	Vagas de Carga e Descarga	Vagas de Embarque e Desembarque
Hospitais e Prestação de Serviços de Atendimento Médico e Correlatos	Acima de 1000m² até 5000m²	1 vaga	1 vaga c/ circ. independente
	Acima de 5000m²	1 vaga, podendo ser feitas maiores exigências pelo COMDUR	A ser definido no EIV
Indústria	Acima de 1000m² até 5000m²	1 vaga a cada 1000m²	–
	Acima de 5000m²	1 vaga, podendo ser feitas maiores exigências pelo COMDUR	
Centro de Convenções	Acima de 600m² até 5000m²	1 vaga	Até 9.000m² - 02 vagas Acima de 9.000m² mais 01 vaga a cada 1.000m² excedente, c/ circ. independente
	Acima de 5000m²	1 vaga, podendo ser feitas maiores exigências pelo COMDUR	A ser definido no EIV

ANEXO 11 – TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EM LOTEAMENTO QUE PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL IÚNA, SE OBRIGA

.....(nome do proprietário ou responsável)

I. PARTES, FUNDAMENTO LEGAL, LOCAL E DATA

1. PARTES:

De um lado, a Prefeitura Municipal de Iúna - ES neste Termo simplesmente nomeada Prefeitura, representada pelo Prefeito Municipal ...., o Secretário Municipal de Obras, Infra-Estrutura e Serviços Urbanos..... ..... e o Procurador Geral do Município ..... e, de outro ..... com sede ou residente a ..... CPF ou CGC ....., doravante designado loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento ..... constante do Processo nº..... em, ...

2. FUNDAMENTO LEGAL:

Este Termo de Compromisso tem seu fundamento legal na Lei nº. ....., de ....., que aprovou as normas para o parcelamento do solo no Município.

3. LOCAL E DATA:

Lavrado e assinado aos ..... dias do mês de ..... do ano de ..... na Prefeitura Municipal, à rua .....

II. FINALIDADE E OBJETO

1. FINALIDADE:

O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, as obras de infra-estrutura em loteamento por ela aprovado, bem como, da prestação de garantia para a execução das referidas obras.

2. OBJETO:

É objeto deste termo de Compromisso a execução das obras de infra-estrutura do Loteamento .... referido

pelo Processo nº. ...../ ....., e respectivo Projeto nº. ..... / ....., aprovado pelo Decreto nº. ..... de ...../...../.....

III. OBRIGAÇÕES E PRAZOS:

1. Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o Loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais e pertinentes, a:

1.1. Executar, no prazo de 2 (dois) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços:

.....
.....
.....
.....
.....

1.2. Facilitar a fiscalização permanente, por parte da Prefeitura Municipal, da execução das obras e serviços;

1.3. Fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução de obras de infra-estrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Prefeitura, consignando, inclusive, a responsabilidade solidária dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes.

1.4. Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pela Prefeitura, sujeitá-lo-á à multa no valor de..... (.....) Unidade Fiscal Padrão do Município - UFPM, por dia útil de atraso;

1.5. Prestar garantia para execução das obras de infra-estrutura, na modalidade admitida na Lei nº. ....., que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município, equivalente ao custo orçado da obra pelo órgão municipal competente:

a) garantia hipotecária das quadras números ..... perfazendo um total de ..... lotes

b) caução em dinheiro no valor de R$.....;

c) seguro – guarantia no valor de R$.....;

1.6. Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega total e parcial, e sem quaisquer ônus para a Prefeitura das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo.

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

a) 30% (trinta por cento), quando concluída a abertura das vias, assentamentos de meios-fios, e de rede de águas pluviais;

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

c) 40% (quarenta por cento), quando concluídos os demais serviços.

IV. EFICÁCIA, VALIDADE E REVOGAÇÃO

1. EFICÁCIA E VALIDADE:

O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de Licença pelo órgão competente da Prefeitura, e terá seu encerramento, depois de verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

2. RESCISÃO:

É motivo de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em conseqüência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes de seu objeto.

V. FORO E ENCERRAMENTO

1. FORO:

Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal dos Feitos da Fazenda Pública Municipal.

2. ENCERRAMENTO:

E, por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

..... de .....de 20 .....

_____

PREFEITO MUNICIPAL

_____

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

_____

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

_____

TESTEMUNHA

_____

TESTEMUNHA

_____

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

ANEXO 12 – DECRETO

DECRETO Nº.

Aprova o "..... ...."., situado no lugar denominado ....., neste Município, a requerimento de ....

O PREFEITO MUNICIPAL DE IÚNA, Estado do Espírito Santo, usando de atribuição legal e tendo em vista o que consta do processo protocolado sob o nº. .....

DECRETA:

Art. 1º. - Fica aprovado o "..... ....."., no lugar denominado ..... no Distrito de ..... neste Município, de propriedade de ....., com área de ..... m² (.....), sendo destinada a área de ..... m² (.....), equivalente a .....% da gleba para o sistema de circulação, ... m² (.....), equivalente a .....% da gleba para áreas livres de uso público e a área de ..... m² (.....), equivalente a .....% da gleba para equipamentos comunitários, tudo em conformidade com a planta aprovada pela Secretaria Municipal de Obras, Infra-Estrutura e Serviços Urbanos responsável desta Prefeitura, anexa a supramencionado processo.

Art. 2º. - O "..... " compreende:

a) áreas dos lotes -..... m2 (.....);

b) áreas de vias -..... m2 (.....);

c) áreas da praça - ..... m2 (.....);

d) área para equipamentos comunitários - ..... m2 (.....);

e) outras áreas;

f) números de lotes -..... (.....);

g) números de quadras -..... (.....);

h) área total loteada - ..... m2 (.....);

Art. 3º. - Este Decreto entrará em vigor a partir da data de publicação, juntamente com o Termo de Compromisso, revogadas as disposições em contrário.

..... de ..... de 200.....

ANEXO 13 – GLOSSÁRIO

Afastamentos: Representam as distâncias que devem ser observadas entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, constituindo-se em afastamentos frontal, lateral e de fundos.

Afastamento da edificação para futuro alargamento da via: Distancia mínima que a edificação deve respeitar, quando aplicado índice de aproveitamento do terreno igual ou inferior a 1 (um), a lote lindeiro a via integrante do sistema viário básico, assim definido em lei. Neste afastamento, definido por distância medida a partir do eixo da via, a única edificação permitida é aquela necessária para o fechamento do terreno na divisa do lote.

Afastamento de Frente: Estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote de sua acessão, no alinhamento com a via ou logradouro público.

Afastamento de Fundos: Estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do lote de sua acessão.

Afastamento Lateral: Estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote de sua acessão.

Altura da Edificação: É a distância entre o ponto mais elevado da fachada principal, excluída a platibanda ou o telhado, e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas dos pontos extremos do alinhamento.

Altura Máxima da Edificação: É a distância entre o ponto mais elevado da edificação e a cota zero do Conselho Nacional de Geografia.

Área e Testada de Lote: Estabelece as dimensões quanto à superfície e o comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo.

Áreas de Preservação Permanente: São porções do território municipal onde estão localizadas florestas de preservação permanente, que poderão ser definidas por lei ou por ou ato declaratório do Poder Público Municipal, respectivamente, nos termos dos artigos 2º e 3º da Lei Federal 4771/65.

Audiência Pública: É uma instância de discussão onde os cidadãos exercem o direito de manifestarem suas opiniões sobre certos planos e projetos e onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre estes mesmos projetos para população interessada que será atingida pela decisão administrativa.

Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia: Nos termos da Medida Provisória 2220/01, é um direito subjetivo do ocupante de imóvel público que haja possuído até 30 de junho de 2001 como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição imóvel de 250 m² situado em área urbana, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Concessão de Direito Real de Uso: Nos termos do Decreto-lei nº 271/67, é um direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos ou particulares, de caráter gratuito

ou oneroso, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural (COMDUR): Trata-se de um órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, de acordo com os critérios estabelecidos no Plano Diretor.

Consórcio Imobiliário: O Consórcio Imobiliário é a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. Trata-se de um instrumento de cooperação entre o poder público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados e não utilizados.

Consulta Pública: É uma instância decisiva que poderá ocorrer na forma de Assembléias, onde a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

Contribuição de Melhoria: Nos termos do artigo 145, III da Constituição Federal, o Município poderá instituir este tributo toda vez que ocorrer valorização imobiliária decorrente de obra pública, como forma de recompor os gastos originados pela realização da obra.

Desapropriação com Pagamento em Títulos: Caso o proprietário do imóvel que deixou de ser utilizado adequadamente continue a ser tributado pelo IPTU progressivo durante 5 anos pela alíquota máxima (15%) e mesmo assim não parcelar ou edificar seu bem, o Poder Público Municipal utilizará a desapropriação do imóvel com pagamento da indenização em títulos da dívida pública.

Desdobro: Subdivisão do lote em dois ou mais lotes.

Desmembramento: É 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, e nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Direito de Preempção: Na hipótese do Poder Público Municipal necessitar do imóvel para realizar finalidades enumeradas no artigo 26 do Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Direito de Superfície: Trata-se de uma faculdade atribuída ao proprietário de imóvel urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Empreendimentos geradores de impactos urbanos, incomodidades e interferências no tráfego: São aquelas edificações, usos ou atividades que podem causar impacto e ou alteração no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS): São considerados EHIS, nos termos do Plano Diretor, loteamentos de interesse social para a população de baixa renda, conjuntos habitacionais de interesse social unifamiliares e multifamiliares para população de baixa renda, imóveis vagos requalificados para o uso habitacional de interesse social para população de baixa renda e unidades habitacionais isoladas, inseridas em programas públicos.

Estudo de Impacto de Vizinhança: Deve ser considerado um instrumento preventivo do ente estatal destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

Faixa não edificante: É a parcela de área onde não se permite edificar.

Gabarito: É número máximo de pavimentos da edificação.

Gleba: Trata-se do terreno antes de ser submetido ao parcelamento do solo.

Imóvel Urbano Abandonado: Trata-se de imóvel urbano que o proprietário demonstra a intenção de não mais conservá-lo em seu patrimônio. Neste caso, não estando o bem na posse de outrem, o imóvel poderá ser arrecadado como bem vago, sendo que decorridos três anos será a propriedade transferida ao Município.

Índices de Controle Urbanístico: Trata-se do conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas e ao uso a que se destinam.

IPTU progressivo no tempo: Na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilização compulsoriamente seu bem, o Poder Público poderá impor esta sanção pecuniária, através da majoração da alíquota deste tributo, nos termos definidos por este plano diretor, pelo prazo de cinco anos consecutivos.

Lote: Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou Lei Municipal para a zona em que se situe.

Loteamento: É a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Número de vagas: Para garagem ou estacionamento de veículo, é o quantitativo estabelecido em função da área construída.

Operações Urbanas Consorciadas: São consideradas o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Outorga Onerosa do Direito de Construir: Permite que o Poder Público autorize o particular a realizar uma construção acima dos índices de controle urbanístico estabelecidos, mediante o pagamento de contra partida.

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: Trata-se de uma sanção imposta pelo Poder Público Municipal ao proprietário do bem que deixou realizar o adequado aproveitamento do imóvel, definido nos termos do Plano Diretor e Lei Municipal específica.

Parcelamento do Solo: Nos termos do Plano Diretor, é a divisão da gleba realizada sob a forma de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento.

Parcelamento Irregular: É aquele implantado em desacordo com os Planos aprovados ou sem autorização do Poder Executivo.

Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico do Município: É o conjunto de expressões material e imaterial, tomadas individual ou em conjunto em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

Patrimônio Material: São todas as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico paisagístico, urbanístico, científico e tecnológico, incluindo as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico - culturais.

Patrimônio Imaterial: São todos os conhecimentos e modos de criar, fazer e viver identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, tais como as festas, danças, o entretenimento, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas, entre outras práticas da vida social.

Plebiscito**:** É caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre determinada questão política ou institucional relacionada aos interesses da comunidade local.

Recuo do alinhamento do lote: Distancia que o alinhamento do lote deve recuar, quando lindeiro à via integrante do sistema viário básico, assim definido em lei. A área resultante do recuo do alinhamento do lote passa a integrar a via pública no ato da expedição do habite-se da edificação.

Referendo: É utilizado para ratificar ou regular matérias que já foram decididas pelo Poder Público Municipal.

Regularização fundiária: Compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócio-ambientais, que objetiva legalizar a permanência de populações ocupantes de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Remembramento: É a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação.

Taxa de Ocupação: É um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote.

Taxa de Permeabilidade: É um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do terreno.

Tombamento: Constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

Transferência do Direito de Construir: Com base no Plano Diretor, Lei Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente quando o imóvel for considerado para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação histórica, ambiental, paisagística, social, cultural, e programas de regularização fundiária.

Usucapião Especial de Imóvel Urbano: Nos termos do artigo 183 da Constituição Federal, o ocupante de terra particular que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250m², por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.