



LEI Nº 1.656, DE 3 DE DEZEMBRO DE 2010

Institui o Plano Diretor Municipal de Piúma.

O povo do Município de Piúma, Estado do Espírito Santo, por seus representantes legais, aprovou, e o Prefeito, em seu nome, sanciona a seguinte lei:

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei institui o Plano Diretor Municipal de Piúma, instrumento global de planejamento municipal e de implementação da política de desenvolvimento territorial, social, econômico e ambiental do Município, em atendimento às disposições do artigo 182 da Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e da Lei Orgânica do Município de Piúma.

Parágrafo único. Para os fins desta lei, adotam-se as seguintes siglas e expressões:

- I - CMPD: Conselho Municipal do Plano Diretor;
- II - EIV: Estudo de Impacto de Vizinhança;
- III - Estado: Estado do Espírito Santo;
- IV - Estatuto da Cidade: Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- V - FMDT: Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;
- VI - IPTU: imposto predial e territorial urbano;
- VII - Município: Município de Piúma; e
- VIII - PDM: Plano Diretor Municipal de Piúma.

Art. 2º O PDM é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento municipal, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º O PDM é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo as leis que estabelecem o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º do Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

- I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II - zoneamento ambiental;
- III - plano plurianual;
- IV - diretrizes orçamentárias;
- V - orçamento anual;
- VI - gestão orçamentária participativa;
- VII - planos, programas e projetos setoriais;
- VIII - programas de desenvolvimento econômico e social; e
- IX - planos regionais de ordenação do território.

§ 3º O PDM é concebido a partir da compreensão do Município como um todo, incluindo as áreas urbanas e rurais.

TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS

Art. 3º O PDM rege-se pelos seguintes princípios:

- I - justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;
- II - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os municípios;
- III - direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- IV - respeito às funções sociais da cidade e à função social da propriedade;
- V - transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- VI - direito universal à moradia digna;
- VII - universalização da mobilidade e acessibilidade;
- VIII - prioridade ao transporte coletivo público;
- IX - preservação e recuperação do ambiente natural;
- X - fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;
- XI - descentralização da administração pública; e
- XII - participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 4º São objetivos gerais a serem alcançados através da implementação do PDM:

- I - promover a participação da sociedade nos processos de planejamento e de gestão territorial;
- II - indicar instâncias de controle social para acompanhamento da execução da política de desenvolvimento do território;
- III - integrar as políticas públicas com base na compreensão das dinâmicas sociais, ambientais, econômicas e culturais locais, considerando as diferenças internas do Município e sua inserção na região;
- IV - promover a utilização sustentável do território municipal, de acordo:
 - a) com as orientações para localização e funcionamento das atividades econômicas e demais usos; e
 - b) com as orientações para ocupação do solo urbano;
- V - promover o saneamento ambiental, através da universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, à coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde;
- VI - aplicar os instrumentos que possibilitem a gestão social da valorização da terra urbana, previstos no Estatuto da Cidade; e

VII - promover a regularização fundiária, bem como a urbanização específica nas áreas ocupadas pelas populações de baixa renda, observando-se as regulamentações constantes desta lei e da legislação ambiental.

TÍTULO III DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DOS TEMAS PRIORITÁRIOS DO PDM

Art. 5º A política de desenvolvimento do Município, em todos os seus aspectos multidisciplinares, deverá ser orientada com base em diretrizes sustentáveis, estabelecendo formas de desenvolvimento fundamentadas na responsabilidade social, ambiental, econômica, cultural e política, de maneira a contemplar as gerações presentes e as futuras, respeitando as especificidades locais e buscando a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida de todos.

Parágrafo único. Com base nas características locais e nos objetivos da política de ordenamento territorial do Município, ficam definidos os seguintes temas prioritários do PDM:

- I - Política de Desenvolvimento Econômico;
- II - Política de Patrimônio Ambiental;
- III - Política de Patrimônio Histórico e Cultural;
- IV - Política de Mobilidade e Acessibilidade; e
- V - Política de Desenvolvimento Territorial.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 6º A Política de Desenvolvimento Econômico, articulada com a promoção do desenvolvimento econômico, social, sustentável e solidário, visará à justiça e à inclusão social, com melhoria da qualidade de vida da população, observando as seguintes diretrizes:

- I - integração com a economia regional, em consonância com o planejamento dos Municípios e do Estado;
- II - consolidação da identidade econômica local;
- III - captação de recursos e investimentos públicos ou privados, nacionais e estrangeiros;
- IV - incentivo ao empreendedorismo, fortalecendo os pequenos negócios, e preparação gerencial do empresariado;
- V - aumento da capacidade de investimento do setor público, a partir do incremento da arrecadação tributária e eficiência da administração pública;
- VI - formação e qualificação de mão de obra local;
- VII - indução de localização das empresas no Polo Empresarial, buscando configuração mais equilibrada do espaço urbano e rural;
- VIII - orientação das ações econômicas municipais a partir de um planejamento articulado e sistêmico;
- IX - ampliação de parcerias e convênios de interesse da cidade e viabilização de financiamentos e programas de assistência técnica nacional e internacional;
- X - estímulo e apoio ao acesso e ao desenvolvimento do conhecimento científico e tecnológico, pelos micros e pequenos empreendimentos, cooperativas e empresas autogestionárias;
- XI - compatibilização do crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento social e cultural e equilíbrio ambiental;

XII - investimento em infraestrutura urbana, de forma a minimizar e corrigir as deseconomias de aglomeração presentes no Município;

XIII - investimento em infraestrutura produtiva e social, principalmente no fornecimento de apoio à atividade turística, agropecuária e industrial;

XIV - fortalecimento da presença da fruticultura e da pecuária, com agregação de valor e ampliação de mercado;

XV - integração da atividade turística com a atividade cultural, através da previsão de atividades comerciais e culturais que possibilitem o incremento da renda local, em especial o artesanato, a culinária, a pesca e demais atividades correlatas;

XVI - vinculação de implantação de novos investimentos econômicos no Município à ocupação ordenada das áreas disponíveis, bem como a preservação dos recursos ambientais e do patrimônio arquitetônico e paisagístico;

XVII - articulação regional para a mediação e resolução dos problemas de natureza supra municipal e ações de cooperação para o desenvolvimento econômico;

XVIII - fortalecimento e consolidação da pesca através da verticalização da cadeia produtiva, com incremento da pesca costeira e apoio à piscicultura marinha e em viveiros escavados; e

XIX - fortalecimento e consolidação da estratégia municipal de Piúma como polo regional no âmbito da educação.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE PATRIMÔNIO AMBIENTAL

Seção I Disposições Gerais

Art. 7º A Política de Patrimônio Ambiental é entendida como um conjunto de diretrizes, instrumentos e mecanismos de política pública que orienta a gestão ambiental municipal, com base na Política Nacional e Estadual do Meio Ambiente e integrada ao Sistema Nacional do Meio Ambiente, em especial:

I - reserva e recuperação da qualidade do meio ambiente;

II - garantia efetiva da participação da população na defesa e preservação do meio ambiente;

III - planejamento, fiscalização e gestão do uso dos recursos ambientais, em especial, dos recursos hídricos e costeiros do Município;

IV - reparação ambiental e paisagística de áreas inadequadas ou ambientalmente degradadas, contaminadas por resíduos sólidos;

V - adoção de políticas de disciplinamento do uso do solo, do subsolo, da água e do ar, que visem o desenvolvimento sustentável do Município;

VI - promoção e articulação das ações voltadas à redução dos riscos socioambientais, a partir da educação ambiental;

VII - monitoramento e controle rigoroso das atividades potencialmente ou efetivamente geradoras de impacto no meio ambiente;

VIII - compatibilização das políticas de desenvolvimento econômico e social com a política de preservação e a promoção da qualidade do meio ambiente;

IX - definição de áreas prioritárias para a ação governamental, objetivando a preservação e a promoção da qualidade do meio ambiente;

X - universalização dos serviços de saneamento básico, abastecimento de água potável e coleta de resíduos sólidos no Município;

XI - garantia da implantação de áreas verdes, de convívio e de lazer para a comunidade;

XII - identificação e delimitação das áreas ambientalmente frágeis e daquelas dotadas de potencial de exploração agrícola, para desencadear e manter o processo permanente de planejamento ambiental e apoio à economia rural; e

XIII - superação dos conflitos ambientais gerados pelo atual padrão de uso e ocupação do solo, para garantir a sobrevivência e a permanência de populações tradicionais no território com qualidade e justiça social.

§ 1º É vedada a expansão urbana incompatível com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município.

§ 2º As determinações previstas neste artigo não excluem a aplicação de outras autorizadas na legislação federal, estadual e municipal.

Seção II Dos Recursos Hídricos

Art. 8º São princípios fundamentais para a gestão dos recursos hídricos no Município:

I - a água é um bem de domínio público e destina-se prioritariamente ao consumo humano;

II - a bacia e a bacia hidrográficas são unidades territoriais de planejamento e implementação da política de recursos hídricos;

III - a gestão dos recursos hídricos deve proporcionar o uso múltiplo das águas; e

IV - o Poder Executivo cooperará com os governos federal e estadual na gestão dos recursos hídricos, e implementará ações objetivando o apoio da população.

Art. 9º São diretrizes para a gestão dos recursos hídricos:

I - desenvolvimento e implantação de projeto de recuperação de matas ciliares nos arroios, cursos d'água e lagoas, iniciando em uma microbacia piloto e estendendo posteriormente às demais bacias e microbacias do Município, de forma a garantir a capacidade de produção e qualidade da água;

II - integração da gestão dos recursos hídricos com os sistemas estuarinos e a zona costeira;

III - garantia do pleno funcionamento dos sistemas estuarinos e manguezais;

IV - contribuição para o aprimoramento da gestão integrada dos recursos hídricos na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos; e

V - análise sistemática de qualidade da água das lagoas, córregos e cisternas, de forma a ter o controle de poluição dos mesmos.

Parágrafo único. As determinações previstas neste artigo não excluem a aplicação de outras previstas na legislação federal, estadual e municipal.

Seção III Do Saneamento Ambiental

Art. 10. Na gestão dos serviços de saneamento ambiental serão observados os princípios da universalidade, equidade, integralidade, intersetorialidade, gestão pública, participação e controle social.

§ 1º O saneamento ambiental abrange, além dos serviços de saneamento básico, o controle da poluição das águas, do solo e do ar, a drenagem de águas pluviais e o controle

ambiental de vetores de doenças.

§ 2º Os serviços públicos de saneamento ambiental poderão ser executados:

I - diretamente; ou

II - indiretamente, mediante concessão ou permissão, na forma da lei.

Art. 11. São diretrizes para o saneamento básico:

I - fixação de metas progressivas de regularidade, universalização e melhoria da qualidade, relativas ao sistema de abastecimento de água e ao sistema de tratamento de esgotos, a serem alcançadas pelas empresas concessionárias;

II - controle do desperdício de água, através de educação ambiental;

III - instituição de programas de soluções alternativas de esgotamento sanitário, para atendimento de assentamentos isolados periféricos;

IV - promoção do controle das cargas poluidoras difusas, objetivando a sua redução, particularmente daquelas originadas do lançamento de resíduos sólidos e de ligações clandestinas de esgotamento sanitário;

V - estabelecimento de normas especiais para o monitoramento, controle e tratamento de resíduos e efluentes de qualquer natureza, articuladas com o controle de vazões de drenagem, para os empreendimentos potencialmente geradores de poluição;

VI - promoção, articulação e coordenação de todos os gestores do processo para implementação de cadastro das redes e instalações existentes; e

VII - promoção de mecanismos e campanhas de educação sanitária, considerando o uso racional e saudável da água.

Seção IV Dos Resíduos Sólidos

Art. 12. Na gestão dos resíduos sólidos, além de serem observados os princípios da promoção da saúde pública e da saúde ambiental urbana e rural, deverá ser minimizado o consumo dos recursos naturais, protegendo e melhorando a qualidade do meio ambiente urbano e preservando os recursos naturais.

Art. 13. São diretrizes para a gestão dos resíduos sólidos:

I - estímulo e a promoção de programas de educação sanitária e ambiental, objetivando a redução da quantidade de geração de resíduos sólidos e a participação da população no processo de gestão e controle dos serviços;

II - controle e fiscalização dos processos de geração de resíduos sólidos, inclusive daqueles originários de pequenas fábricas;

III - disciplinamento e estímulo à disposição adequada das embalagens de insumos químicos;

IV - implantação de programas de coleta seletiva, compostagem de resíduos orgânicos e de estímulo ao reaproveitamento dos resíduos recicláveis, objetivando minimizar a quantidade de resíduos sólidos por meio da redução do consumo, da reutilização e da reciclagem, fixando metas e procedimentos correspondentes;

V - promoção da universalidade, da eficiência e da regularidade do atendimento à população, na prestação dos serviços de coleta de resíduos sólidos;

VI - promoção da integração, da articulação e da cooperação entre os municípios da região, mediante consórcios públicos para o tratamento e a destinação de resíduos sólidos;

VII - promoção da informação à população, a respeito dos custos e do potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados;

VIII - promoção do estímulo à gestão compartilhada, objetivando assegurar o controle social do sistema de limpeza pública;

IX - responsabilização civil a todo aquele que, em decorrência de sua atividade, tenha produzido resíduo sólido causador de dano ambiental ou quem, de qualquer modo, tenha contribuído para ele, seja o prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante, dentre outros;

X - incentivo ao desenvolvimento e à implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos;

XI - promoção da garantia à população do acesso às informações relativas à manipulação, acondicionamento, armazenamento, coleta, transporte, reutilização, reciclagem, tratamento e disposição final dos resíduos sólidos; e

XII - estímulo à pesquisa, ao desenvolvimento e à implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos.

Seção V Da Drenagem Urbana

Art. 14. O Poder Executivo promoverá a implantação de um sistema de macrodrenagem na área urbana e de expansão urbana, observando o equilíbrio sistêmico de absorção, retenção e escoamento das águas pluviais, as disposições pertinentes da legislação federal, estadual e municipal aplicável, além das regras, princípios e diretrizes desta lei.

§ 1º Nas áreas de interesse ambiental e seus entornos, os estudos das bacias de drenagem obrigatoriamente deverão contemplar a viabilidade técnica de realização da captação das águas através de caixa de infiltração, definindo-se as demais condições relativas à infiltração das águas no solo, à erosão do solo, ao nível do lençol freático e a outros aspectos geotécnicos, de modo a evitar interferências no ecossistema.

§ 2º O plano de macrodrenagem é um instrumento de planejamento e deverá indicar intervenções estruturais, medidas de controle e monitoramento, definindo critérios para o uso do solo compatível aos serviços de drenagem, considerando as bacias hidrográficas de Piúma e dos municípios limítrofes.

Seção VI Da Educação Ambiental

Art. 15. São princípios básicos da educação ambiental:

I - o enfoque humanista, holístico, democrático e participativo, que considere o ser humano em sua totalidade e dignidade;

II - a concepção do meio ambiente em sua totalidade, considerando a interdependência entre o meio natural, o socioeconômico e o cultural, na perspectiva da sustentabilidade para as atuais e futuras gerações;

III - o pluralismo de ideias e concepções pedagógicas, na perspectiva da inter, multi e da transdisciplinaridade;

IV - a vinculação entre a ética, a educação, o trabalho e as práticas sociais;

V - a garantia de continuidade e permanência no processo educativo e democratização das informações ambientais;

VI - a permanente avaliação crítica do processo educativo;

VII - a abordagem articulada das questões ambientais locais, regionais, nacionais e globais; e

VIII - o reconhecimento e o respeito à pluralidade e à diversidade individual e

cultural.

Art. 16. São diretrizes da educação ambiental:

I - desenvolvimento de programas de educação ambiental em escolas e comunidades, especialmente sobre os cuidados com os mananciais e preservação da linha de costa;

II - promoção de maior integração entre o Município e comunidades no desenvolvimento de projetos de preservação e conscientização, envolvendo temas pertinentes à realidade do Município, como:

a) doenças de veiculação hídrica;

b) preservação do manguezal; e

c) desovas de tartarugas, entre outros; e

III - garantia de instrução aos agricultores quanto ao uso correto do solo, tais como preparo, curvas de nível, aragem e insumos.

Seção VII Da Fiscalização Ambiental

Art. 17. O Poder Executivo elaborará, no prazo de 6 (seis) meses, a contar da aprovação desta lei, um plano de fiscalização ambiental que inclua:

I - vistorias periódicas às áreas sob proteção e às potenciais ou efetivas fontes poluidoras;

II - programas de capacitação de servidores públicos para o exercício de suas funções de monitoramento e fiscalização; e

III - penalidades cabíveis, previstas na legislação federal e municipal, aos infratores e responsáveis.

Parágrafo único. Lei municipal específica disciplinará a fiscalização ambiental, a qual, dentre outros assuntos, tratará das infrações, responsabilização e exigências das providências adequadas para a recuperação das áreas ambientalmente degradadas.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 18. A Política de Patrimônio Histórico e Cultural objetiva a preservação e valorização deste patrimônio, a partir de suas manifestações materiais e imateriais, atendendo as seguintes diretrizes:

I - garantia da proteção e transmissão, às gerações futuras, de elementos formadores da identidade, como o patrimônio arquitetônico, espaços livres, traçado urbano, a paisagem histórica e geográfica;

II - potencialização do papel do patrimônio histórico e cultural, enquanto elemento catalisador de recursos para o Município;

III - promoção do desenvolvimento da cidade, de forma a evitar uniformização e descaracterização de sua área histórico-cultural;

IV - garantia da permanência de referências particularizadoras do ambiente cultural;

V - consolidação de identidade da sociedade e de seus grupos sociais;

VI - associação da proteção do patrimônio cultural ao planejamento físico territorial do Município; e

VII - garantia da pluralidade dos espaços urbanos dentro da dinâmica da proteção do patrimônio cultural.

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

Seção I
Disposições Gerais

Art. 19. A Política de Mobilidade e Acessibilidade fundamenta-se na priorização do acesso amplo, democrático e seguro ao espaço urbano, tendo como princípios:

- I - universalizar o acesso à cidade;
- II - direcionar a expansão urbana;
- III - melhorar a qualidade ambiental, incentivando os meios não motorizados de transporte;
- IV - qualificar o transporte coletivo urbano e regional; e
- V - fazer prevalecer o interesse público.

§ 1º A Política Municipal de Mobilidade e Acessibilidade respeitará o direito universal à acessibilidade urbana, o acesso dos cidadãos ao transporte coletivo, o desenvolvimento sustentável da cidade, a transparência e a equidade no uso do espaço público.

§ 2º O Município propiciará acesso à habitação, ao trabalho, aos transportes e aos equipamentos e serviços urbanos para sua população, através de projetos que visem a melhoria nos sistemas viários.

Art. 20. São diretrizes da Política de Mobilidade e Acessibilidade:

- I - integração às políticas de desenvolvimento territorial e ambiental do Município;
- II - busca de maior integração do sistema de mobilidade às redes regionais de transporte, e de melhoria das condições do sistema viário municipal;
- III - priorização de vias para pedestres, portadores de necessidades especiais e ciclistas;
- IV - promoção e incentivo aos modos não motorizados de transporte;
- V - proposição, ampliação e adequação dos bens públicos destinados à mobilidade;
- VI - ampliação e adequação do sistema viário às demandas presentes e provisões futuras;
- VII - garantia da eficiência dos meios de transporte e circulação durante todo o ano, aos moradores e visitantes do Município;
- VIII - definição dos eixos estruturantes do Município, através da consolidação dos principais eixos de circulação, como zonas lineares de integração com as demais zonas e como polo de atendimento de comércio e serviços;
- IX - estímulo a estudos objetivando otimizar o transporte de passageiros e bens na área urbana e rural do município;
- X - adequação e acessibilidade do sistema viário municipal ao atendimento às pessoas portadoras de necessidades especiais e com mobilidade reduzida;
- XI - elaboração com base nas políticas de desenvolvimento territorial e ambiental, abrangendo as dimensões físicas, funcionais, econômicas e culturais e garantindo o acesso de todos à cidade, através de melhorias no transporte coletivo e nas áreas destinadas à circulação de pedestres, portadores de necessidades especiais e ciclistas;
- XII - exigência de estudos de impacto de vizinhança na implantação de empreendimentos que gerem qualquer tipo de alteração ou impacto no tráfego;
- XIII - garantia da efetiva participação da população, propiciando o exercício do controle social;
- XIV - promoção da integração entre as atividades urbanas e rurais, evitando a

expansão da área urbana para além do perímetro urbano definido;

XV - incentivo ao transporte hidroviário e a sua articulação ao sistema de transporte, visando criação de atrativos turísticos;

XVI - otimização do transporte coletivo para compatibilização com a realidade local do Município;

XVII - promoção de áreas de dinamização urbana, a fim de integrar bairros e regiões do Município e otimizar deslocamentos;

XVIII - implantação de projetos viários acompanhados da sinalização adequada e de mecanismos que garantam a segurança de pedestres, portadores de necessidades especiais e ciclistas;

XIX - integração entre os diversos órgãos e concessionários públicos, quanto à execução e planejamento de obras, evitando danos aos espaços públicos que possam prejudicar a acessibilidade e a circulação de tráfego;

XX - implementação de parcerias públicos-privadas, objetivando a viabilização do Plano;

XXI - garantia da mobilidade e acessibilidade dos usuários, de modo efetivo e sustentável;

XXII - implementação de ações multidisciplinares e intersetoriais para ampliação e implantação do Plano; e

XXIII - incentivo ao reescalonamento dos horários das atividades geradoras de tráfego.

Seção II

Do Sistema Viário Básico

Art. 21. O sistema viário básico é a rede destinada ao deslocamento de pessoas e bens, abrangendo:

I - vias destinadas à circulação de pessoas;

II - vias destinadas à circulação de ciclistas e outros meios de transporte não motorizados;

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

IV - vias destinadas à circulação de veículos de carga;

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

VI - áreas de estacionamento para bicicletas;

VII - áreas de estacionamento para veículos automotores;

VIII - pontos de parada para o transporte coletivo; e

IX - percursos turísticos.

Art. 22. Os planos, programas e projetos viários, de circulação de pedestres, ciclistas e veículos, observarão às seguintes diretrizes:

I - respeito às normas e leis vigentes no Município e no Estado, assim como às áreas de preservação ambiental e o patrimônio arquitetônico, histórico e cultural;

II - consideração dos índices urbanísticos da região onde serão implantados, visando o correto dimensionamento do sistema viário;

III - priorização da segurança e do conforto, em especial de pedestres e usuários de meios não motorizados de transporte;

IV - criação de uma hierarquia viária, de forma a separar os fluxos de passagem e locais;

V - consideração dos itinerários do transporte coletivo para atender à maior parte da

população, inclusive nos períodos de veraneio e de férias escolares; e

VI - sinalização de forma clara, através de padrões universais, em todo o sistema viário e áreas de apoio, como pontos de parada, áreas de travessia, cruzamentos, pontos de interesse turístico, percursos, equipamentos públicos e instituições públicas, entre outros.

Art. 23. Na hierarquização viária, as vias se classificam em:

I - arteriais, as que têm função de ligação de longas distâncias ou concentram um número representativo de atividades dentro da área urbana, recebendo o fluxo das vias coletoras de bens e pessoas, podendo apresentar restrições de horários para circulação de veículos de carga;

II - coletoras, as vias intermediárias que têm a função de coletar o fluxo dos bairros e direcioná-lo para as vias arteriais, podendo concentrar atividades de atendimento local ou de bairro e apresentar restrições de horários para circulação de veículos de carga;

III - locais, as que se integram às áreas mais internas dos bairros, totalmente ou parcialmente residenciais, atendendo aos moradores;

IV - ciclovias ou ciclofaixas, as vias destinadas unicamente à circulação de bicicletas, podendo ser paralelas à via de automóveis ou vias totalmente independentes;

V - faixas compartilhadas, as faixas de utilização mista para meios de transporte não motorizados, podendo ser compartilhada de forma integral, por uso misto contínuo ou por horários pré-determinados; e

VI - vias para pedestres, as que devem atender exclusivamente a pedestres, podendo ser paralelas a vias para veículos ou serem totalmente separadas do tráfego de automóveis, como calçadas em áreas comerciais ou em percursos turísticos e históricos.

§ 1º Qualquer obra de construção ou ampliação das vias arteriais e coletoras, existentes ou projetadas, contará com Estudo de Impacto de Vizinhança, em que constarão as soluções para o trânsito local.

§ 2º As vias projetadas deverão dar continuidade às vias existentes, enquadrando-se na hierarquização viária, através de análise do fluxo futuro, considerando os índices urbanísticos previstos para a região.

Art. 24. Os loteamentos e parcelamentos do solo obedecerão o dimensionamento de vias, estacionamentos, calçadas e infraestrutura cicloviária estabelecidos no Anexo 11 desta lei.

Parágrafo único. O detalhamento desta definição deverá ser objeto do Plano de Mobilidade e Acessibilidade.

Art. 25. Para os empreendimentos e atividades que gerem impactos ou alterações no tráfego ou fluxo de veículos e pessoas, exigir-se-á a apresentação de soluções para eliminação dos problemas gerados na vizinhança.

Art. 26. As vias principais deverão fazer parte do itinerário do transporte coletivo público, contendo infraestrutura e sinalização adequada nos pontos de parada dos coletivos.

Parágrafo único. Consideram-se como vias principais, na data de promulgação desta lei:

I - Avenida Izaias Scherrer;

II - Avenida Prefeito José de Vargas Scherrer (Avenida Beira-Mar);

III - Avenida Francisco Lacerda de Aguiar;

IV - Avenida Guido Brunini;

V - Rua Alfredo Roberto Velten;

VI - Avenida Beira-Rio;

VII - Avenida Piúma;

VIII - Rodovia ES-375 (Rodovia Jorge Féres);

IX - Rodovia ES-060 (Rodovia do Sol); e

X - Rua 13 do Loteamento Portinho.

Art. 27. Os projetos viários urbanos serão acompanhados de projetos destinados à circulação de pedestres e ciclistas, e apresentarão soluções para áreas de estacionamento de veículos e bicicletas nas áreas públicas, como a orla marítima, parques, praças e edifícios públicos.

§ 1º Os projetos de edifícios multifamiliares, comerciais e de escritórios apresentarão vagas para estacionamento de veículos e bicicletas, conforme o Anexo 9 desta lei.

§ 2º O Município regulamentará a construção de calçadas, áreas de travessias e toda a infraestrutura destinada à circulação de pessoas no Plano de Mobilidade e Acessibilidade.

§ 3º Em todo plano ou projeto viário constará a definição da rede viária, com a hierarquização de vias e definição de alinhamentos e de faixa de serviços, através de projeto específico.

§ 4º As alterações do sistema viário garantirão o acesso da população aos espaços públicos e priorizarão a utilização de meios não motorizados de deslocamento e a inserção do transporte coletivo.

Seção III Das Vias Rurais

Art. 28. As vias rurais permitirão:

I - o acesso da população residente aos serviços e bens públicos, como educação, saúde e lazer; e

II - o escoamento da produção agrícola e o acesso de máquinas, equipamentos e insumos às áreas produtivas.

Parágrafo único. A definição das principais vias rurais constarão no Plano de Mobilidade e Acessibilidade, após mapeamento e análise das áreas produtivas, assim como a identificação de povoados rurais.

CAPÍTULO VI DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 29. A Política de Desenvolvimento Territorial visa:

I - o direito à cidade;

II - o cumprimento da função social da propriedade;

III - a justa distribuição dos serviços públicos, da infraestrutura e dos equipamentos urbanos; e

IV - a ordenação do uso e ocupação do solo e da produção do espaço urbano e rural, inclusive as áreas de expansão e preservação do patrimônio ambiental e cultural, mediante gestão participativa.

Parágrafo único. São diretrizes da Política de Desenvolvimento Territorial:

I - monitoramento do perímetro urbano, a fim de conter o avanço da malha urbana sobre o ambiente rural;

II - promoção do processo de ocupação de forma compacta e racional, de modo a preservar os ecossistemas frágeis e privilegiar as necessidades básicas do cidadão, aproveitando a disponibilidade e o potencial de terrenos dotados de infraestrutura, e estimulando a ampliação da infraestrutura nos loteamentos implantados;

III - estabelecimento da política de investimentos, baseada na equidade e

universalização do acesso aos serviços públicos;

IV - estabelecimento da tipologia dos usos e da intensidade de ocupação do solo, limitados à capacidade de absorção da infraestrutura urbana, condições de acessibilidade e adequação às características do meio físico;

V - indução de ações para:

a) a redução do déficit habitacional, da regularização urbanística e fundiária, da infraestrutura e de equipamentos comunitários e serviços públicos; e

b) o estabelecimento de concessão de incentivos e formas de subsídios à produção de habitação de interesse social, para famílias de baixa renda;

VI - promoção da urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificações, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

VII - priorização nas reurbanizações de assentamentos habitacionais de baixa renda a sua localização original, salvo nos casos em que ocuparem áreas de risco para a vida ou à saúde, insalubres e de preservação ambiental;

VIII - repressão de implantação de loteamentos clandestinos ou irregulares;

IX - fomento, ampliação e agilização de formas de participação do cidadão, no processo de construção da cidade, bem como da iniciativa privada em empreendimentos de interesse público;

X - aplicação de instrumentos de gestão da política territorial do Estatuto da Cidade para a implementação dos programas, projetos e ações estratégicas e das políticas fundiárias;

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

XII - implementação de um sistema municipal de desenvolvimento territorial, com atribuições de forma a incorporar as especificidades locais no processo de gestão e revisão do PDM, de modo participativo e democrático;

XIII - implementação e modernização de sistema de informações georreferenciadas e manutenção e atualização do mapeamento de uso e ocupação do solo do Município, garantindo o processo permanente de planejamento e gestão urbana;

XIV - criação do FMDT, objetivando a mobilização e a captação de recursos destinados ao enfrentamento do déficit habitacional, quantitativo e qualitativo;

XV - revisão, atualização e aperfeiçoamento das leis relacionadas ao conteúdo deste Plano para sua melhor adequação;

XVI - promoção da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de desenvolvimento territorial;

XVII - incentivo a programas de desenvolvimento socioeconômico para moradores de interesse social, bem como de assentamentos informais e precários, mediante programas de geração de emprego, trabalho e renda, valorização do espaço público destinado ao lazer, à cultura e aos esportes, e implantação de equipamentos comunitários;

XVIII - aperfeiçoamento do planejamento e da gestão urbana e territorial de Piúma, para a melhor integração das políticas setoriais; e

XIX - promoção de parcerias com universidades e institutos de pesquisa, para o desenvolvimento de programas, planos e projetos de desenvolvimento territorial, compatíveis com a preservação do patrimônio histórico e ambiental.

Art. 30. O Município, no prazo de 18 (dezoito) meses, a partir da publicação desta lei, procederá à delimitação dos bairros.

§ 1º Na criação, fusão ou subdivisão de bairros deverá ser observada a unidade espacial de referência, que é o setor censitário do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e

Estatística).

§ 2º O texto, contendo a descrição do perímetro do bairro, deverá ser compatível com a descrição dos limites do setor ou setores utilizados para sua formação, sendo necessário que os projetos de delimitações de bairros sejam apresentados antecipadamente ao Setor de Base Territorial do IBGE para ajustes técnicos consensuais nos memoriais descritivos.

TÍTULO IV DO PLANEJAMENTO E DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA

CAPÍTULO I DO PLANEJAMENTO

Art. 31. O planejamento e a gestão democrática e participativa são meios pelos quais o Poder Público garantirá a implementação e o monitoramento do PDM, com base na instituição de estruturas e processos que favoreçam práticas motivadoras e estimuladoras da cidadania e integração territorial.

§ 1º São instrumentos de planejamento da gestão municipal:

I - a Conferência Municipal da Cidade;

II - a Assembleia do Orçamento Participativo;

III - as Conferências sobre Assuntos de Interesse Urbano;

IV - o CMPD; e

V - o FMDT.

§ 2º São instrumentos de participação popular:

I - a audiência pública, instrumento de participação dos cidadãos na administração pública, direta e indiretamente atingidos pela decisão administrativa, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, e pelo qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que conduzirão o Poder Público a uma decisão de aceitação consensual;

II - o debate, instrumento de discussão de temas específicos, convocado com antecedência e divulgado amplamente, sendo disponibilizado de forma equivalente espaço para participação da população, propiciando de forma democrática o contraditório;

III - a consulta popular, instrumento precedido de audiência e debate público, objetivando a plena compreensão dos fatos, na qual a administração pública poderá tomar decisões vinculadas ao seu resultado;

IV - a iniciativa popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial, que deverá atender ao disposto nas Constituições Federal e Estadual e na Lei Orgânica do Município; e

V - o plebiscito e o referendo, instrumentos populares que permitem, por meio da consulta popular, a participação de forma direta dos cidadãos, para proferir decisões que afetem os interesses da sociedade.

Art. 32. São diretrizes para implementação do planejamento e gestão democrática e participativa:

I - promoção da transparência e da publicidade das ações de governo, utilizando-se meios e mecanismos que se mostrem adequados;

II - incorporação, na elaboração e execução do orçamento municipal anual, de programas, projetos e ações que garantam a implementação do Plano Diretor Municipal;

III - garantia na participação da sociedade na definição das prioridades de investimentos públicos; e

IV - promoção do aperfeiçoamento e da integração dos sistemas de informação sobre o Município, para apoiar a implementação das políticas setoriais.

Art. 33. São ações prioritárias para a implantação do planejamento e gestão democrática e participativa:

I - modernizar os sistemas e procedimentos de licenciamento e fiscalização do uso e ocupação do território;

II - fomentar parcerias entre os setores público e privado, para a execução dos planos e projetos prioritários de interesse coletivo;

III - realizar audiências públicas e consultas populares para debater planos e projetos complementares ao PDM;

IV - realizar atividades educativas, em diferentes níveis, que contribuam para que a população possa conhecer e compreender melhor a cidade, seus problemas, suas potencialidades e a sua legislação urbanística; e

V - implementar programas de capacitação profissional, para o aperfeiçoamento dos setores de planejamento e gestão municipal.

Art. 34. Aos cidadãos é assegurado, nos termos da Lei Orgânica do Município, o direito:

I - de receber dos órgãos públicos informações e esclarecimentos;

II - de examinar os autos e documentos; e

III - de apresentar alegações escritas.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

Art. 35. Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD), órgão colegiado permanente de caráter consultivo, fiscalizador e deliberativo, integrante da estrutura da Prefeitura e composto por 12 (doze) membros, com mandato bianual.

§ 1º São atribuições do CMPD:

I - debater relatórios anuais de gestão da política urbana;

II - analisar questões relativas à aplicação do PDM;

III - debater propostas e emitir parecer sobre proposta de alteração do PDM;

IV - acompanhar a implementação dos objetivos e diretrizes do PDM, assim como a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;

V - debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do FMDT;

VI - acompanhar o planejamento e a implementação da política de desenvolvimento urbano do Município;

VII - coordenar a ação dos conselhos setoriais do Município, vinculados às políticas urbana e ambiental;

VIII - debater as diretrizes para áreas públicas municipais;

IX - debater anteprojetos de lei de interesse urbanístico;

X - elaborar e aprovar o seu regimento interno; e

XI - acompanhar e fiscalizar o cumprimento das cláusulas contratuais firmadas entre o Município e empresa concessionária dos serviços de tratamento de água e esgoto, de transporte coletivo, de iluminação pública e de coleta e destinação de lixo.

§ 2º O Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias após a publicação desta lei, regulamentará a composição e funcionamento do CMPD, atendidos os seguintes requisitos

mínimos:

I - na composição do Conselho, 9 (nove) de seus membros serão escolhidos pela sociedade civil, através de associações dos diversos segmentos da comunidade urbana e rural;

II - a presidência do Conselho caberá a um dos representantes da sociedade civil; e

III - as reuniões do Conselho serão sempre públicas, antecedidas de ampla divulgação.

§ 3º Os membros do CMPD não serão remunerados, sendo seus serviços considerados de relevante interesse público.

§ 4º As deliberações do CMPD deverão articular e compatibilizar as dos outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, em especial as de desenvolvimento econômico e regional, patrimônio histórico e cultural, mobilidade e acessibilidade e desenvolvimento territorial, garantindo a participação de toda a municipalidade.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Seção I Disposições Gerais

Art. 36. A convocação para a realização das audiências públicas, debates e consultas populares deverá ocorrer com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, por meio de publicação em jornal de circulação local, afixação de edital em local visível nas repartições públicas e outros meios que o Poder Executivo entender necessários para a ampla divulgação.

Parágrafo único. O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas, debates e consultas populares, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta lei.

Seção II Das Audiências Públicas

Art. 37. Serão promovidas pelo Poder Executivo as audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em fase de projeto de implantação, suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental, com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança, nos termos que forem especificados em lei municipal.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da realização da respectiva audiência, para análises e debates, garantindo a gestão democrática da cidade.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas em mídia apropriada, para acesso e divulgação públicas, e deverão constar no processo administrativo correspondente, a fim de subsidiar a decisão a ser proferida.

Seção III Dos Debates

Art. 38. Os debates serão promovidos pelo Poder Executivo, desde que requeridos até 10 (dez) dias após a realização da audiência pública, mediante:

I - solicitação do CMPD;

II - requerimento de associações que tenham em seu objetivo a defesa dos interesses na discussão; ou

III - convocação do Poder Público.

Seção IV Das Consultas Populares

Art. 39. A consulta popular será promovida pelo Poder Executivo, obrigatoriamente, sob pena de nulidade do ato, nos casos de relevante impacto para a cidade na paisagem, cultura e modo de viver da população e adensamento populacional.

Seção V Da Iniciativa Popular

Art. 40. A iniciativa popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial, dar-se-á por, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores inscritos no Município, distrito ou bairro, em conformidade com a Lei Orgânica do Município.

§ 1º Qualquer proposta de iniciativa popular deverá ser previamente apreciada pelo Poder Executivo, para a emissão de parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados de sua apresentação.

§ 2º O prazo previsto no parágrafo anterior poderá ser prorrogado pelo Prefeito pelo prazo de 60 (sessenta) dias, desde que devidamente justificado.

§ 3º A proposta e o parecer técnico deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público, inclusive por meio eletrônico.

Seção VI Do Plebiscito e do Referendo

Art. 41. O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados nos termos da legislação municipal.

TÍTULO V DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 42. O ordenamento territorial do Município objetiva o planejamento e desenvolvimento territorial e distribuição espacial de seus usos e atividades, de forma a atender todo o Município.

Parágrafo único. São diretrizes do ordenamento territorial:

I - reestruturação e preservação da faixa litorânea do Município;

II - indicação dos usos que se pretende permitir em cada área da cidade;

III - adensamento das áreas urbanas existentes, com o melhor aproveitamento possível da infraestrutura instalada e o controle do adensamento em áreas com infraestrutura saturada;

- IV - preservação dos recursos hídricos do Município;
- V - preservação do patrimônio ambiental, urbanístico, arquitetônico, histórico e cultural;
- VI - compatibilização do ordenamento territorial à malha viária existente e às futuras ampliações, favorecendo a mobilidade por meios não motorizados;
- VII - promoção do desenvolvimento socioambiental das regiões menos favorecidas pela infraestrutura e serviços urbanos;
- VIII - promoção da regulamentação urbanística e territorial;
- IX - dinamismo das atividades econômicas de modo sustentável e integrado aos aspectos socioambientais;
- X - monitoramento do perímetro urbano, a fim de conter o avanço da malha urbana sobre a área rural do Município;
- XI - garantia da diversificação de usos nas diversas partes do território do Município, visando estimular a instalação de atividades econômicas de comércio, serviço e indústria, compatíveis com a capacidade da infraestrutura urbana, contribuindo para a redução dos deslocamentos; e
- XII - regulação das atividades incômodas e empreendimentos de impacto social, ambiental, econômico e urbanístico.

CAPÍTULO II DO PERÍMETRO URBANO

Art. 43. Fica estabelecido o perímetro urbano do Município, conforme a delimitação prevista no Anexos 1, 1-A e 1-B, desta lei.

CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO DO TERRITÓRIO

Seção I Disposições Gerais

Art. 44. Fica estabelecido o macrozoneamento do Município, segundo os pressupostos definidos na divisão territorial, conforme o Anexo 2 desta lei.

§ 1º O macrozoneamento do território consiste na divisão do Município em unidades territoriais contínuas, que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo, em concordância com as estratégias da política territorial, definindo uma visão de conjunto que integra todo o Município.

§ 2º Compõe o macrozoneamento do Município:

- I - Macrozona Urbana Consolidada;
- II - Macrozona de Expansão Urbana;
- III - Macrozona Urbana Balneária; e
- IV - Macrozona Rural.

Seção II Da Macrozona Urbana Consolidada

Art. 45. A Macrozona Urbana Consolidada corresponde à área localizada dentro do perímetro urbano próximo à faixa litorânea, caracterizada por ser o território urbanizado com a melhor infraestrutura instalada no Município, apresentar a maior densidade de ocupação,

concentração de comércios e serviços de âmbito local, municipal e regional, e um grande potencial turístico em função do patrimônio arquitetônico e ambiental existente.

Parágrafo único. Constituem objetivos da Macrozona Urbana Consolidada:

I - promover ações de estruturação viária, objetivando a melhoria da mobilidade e acessibilidade;

II - garantir a multiplicidade de usos;

III - preservar e reestruturar a faixa litorânea;

IV - aprimorar o desenho urbano e valorizar a paisagem;

V - controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-as à infraestrutura disponível;

VI - promover a proteção dos mananciais;

VII - estimular a ocupação das áreas efetivamente urbanizadas e não edificadas;

VIII - qualificar a infraestrutura urbana existente; e

IX - preservar, conservar e recuperar, quando for o caso, o patrimônio ambiental e urbanístico.

Seção III

Da Macrozona de Expansão Urbana

Art. 46. A Macrozona de Expansão Urbana corresponde à área localizada dentro do perímetro urbano do Município, dotada ou não de alguns dos equipamentos de infraestrutura urbana básica, com as seguintes definições:

I - é uma área de transição entre o ambiente urbano e rural, mesclando áreas com ocupação e outras pouco adensadas, e concentrando comércio e serviço de âmbito local e informal; e

II - é uma área propícia para expansão da malha urbana e para implantação de empreendimentos econômicos.

Parágrafo único. Constituem objetivos da Macrozona de Expansão Urbana:

I - garantir a inclusão urbana da população de baixa renda, mediante acesso à moradia, infraestrutura básica, espaços culturais, de esporte e lazer;

II - promover o desenvolvimento econômico sustentável;

III - preservar, conservar e recuperar, quando for o caso, o patrimônio ambiental e paisagístico;

IV - garantir a multiplicidade de usos;

V - qualificar a infraestrutura urbana existente e expandir a rede de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos para as áreas não atendidas;

VI - promover ações de estruturação viária com vistas à melhoria da mobilidade e acessibilidade;

VII - estimular a ocupação das áreas efetivamente urbanizadas e não edificadas;

VIII - aprimorar o desenho urbano e valorizar a paisagem;

IX - promover a proteção dos mananciais; e

X - estimular às atividades de comércio e serviço, diminuindo assim grandes deslocamentos.

Seção IV

Da Macrozona Urbana Balneária

Art. 47. A Macrozona Urbana Balneária corresponde à área localizada dentro do perímetro urbano do Município, dotada ou não de alguns dos equipamentos de infraestrutura

urbana básica, que apresenta uma ocupação em fase de consolidação em área com potencial turístico paisagístico e ambiental, impondo condições especiais de uso e ocupação.

Parágrafo único. Constituem objetivos da Macrozona Balneária:

I - promover ações de estruturação viária com vistas à melhoria da mobilidade e acessibilidade;

II - estimular os usos e ocupações ligadas ao desenvolvimento das atividades de lazer, eco turismo, turismo náutico, hotelaria, apoio às atividades de pesca.

III - qualificar a infraestrutura existente e expandir, quando for necessário, a rede de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos para as áreas não atendidas;

IV - promover a proteção dos mananciais;

V - promover o desenvolvimento econômico sustentável;

VI - preservar e reestruturar a faixa litorânea; e

VII - preservar, conservar e recuperar, quando for o caso, o patrimônio ambiental, arqueológico e paisagístico.

Seção V Da Macrozona Rural

Art. 48. A Macrozona Rural corresponde ao território localizado na área rural, caracterizado por uma baixa densidade de ocupação, apresentando o predomínio das áreas utilizadas para a pecuária e a presença de áreas de preservação ambiental, relacionadas aos recursos hídrico da região e a resquícios de Mata Atlântica.

Parágrafo único. Constituem objetivos da Macrozona Rural:

I - estimular a instalação de infraestrutura para melhoria dos serviços básicos das comunidades rurais;

II - preservar, conservar e recuperar, quando for o caso, o patrimônio ambiental, arqueológico e paisagístico;

III - compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental, especialmente à preservação das áreas de mananciais;

IV - estimular atividades econômicas ligadas ao agroturismo, ecoturismo, olericultura e fruticultura; e

V - promover o desenvolvimento econômico sustentável.

CAPÍTULO IV DO ZONEAMENTO MUNICIPAL

Seção I Disposições Gerais

Art. 49. O zoneamento consiste na divisão do território em zonas, estabelecendo as diretrizes para o uso e a ocupação do solo no Município, tendo como referência às características dos ambientes naturais e construídos.

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

Art. 50. O zoneamento do Município fica assim dividido, segundo os pressupostos definidos na divisão territorial, constante no Anexo 3 desta lei:

- I - relacionadas ao patrimônio ambiental:
 - a) Zona de Monumento Natural (ZMN);
 - b) Zona de Preservação Ambiental (ZPA 1, 2, 3 e 4); e
 - c) Zona de Recuperação Ambiental (ZRA);
- II - relacionada ao patrimônio cultural: Zona de Interesse Histórico (ZIH 1 e 2);
- III - Zona de Ocupação Controlada (ZOC);
- IV - Zona de Ocupação Preferencial (ZOP 1 e 2);
- V - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 1 e 2);
- VI - Zona Especial (ZE);
- VII - Zona de Ocupação Limitada (ZOL);
- VIII - Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- IX - Zona Eixo Turístico (ZET);
- X - Zona Eixo de Dinamização (ZED); e
- XI - Zona Eixo Rodoviário (ZER);

Parágrafo único. Para delimitação das zonas relacionadas ao patrimônio ambiental são adotados os seguintes fatores de ordem:

- I - física: recursos hídricos, áreas inundáveis, manguezais, recarga de aquíferos;
- II - biológica: ocorrência de fauna e flora significativa para conservação; e
- III - antrópica: aspectos socioculturais das populações envolvidas como uso e ocupação de solos existentes, incluindo as áreas urbanas e áreas de valor histórico-cultural.

Seção II

Da Zona de Monumento Natural (ZMN)

Art. 51. A ZMN, definida pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação (Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000) como unidade de uso sustentável localizada em áreas que se tornam suporte ao equilíbrio ambiental do Município, está localizada em áreas rurais destinadas à proteção integral dos ecossistemas e recursos naturais e relaciona-se à preservação de sítios naturais raros, singulares ou de grande beleza cênica.

§ 1º Constituem objetivos da ZMN:

- I - contribuir para a manutenção da diversidade biológica e dos recursos genéticos no território nacional e nas águas jurisdicionais;
- II - proteger as espécies ameaçadas de extinção no âmbito regional e nacional;
- III - contribuir para a preservação e a restauração da diversidade de ecossistemas naturais;
- IV - promover o desenvolvimento sustentável a partir dos recursos naturais;
- V - promover a utilização dos princípios e práticas de conservação da natureza no processo de desenvolvimento;
- VI - proteger paisagens naturais e pouco alteradas de notável beleza cênica;
- VII - proteger as características relevantes de natureza geológica, geomorfológica, espeleológica, arqueológica, paleontológica e cultural;
- VIII - proteger e recuperar recursos hídricos e edáficos;
- IX - recuperar ou restaurar ecossistemas degradados;
- X - proporcionar meios e incentivos para atividades de pesquisa científica, estudos e monitoramento ambiental;
- XI - valorizar econômica e socialmente a diversidade biológica;
- XII - favorecer condições e promover a educação e interpretação ambiental, a recreação em contato com a natureza e o turismo ecológico; e
- XIII - proteger os recursos naturais necessários à subsistência de populações

tradicionais, respeitando e valorizando seu conhecimento e sua cultura e promovendo-as social e economicamente.

§ 2º Integram a ZMN:

I - Monte Aghá (ZMN/01);

II - Ilha do Gambá (ZMN/02);

III - Ilha do Meio (ZMN/03); e

IV - Ilha dos Cabritos (ZMN/04).

Seção IV

Da Zona de Preservação Ambiental (ZPA)

Art. 52. A ZPA I, definida pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação (Lei Federal nº 9.985/2000) como unidade de uso sustentável localizada em áreas que se tornam suporte ao equilíbrio ambiental do Município, tem o objetivo básico de compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela de seus recursos naturais.

§ 1º Constituem objetivos da ZPA I:

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

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

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

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

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

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

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

VIII - proteger e recuperar recursos hídricos e edáficos;

IX - recuperar ou restaurar ecossistemas degradados;

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

XI - valorizar econômica e socialmente a diversidade biológica;

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

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

§ 2º A ZPA I classifica-se em:

I - Área de Proteção Ambiental (APA): área em geral extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, tendo como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais;

II - Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE): área em geral de pequena extensão, com pouca ou nenhuma ocupação humana, com características naturais extraordinárias ou que abriga exemplares raros da biota regional, tendo como objetivos manter os ecossistemas naturais de importância regional ou local e regular o uso admissível dessas áreas, de modo a compatibilizá-lo com os objetivos de conservação da natureza;

III - Floresta Nacional: área com cobertura florestal de espécies predominantemente

nativas, tendo como objetivos básicos o uso múltiplo sustentável dos recursos florestais e a pesquisa científica, com ênfase em métodos para exploração sustentável de florestas nativas;

IV - Reserva Extrativista: área utilizada por populações extrativistas tradicionais, cuja subsistência baseia-se no extrativismo e, complementarmente, na agricultura de subsistência e na criação de animais de pequeno porte, tendo como objetivos básicos proteger os meios de vida e a cultura dessas populações, e assegurar o uso sustentável dos recursos naturais da unidade;

V - Reserva de Fauna: área natural com populações animais de espécies nativas, terrestres ou aquáticas, residentes ou migratórias, adequadas para estudos técnico-científicos sobre o manejo econômico sustentável de recursos faunísticos;

VI - Reserva de Desenvolvimento Sustentável: área natural que abriga populações tradicionais, cuja existência baseia-se em sistemas sustentáveis de exploração dos recursos naturais, desenvolvidos ao longo de gerações e adaptados às condições ecológicas locais e que desempenham um papel fundamental na proteção da natureza e na manutenção da diversidade biológica; e

VII - Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN): área privada, gravada com perpetuidade, com o objetivo de conservar a diversidade biológica.

§ 2º Fica estabelecido o prazo de 12 (doze) meses para o Município realizar os estudos técnicos necessários para desencadear procedimentos para criação e regulamentação de RPPN, ARIE e APA.

§ 3º Somente serão permitidas, na RPPN, conforme se dispuser em regulamento, a pesquisa científica e a visitação, com objetivos turísticos, recreativos e educacionais.

§ 4º A RPPN será gerida por um Conselho Deliberativo, presidido pelo órgão responsável por sua administração e constituído por representantes de órgãos públicos, de organizações da sociedade civil, das populações tradicionais residentes e proprietários na área, conforme se dispuser em regulamento e no ato de criação da unidade.

§ 5º O proprietário de RPPN, para elaboração de plano de manejo ou de proteção e de gestão da unidade, poderá orientar-se técnica e cientificamente por órgãos ambientais nas diversas esferas de governo.

§ 6º Integram a ZPA I:

I - São João e Itinga (ARIE - ZPA 1/01);

II - Matas São João de Ibitiba (ARIE - ZPA 1/02);

III - Matas Itinga (ARIE - ZPA 1/03);

IV - Itinga (ARIE - ZPA 1/04);

V - Taquaral (RPPN - ZPA 1/05);

VI - Domingues Taquaral (ARIE - ZPA 1/06);

VII - Boa Esperança (RPPN - ZPA 1/07);

VIII - Piuminas 2 (ARIE - ZPA 1/08);

IX - Piuminas 1 (ARIE - ZPA 1/09);

X - Yara Brunini (RPPN - ZPA 1/10);

XI - Itaputanga (ARIE - ZPA 1/11);

XII - Céu Azul (ARIE - ZPA 1/12);

XIII - Portinho 2 (ARIE - ZPA 1/13); e

XIV - Piuminas/Cavalo Azul (RPPN - ZPA 1/14).

Art. 53. A ZPA II, definida pelo Plano Estadual de Gerenciamento Costeiro do Espírito Santo (Lei Estadual nº 5.816, de 22 de dezembro de 1998), corresponde à faixa costeira de preservação permanente e é constituída de ambientes originais em estado avançado de regeneração ou pouco alterados pela ação antrópica, compreendendo a faixa terrestre paralela à linha de costa do Município, no mínimo a trinta metros da linha preamar, e abrangendo a área

urbana e rural, que recebem influência marinha ou fluviomarinha, incluindo os manguezais, fazendo parte também a faixa marítima e plataforma continental adjacente, incluindo as ilhas nesta faixa.

§ 1º São objetivos da ZPA II:

I - compatibilizar a conservação, orientar e estabelecer a ocupação do solo e a utilização dos recursos naturais da área costeira;

II - promover a melhoria e a qualidade de vida das populações locais;

III - conservar os ecossistemas costeiros, em condições que assegurem a qualidade ambiental;

IV - estabelecer normas referentes ao controle e manutenção da qualidade do ambiente costeiro;

V - desenvolver o turismo sustentável;

VI - implantar programas de educação ambiental com as comunidades costeiras;

VII - estabelecer o processo de gestão das atividades socioeconômicas na faixa costeira de forma integrada, descentralizada e participativa, com a proteção do patrimônio natural, histórico, étnico e cultural;

VIII - reduzir as vulnerabilidades da faixa costeira, em especial quanto à erosão; e

IX - assegurar a mitigação dos impactos ambientais sobre a faixa costeira e a recuperação de áreas degradadas.

§ 2º A ZPA II caracteriza-se por:

I - cordões litorâneos e dunas, normalmente constituídos por estreitas faixas que não atingem muito além da praia e raramente são atingidos pelas marés, sendo formados pela constante deposição de areias por influência direta da ação eólica ou marítima;

II - vegetação de dunas, cordões variável quase sempre composto de um estrato herbáceo, a exemplo da salsa-da-praia, conferindo a esses ambientes de pequenas dunas uma certa estabilidade quanto a sua fixação;

III - vegetação com fisionomia arbustiva ou arbórea, de acordo com o estágio de sucessão em que se encontram; e

IV - manguezais, ilhas, costões rochosos e falésias em contato com o mar.

§ 3º Integram a ZPA II:

I - Complexo Manguezal Iconha (ZPA 2/01);

II - Complexo Rochoso Costeiro (ZPA 2/02); e

III - Faixa Litorânea 1 (ZPA 2/03 e ZPA 2/04).

Art. 54. A ZPA III, definida com base na Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal), compreende a faixa de preservação permanente, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

I - ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima será de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

II - ao redor de lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais ou artificiais; e

III - nas nascentes ou arroios, ainda que intermitentes e em olhos d'água, qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura.

§ 1º Consideram-se, ainda, como ZPA III, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

I - a atenuar a erosão das terras, a exemplo das falésias sem contato com o mar;

II - a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;

III - a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;

IV - a asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;

V - a manter o ambiente necessário à vida das populações silvícolas; e

VI - a assegurar condições de bem-estar público.

§ 2º Integram a ZPA III:

I - Mata Beira Rio (ZPA 3/01); e

II - Mata Praia Doce (ZPA 3/02).

Art. 55. A ZPA IV compõe-se de áreas localizadas dentro do perímetro urbano, destinadas à conservação e recuperação dos recursos naturais e paisagísticos, devendo assegurar a qualidade ambiental através do controle do uso e ocupação do solo, podendo ser utilizado para fins de pesquisa científica, monitoramento, educação ambiental, recreação, realização de eventos culturais e esportivos e atividades ligadas ao turismo.

§ 1º São objetivos da ZPA IV:

I - preservar e recuperar a vegetação remanescente e seus recursos naturais;

II - resgatar e valorizar a fisiografia e a visualização dos elementos naturais e paisagísticos do Município;

III - compatibilizar a ocupação urbana com as condições exigidas para a conservação e melhoria da qualidade ambiental do Município;

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

V - promover atividades educacionais, sustentáveis e coerentes com as vocações e restrições estabelecidas na leitura da realidade municipal.

§ 2º Compõem a ZPA IV:

I - Zona Natural Urbana: espaços com relevantes atributos ambientais naturais, sem contato direto com o mar, que podem sofrer restrições de usos de acordo com a sua função no meio urbano, a exemplo das áreas de brejos, olhos d'água, lagoas e matas;

II - Parques Urbanos: espaços que possuem atributos naturais em meio à zona urbana, com a finalidade de conservação, recreação, contemplação e de desenvolvimento de programas de educação ambiental; e

III - Horto ou Viveiro Municipal: espaços destinados à produção e manutenção de espécimes da flora para recuperação de áreas degradadas e enriquecimento florestal, bem como para fins paisagísticos urbanos.

§ 3º Integram a ZPA IV:

I - Parque Puris (ZPA 4/01);

II - Portinho (ZPA 4/02); e

III - Monte Aghá II (ZPA 4/03).

Art. 56. Para futuras identificações e classificação das ZPAs, bem como para os procedimentos referentes à regulamentação das zonas identificadas nesta Seção, serão obedecidos os parâmetros estabelecidos nesta lei e as normas estaduais e federais que regem a matéria.

Seção V

Da Zona de Recuperação Ambiental (ZRA)

Art. 57. A ZRA I corresponde à faixa costeira de recuperação e preservação e é constituída de ambientes marcados por elevado grau de interferência humana, caracterizado pela inexistência de dunas e ou cordões arenosos e faixa de pós praia, dando lugar a ruas e calçadas, sendo considerada de extrema importância sua recuperação e conservação devido à fragilidade do ambiente.

§ 1º São objetivos da ZRA I:

- I - preservar e recuperar a vegetação remanescente e seus recursos naturais;
- II - resgatar e valorizar a fisiografia e a visualização dos elementos naturais e paisagísticos do Município;
- III - promover a utilização dos princípios e práticas de conservação da natureza no processo de desenvolvimento; e
- IV - recuperar áreas degradadas, livres ou ocupadas potencializando as suas qualidades materiais para que possam ser incorporadas ao uso da cidade.

§ 2º Integra a ZRA I a Faixa Litorânea 02 (ZRA 1/01, ZRA 1/02 e ZRA 1/03).

Art. 58. A ZRA II corresponde as áreas localizadas dentro do perímetro urbano, destinadas à recuperação dos recursos naturais e paisagísticos, devendo assegurar a qualidade ambiental através do controle do uso e ocupação do solo, podendo ser utilizado para fins de educação ambiental, recreação, realização de eventos culturais e esportivos e atividades ligadas ao turismo, dotando-a de infraestrutura

§ 1º São objetivos da ZRA II:

- I - preservar e recuperar a vegetação remanescente e seus recursos naturais;
- II - promover a utilização dos princípios e práticas de conservação da natureza no processo de desenvolvimento;
- III - recuperar áreas degradadas, livres ou ocupadas potencializando as suas qualidades materiais para que possam ser incorporadas ao uso da cidade; e
- IV - promover atividades educacionais sustentáveis e coerentes com as vocações e restrições estabelecidas na leitura da realidade municipal.

§ 2º Integra a ZRA II as áreas no Bairro Monte Aghá (ZRA 2/01 e ZRA 2/02).

Art. 59. Em função da fragilidade da ZRA, não será permitido a construção ou implantação de atividades ao longo da faixa de 30 (trinta) metros da linha preamar, que constitui esta zona, devendo ser prevista a transferência ou retirada dos elementos construtivos presentes.

Art. 60. Estudo específico relacionado à ZRA deverá ser realizado prevendo, onde necessário, a ampliação da faixa de areia e a recuperação da vegetação nativa.

Seção VI

Das Zonas Relacionadas ao Patrimônio Cultural

Art. 61. A identificação do patrimônio cultural no Município orienta-se por quatro princípios estruturadores da política cultural:

I - a definição de bem patrimonial deve se apresentar como questão primordial, devido à sua dupla característica, tipológica e cronológica, que assume no conceito de patrimônio no decorrer da história da preservação;

II - a identificação do destinatário do inventário, para definição do posicionamento quanto ao conceito e projeto do bem cultural, visando a valorização do mesmo a partir de valor de arquitetura, tecnológico, testemunhal, histórico, de antiguidade e de autenticidade;

III - o inventário, instrumento de conhecimento dos suportes da cultura, deve estar relacionado a um conjunto de significados e valores articulados à importância social, política e econômica; e

IV - a determinação dos procedimentos e instrumental adotado na realização da identificação dos imóveis de interesse de preservação histórica e arquitetônica deve se referir a critérios de âmbito estético e formal, e pela compreensão do âmbito da arquitetura e do urbanismo, em suas dimensões teóricas.

§ 1º As áreas de preservação do patrimônio histórico e arquitetônico são indicadas a partir do significado e valor dos imóveis e através do seu grau de preservação.

§ 2º Os bens patrimoniais são classificados por significados e valores, por permitirem uma interpretação expressiva e representativa dos quadros social, histórico e físico, conforme indicações a seguir:

I - valor histórico, atribuído a um bem cultural testemunho de acontecimentos de uma época, tendo em conta o contexto, o modo de vida e a cultura da região;

II - valor de autenticidade, correspondente à expressão formal que caracteriza uma época, levando em conta o contexto, o modo de vida e a cultura da região;

III - valor associativo e testemunhal, avaliado com base nos acontecimentos importantes ocorridos em um imóvel ou setor, que marcam uma época;

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

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

VI - valor de antiguidade, valor adquirido pelos imóveis ou setores antigos com o transcorrer dos anos e de acordo com as circunstâncias econômicas e sociais; e

VII - valor cultural, atribuído ao patrimônio cultural das cidades, considerando elementos formadores da identidade de determinado lugar, articulando o patrimônio arquitetônico, o traçado urbano, a paisagem da cidade como um todo, os seus valores históricos, sociais, culturais, técnicos, formais, afetivos e as inter-relações entre eles.

Art. 62. Quanto ao grau de preservação, o patrimônio cultural classifica-se em três tipos:

I - grau I: preservação integral, que se justifique por manifestar com clareza o caráter de sua concepção, correspondendo à forma e à função, por apresentar repertório formal, espacialidade interna, implantação, materiais e formas construtivas sem modificações que alterem seu significado ou impeçam sua leitura, e, ainda, por apresentar sistema construtivo, elementos representativos ou avanços tecnológicos representativos de uma época determinada;

II - grau II: preservação parcial, que se justifique por ser testemunho histórico de acontecimentos de uma época ou sítio determinado, e por apresentar espacialidade, materiais e formas construtivas internas com modificações que alterem seu significado ou impeçam sua leitura; e

III - grau III: preservação ambiental, que se justifique por confundir-se com a construção da cidade e ser marco físico pelo traçado urbano, lote, volumetria, escala e ou marco sociocultural de usos, habitantes, tradições e costumes, e por expressar relações da cidade ou setor urbano com o território considerando o espaço dilatado ou concentrado e a topografia.

§ 1º Para cada grau de preservação devem ser respeitadas os seguintes critérios:

I - o grau I exige a conservação de organização espacial, materiais construtivos e elementos constitutivos das estruturas, acabamentos exteriores, interiores e cobertura, considerando a configuração, estrutura e acabamento;

II - o grau II exige a conservação de elementos constituidores de configuração volumétrica, implantação no lote, linguagem, acabamentos externos e cobertura, considerando a configuração, estrutura e acabamento; e

III - o grau III exige a conservação de percurso perceptivo e perspectiva visual, relação formal entre volume construído e espaço público de escala característica pela amplitude horizontal ou construção em altura, de caráter dominante de desenho urbano relacionado ao

traçado original e de linguagem arquitetônica expressiva, considerando estilo, elementos e formas arquitetônicas.

§ 2º São elementos indicados de interesse para preservação, conforme o seu grau, segundo o Anexo 4 desta lei:

I - grau I: alicerce da ponte que ligava o vilarejo de Piúma à margem oposta do rio, em sua extremidade leste;

II - grau II:

a) edificação residencial situada na esquina das Ruas Manoel Português com Simão Bassul, denominada “Lar de Alice”, imóvel legalmente protegido por legislação municipal; e

b) edificação residencial situada na esquina da Avenida Espírito Santo com a Rua Alfredo Maia Dias, denominada “Casa Velha”; e

III - grau III:

a) exemplar da espécie arbórea tamarindo, situado à Rua Santa Tereza, entre as Ruas Luzia Lima Avila e João Nunes;

b) exemplar da espécie arbórea castanheira, situado no encontro da praça da Igreja de Nossa Senhora da Conceição com a Avenida Espírito Santo; e

c) porto dos pescadores de Piúma, situado à Rua Jair Cardoso Novaes.

§ 3º É recomendada a elaboração de cadastro e registro histórico e arquitetônico dos imóveis “Lar de Alice” e “Casa Velha”, visando confirmação ou alteração do grau de proteção indicado nesta lei.

Art. 63. As seguintes diretrizes deverão ser seguidas para futuros procedimentos, no âmbito de uma política de cultura de identificação, difusão e produção do patrimônio cultural do Município:

I - a adoção de um entendimento amplo de patrimônio;

II - a adoção dos inventários como instrumento de conhecimento dos suportes da cultura;

III - a adoção de métodos específicos, segundo os diferentes tipos de suporte da cultura, especialmente para os bens materiais (como imaginária, tela, fotografia, arquitetura e urbano) e imateriais (como danças, músicas rituais e festas);

IV - a adoção de formulários ou fichas referenciais, conformando uma base comum de informações, buscando constituir um inventário de caráter estadual e mesmo nacional;

V - o envolvimento das comunidades na identificação dos bens; e

VI - o estabelecimento de parcerias com outras instituições, públicas e privadas, através de apoio técnico, executivo ou financeiro, como universidades, escolas técnicas e empresas.

Parágrafo único. No âmbito específico do patrimônio histórico e urbano arquitetônico, as seguintes diretrizes deverão ser seguidas para futuros procedimentos:

I - a garantia da participação da sociedade, através de consultas, na perspectiva de identificação de edificações de valor patrimonial derivado de seus nexos com a memória coletiva dos diferentes e particulares grupos sociais; e

II - o aprofundamento do conhecimento acerca do conjunto patrimonial identificado, por meio de organização de informação e documentação, da seguinte natureza:

a) arquitetônica e urbanística, por meio de registro cadastral o mais detalhado possível;

b) histórica, baseada em fontes primárias ou secundárias, consultadas em arquivos históricos, bibliotecas públicas ou privadas, testemunhos diretos, arquivos privados, particulares e paroquiais;

c) informação legal, em conselhos de conservação e preservação regionais e municipais, e institutos de pesquisa e estudos urbanos e arquitetônicos;

d) documentação gráfica e cartográfica, incluindo, quando possível, fotografias históricas, aerofotografias, planos urbanos, cartas cadastrais, tendo como principais fontes de consulta o instituto histórico e geográfico, arquivo público regional e municipal, núcleo ou grupo de pesquisas e estudos urbanos e arquitetônicos, arquivos e biblioteca, escolas de arquitetura e urbanismo;

e) levantamento e registro da condição de conservação física e funcional do imóvel;

f) consulta sobre aspectos físicos, urbanos e regionais em dicionários especializados de urbanismo e arquitetura, monografias acadêmicas e planos urbanos municipais; e

g) estudo e proposição de projetos de intervenção urbano arquitetônica, orientados à conservação física e à condição de uso de imóveis.

Art. 64. Compõem o patrimônio cultural do Município:

I - o patrimônio arqueológico ameríndio; e

II - o patrimônio cultural urbano.

Art. 65. O patrimônio arqueológico ameríndio é constituído pela histórica vinculação da presença indígena neste território, de importância para a preservação das referências históricas e culturais do Município e do Estado, constituindo na base material das características de sua história, sociedade e cultura, referente às relações entre o povo nativo e os colonizadores.

§ 1º Compõe o patrimônio arqueológico ameríndio a área físico territorial do Município, exceto a “Ilha de Piúma”, tendo em vista a ampla e consolidada ocupação do solo urbano inscrito em seus limites.

§ 2º A indicação do patrimônio arqueológico ameríndio de Piúma está amparada em legislação nacional pertinente.

§ 3º Os empreendimentos a serem implantados na área do patrimônio arqueológico ameríndio estão sujeitos a Estudo de Impacto Ambiental e devem adotar os seguintes procedimentos, referentes à apreciação e acompanhamento das pesquisas arqueológicas, conforme a Portaria nº 230, de 17 de dezembro de 2002, do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN):

I - licença prévia: contextualização arqueológica e etno histórica da área de influência do empreendimento;

II - licença de instalação: implantação de programa de prospecção para estimar a quantidade e a dimensão dos sítios arqueológicos existentes na área de influência do empreendimento; e

III - licença de operação: execução dos trabalhos de salvamento arqueológico na área de influência do empreendimento.

Art. 66. A Administração Municipal elaborará, no prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da aprovação desta lei, um plano de interesse de proteção de sítios arqueológicos, visando integrar a dimensão histórico-cultural de seu território às perspectivas de um desenvolvimento econômico, social e ambiental que defina:

I - a instituição da obrigatoriedade de execução de levantamento e diagnóstico arqueológico prévio a empreendimentos geradores de impacto no meio antrópico;

II - a caracterização arqueológica e delimitação preliminar de área de ocorrência de vestígios;

III - autorização do IPHAN para a realização de pesquisas arqueológicas;

IV - pesquisa arqueológica para delimitação de vestígios e definição de programa de escavações; e

V - a regulamentação da preservação arqueológica, segundo a legislação específica.

§ 1º O plano de interesse de proteção de sítios arqueológicos a que se refere o parágrafo anterior deverá considerar o sítio arqueológico identificado junto ao IPHAN como ES-GU-01-nº 01, em 19 de dezembro de 1997.

§ 2º Constituem objetivo e diretrizes do plano de interesse de proteção de sítios arqueológicos:

I - registrar bibliograficamente e iconograficamente o patrimônio arqueológico do Município, visando construir uma base documental sobre o mesmo;

II - identificar, mapear e diagnosticar os sítios de interesse arqueológico do Município, visando caracterizar sua condição de preservação;

III - divulgar e tornar acessível e legível o patrimônio arqueológico do Município, visando sua incorporação em projetos de âmbito pedagógico; e

IV - valorizar a dimensão histórico-cultural do Município, visando o envolvimento da sociedade local em sua preservação, bem como sua integração em rede nacional de cidades de interesse turístico.

Art. 67. O patrimônio cultural urbano é constituído por bens físicos construídos, materiais e tangíveis, e também por elementos imateriais, como a prática de costumes, valores sociais e culturais.

§ 1º Compõe o patrimônio cultural urbano o núcleo mais antigo da cidade de Piúma, especificamente à extremidade leste de sua porção urbana, situada entre o rio Iconha e o Oceano Atlântico, conforme o Anexo 4 desta lei.

§ 2º É objetivo e diretriz para o plano de proteção do setor urbano histórico-cultural garantir a ambiência correspondente ao núcleo mais antigo da cidade de Piúma, associada à sua configuração, que compreende o traçado das ruas o desenho das quadras e o parcelamento em lotes.

Seção VII

Da Zona de Interesse Histórico (ZIH)

Art. 68. A ZIH, localizada dentro do perímetro urbano, destina-se a regular áreas de interesse de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico e paisagístico, tendo como características a existência de edificações e ambiências de valor histórico material e imaterial, áreas com elevado valor cultural, sistema viário característico da ocupação original, com baixa capacidade de tráfego.

Parágrafo único. O setor urbano histórico-cultural é constituído por duas áreas distintas, denominadas ZIH 1 e ZIH 2, conforme o Anexo 4 desta lei.

Art. 69. A ZIH 1, núcleo original da cidade de Piúma e que apresenta no seu traçado uma estreita relação com a geografia do local, busca estabelecer conexões funcionais entre as duas principais vias de ligação econômica e cultural, o rio e o mar, possuindo morfologia de quadras de pequeno porte e desenho irregular, com edificações de menor proporção.

§ 1º Para a ZIH 1 são indicadas as seguintes diretrizes quanto ao uso e ocupação do solo:

I - o incentivo à implantação de atividades voltadas ao atendimento das necessidades mais imediatas do morador da área e à dinâmica do turismo, juntamente ao uso residencial;

II - a transferência das atividades de uso de âmbito regional existentes, que gere impacto na mobilidade ou paisagem urbana, para área de mais fácil acesso, maior centralidade no município e externa à ZIH;

III - a compatibilização das necessidades do desenvolvimento da economia pesqueira, especialmente seu porte e escala, face à fragilidade da configuração urbana local, a partir de um maior controle e restrição na ocupação da área por esse tipo de empreendimento, estabelecendo exigências quanto:

- a) ao porte do empreendimento;
- b) aos acessos, entrada e saída de veículos, áreas para carga e descarga e estacionamento;
- c) ao tratamento dos dejetos; e
- d) ao impedimento da ocupação das áreas ribeirinhas; e

IV - a garantia da permanência do porto de Piúma, buscando melhor adequação espacial e físico funcional ao seu entorno, especialmente considerando a ilha constituída por vegetação de manguezal, procurando garantir maior conforto aos profissionais da pesca como a preservação da natureza local.

§ 2º As exigências constantes do inciso III do parágrafo anterior são válidas para outras atividades a serem implantadas no local, atendendo aos usos e índices urbanísticos previstos para a ZIH 1.

§ 3º São usos permitidos para a ZIH 1:

- I - residencial unifamiliar e multifamiliar;
- II - comercial e de serviço, institucional de âmbito local; e
- III - industrial I.

§ 4º As atividades referidas no parágrafo anterior serão toleradas na ZIH 2 a partir de análise específica do CMPD, podendo ser aprovadas, rejeitadas ou aprovadas com restrições.

Art. 70. A ZIH 2, primeira expansão urbana do núcleo original da cidade, originado pela ampliação das principais vias articuladoras do núcleo original, estende-se até as proximidades da via de acesso à ponte norte da cidade, ruas com dimensões e desenho semelhantes à ZIH 1, porém com traçado de maior regularidade, que busca estabelecer conexões funcionais de escala intra urbana, com quadras de porte mais amplo e ocupação mais intensiva do solo, refletida na maior verticalidade das edificações.

§ 1º São usos permitidos para a ZIH 2:

- I - residencial unifamiliar e multifamiliar;
- II - comercial e de serviço, institucional de âmbito local; e
- III - industrial I.

§ 2º As atividades referidas no parágrafo anterior somente serão toleradas na ZIH 2 a partir de análise específica do CMPD, podendo ser aprovadas, rejeitadas ou aprovadas com restrições.

Seção VIII

Da Zona de Ocupação Preferencial (ZOP)

Art. 71. A ZOP compreende áreas localizadas dentro do perímetro urbano, com ou próximas às áreas de melhor infraestrutura, onde se torna desejável induzir o adensamento.

§ 1º São objetivos da ZOP:

- I - estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;
- II - induzir a ocupação urbana a partir de infraestrutura existente; e
- III - preservar os locais de interesse ambiental e visual de marcos significativos do Município.

§ 2º São usos permitidos na ZOP:

- I - residencial unifamiliar, multifamiliar;

II - comercial, serviço, institucional de âmbito local e municipal; e

III - industrial I e II.

§ 3º As atividades referidas no parágrafo anterior somente serão toleradas na ZOP a partir de análise específica do CMPD, podendo ser aprovadas, rejeitadas ou aprovadas com restrições.

§ 4º A atividade industrial somente será permitida a partir da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 5º A ZOP 1 é composta de áreas de melhor infraestrutura no Município, alta densidade de ocupação, maior verticalização, e com potencial para desenvolver atividade turística em função da proximidade com a faixa litorânea.

§ 6º A ZOP 2 é dotada de infraestrutura parcial, mobilidade inadequada necessitando de melhorias, com presença de alguns vazios urbanos e em processo de consolidação.

Seção IX

Da Zona de Ocupação Limitada (ZOL)

Art. 72. A ZOL compreende áreas localizadas dentro do perímetro urbano com infraestrutura deficiente e mobilidade inadequada, próximas às áreas de preservação ambiental, apresentando ocupações esparsas e com potencial turístico em função da proximidade com a faixa litorânea.

§ 1º São objetivos da ZOL:

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

II - compatibilizar o adensamento construtivo com as características do sistema viário e com as limitações na oferta de infraestrutura urbana;

III - preservar os locais de interesse ambiental e visual de marcos significativos do Município;

IV - prover a área de equipamentos e serviços urbanos e sociais; e

V - compatibilizar a ocupação da área, respeitando a proximidade com áreas de interesse ambiental.

§ 2º São usos permitidos para a ZOL:

I - residencial unifamiliar, multifamiliar;

II - comercial e de serviço, institucional de âmbito local; e

III - industrial I.

§ 3º As atividades referidas no parágrafo anterior somente serão toleradas na ZOL a partir de análise específica do CMPD, podendo ser aprovadas, rejeitadas ou aprovadas com restrições.

Seção VII

Da Zona Especial (ZE)

Art. 73. A ZE corresponde às áreas dentro do perímetro urbano, com localização estratégica, que já apresentem ou que tenham potencial para receber atividades com características especiais, sujeitas à geração de impactos econômicos, sociais, ambientais e urbanísticos, cuja ocupação dependerá da elaboração, pelos responsáveis, de planos específicos do conjunto da área, quanto ao uso e ocupação do solo, bem como respectivos estudos de impacto.

§ 1º São objetivos da ZE:

I - preservar, revitalizar e conservar o patrimônio paisagístico, ambiental e cultural;

II - promover a integração dos equipamentos a serem instalados e a cidade.

III - adequar o sistema viário e a infraestrutura urbana ao incremento da ocupação

urbana;

IV - garantir integração social, econômica e urbanística entre as atividades não residenciais e as populações das áreas vizinhas;

V - garantir a diversidade de usos na zona, incluindo as que atendam ao interesse social; e

VI - envolver na sua elaboração os usuários e a população interessada.

§ 2º São usos permitidos para na ZE:

I - comércio, serviço local, municipal e regional; e

II - industrial I, II e III.

§ 3º As atividades referidas no parágrafo anterior somente serão toleradas na ZE a partir de análise específica do CMPD, podendo ser aprovadas, rejeitadas ou aprovadas com restrições.

Seção XI

Da Zona de Expansão Urbana (ZEU)

Art. 74. A ZEU compreende áreas que apresentam vazios urbanos com ocupações esparsas, infraestrutura quase inexistente, mobilidade e acessibilidade inadequada e localização estratégica em função da proximidade com importantes eixos viários, necessitando de melhorias na infraestrutura urbana e adequação no sistema viário, possibilitando uma futura ocupação.

§ 1º São objetivos da ZEU:

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

II - compatibilizar o adensamento construtivo com as características do sistema viário e com as limitações na oferta de infraestrutura urbana;

III - preservar os locais de interesse ambiental;

IV - incentivar a ocupação dos vazios urbanos a partir de melhorias no sistema viário e infraestrutura urbana;

V - garantir integração social, econômica e urbanística entre as atividades não residenciais e as populações da área, bem como das áreas vizinhas; e

VI - envolver na sua elaboração os usuários e a população interessada.

§ 2º São usos permitidos para a ZEU:

I - residencial unifamiliar, multifamiliar;

II - comercial e de serviço, institucional local e municipal; e

III - industrial I e II.

§ 3º As atividades referidas no parágrafo anterior somente serão toleradas na ZEU a partir de análise específica do CMPD, podendo ser aprovadas, rejeitadas ou aprovadas com restrições.

§ 4º A atividade industrial II somente será permitida a partir da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança.

Seção IX

Das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Art. 75. A ZEIS compreende porções do território que exigem tratamento diferenciado dos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano, ocupadas predominantemente por populações de baixa renda ou que tenham sido objeto de loteamentos ou conjuntos habitacionais irregulares, com ausência ou carência de serviços e infraestrutura urbana e acessibilidade inadequada, que serão destinadas a programas e projetos especiais de urbanização, reurbanização, regularização urbanística e fundiária.

§ 1º São objetivos da ZEIS:

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

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

III - dotar ou ampliar essas áreas de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos e serviços, e estimular atividades comerciais;

IV - viabilizar áreas destinadas à manutenção e produção de habitações de interesse social, buscando o cumprimento da função social da propriedade;

V - promover política específica de desenvolvimento socioeconômica e ambiental.

VI - impedir a expulsão indireta, decorrente de valorização imobiliária, dos moradores beneficiados pelas ações de recuperação dos assentamentos precários; e

VII - dinamizar atividades de comércio e de serviço local.

§ 2º A ZEIS 1 é composta de áreas públicas ou particulares, ocupadas predominantemente por habitações precárias, população de baixa renda ou ocupações em áreas de risco, que apresentam demanda por infraestrutura urbana, serviços e equipamentos comunitários, acessibilidade inadequada e projetos de habitação de interesse social, sendo passíveis de relocação devido à ocupação de áreas de risco.

§ 3º A ZEIS 2 é composta por áreas públicas ou particulares com deficitária infraestrutura urbana, com acessibilidade inadequada e apresentando demanda por serviços e equipamentos comunitários, projetos de urbanização e habitação de interesse social e sujeitas à relocação devido à ocupação de área de preservação ambiental.

§ 4º São usos permitidos na ZEIS:

I - residencial unifamiliar, multifamiliar;

II - comercial e de serviço, institucional de âmbito local; e

III - industrial I.

§ 5º Os agentes executores ou proprietários dos loteamentos irregulares ou clandestinos das áreas reconhecidas como ZEIS não serão eximidos das obrigações, responsabilidades civis, administrativas e penais previstas em lei.

§ 6º O reconhecimento de novas ZEIS não poderá ocorrer em áreas de risco e de proteção ambiental.

§ 7º O plano de urbanização de cada ZEIS será elaborado pelo Poder Público, com a participação da população moradora, proprietários e iniciativa privada.

§ 8º A inclusão de novas ZEIS deverá ser realizada através de lei municipal específica, podendo ocorrer por solicitação de associações representativas de moradores ou proprietários, através de requerimento ao órgão municipal competente, devendo o projeto respectivo ser debatido na Conferência Municipal da Cidade e aprovado pelo CMPD, antes de seu encaminhamento ao Poder Legislativo.

§ 9º Os projetos de habitação de interesse social a serem implantados nas ZEIS deverão atender, exclusivamente, à população residente no Município.

Seção XIII

Da Zona Eixo Turístico (ZET)

Art. 76. A ZET é uma região linear e litorânea dentro do perímetro urbano, com localização estratégica, dotada parcialmente de infraestrutura, necessitando de recuperação e melhorias para exercer seu importante papel de ligação e centralização de atividades turísticas.

§ 1º São objetivos da ZET:

I - proporcionar áreas de integração e animação urbana;

II - preservar, revitalizar e conservar o patrimônio paisagístico, ambiental e cultural;
III - fomentar atividades econômicas e sociais voltadas para o turismo;
IV - localizar o comércio e a prestação de serviços de apoio à vida urbana nos diferentes bairros e localidades; e

V - incentivar o desenvolvimento econômico do município de forma integrada aos aspectos sociais, ambientais e culturais da região em que se insere.

§ 2º São usos permitidos na ZET:

I - residencial unifamiliar e multifamiliar;

II - comercial, de serviço e institucional de âmbito local; e

III - industrial I.

§ 3º As atividades referidas no parágrafo anterior somente serão toleradas na ZET a partir de análise específica do CMPD, podendo ser aprovadas, rejeitadas ou aprovadas com restrições.

Seção XIV

Da Zona Eixo de Dinamização (ZED)

Art. 77. A ZED compreende as zonas lineares dentro do perímetro urbano, correspondentes às áreas formadas por vias localizadas estrategicamente, e que possuem boa infraestrutura e importante papel de ligação da cidade e de centralização e atividades de residências, comércio e serviços.

§ 1º São objetivos da ZED:

I - fomentar as áreas de animação urbana;

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

III - estimular o desenvolvimento de novos polos regionais visando o desenvolvimento econômico do município de forma integrada aos aspectos sociais, ambientais e culturais da região em que se insere; e

IV - otimizar os deslocamentos gerados pelas necessidades cotidianas de acesso às atividades de comércio e serviços urbanos.

§ 2º São usos permitidos na ZED:

I - residencial unifamiliar, multifamiliar;

II - comercial, de serviço e institucional de âmbito local e municipal; e

III - industrial I e II.

§ 3º As atividades referidas no parágrafo anterior somente serão toleradas no Eixo de Dinamização a partir de análise específica do CMPD, podendo ser aprovadas, rejeitas ou aprovadas com restrições.

§ 4º A atividade industrial II somente será tolerada a partir da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Seção XV

Da Zona Eixo Rodoviário (ZER)

Art. 78. A ZER é uma zona linear dentro do perímetro urbano que conecta o Município aos municípios de Itapemirim e Anchieta, concentrando atividades de comércio e serviço e apresentando infraestrutura parcial que necessita de melhorias para exercer seu papel de ligação.

§ 1º São objetivos da ZER:

I - conectar municípios vizinhos que apresentam intenso fluxo de pessoas e de

atividade comercial entre si;

II - estimular a ocupação da área e de seu entorno, visto que se localiza na área de expansão do Município;

III - ordenar e reduzir a saturação do sistema viário; e

IV - implementar mecanismos para garantir a mobilidade urbana.

§ 2º São usos permitidos para a ZER:

I - residencial unifamiliar e multifamiliar;

II - comercial, de serviço e institucional de âmbito local e municipal; e

III - industrial I e II.

§ 3º As atividades referidas no parágrafo anterior somente serão toleradas na ZER a partir de análise específica do CMPD, podendo ser aprovadas, rejeitas ou aprovadas com restrições.

§ 4º A atividade industrial II somente será tolerada a partir da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança.

CAPÍTULO V DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERVENÇÃO URBANA

Art. 79. Áreas especiais de intervenção urbana são aquelas que demandam política urbana específica visando a preservação, urbanização ou reestruturação urbana para dinamizar ou revitalizar as atividades existentes ou atendimento de novas funções, garantindo a inserção social e econômica da população, a preservação ambiental, o incremento econômico e a estruturação viária, atendendo amplamente às condições de mobilidade e acessibilidade.

§ 1º A delimitação da área especial de intervenção urbana é a constante do Anexo 5 desta lei.

§ 2º São objetivos básicos da área especial de intervenção urbana:

I - preservar o patrimônio histórico-cultural, paisagístico e ambiental, promovendo usos compatíveis e incentivando e orientando a recuperação dos imóveis de interesse de preservação;

II - compatibilizar o incremento na ocupação urbana com as características do sistema viário e com a disponibilidade futura de infraestrutura urbana;

III - fomentar a visitação da área;

IV - requalificar o conjunto edificado urbano e otimizar a utilização da infraestrutura;

V - incentivar atividades artísticas e culturais no conjunto do centro histórico;

VI - conservar os ecossistemas costeiros, em condições que assegurem a qualidade ambiental; e

VII - assegurar a mitigação dos impactos ambientais sobre a faixa costeira e a recuperação de áreas degradadas.

CAPÍTULO VI DAS ÁREAS ESPECIAIS DE PATRIMÔNIO AMBIENTAL

Art. 80. As áreas especiais de patrimônio ambiental são aquelas que integram zonas ambientais já recuperadas, ampliando sua abrangência territorial e conformando futuras Áreas de Patrimônio Ambiental e Áreas de Relevante Interesse Ecológico.

§ 1º A delimitação das áreas especiais de patrimônio ambiental é a constante do Anexo 6 desta lei.

§ 2º Compõe a área especial de patrimônio ambiental o Vale do Orobó.

§ 3º São objetivos básicos das áreas especiais de patrimônio ambiental:

- I - proteger a diversidade biológica;
- II - planejar e disciplinar o processo de ocupação, desenvolvendo o Município de forma sustentável;
- III - assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais;
- IV - manter os ecossistemas naturais de importância regional ou local;
- V - monitorar e controlar as atividades potencialmente ou efetivamente geradoras de impacto no meio ambiente; e
- VI - compatibilizar as políticas de desenvolvimento econômico e social com a política de preservação e a promoção da qualidade do meio ambiente.

CAPÍTULO VII DO SISTEMA CICLOVIÁRIO BÁSICO

Art. 81. O Município, em conjunto com o Estado ou outros municípios, deverá implantar o sistema cicloviário básico proposto nesta lei, quando da realização de intervenções viárias e de planos de reestruturação urbana.

§ 1º Ficam definidos os tipos de vias destinados ao uso de ciclistas:

- I - ciclovia;
- II - ciclofaixa; e
- III - faixa compartilhada.

§ 2º São objetivos básicos das ciclovias, ciclofaixas e faixas compartilhadas:

- I - conectar áreas do Município ou deste com os municípios vizinhos, visando atender às necessidades de deslocamento da população;
- II - servir como opção de meio de deslocamento para fins de lazer e turismo, através de um passeio seguro fora das vias de principal fluxo;
- III - fomentar o uso de um meio não motorizado para deslocamento da população, eficaz e mais econômico que o motorizado, de forma a estimular atividades físicas e o uso de um meio não poluente de transporte;
- IV - servir como alternativa de meio para os deslocamentos diários da população, como escola e trabalho, visando a diminuição do uso do automóvel para deslocamentos de curta e média distância;
- V - atender ao maior número de bairros do Município, sempre observado as inclinações máximas aceitáveis; e
- VI - promover a humanização de espaços de passagem e desenvolver o comércio e serviços locais.

§ 3º A implantação de ciclovias, ciclofaixas e faixas compartilhadas devem contar com a comunicação e sinalização adequadas, visando garantir a segurança aos usuários.

§ 4º Áreas de comércio e serviços, escolas, bibliotecas, edifícios públicos e pontos turísticos devem conter área destinada a estacionamento de bicicletas.

§ 5º Compõem o sistema cicloviário básico, conforme o Anexo 7 desta lei:

- I - Ciclovia I: início na Avenida Francisco Lacerda de Aguiar, na divisa com o município de Itapemirim, seguindo margeando a orla até a Ilha do Gambá, onde chega a uma rocha, com antigo atracadouro;
- II - Ciclovia II: início na ponte de acesso ao centro da cidade, segue pela Avenida Izaias Scherrer até a Rua Jair Cardoso Novaes, depois pela Avenida Espírito Santo em direção à Praia Doce, onde margeia a Avenida Augusto da Costa Oliveira até encontrar a Ciclovia I; no encontro da Avenida Espírito Santo com a Rua Santa Teresa, haverá uma passarela de ligação com o continente até a Rodovia ES-060 (Rodovia do Sol), a qual seguirá margeando até a entrada do

Bairro de Lourdes;

III - Ciclovía III: início na orla, próximo à nova ponte sobre o Rio Iconha, segue margeando o rio até o Centro; em alguns trechos, segue paralelo ao leito de ruas existentes, e em outros deverão ser construídas passarelas, para conexão com a Ciclovía II;

IV - Ciclovía IV: percorre toda a extensão da Avenida Alfredo Roberto Velten, unindo a orla ao Loteamento Piuminas na Rua Juiz de Fora;

V - Ciclovía V: início próximo ao Bairro Nova Esperança, margeia a Rodovia ES-375 (Rodovia Jorge Féres) até o encontro com a Rodovia ES-060 (Rodovia do Sol), onde se divide em dois trechos, um até o Bairro Limão e outro até encontrar a Ciclovía II na saída da passarela proposta; e

VI - Ciclovía VI: início no Loteamento Lago Azul, margeia a Avenida Piúma até a Rodovia ES-060 (Rodovia do Sol).

TÍTULO VI DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I DO USO DO SOLO URBANO

Art. 82. Todos os usos, atividades e índices urbanísticos deverão obedecer às características e finalidades das Macrozonas e das Zonas em que vierem a se instalar, segundo o disposto nesta lei.

§ 1º Para fins de avaliação do disposto neste artigo, os usos e atividades serão analisados em função de sua potencialidade como geradores de impacto urbano e ambiental, conforme a seguinte classificação:

I - uso residencial, aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar;

II - atividades comercial, de serviço e institucional; e

III - atividade industrial.

§ 2º As atividades comercial, de serviço e institucional dividem-se em:

I - de âmbito local: que oferece atendimento aos moradores vizinhos;

II - de âmbito municipal: que oferece atendimento aos moradores vizinhos, aos moradores do Município e ao fluxo de passagem; e

III - de âmbito regional: que oferece atendimento aos moradores vizinhos, aos moradores do Município, aos municípios vizinhos e ao fluxo de passagem.

§ 3º A atividade industrial classifica-se em:

I - industrial I: atividades industriais de pequeno porte, instaladas em um lote urbano de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e sem impacto urbano e ambiental significativo;

II - industrial II: atividades industriais de médio porte, cujas instalações abrangem mais de um lote, totalizando área superior a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e inferior a 1.000m² (mil metros quadrados), ou que por suas características, mesmo ocupando área até 360m², estejam sujeitas a algum tipo de impacto urbano e ou ambiental; e

III - industrial III: atividades industriais de grande porte, cujas instalações abrangem áreas iguais ou superiores a 1.000m² (mil metros quadrados), ou que por suas características específicas causem algum tipo de impacto urbano e ambiental.

§ 4º As atividades relacionadas neste artigo serão enquadradas conforme o grau de impacto urbano e ambiental, observando o nível de sua interferência no meio ambiente, prejuízo social e a mobilidade urbana.

Art. 83. As atividades são classificadas quanto ao tipo de impacto que geram, assim definidos:

I - grau I: atividades residencial unifamiliar, comercial e de prestação de serviços, institucional de âmbito local e industrial I, que não causem incômodos significativos a vizinhança, poluição ambiental e nem atraem ou produzam tráfego pesado ou intenso;

II - grau II: atividades residencial multifamiliar; comercial, de prestação de serviços, institucional de âmbito municipal e industrial II, cujas atividades implantadas podem causar algum tipo de incomodidade a mobilidade urbana e a vizinhança demandando maior controle para sua implantação; e

III - grau III: atividades comercial, de prestação de serviços, institucional de âmbito regional e industrial III, cujas atividades urbanas peculiares que pelo seu porte, ou escala de empreendimento ou função, independentemente do porte, são potencialmente geradoras de impacto ao meio ambiente, à mobilidade urbana e social no seu entorno.

§ 1º As atividades classificadas como de impacto grau II deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança para aprovação de licenciamento e emissão de alvarás, podendo, a critério do órgão municipal, ser exigido o Estudo de Impacto Ambiental.

§ 2º As atividades classificadas como de impacto grau III deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto Ambiental para aprovação de licenciamento e emissão de alvarás.

§ 3º As edificações que, após reformas ou ampliações, se enquadrarem em atividades geradoras de impactos de grau II ou III deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto Ambiental.

Art. 84. Para definição e enquadramento dos usos e das atividades conforme o impacto urbano e ambiental, serão observados os seguintes parâmetros:

I - quanto ao impacto ambiental:

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

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

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

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

e) vibração, aquela que gera impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques receptivos ou vibração sensível;

II - quanto ao impacto na mobilidade urbana:

a) geração de carga e descarga;

b) geração de embarque e desembarque;

c) geração de tráfego de pedestres; e

d) caracterização como polos geradores de tráfego;

III - quanto ao impacto social e econômico:

a) exclusão, no caso de atividades que não se relacionem com o local ou com a comunidade em que estão inseridas;

b) violência, conflitos de usos ocasionando incômodos e insegurança a população;

c) econômico, no caso de atividades em conflito, gerando perda de vitabilidade econômica; e

d) expulsão, no caso de atividades que instaladas gerem a valorização imobiliária sem o respectivo desenvolvimento social; e

IV - quanto ao impacto urbanístico:

- a) interferência significativa na infraestrutura urbana;
- b) interferência significativa na prestação de serviços públicos;
- c) necessidade de parâmetros urbanísticos especiais; e
- d) interferência significativa na paisagem urbana.

§ 1º A análise dos impactos de que trata este artigo deve ser considerada no caso dos usos tolerados.

§ 2º A análise técnica dos impactos urbano e ambiental não exclui a necessidade de licenciamento ambiental, nos casos que a lei o exigir.

CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Dos Índices de Controle Urbanístico

Art. 85. 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 os constantes dos Anexos 8 e 9 desta lei.

Art. 86. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo urbano ficam assim determinados:

- I - coeficiente de aproveitamento do terreno (CA);
- II - taxa de ocupação (TO);
- III - taxa de permeabilidade do solo (TP);
- IV - afastamento:
 - a) de frente;
 - b) de fundos; e
 - c) lateral;
- V - gabarito;
- VI - altura da edificação;
- VII - números de vagas; e
- VIII - área e testada mínima do lote.

§ 1º Os índices urbanísticos citados no *caput* deste artigo serão definidos para cada Zona Urbana, de acordo com as tabelas constantes nos Anexos 8 e 9 desta lei, assim definidos:

I - coeficiente de aproveitamento do terreno (CA): é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida;

II - taxa de ocupação (TO): é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote;

III - taxa de permeabilidade do solo (TP): é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do lote;

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

V - afastamento de fundos: é a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do lote de sua acessão;

VI - afastamento lateral: é a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais

do lote de sua acessão;

VII - gabarito: é o número máximo de pavimentos da edificação;

VIII - 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; e

IX - área e testada mínima do lote: são dimensões quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo.

§ 2º Na determinação do coeficiente de aproveitamento para edificações destinadas ao uso residencial não serão computadas áreas de varandas, contíguas a sala ou quarto.

§ 3º A altura das edificações será inferior ou igual à soma de afastamento de frente, larguras referentes ao passeio e à via pública de acesso ao lote.

§ 4º O número de vagas de estacionamento de veículos estabelecido para as atividades nas diversas zonas é o constante no Anexo 9 desta lei.

Art. 87. Os casos omissos deverão ser tratados em similaridade aos parâmetros previstos nesta lei, e a partir de estudos específicos analisados pelo CMPD.

Art. 88. Os empreendimentos sujeitos à avaliação quanto ao impacto terão o número mínimo de vagas destinadas à guarda e estacionamento de veículos estabelecido com base no Estudo de Impacto de Vizinhança.

Seção II Do Parcelamento do Solo

Art. 89. O parcelamento do solo urbano atenderá o disposto nesta lei, observando as disposições da legislação federal e estadual, no que couber.

§ 1º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em áreas urbanas definidas nesta lei.

§ 2º O parcelamento do solo urbano subordina-se às diretrizes deste Plano Diretor quanto à destinação e à utilização das áreas parceladas, de modo a garantir o desenvolvimento territorial integrado.

Art. 90. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta lei e da legislação federal e estadual, no que couber.

Parágrafo único. Para os efeitos desta lei, considera-se:

I - loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com a abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos, modificação ou ampliação das vias existentes;

II - desmembramento: a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

III - lote: o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta lei, para a zona em que se situe; e

IV - infraestrutura básica: os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável e de energia elétrica domiciliar e as vias de circulação.

Art. 91. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços ou sujeitos à inundação, salvo parecer favorável do órgão estadual de conservação e proteção do meio ambiente;
 - II - em terrenos de mangues e restingas, antes de parecer técnico favorável do órgão estadual de proteção e conservação do meio ambiente;
 - III - em terrenos que tenham sido aterrados com lixo ou material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
 - IV - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências da autoridade competente;
 - V - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
 - VI - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
 - VII - em unidades de conservação e em áreas de preservação permanente, definidas em legislação federal, estadual e municipal, salvo parecer favorável do órgão estadual de conservação e proteção ao meio ambiente;
 - VIII - em terrenos que não tenham acesso à via ou logradouros públicos;
 - IX - em sítios arqueológicos definidos em legislação federal, estadual ou municipal;
- e
- X - nas pontas e pontais do litoral e nos estuários dos rios, numa faixa de 100 m (cem metros) em torno das áreas lacustres.

Art. 92. Em função do uso a que se destinam, são os loteamentos classificados nas seguintes categorias:

- I - loteamentos para uso residencial: aqueles em que o parcelamento do solo se destina à edificação para atividades predominantemente residenciais, exercidas em função de habitação, ou de atividades complementares ou compatíveis com essas;
- II - loteamentos para uso industrial: aqueles em que o parcelamento do solo se destina predominantemente à implantação de atividades industriais e de atividades complementares ou compatíveis com essas;
- III - loteamentos destinados à edificação de conjunto habitacional de interesse social: aqueles realizados com a interveniência ou não do Poder Público, em que os valores dos padrões urbanísticos são especialmente estabelecidos na construção de habitação de caráter social, para atender às classes de população de menor renda; e
- IV - loteamentos para urbanização específica: aqueles realizados com objetivo de atender à implantação dos programas de interesse social previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, com padrões urbanísticos especiais, para atender às classes de população de baixa renda.

Art. 93. É encargo exclusivo do responsável pelo parcelamento, a demarcação das quadras e dos lotes, bem como, a execução das obras de infraestrutura básica definidas nesta lei, que serão fiscalizadas pelos órgãos competentes, de acordo com suas normas específicas.

Seção III

Dos Requisitos Urbanísticos para o Loteamento e Desmembramento

Art. 94. Os projetos de parcelamento deverão ser desenvolvidos de forma a se obter conjuntos urbanos harmônicos, compatibilizando-se a superfície topográfica e o suporte natural com as exigências das diretrizes urbanísticas, definidas no PDM.

Art. 95. As áreas destinadas ao sistema viário, logradouro público e ao uso

institucional exigidas por esta lei, passarão ao domínio público municipal desde a data da inscrição do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis, sem qualquer indenização.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, considera-se:

I - área de uso institucional as áreas:

a) para equipamentos de uso comunitários e públicos;

b) para serviços administrativos em geral; e

c) para serviços ao público destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares; e

II - logradouro público: a área urbana de domínio público que se constitui bem de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, para a circulação, permanência da população ou espaços livres destinados à praça, parques e áreas verdes.

Art. 96. No loteamento ou desmembramento não poderá resultar terreno encravado, sem saída direta para via ou logradouro público.

Art. 97. Na implantação dos projetos de loteamento ou desmembramento, dever-se-ão preservar as florestas e demais formas de vegetação natural dos estuários de rios e áreas lacustres, bem como a fauna existente.

Art. 98. Será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável:

I - ao longo das águas correntes e dormentes, de, no mínimo, 30m (trinta metros) de cada margem, a partir da cota mais alta já registrada pelo curso de água em épocas de inundação, limitada por uma via paisagística; e

II - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão e dutos, de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá exigir a reserva de faixas não edificáveis no interior ou junto às divisas dos lotes, para a instalação de redes de infraestrutura urbana.

Art. 99. O parcelamento do solo não poderá prejudicar o escoamento natural das águas pluviais, e, as obras necessárias à sua garantia serão feitas obrigatoriamente nas vias ou em faixas reservadas para este fim.

Art. 100. A porcentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como aos espaços livres e de uso público não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo quando o PDM estabelecer dimensões inferiores para a zona em que se situem, sendo que 10% (dez por cento) da área, no mínimo, se destinarão a:

I - uso institucional;

II - espaços livres de uso público; e

III - praças.

§ 1º A área restante se destinará as vias de circulação.

§ 2º No caso em que a área ocupada pelas vias públicas for inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba, a diferença existente deverá ser adicionada aos espaços livres de uso público.

§ 3º No caso da porcentagem destinada aos espaços livres de uso público não constituir uma área única, uma das áreas deverá corresponder, no mínimo, à metade da área total exigida, sendo que, em algum ponto de qualquer das áreas, dever-se-á poder inscrever um círculo

com raio mínimo de 10m (dez metros).

Art. 101. Os lotes obedecerão às dimensões mínimas estabelecidas no Anexo 8 desta lei, salvo quando os parcelamentos do solo se destinem a programas de habitação popular, caso em que seguirão as normas estabelecidas em regulamento próprio.

Art. 102. Os desmembramentos de glebas com áreas acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) até 20.000m² (vinte mil metros quadrados) estão sujeitos à transferência ao Município de área destinada ao uso público, na seguinte proporção:

I - áreas acima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados) até 15.000m² (quinze mil metros quadrados): 5% (cinco por cento) da área a ser desmembrada para espaços livres de uso público e/ou equipamentos comunitários; ou

II - áreas acima de 15.000m² (quinze mil metros quadrados) até 20.000m² (vinte mil metros quadrados): 10% (dez por cento) da área a ser desmembrada para espaços livres de uso público e/ou equipamentos comunitários.

Art. 103. As áreas transferidas ao Município devem ter, no mínimo 12m (doze metros) de frente para logradouros públicos e acesso direto ao sistema viário.

§ 1º As áreas de uso institucional destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte e lazer:

I - não poderão estar situadas nas faixas não edificáveis; e

II - serão sempre determinadas pelo Município, levando-se em conta o interesse coletivo.

§ 2º Não serão computadas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos ao Município as áreas:

I - não parceláveis e não edificáveis, previstas nesta lei;

II - relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica; e

III - áreas verdes dos canteiros centrais ao longo das vias.

Art. 104. As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º Os novos loteamentos deverão respeitar o dimensionamento de vias, estacionamentos, calçadas, infraestrutura cicloviária e declividade máxima das vias,

§ 2º Antes da pavimentação das ruas e passeios públicos, deverão ser previamente instaladas as tubulações de água potável, águas pluviais e de esgotos, obedecidos os seguintes critérios:

I - as de água potável serão instaladas nos passeios públicos laterais às vias públicas, de ambos lados; e

II - as tubulações de águas pluviais e esgotos poderão ser instaladas no leito carroçável das vias públicas, já com derivações de ligação do esgoto para cada lote projetado.

Art. 105. As dimensões mínimas de testada e área para cada Zona encontram-se indicadas no Anexo 8 desta lei.

TITULO VII DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 106. Para o planejamento e gestão do desenvolvimento urbano, o Município adotará instrumentos da política urbana que forem necessários, especialmente aqueles previstos no Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. A utilização de instrumentos da política urbana deve ser objeto de controle social, garantida a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação aplicável.

CAPÍTULO II DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 107. Lei municipal definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas na área urbana que dependerão da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), para obter licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

§ 1º O EIV e o RIV serão executados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, nos termos previstos na lei municipal de uso e ocupação do solo, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - poluição ambiental;
- IX - risco à saúde e à vida da população; e
- X - dados socioeconômicos da população.

§ 2º Serão exigidos o EIV e o RIV para os empreendimentos ou atividades públicas ou privadas classificados como de impacto grau II e III.

§ 3º O Município, com base na análise do EIV apresentado, poderá exigir a execução de medidas atenuadoras ou compensatórias, relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

§ 4º Não sendo possível a adoção de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas ao impacto de que trata o parágrafo anterior, não será concedida, sob nenhuma hipótese ou pretexto, a licença ou autorização para o parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento do empreendimento.

§ 5º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão municipal responsável pela liberação da licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 6º O órgão público responsável pelo exame do EIV submeterá o resultado de sua análise à deliberação do CMPD.

§ 7º A elaboração do RIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO AO DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 108. Ficam definidos os seguintes instrumentos de política urbana:

I - para as ZEIS:

- a) concessão de uso especial para fins de moradia;
- b) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- c) IPTU progressivo no tempo;
- d) consórcio imobiliário;
- e) direito de preempção;
- f) direito de superfície;
- g) usucapião especial de imóvel urbano;
- h) transferência do direito de construir; e
- i) desapropriação com pagamento em títulos;

II - para as áreas especiais de intervenção urbana:

- a) operações urbanas consorciadas;
- b) EIV;
- c) transferência do direito de construir;
- d) direito de preempção;
- e) direito de superfície;
- f) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- g) IPTU progressivo no tempo;
- h) desapropriação com pagamento em títulos;
- i) consórcio imobiliário; e
- j) usucapião especial de imóvel urbano;

III - para as áreas especiais de patrimônio ambiental:

- a) parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- b) IPTU progressivo no tempo;
- c) consórcio imobiliário;
- d) direito de preempção;
- e) desapropriação com pagamento em títulos;
- f) direito de superfície; e
- g) operação consorciada; e

IV - para todas as zonas:

- a) EIV;
- b) direito de preempção;
- c) direito de superfície;
- d) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- e) IPTU progressivo no tempo;
- f) desapropriação com pagamento em títulos;
- g) outorga onerosa do direito de construir; e
- h) transferência do direito de construir.

Seção II
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 109. Nas áreas indicadas nesta lei será exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova o seu adequado aproveitamento mediante parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 1º Considera-se imóvel não utilizado, edificado ou não, aquele provido de infraestrutura urbana sem utilização há mais de cinco anos, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário, ressalvados os casos em que a situação decorra de restrições jurídicas.

§ 2º Os imóveis nas condições a que se referem o parágrafo anterior serão identificados e seus proprietários notificados para efetivar a providência considerada adequada após procedimento administrativo que lhe assegure ampla defesa.

§ 3º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da aprovação do projeto.

§ 5º Lei municipal específica deverá estabelecer, entre outras regras:

I - o prazo e a forma para apresentação de defesa por parte do proprietário;

II - os casos de suspensão do processo; e

III - o órgão competente para, após apreciar a defesa e decidir pela aplicação do parcelamento, ocupação ou utilização compulsório do imóvel.

§ 6º As obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas serão transferidas em caso de transmissão do imóvel, nos termos da legislação federal aplicável.

Art. 110. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este Capítulo propor ao Poder Executivo o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme previsto no artigo 114 desta lei.

Art. 111. No caso das operações urbanas consorciadas, as respectivas leis determinarão as regras e os prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

Seção III

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 112. No caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos nos parágrafos 2º e 3º do artigo 109, desta lei, o Poder Executivo aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano.

§ 1º A progressividade das alíquotas será estabelecida em lei municipal específica, observando os limites estabelecidos na legislação federal aplicável.

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU progressivo no tempo.

Seção IV

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 113. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel urbano, o Município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à

desapropriação do imóvel, com o pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com o que dispõe a legislação federal aplicável.

§ 1º Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima atingida no 5o (quinto) ano da progressividade, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

§ 2º No prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio público, o Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel.

Seção V

Do Consórcio Imobiliário

Art. 114. Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel propor ao Poder Executivo o estabelecimento de consórcio imobiliário.

§ 1º Consórcio imobiliário é uma forma de viabilizar a urbanização ou edificação, através da qual o proprietário transfere ao Município seu imóvel, mediante escritura devidamente registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis 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 ex-proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 3º Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá ser:

I - submetido à apreciação do órgão responsável pelo planejamento urbano municipal; e

II - objeto de EIV, quando se enquadrar nas hipóteses previstas na lei municipal específica.

§ 4º A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

I - promover habitação de interesse social ou equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;

II - melhorar a infraestrutura urbana local; e

III - promover a urbanização em áreas de expansão urbana.

§ 5º O consórcio imobiliário deverá ser efetuado em conformidade com a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (Estatuto das Licitações).

§ 6º Os procedimentos administrativos para implementação do consórcio imobiliário serão regulamentados pelo Poder Executivo.

Seção VI

Do Direito de Preempção

Art. 115. O Poder Executivo poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto no Estatuto da Cidade, sempre que o Município necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

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

III - constituição de reserva fundiária para promoção de projetos de habitação de interesse social;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer;

VII - instituição de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse

ambiental e paisagístico; ou

VIII - desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda para faixas da população incluídas em programas habitacionais.

§ 1º Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser, obrigatória e previamente, oferecidos ao Município.

§ 2º Novas áreas para aplicação do direito de preempção serão definidas por lei municipal.

§ 3º Lei municipal, no prazo de 12 (doze) meses, após a publicação desta lei, regulará os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção, observada a legislação federal aplicável.

Art. 116. O Poder Executivo notificará o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da vigência da lei que estabeleceu a preferência do Município diante da alienação onerosa.

§ 1º Na impossibilidade da notificação pessoal do proprietário do imóvel, esta será feita através de publicação no órgão oficial de comunicação do Município.

§ 2º O direito de preempção sobre os imóveis terá prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da notificação prevista no *caput* deste artigo.

Art. 117. A renovação da incidência do direito de preempção, em área anteriormente submetida à mesma restrição, somente será possível após o intervalo mínimo de 12 (doze) meses.

Seção VII

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 118. Nas áreas sujeitas as operações consorciadas, quando da realização destas, o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico do terreno, até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do terreno, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Fica estabelecido o coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um).

§ 2º Os coeficientes de aproveitamento máximo estão definidos no Anexo 8 desta lei.

Art. 119. Lei municipal estabelecerá as condições a serem observadas para as concessões de outorga onerosa do direito de construir, determinando, entre outros itens:

- I - fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir;
- II - casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - contrapartidas do beneficiário; e
- IV - competência para a concessão.

Parágrafo único. O Poder Executivo regulamentará o procedimento administrativo para aprovação da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 120. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados preferencialmente para:

- I - composição do FMDT;
- II - aquisição de terrenos destinados à promoção de habitação de interesse social; e
- III - melhoria da infraestrutura urbana nas áreas de maior carência no Município.

Seção VIII

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 121. Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Município, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

Art. 122. São áreas sujeitas às operações consorciadas no Município aquelas que demandam política urbana específica, visando urbanização ou reestruturação urbana para dinamização ou revitalização das atividades existentes ou atendimento de novas funções, garantindo à inserção social e econômica da população, a preservação do patrimônio cultural, a preservação ambiental, o incremento econômico, a estruturação viária atendendo amplamente às condições de mobilidade e acessibilidade.

§ 1º Cada operação urbana consorciada será criada por lei municipal específica, contemplando, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área a ser atingida;
- II - finalidades da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - programa de atendimento econômico e social para população de baixa renda afetada pela operação, quando isso ocorrer;
- V - solução habitacional dentro de seu perímetro, na vizinhança próxima ou em áreas dotadas de infraestrutura urbana em condições de oferta de trabalho, no caso da necessidade de remover moradores de assentamentos precários;
- VI - forma de controle da operação, obrigatoriamente estabelecida na lei que a instituir;
- VII - EIV; e
- VIII - Estudo de Impacto Ambiental.

§ 2º Poderão ser contempladas na lei, entre outras medidas:

- I - adoção de índices específicos para parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, inclusive as destinadas aos compartimentos internos das edificações; e
- II - regularização de usos, construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, mediante contrapartidas dos beneficiados favorecendo moradores e usuários locais.

§ 3º As propostas de operação urbana consorciada deverão ser aprovadas pelo CMPD.

Art. 123. As operações urbanas consorciadas terão, pelo menos, duas das seguintes finalidades:

- I - promoção de habitação de interesse social;
- II - regularização de assentamentos precários;
- III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- IV - ampliação e melhoria das vias estruturais do sistema viário urbano;
- V - recuperação e preservação de áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural;
- VI - implantação de centros de comércio e serviços para valorização e dinamização de áreas visando à geração de trabalho e renda; e

VII - recuperação de áreas degradadas através de requalificação urbana.

Parágrafo único. Novas áreas para aplicação das operações urbanas consorciadas poderão ser instituídas por lei municipal específica, atendendo os critérios definidos nesta lei.

Seção IX

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 124. O Poder Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a transferir o direito de construir, previsto na legislação urbanística municipal, para o referido imóvel, quando ele for considerado necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários; ou
- II - preservação ambiental, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; ou
- III - implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários ou promoção da habitação de interesse social.

§ 1º Na transferência do direito de construir será deduzida a área construída e utilizada no imóvel previsto no caput deste artigo.

§ 2º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que transferir ao Município a propriedade de seu imóvel, para os fins previstos nos incisos do caput deste artigo.

§ 3º Na hipótese prevista no parágrafo 2º deste artigo, será considerado, para fins da transferência, todo o potencial construtivo incidente sobre o imóvel, independentemente de haver edificação.

§ 4º O proprietário receberá o certificado de potencial construtivo, que poderá ser utilizado diretamente por ele ou alienado a terceiros, parcial ou totalmente, mediante escritura pública.

§ 5º A transferência do direito de construir poderá ser instituída por ocasião do parcelamento do solo para fins urbanos nas seguintes situações:

- I - quando forem necessárias áreas públicas em quantidade superior às exigidas pela lei de parcelamento do solo urbano; ou
- II - quando forem necessárias áreas para implementação de programas de habitação de interesse social.

§ 6º Lei municipal disciplinará a aplicação da transferência do direito de construir, bem como poderá instituir a transferência do direito de construir em outras áreas além das referidas nesta lei.

Seção X

Do Direito de Superfície

Art. 125. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo atendido os seguintes critérios:

- I - concessão por tempo determinado;
- II - concessão para fins de:
 - a) viabilizar a implantação de infraestrutura de saneamento básico;
 - b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social;
 - c) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;
 - d) viabilizar a implementação de programas previstos nesta lei;
 - e) viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;

- f) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos; e
 - g) facilitar a regularização fundiária de interesse social; e
- III - proibição da transferência do direito para terceiros.

Seção XI

Da Concessão de Uso Especial de Imóvel Público para Fins de Moradia

Art. 126. O Poder Executivo concederá o uso especial de imóvel público, relativamente ao bem objeto da posse, que esteja sendo utilizado unicamente para finalidade de moradia, por família de baixa renda que resida por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º Fica assegurado o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito quando:

I - a moradia estiver localizada em área de risco à vida ou à saúde de pessoas, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções; ou

II - for área:

a) de uso comum da população com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas em legislação decorrente deste PDM; ou

b) onde haja necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização; ou

c) de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais; ou

d) reservada à construção de obras de relevante interesse público.

§ 2º A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 3º Serão respeitadas, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, industrial I, artesanato, oficinas de serviços e outros similares.

§ 4º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, por motivo de descumprimento de sua finalidade, o Poder Executivo recuperará a posse e o domínio pleno sobre o imóvel.

§ 5º O Poder Executivo deverá elaborar um plano de urbanização para a área objeto da concessão, promovendo as obras necessárias de infraestrutura básica e outras melhorias para assegurar moradia digna aos respectivos concessionários.

Seção XII

Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 127. O usucapião especial de imóvel urbano é assegurado para o cidadão que possuir, como sua, área urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para a sua moradia ou de sua família, e desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano e rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 128. As áreas urbanas com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, nas quais não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários 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, contando que ambas sejam contínuas.

§ 2º O usucapião especial coletivo de imóvel urbano será declarado pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por no mínimo dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

TÍTULO VIII

DO SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 129. O Sistema Municipal de Desenvolvimento Territorial de Piúma é composto dos seguintes elementos:

I - Secretaria Municipal de Serviços, como órgão coordenador, responsável pelo desenvolvimento territorial;

II - CMPD;

III - FMDT; e

IV - Sistema de Informações Municipais para o Desenvolvimento Territorial.

Parágrafo único. São atributos do órgão coordenador responsável pelo desenvolvimento territorial:

I - o apoio técnico à implementação do plano diretor e ao respectivo CMPD;

II - a coordenação do Sistema de Informações Municipais para o Desenvolvimento Territorial; e

III - a administração do FMDT.

Art. 130. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FMDT), compreendendo os seguintes objetivos:

I - instituir mecanismos para possibilitar a sistematização e difusão de informações sobre o Município, visando a implantação, o monitoramento, a avaliação e a tomada de decisões relacionadas às políticas públicas; e

II - promover o aperfeiçoamento institucional para garantir processos contínuos e sistemáticos de acompanhamento e atualização do PDM.

§ 1º O FMDT tem por finalidade prover o Município quanto à infraestrutura e aos equipamentos comunitários e sociais necessários.

§ 2º Os recursos do FMDT podem ter origem em fontes diversas, constituindo-se em recursos exclusivos as receitas provenientes de instrumentos da política urbana previstos nesta lei, além de aplicação financeira de seus próprios recursos.

§ 3º O Poder Executivo editará lei, no prazo de 6 (seis) meses a partir da vigência desta lei, regulamentando o FMDT.

Art. 131. Fica criado o Sistema de Informações Municipais para o Desenvolvimento Territorial (SIMDT), que será implementado no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da vigência desta Lei.

§ 1º O Poder Executivo regulamentará o SIMDT, para sua implementação.

§ 2º O SIMDT manterá um sistema georreferenciado de informações, promovendo atualização constante, divulgação e permitindo ampla consulta.

TITULO IX DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 132. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal de Piúma, além de outros, projetos de lei:

- I - para aplicação do IPTU progressivo no tempo;
- II - de parcelamento do solo;
- III - regulando as concessões da outorga onerosa do direito de construir;
- IV - estabelecendo os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção;
- V - disciplinando a aplicação da transferência do direito de construir; e
- VI - instituindo novo código de obras e posturas do Município.

Art. 133. Será objeto de regulamentação por parte do Poder Executivo, dentre outros:

- I - o funcionamento da Conferência Municipal das Cidades;
- II - o funcionamento das Assembleias Regionais de Política Urbana Municipal;
- III - o funcionamento das Conferências sobre Assuntos de Interesse Urbano;
- IV - a composição e o funcionamento do CMPDM;
- V - a realização das audiências públicas, debates e consultas públicas;
- VI - os procedimentos administrativos para implementação de consórcio imobiliário; e
- VII - a composição e o funcionamento do Conselho Deliberativo de Reserva Particular do Patrimônio Natural.

Art. 134. O Poder Executivo, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da vigência desta lei, elaborará:

- I - o Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade;
- II - o Plano Municipal de Regularização Urbanística e Fundiária;
- III - o Plano Municipal de Política Habitacional;
- IV - o Plano Municipal de Urbanização referente às Zonas Especiais de Interesse Social;
- V - o plano e projeto para recuperação e manutenção da faixa litorânea;
- VI - o plano para áreas especiais de intervenção urbana; e
- VII - o plano de interesse de proteção de sítios arqueológicos.

Art. 135. São partes integrantes desta lei os mapas e tabelas que a acompanham, na forma de anexos, numerados de 1 (um) a 10 (dez), na seguinte forma:

- I - Anexo 1-A (Perímetro Urbano);
- II - Anexo 1-B (Descrição do Perímetro Urbano);
- III - Anexo 2 (Macrozoneamento);
- IV - Anexo 3-A (Zoneamento);
- V - Anexo 3-B (Descrição do Zoneamento);
- VI - Anexo 4 (Identificação de Áreas de Interesse de Preservação Histórica);
- VII - Anexo 5 (Áreas Especiais de Intervenção Urbana);
- VIII - Anexo 6 (Áreas Especiais de Patrimônio Ambiental);

IX - Anexo 7 (Mobilidade – Proposta de Ciclovia);
X - Anexo 8 (Tabela de Índices Urbanísticos);
XI - Anexo 9 (Vagas de Garagem e Bicicletas);
XII - Anexo 10 (Mobilidade e Hierarquia Viária); e
XIII - Anexo 11 (Dimensionamento de Vias, Calçadas, Ciclovias e Inclinação de Vias).

Art. 136. São considerados atos complementares do PDM as resoluções do CPDM, além dos demais atos que estabeleçam normas de execução complementares a esta lei.

Art. 137. O PDM deverá ser revisto no prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da publicação desta lei.

§ 1º O disposto no *caput* deste artigo não impede a propositura e aprovação de alterações no PDM durante o prazo nele previsto.

§ 2º Qualquer proposição de revisão do PDM será formulada com a participação do CMPD.

Art. 138. O Poder Executivo, no prazo de 6 (seis) meses, contados a partir da vigência desta lei, revisará e adequará a Lei nº 935, de 18 de dezembro de 2001, e a Lei nº 699, de 27 de outubro de 1997.

Art. 139. Ficam revogados:

I - a Lei nº 220, de 13 de maio de 1995;

II - o artigo 45 e seus incisos e parágrafos; os artigos 65, 66, 67 e seus incisos; e os artigos 92, 93, 94 e 95, todos da Lei nº 935, de 18 de dezembro de 2001; e

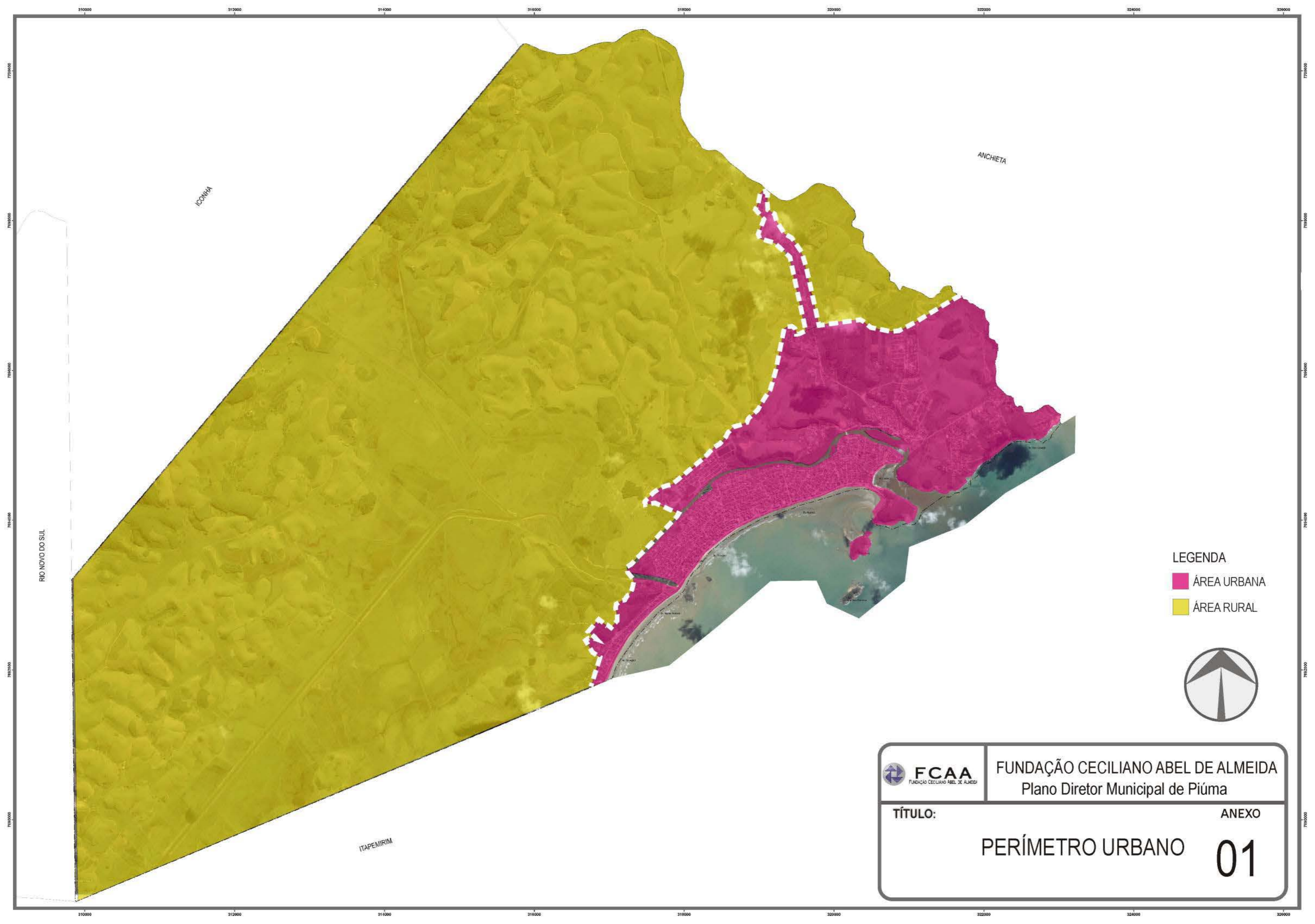
III - o inciso II do artigo 7º; os incisos I, II, VI e VII do artigo 24; a alínea "b" do inciso V do artigo 24; os artigos 26 e 27, todos da Lei nº 699, de 27 de outubro de 1997.

Art. 140. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Piúma, 3 de dezembro de 2010,
46º ano da Emancipação Político-Administrativa.

JOSÉ RICARDO PEREIRA DA COSTA
Prefeito

PUBLICADO NA FORMA DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE PIÚMA



RIO NOVO DO SUL

ICONHA

ANCHIETA

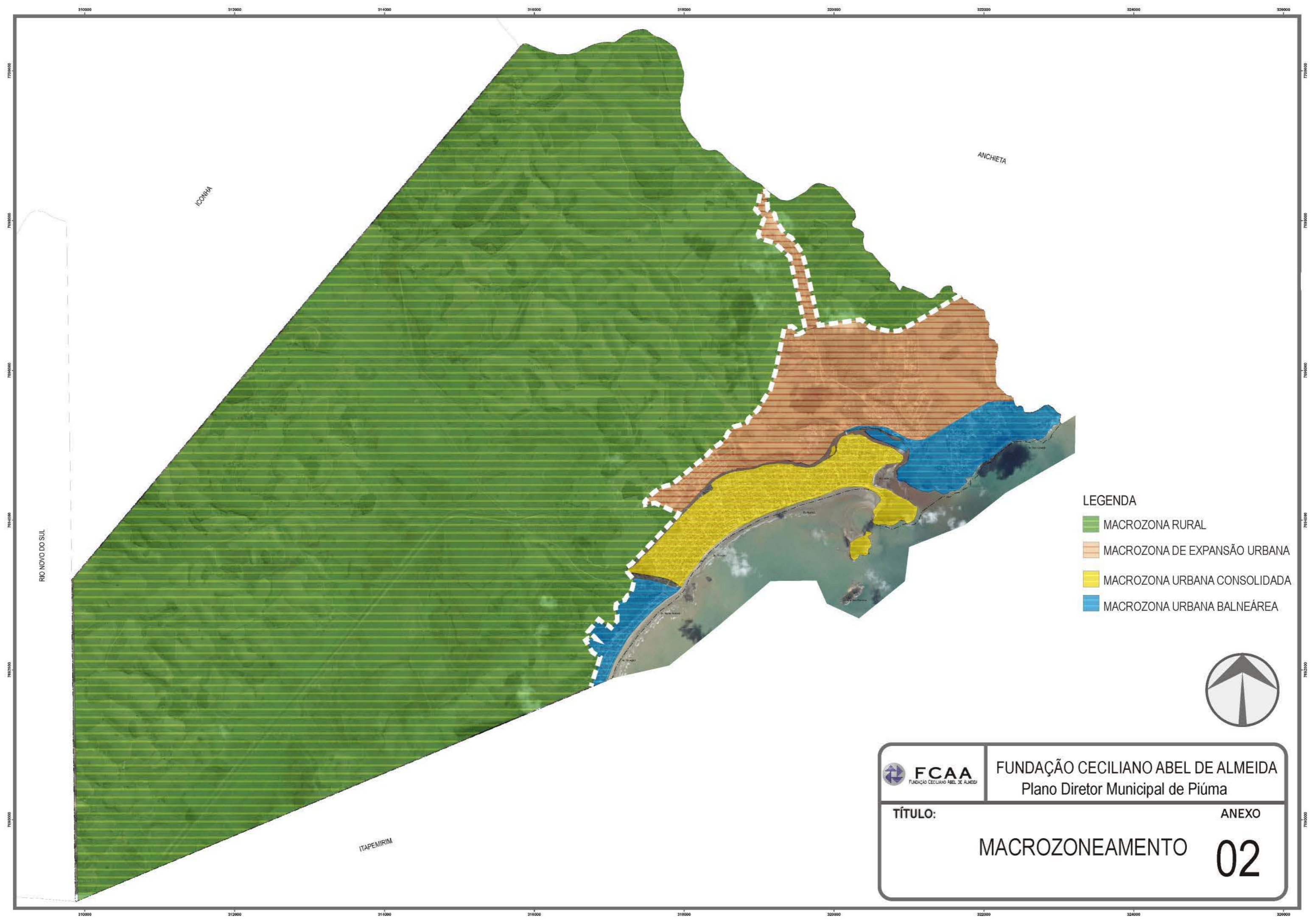
ITAPEMIRIM

LEGENDA

- ÁREA URBANA
- ÁREA RURAL



 FCAA <small>FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA</small>	FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA Plano Diretor Municipal de Piúma
TÍTULO:	ANEXO
PERÍMETRO URBANO	01



ICONHA

ANCHIETA

RIO NOVO DO SUL

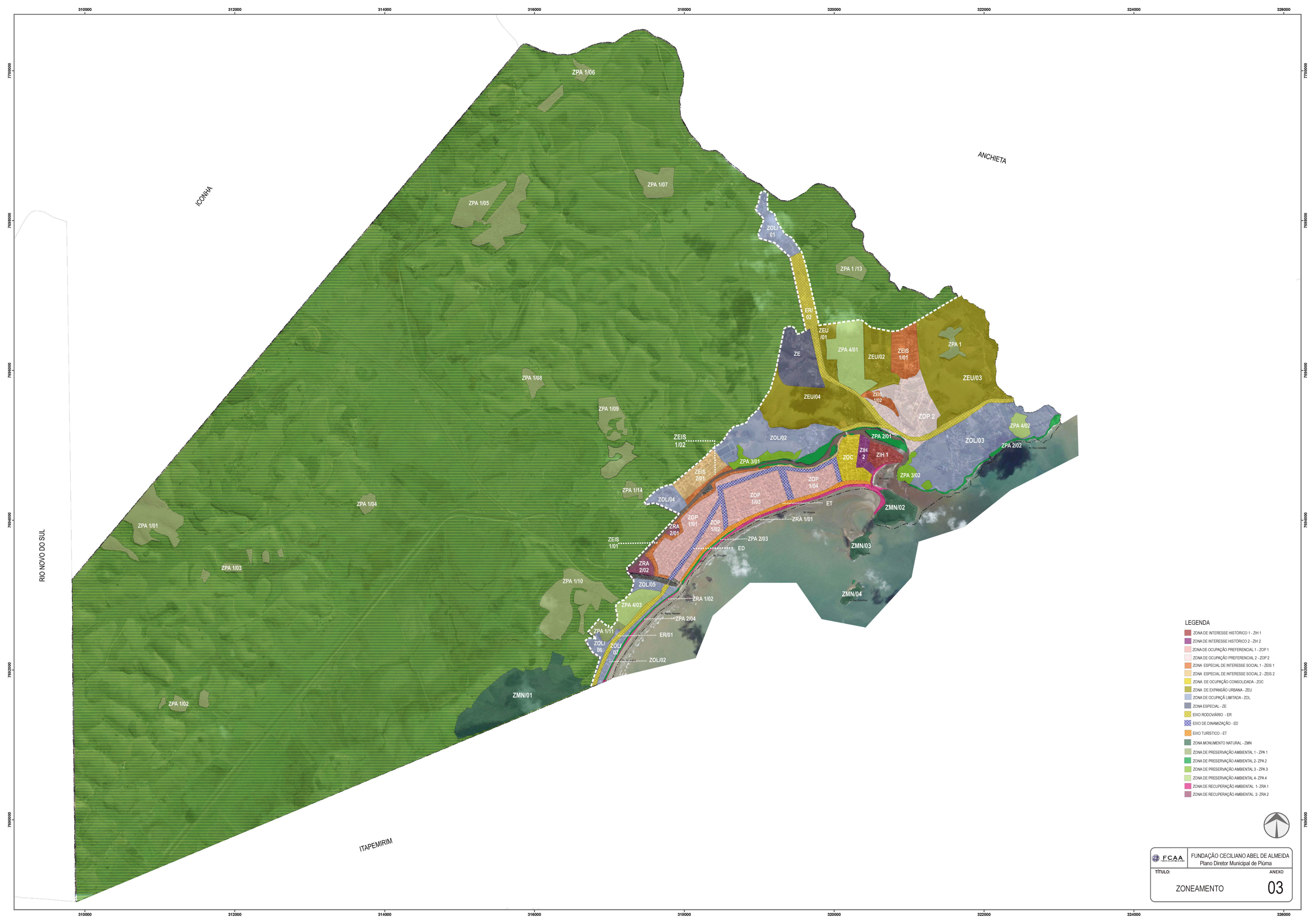
ITAPEMIRIM

LEGENDA

- MACROZONA RURAL
- MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA
- MACROZONA URBANA CONSOLIDADA
- MACROZONA URBANA BALNEÁREA



FCAA <small>FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA</small>	FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA Plano Diretor Municipal de Piúma
TÍTULO: MACROZONEAMENTO	ANEXO 02

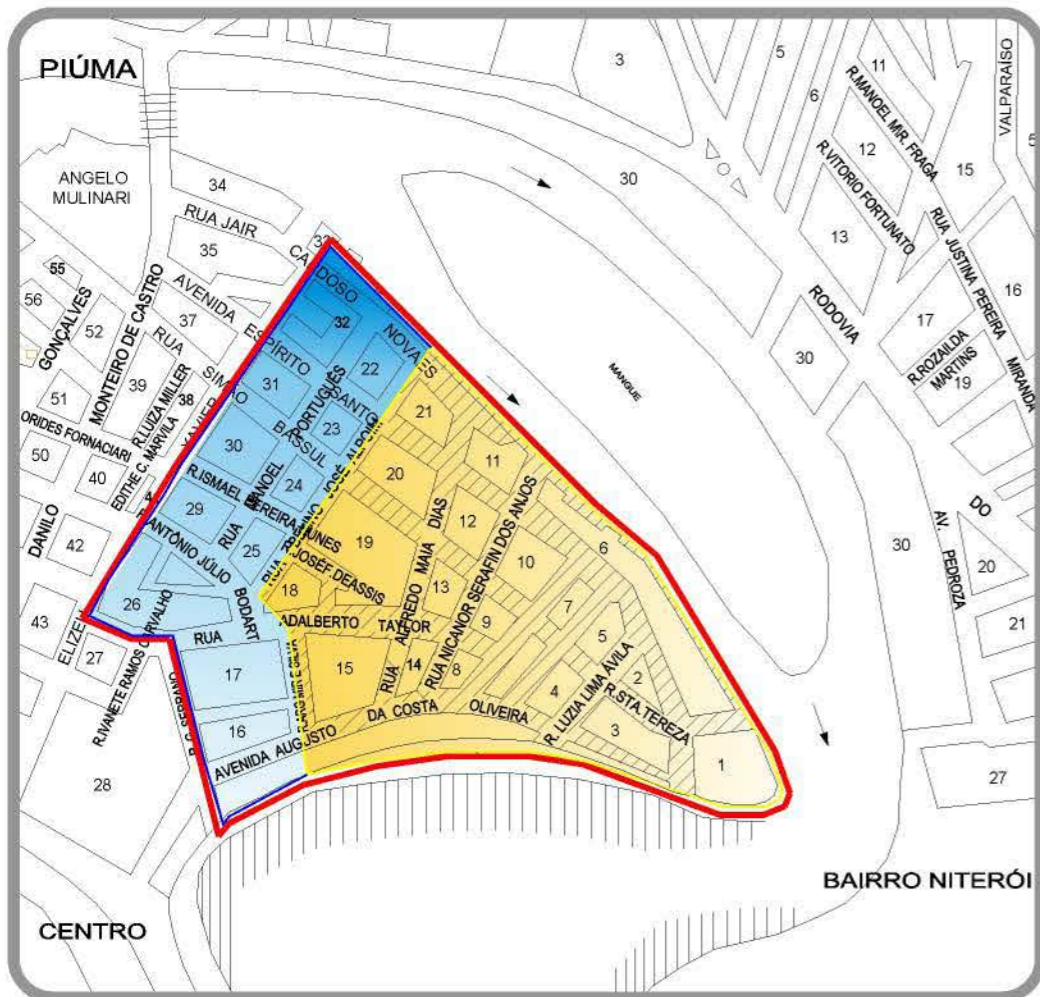


LEGENDA

- ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO 1 - ZIH 1
- ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO 2 - ZIH 2
- ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 1 - ZOP 1
- ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 2 - ZOP 2
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS 1
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 - ZEIS 2
- ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA - ZOC
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU
- ZONA DE OCUPAÇÃO LIMITADA - ZOL
- ZONA ESPECIAL - ZE
- EIXO RODOVIÁRIO - ER
- EIXO DE DINAMIZAÇÃO - ED
- EIXO TURÍSTICO - ET
- ZONA MONUMENTO NATURAL - ZMN
- ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 1 - ZPA 1
- ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 2 - ZPA 2
- ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 3 - ZPA 3
- ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 4 - ZPA 4
- ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL 1 - ZRA 1
- ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL 2 - ZRA 2

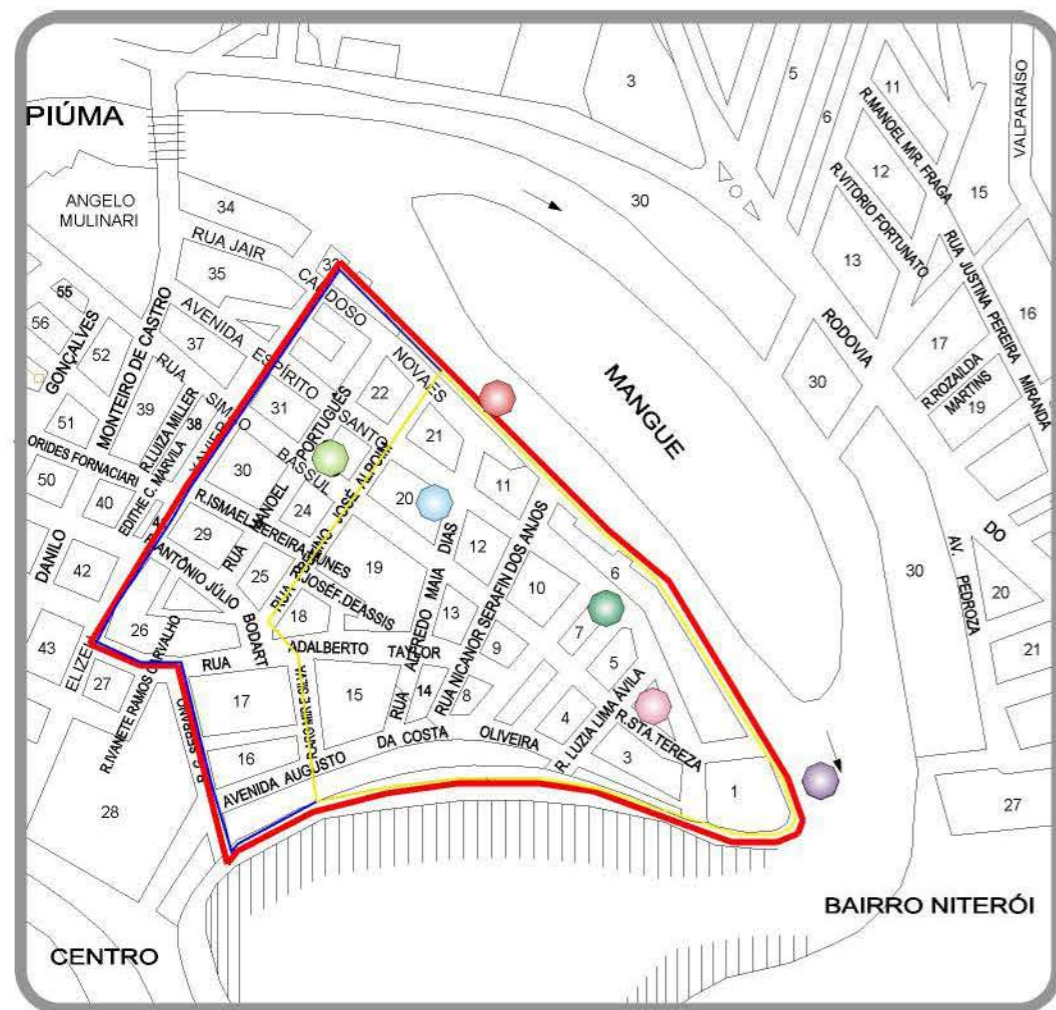
	FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA Plano Diretor Municipal de Piuma
TÍTULO:	ANEXO
ZONEAMENTO	03





**LEGENDA
LIMITE SETOR/ ÁREA**

- SETOR 1
- ÁREA 1
- ÁREA 2

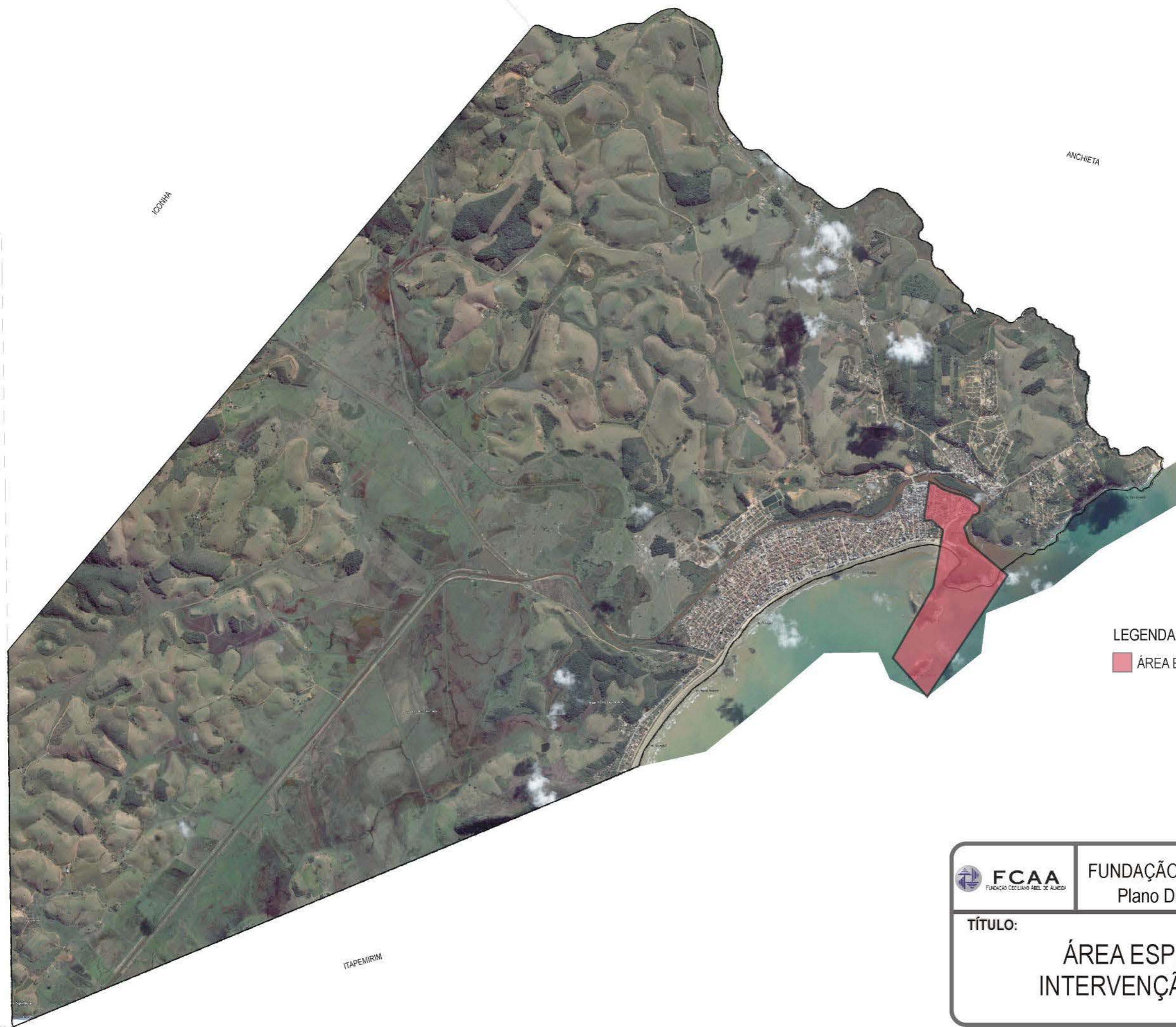


**LEGENDA
LOCALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DE
INTERESSE DE PRESERVAÇÃO**

- SETOR 1
- ÁREA 1
- ÁREA 2
- PRODUTO DOS PESCADORES
- TAMARINDO
- ALICERCE DA ANTIGA PONTE
- LAR DE ALICE
- CASTANHEIRA
- CASA VELHA



 FCAA <small>FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA</small>	FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA Plano Diretor Municipal de Piúma	
	TÍTULO: IDENTIFICAÇÃO DE ÁREAS DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO	ANEXO 04

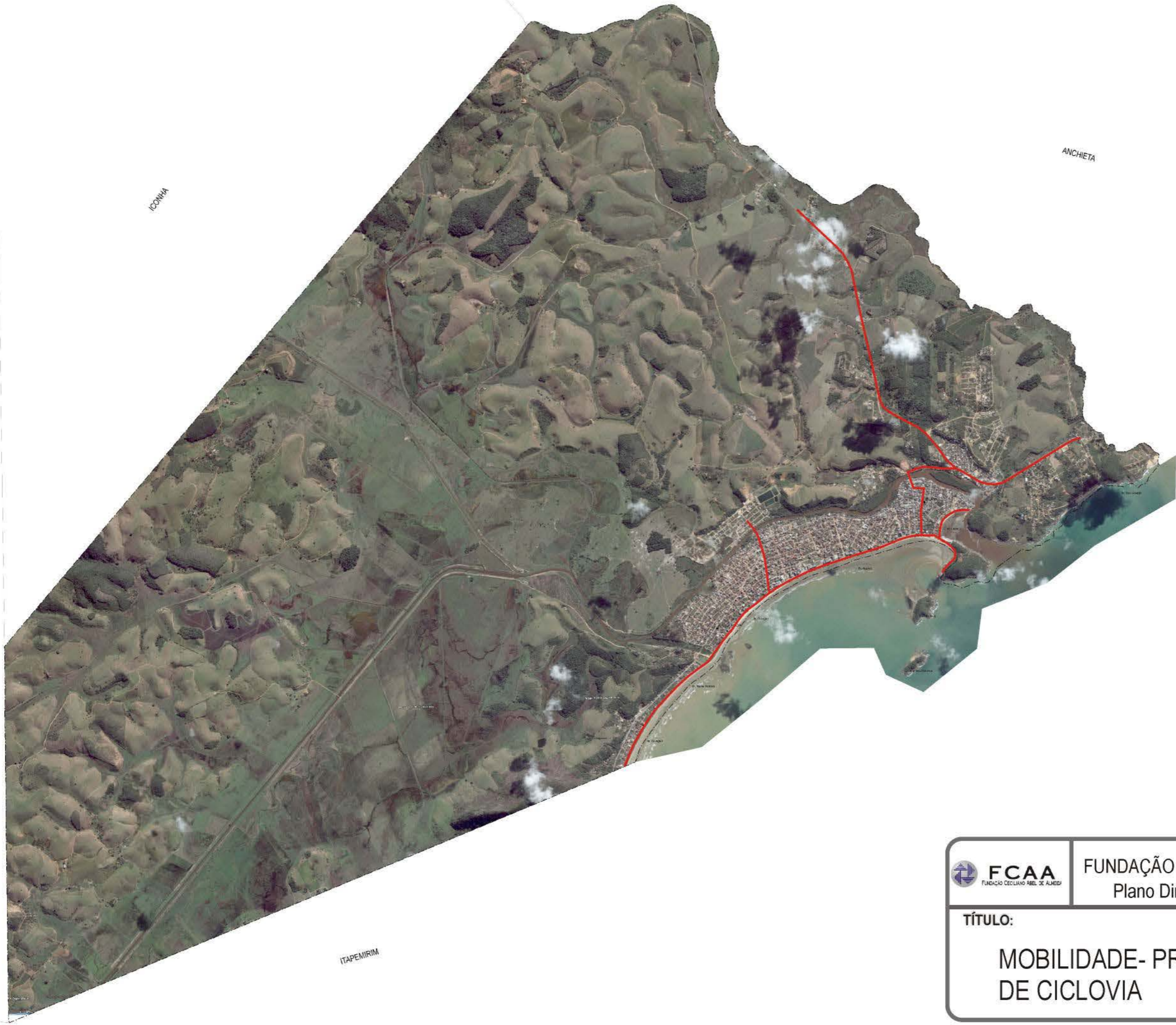


LEGENDA

■ ÁREA ESPECIAL DE INTERVENÇÃO URBANA



 <p>FCAA FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA</p>	<p>FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA Plano Diretor Municipal de Piúma</p>
<p>TÍTULO:</p>	<p>ANEXO</p> <p>ÁREA ESPECIAL DE INTERVENÇÃO URBANA</p> <p>05</p>



LEGENDA

— CICLOVIA



FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
Plano Diretor Municipal de Piúma

TÍTULO:

ANEXO

MOBILIDADE- PROPOSTA
DE CICLOVIA

07

ANEXO 08 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO 01 – ZIH01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO*	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar / multifamiliar		1,4	70%	10%	2 m	6m	3m**	1,5m com abertura	Isento atendendo às condições de ventilação e iluminação.	10m	200m ²
Comercial, de serviço e institucional de âmbito local	5%										
Industrial I	5%										
Misto (1º pavto. Comercial + 2º pavto. Residencial)	5%										

* Alturas máximas da edificação estabelecidas nesta tabela ficam condicionadas ao disposto no artigo 188.

** Serão isentos de afastamento frontal as ruas em que houver o predomínio de edificações sem este afastamento de acordo com avaliação do órgão competente municipal.

ANEXO 08 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO 2 – ZIH2

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO*	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,4	70%	10%	2m	9m	3m**	1,5m com abertura	Isento atendendo as condições de iluminação e ventilação	10m	200m ²
Comercial, de serviço e institucional de âmbito local	Comercial, de serviço e institucional de âmbito municipal			5%		6m					
Industrial I				5%		6m					
Misto (1º pavto. Comercial + 2º pavto. Residencial)		1,8	70%	5%	3m	9m	3m**	Até o 2º pavto. 1,5m com abertura	Até o 2º pavto. isento atendendo as condições de iluminação e ventilação	10m	200m ²
Residencial Multifamiliar e Hospedagem				10%				Acima de 2 pavimentos 1,5 + H/10***	Acima de 2 pavimentos 1,5 + H/10**		

* Alturas máximas da edificação estabelecidas nesta tabela ficam condicionadas ao disposto no artigo 188

** Serão isentos de afastamento frontal as ruas em que houver o predomínio de edificações sem este afastamento de acordo com avaliação do órgão competente municipal.

ANEXO 08 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA – ZOC

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO*	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,5	75%	5%	2	6m	3m	1,5m com abertura	Isento atendendo às condições de ventilação e iluminação.	12m	240,00 m ²
Comercial, de serviço e institucional de âmbito local											
Comercial, de serviço e institucional de âmbito municipal	Comercial, de serviço e institucional de âmbito Regional										
Industrial I		2,0	75%	5%	3	9m	3m	Até o 2º pavto. 1,5m com abertura Acima de 2 pavimentos 1,5 + H/10***	Até o 2º pavto. isento atendendo as condições de iluminação e ventilação Acima de 2 pavimentos 1,5 + H/10	12m	240,00 m ²
Residencial Multifamiliar e Hospedagem											
Misto (1º pavto. Comercial + 2º e 3º pavto. Residencial)											

* Alturas máximas da edificação estabelecidas nesta tabela ficam condicionadas ao disposto no artigo 188.

*** Edificações com 3 ou mais pavimentos é obrigatório o afastamento lateral em pelo menos um dos lados.

ANEXO 08 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL – ZOP 01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO												
USOS		ÍNDICES										
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO*	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar		1,4	70%	10%	2	6m	3m	1,5 até o 2º pavimento com abertura	Isento atendendo às condições de ventilação e iluminação.	12m	288,00 m²	
Comercial, de serviço e institucional de âmbito local												
Comercial, de serviço e institucional de âmbito municipal	Comercial, de serviço e institucional de âmbito regional					5%						8m
Industrial I	Industrial II											
Residencial Multifamiliar e Hospedagem		3		10%	5	15m		Até o 2º pavto. isento atendendo as condições de iluminação e ventilação				
Misto (1º pavto. Comercial + 2º e 3º pavto. Residencial)		1,8		5%	3	10m		Acima de 2 pavimentos 1,5 + H/10***	Acima de 2 pavimentos 1,5 + H/10			

* Alturas máximas da edificação estabelecidas nesta tabela ficam condicionadas ao disposto no artigo 188.

*** Edificações com 3 ou mais pavimentos é obrigatório o afastamento lateral em pelo menos um dos lados.

ANEXO 08 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL – ZOP 02

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO*	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,5	75%	10%	2	6m	3m	1,5 com abertura	Isento atendendo às condições de ventilação e iluminação.	10m	200,00 m ²
Comercial, de serviço e institucional de âmbito local	Comercial, de serviço e institucional de âmbito Municipal			5%		8m					
Industrial I	Industrial II			10%		9m					
Residencial Multifamiliar e Hospedagem		2,4	4	Até o 2º pavto. 1,5m com abertura	Até o 2º pavto. isento atendendo as condições de iluminação e ventilação						
Misto (1º pavto. Comercial + 2º e 3º pavto. Residencial)		2,4	4	10m	Acima de 2 pavimentos 1,5 + H/10***	Acima de 2 pavimentos 1,5 + H/10**					

* Alturas máximas da edificação estabelecidas nesta tabela ficam condicionadas ao disposto no artigo 188.

*** Edificações com 3 ou mais pavimentos é obrigatório o afastamento lateral em pelo menos um dos lados.

ANEXO 08 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA DE OCUPAÇÃO LIMITADA – ZOL

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO*	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,4	70%	10%	2	6m	3m	1,5 m com abertura	Isento atendendo às condições de ventilação e iluminação.	12m	240,00 m ²
Comercial, de serviço e institucional de âmbito local	Comercial, de serviço e institucional de âmbito municipal			5%		8m					
Industrial I				10%		9m					
Residencial Multifamiliar e Hospedagem		2,0		10%	3	9m		Até o 2º pavto. 1,5m com abertura Acima de 2 pavimentos 1,5 + H/10***	Até o 2º pavto. isento atendendo as condições de iluminação e ventilação Acima de 2 pavimentos 1,5 + H/10		

* Alturas máximas da edificação estabelecidas nesta tabela ficam condicionadas ao disposto no artigo 188.

*** Edificações com 3 ou mais pavimentos é obrigatório o afastamento lateral em pelo menos um dos lados.

ANEXO 08 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA DE EXPANSÃO URBANA – ZEU

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO*	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,5	75%	10%	2	6m	3m	1,5m com abertura	Isento atendendo às condições de ventilação e iluminação.	12m	360,00 m ²
Comercial, de serviço e institucional de âmbito local e municipal				5%		8m					
	Comercial, de serviço e institucional de âmbito regional	1,8	65%	10%	3	12m	5m	Até o 2º pavto. 1,5m com abertura	Até o 2º pavto. isento atendendo as condições de iluminação e ventilação	12m	360,00 m ²
Residencial Multifamiliar e Hospedagem		2,4	75%		4			Acima de 2 pavimentos 1,5 + H/10***	Acima de 2 pavimentos 1,5 + H/10		
Industrial I		1,3	65%	5%	2	8m	3m	1,5m com abertura	Isento atendendo às condições de ventilação e iluminação.	12m	360,00 m ²
				Industrial II			10%				

* Alturas máximas da edificação estabelecidas nesta tabela ficam condicionadas ao disposto no artigo 188.

*** Edificações com 3 ou mais pavimentos é obrigatório o afastamento lateral em pelo menos um dos lados.

ANEXO 08 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA ESPECIAL INTERESSE SOCIAL – ZEIS 01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO*	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA**
Residencial Unifamiliar / multifamiliar		1,4	70%	5%	2	6m	3 m	1,5 m com abertura	Isento atendendo às condições de iluminação	7m	125,00m2**
Comercial, de serviço e institucional de âmbito local	8m					Isento					
Indústria I	8m					3m					

* Alturas máximas da edificação estabelecidas nesta tabela ficam condicionadas ao disposto no artigo 188.

** Para as ZEIS 1/04 e ZEIS 1/05 a testada mínima é 10m e área mínima do lote de 200 m.

ANEXO 08 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA ESPECIAL INTERESSE SOCIAL – ZEIS 02

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO*	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA**
Residencial Unifamiliar / multifamiliar		1,5	75%	5%	3	9m	3 m	Até o 2º pavto. 1,5m com abertura	Isento atendendo às condições de iluminação	10m	200,00m ²
Comercial, de serviço e institucional de âmbito local	2				8m	Isento	1,5 m com abertura				
Indústria I	2				8m	3m					

* Alturas máximas da edificação estabelecidas nesta tabela ficam condicionadas ao disposto no artigo 188.

*** Edificações com 3 ou mais pavimentos é obrigatório o afastamento lateral em pelo menos um dos lados.

ANEXO 08 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

EIXO DE DINAMIZAÇÃO - ED

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO*	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,5	75%	10%	2	6m	3 m	1,5m com abertura	Isento atendendo às condições de iluminação.	12	288,00 m ²
Comercial, de serviço e institucional de âmbito local	5%			8m							
Misto (comércio no térreo)		1,8	10%	3	10m	Até o 2º pavto. 1,5m com abertura		Até o 2º pavto. isento atendendo as condições de iluminação e ventilação			
Comercial, de serviço e institucional de âmbito municipal	Comercial, de serviço e institucional de âmbito regional	1,8		10%	3	12m	5m	Acima de 2 pavimentos 1,5 + H/10**	Acima de 2 pavimentos 1,5 + H/10**		
Industrial I		1,5		5%	2	8m	3m	1,5 m com abertura	Isento atendendo às condições de iluminação.		
	Industrial II	1,5		10%	2	8m					

Residencial Multifamiliar e Hospedagem		4,0		10%	6	18m		Até o 2º pavto. 1,5m com abertura Acima de 2 pavimentos 1,5 + H/10**	Até o 2º pavto. isento atendendo as condições de iluminação e ventilação Acima de 2 pavimentos 1,5 + H/10**		
----------------------------------------	--	-----	--	-----	---	-----	--	-------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

* Alturas máximas da edificação estabelecidas nesta tabela ficam condicionadas ao disposto no artigo 188.

** Edificações com 3 ou mais pavimentos é obrigatório o afastamento lateral em pelo menos um dos lados.

ANEXO 08 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

EIXO RODOVIÁRIO - ER

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO*	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,5	75%	10%	2	6m	3 m	1,5m com abertura	Isento atendendo às condições de iluminação.	12	240,00 m ²
Comercial, de serviço e institucional de âmbito local				5%		8m					
Comercial, de serviço e institucional de âmbito municipal	Comercial, de serviço e institucional de âmbito regional			10%		8m	5m				
Industrial I				5%		8m	3m				
	Industrial II			10%		8m	5m				
Residencial Multifamiliar e Hospedagem		2,0		10%	3	9m	3m	Até o 2º pavto. 1,5m com abertura	Até o 2º pavto. isento atendendo as condições de iluminação e ventilação		
Misto (comércio no térreo)				5%		10m		Acima de 2 pavimentos 1,5 + H/10**	Acima de 2 pavimentos 1,5 + H/10**		

* Alturas máximas da edificação estabelecidas nesta tabela ficam condicionadas ao disposto no artigo 188.

** Edificações com 3 ou mais pavimentos é obrigatório o afastamento lateral em pelo menos um dos lados.

ANEXO 08 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

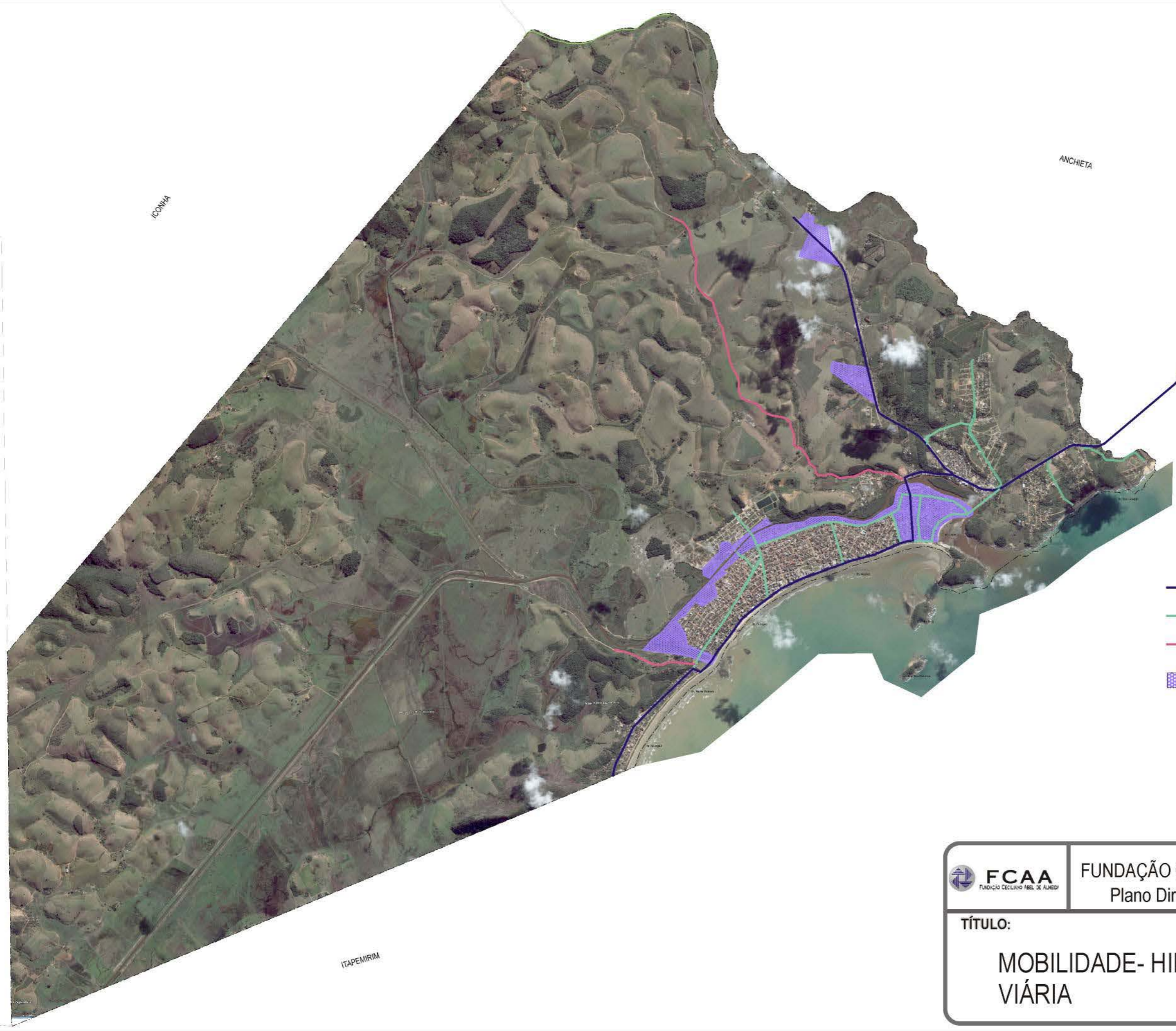
EIXO TURÍSTICO – ET

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO*	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar	Comercial, de serviço e institucional de âmbito municipal e regional	1,2	75%	5%	2	6m	3m	1,5 m com abertura ou em uma das laterais obrigatoriamente	Isento atendendo às condições de ventilação e iluminação.	12 m	240,00 m ²
Comercial, de serviço e institucional de âmbito local						8m					
						8m					
Residencial Multifamiliar / Hospedagem						6m					
Industrial I						8m					
Misto (comércio no térreo)						7m					





* Alturas máximas da edificação estabelecidas nesta tabela ficam condicionadas ao disposto no artigo 188.

ANEXO 09 – NÚMERO DE VAGAS DESTINADAS A ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

TIPO DE EMPREENDIMENTO	EXIGÊNCIAS
Residencial unifamiliar	1 vaga por unidade / até 300m ² Acima de 300 m ² / 2 vagas por unidade
Residencial multifamiliar	1 vaga por unidade / até 100m ² Acima de 100 m ² / 2 vagas por unidade
Edifícios de escritório público ou privado, salas comerciais	1 vaga a cada 35 m ²
Centro Comercial	1 vaga a cada 35 m ²
Supermercado acima de 300 m ²	1 vaga a cada 25 m ²
Hotel	1 vaga a cada 2 apartamentos
Estabelecimento de ensino superior	1 vaga a cada 35 m ²



LEGENDA

-  VIAS ARTERIAIS
-  VIAS COLETORAS
-  ACESSOS RURAIS
-  NECESSIDADE DE REESTRUTURAÇÃO VIÁRIA



 FCAA <small>FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA</small>	FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA Plano Diretor Municipal de Piúma
TÍTULO: MOBILIDADE- HIERARQUIA VIÁRIA	ANEXO 10