



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

*Lei Suplementar
n.º 5.278 - de
12-03-2007*

CÂMARA MUNICIPAL DE COLATINA

Ano de 2006

PROCESSO

N.º 1.419/2006

Interessado: Poder Executivo Municipal
Projeto de Lei nº 103/2006

Assunto: Sustituir o Plano Diretor do Município de
Colatina, estabelecer instrumentos e diretrizes
e dá outras providências para as ações de
planejamento no Município de Colatina.

AUTUAÇÃO

Aos _____ dias do mês de _____
do ano de _____

autuo, nos termos da lei, os documentos que se seguem.

Colatina, 04 de dezembro de 2006.

MENSAGEM N.º 068/2.006

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tenho a imensa satisfação de enviar para esta augusta casa a proposta de lei do PLANO DIRETOR MUNICIPAL nos termos que estabelece a Constituição Federal e a Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, o denominado Estatuto da Cidade.

Tendo como resultado deste trabalho o ordenamento das políticas públicas diante da Lei Orgânica do Município assegurando a todos os habitantes através das diretrizes aqui expostas o alcance e as condições no que se refere a política econômica, social, habitacional, segurança pública e ambiental.

Neste sentido as proposta aqui exposta vão estruturar todo o território do município de Colatina, com o estabelecimento de suas áreas urbanas, rurais e de interesse especial, as quais consideraram as especificidades e características existentes, com o intuito de estabelecer uma ocupação ordenada de todo o território do Município.

Foram utilizados instrumentos de uma política participativa, experiência já utilizada na gestão atual e com grande interesse da população através de seminários de capacitação dos atores, oficinas rurais e regionais, seminários temáticos, consulta aos órgãos envolvidos no processo e Audiência pública apresentando a leitura atual e o futuro desejado, certamente a proposta merecera uma aceitação mais segura desta Câmara Municipal.

Exm.º Sr.

Genivaldo José Lievore

**DD. Presidente da Câmara Municipal
de Colatina**

Nesta.

P R O T O C O L O	CÂMARA MUNICIPAL DE COLATINA		
	N.º <u>1419</u>	Fls. <u>132</u>	Livro <u>10</u>
	Colatina <u>04</u> de <u>12</u> de <u>2006</u>		
	Funcionário <u>[assinatura]</u> Data Rubrica		
	Director		
	Presidenta		

REF. MENSAGEM N.º 068/2.006

Ficamos na expectativa de receber o apoio de V.
Ex^a e dos nobres vereadores na aprovação do projeto-de-lei supra referido e aproveitamos
para reafirmar nossas

Cordiais saudações.

Leonardo Deptulski

LEONARDO DEPTULSKI

PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO

PROJETO-DE-LEI Nº 101/2006

Institui o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina.

A Câmara Municipal de Colatina, do Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, Aprova:

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º - Esta lei dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece os princípios, as diretrizes e as normas para o planejamento e a gestão do território com base nos artigos 182 e 183 da Constituição da República; na Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade – e na Lei Orgânica do Município de Colatina.

Art. 2º - O Plano Diretor do Município de Colatina é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal e, juntamente com as leis municipais específicas, integra a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum e aplica-se a toda a extensão territorial do Município de Colatina.

Art. 3º - A ação governamental da Administração Municipal de Colatina relativamente ao desenvolvimento do município, será objeto de planejamento e coordenação permanente, visando à orientação das ações do poder público e da iniciativa privada, bem como o atendimento das aspirações da comunidade e aos princípios constantes nesta lei.

Art. 4º - As políticas, as diretrizes, as normas, as estratégias, os programas, os orçamentos anuais e os plurianuais, referentes ao Município de Colatina, deverão atender ao estabelecido nesta lei, a fim de lhe proporcionar total eficácia.

Art. 5º - Integram o planejamento e a gestão municipal, além das disposições constantes nesta lei, os seguintes instrumentos técnicos legais:

- I - Lei de Perímetro Urbano;
- II - Lei de Parcelamento do Solo;
- III - Código de Obras;
- IV - Código de Postura;
- V - Código Municipal de Meio Ambiente;
- VI - Leis Orçamentárias Municipais.

Parágrafo único - Outras leis e decretos poderão integrar o planejamento e a gestão municipal, desde que tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e rural.

Art. 6º - Com o intuito de coordenar ações inter-governamentais, o Município de Colatina poderá firmar consórcios, convênios e acordos com órgãos e instituições em nível federal, estadual e municipal, com a iniciativa privada, bem como com os demais municípios do Norte do Estado, visando o planejamento integrado do desenvolvimento mediante:

- I - a utilização comum de equipamentos urbanos;
- II - a proteção ambiental;
- III - a programação, a instalação, a exploração e a administração de serviços comuns.

TÍTULO II
DA POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS

Art. 7º - Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:

- I - garantia da função social da cidade e da propriedade, conforme determina a Lei Federal 10.257 – Estatuto da Cidade;
- II - promoção do desenvolvimento sustentável, entendido este como o acesso à moradia, à infra-estrutura, aos serviços e equipamentos, respeitando o equilíbrio ambiental;
- III - garantia da gestão democrática com a participação da população no processo de planejamento e desenvolvimento do município;
- IV - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano e rural;
- V - promoção do desenvolvimento pleno e integrado do município, nos seus aspectos políticos, sociais, econômicos, físico-ambientais e administrativos, por meio da implantação

de um processo permanente de planejamento e do monitoramento da implementação do Plano Diretor;

VI - garantia de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;

VII - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, equipamentos, infraestrutura, serviços essenciais e políticas sociais a todos os munícipes;

VIII - promoção da justiça social e da redução das desigualdades sociais;

IX - cumprimento da legislação pertinente, em especial da Lei Federal nº. 10.257/01 – Estatuto da Cidade –, bem como da política de desenvolvimento urbano e rural, e o previsto nas legislações federal, estadual e municipal sobre o meio ambiente.

SEÇÃO I - DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 8º - A função social da cidade e da propriedade, urbana e rural, no Município de Colatina se dará pelo pleno exercício, por todos, dos direitos à terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao transporte público, ao lazer, à informação, e aos demais direitos assegurados pela legislação vigente para as presentes e futuras gerações.

Art. 9º - Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, no mínimo, às seguintes exigências:

I - ser utilizada em benefícios da comunidade, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

II - formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural;

III - promoção da qualidade de vida e do meio ambiente como forma de resguardar a saúde;

IV - cooperação entre o poder público, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de desenvolvimento urbano e rural, em atendimento ao interesse social;

V - planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município em seu território, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento, bem como seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

VI - uso adequado à disponibilidade dos equipamentos comunitários, transporte e serviços públicos aos interesses e necessidades da população e às características locais, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial presente nesta lei;

VII - uso compatível com as condições de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente, da paisagem e do patrimônio local;

VIII - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e a saúde de seus usuários e da vizinhança;

IX - utilização adequada do terreno, segundo os parâmetros mínimos definidos nesta lei e nas legislações correlatas.

§1º - Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

§2º - O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos nesta lei e no Código de Obras.

§ 3º - O município utilizará os instrumentos previstos nesta lei e na legislação pertinente para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade. Em caso de descumprimento da função social da cidade e da propriedade descritos pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos da política municipal constantes do Título VII desta lei.

SEÇÃO II - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 10 - Entende-se por gestão democrática a participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade e dos bairros, nos processos de planejamento, tomada de decisão, controle e avaliação das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o poder público constituído compartilha o seu direito de decisão.

Art. 11 - Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades representativas da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste plano, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania, constituindo obrigação do poder público proceder à efetiva convocação das entidades e dos cidadãos para as atividades em que tal participação é exigida.

Parágrafo Único - A convocação será realizada por meio de carta convite a ser enviada aos interessados pelo poder público, indicando o tema em debate, o local e o horário da reunião ou atividade afim.



Art. 12 - Deverá ser instituído o Conselho Municipal do Plano Diretor, por meio do qual a população poderá exercer papel fiscalizador e deliberativo, conforme dispõe o Título IV, Capítulo II, Seção I desta lei.

SEÇÃO III - DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Art. 13 - Todas as ações contempladas nesta lei têm como pressuposto a sustentabilidade ambiental, de acordo com o artigo 225 da Constituição da República, com o objetivo de assegurar ao Município de Colatina os recursos naturais básicos necessários à qualidade de vida da população.

SEÇÃO IV - DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO SÓCIO-AMBIENTAL

Art. 14 - O desenvolvimento de políticas de preservação do patrimônio sócio-ambiental do Município de Colatina visa à proteção, à recuperação e à conservação dos bens sócio-ambientais, devendo atender aos seguintes objetivos:

- I - garantia de integridade do patrimônio sócio-ambiental do município;
- II - incorporação da proteção do patrimônio sócio-ambiental ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;
- III - aplicação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do patrimônio sócio-ambiental;
- IV - conscientização da população quanto aos valores culturais e ambientais e da necessidade de sua proteção e recuperação;
- V - impedimento ou controle do funcionamento e da implantação ou ampliação de construções ou atividades que comportem risco efetivo ou potencial de dano à qualidade de vida e ao patrimônio sócio-ambiental.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 15 - O planejamento do Município de Colatina terá por finalidade promover e ordenar o desenvolvimento municipal, com base nas condições sócio-econômicas locais e regionais e compreenderá disposições constantes nesta lei, além da elaboração, atualização e acompanhamento da legislação municipal correlata.

Art. 16 - São objetivos do Plano Diretor Municipal:

- I - assegurar o cumprimento da função social da propriedade e da cidade, coibindo a distorção de usos e a especulação imobiliária;
- II - estabelecer a ordenação do uso e da ocupação do solo;
- III - compatibilizar a estrutura da cidade ao crescimento demográfico previsto e às funções regionais do município;
- IV - propiciar melhores condições de acesso à habilitação ao trabalho, aos transportes coletivos e aos equipamentos e serviços urbanos, para a população;
- V - promover a justa distribuição do custo e dos benefícios decorrentes dos investimentos públicos;
- VI - preservar, conservar e recuperar as áreas e edificações de valor histórico, paisagístico e cultural;
- VII - implementar política municipal de preservação das áreas das bacias hidrográficas dos mananciais atuais e futuros;
- VIII - fortalecer economicamente o município, promovendo o desenvolvimento do setor industrial, de serviços e comércio;
- IX - consolidar o sistema viário, visando à acessibilidade regional e municipal, a fluidez no trânsito e a segurança viária;
- X - promover a construção e manutenção de bancos de dados, cadastros urbanos e rurais, parâmetros e indicadores, que permitam o monitoramento e a avaliação sistemática do desenvolvimento urbano e rural, garantindo acesso ao público;
- XI - estabelecer mecanismo de participação comunitária no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução;
- XII - promover a acessibilidade universal, garantindo o acesso adequado de todos os cidadãos a qualquer ponto do território, por meio de rede viária, priorizando o passeio público, cicloviário e o sistema de transporte coletivo.

Art. 17 - Para a consecução dos objetivos referidos no artigo 16, serão observadas as seguintes diretrizes:

- I - dimensionamento da capacidade de adensamento das áreas urbanizadas ou em vias de ocupação, visando à organização das atividades e à racionalização das obras de infraestrutura;

- II - condicionamento da ocupação do solo através de índices de controle urbanístico das edificações;
- III - promoção de regularização fundiária por meio de instrumentos previstos nesta lei, a fim de melhorar o sistema habitacional do município;
- IV - controle da distribuição e implantação das atividades na cidade através do zoneamento de uso e ocupação do solo;
- V - definição de áreas que não devem ser urbanizadas;
- VI - definição de áreas objeto de programas de revitalização, regularização e urbanização específica;
- VII - reserva de áreas necessárias à preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental, paisagístico e a proteção de ecossistemas de importância ecológica;
- VIII - incremento e fortalecimento dos centros locais e de bairros, de comércio e serviço para o abastecimento e atendimento da população;
- IX - definição das medidas necessárias para prevenir ou corrigir os inconvenientes da poluição e da contaminação do meio ambiente;
- X - previsão de ampliação do sistema viário básico e estabelecimento de hierarquização viária, com fixação de normas e padrões;
- XI - regulamentação do parcelamento do solo urbano;
- XII - compatibilização e sistematização das informações produzidas pela administração do município, aplicáveis ao planejamento urbano e rural.

TÍTULO III
DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 18 - As diretrizes para o uso e ocupação do solo do Município de Colatina são:

- I - incentivar o parcelamento de vazios urbanos;
- II - melhorar a estrutura de fiscalização do município, com ênfase na proibição de invasões de áreas, públicas ou privadas, bem como o controle das atividades de acordo com cada zoneamento;

- III - definir procedimentos e normas para regulamentação de construções na área rural;
- IV - realizar programas para consolidação de ocupações irregulares que não apresentem risco grave à preservação do meio ambiente, à segurança da população, nem se apresentem contrárias ao planejamento de crescimento da cidade e à infra-estrutura de serviços públicos;
- V - instituir programas que redirecionem as ocupações irregulares que apresentem risco grave de dano ao meio ambiente, risco à vida, ou seja, incompatíveis com a política de crescimento da cidade e com a infra-estrutura de serviços públicos;
- VI - atualizar e garantir a atualização permanente da legislação urbanística;
- VII - divulgar as normas e diretrizes urbanísticas;
- VIII - estabelecer parcerias para implantação de infra-estrutura nas áreas industriais como incentivo à atração de novas indústrias;
- IX - incentivar a reutilização de água em indústrias, residências e órgãos públicos.

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 19 - As diretrizes para o sistema viário do Município de Colatina são:

- I - estabelecer e adequar a hierarquia do sistema viário do município;
- II - estabelecer critérios para definição de tráfego local, regional e de cargas perigosas;
- III - ampliar a extensão de vias rurais, priorizando os roteiros de turismo rural;
- IV - estabelecer uma política de valorização da urbanização de vias;
- V - criar e manter um sistema de administração de trânsito;
- VI - ampliar e padronizar a sinalização viária do município;
- VII - garantir acessibilidade nos passeios, atendendo às normas competentes;
- VIII - projetar redes de ciclovias, facilitando a utilização da bicicleta como meio alternativo de transporte e lazer;
- IX - estabelecer parcerias com os governos estadual e federal para obras de infra-estrutura viária que cortam o município;
- X - considerar o transporte hidroviário;
- XI - considerar o transporte mecânico em encostas.

SEÇÃO I – DO TRANSPORTE COLETIVO

Art. 20 - São diretrizes da política de transporte coletivo:

- I - ampliar a área atendida pela integração de transporte coletivo;
- II - adequar as infra-estruturas de transporte disponíveis no município à demanda da população urbana e rural, de forma sustentável;
- III - promover a manutenção sistemática da logística de transporte coletivo no município.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES PARA IMPLANTAÇÃO DE INFRA-ESTRUTURA

Art. 21 - As diretrizes para implantação de infra-estrutura no Município de Colatina são:

- I - estabelecer programa de obras que garantam o abastecimento de água tratada para 100% (cem por cento) da população urbana;
- II - implantar sistemas de abastecimento de água nas comunidades rurais onde as concentrações populacionais desfavorecem sistemas individuais de poços rasos ou fontes;
- III - ampliar a rede coletora de esgotos sanitários, definindo como meta o atendimento a 100% da população;
- IV - promover campanhas de orientação para a população e fiscalização para garantir as ligações prediais na rede coletora;
- V - implantar e ampliar as estações de tratamento de esgoto;
- VI - prever a implantação de estações de tratamento compactas, em áreas urbanas ou rurais onde existam concentrações populacionais de difícil interligação à rede coletora principal;
- VII - tratar 100% (cem por cento) do esgoto coletado no município;
- VIII - estabelecer parcerias para a estruturação sanitária das concentrações populacionais na área rural;
- IX - estabelecer exigências para implantação e fiscalização de tratamento de efluentes industriais;
- X - garantir as atuais taxas de infiltração das águas das chuvas, evitando-se redução das taxas;
- XI - incentivar o uso de cisternas para aproveitamento de água da chuva e reutilização da água nos empreendimentos públicos e privados;
- XII - adequar o sistema de micro e macro drenagem do município;
- XIII - garantir manutenção permanente dos sistemas de drenagem;
- XIV - garantir o tráfego do sistema viário e dos passeios públicos permanentemente;
- XV - garantir a pavimentação de todas as vias existentes.

CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS

Art. 22 - As diretrizes ambientais no Município de Colatina são:

- I - aplicar os instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal, bem como a criação de outros instrumentos, adequando-os às metas estabelecidas pelas políticas ambientais;
- II - compatibilizar as diretrizes de uso, ocupação e parcelamento do solo aos objetivos de proteção ambiental dos ecossistemas;
- III - contribuir para a formação da consciência crítica da população na avaliação de sua relação com o meio ambiente, levando-a a assumir o papel que lhe cabe na manutenção e controle da qualidade de vida e do meio ambiente;
- IV - implementar, com base em critérios e parâmetros técnicos, o controle ambiental nas áreas urbanas e rurais, promovendo a negociação entre agentes públicos e privados em torno da ocupação e uso do solo, e do uso racional de recursos naturais;
- V - controlar a poluição da água, do ar, e a contaminação do solo e subsolo, definindo metas de redução da poluição, respeitando a legislação e normas federais e estaduais vigentes;
- VI - minimizar os impactos negativos das atividades de mineração e de movimentação de terra;
- VII - criar e implantar o Plano Diretor Municipal de Arborização e Áreas Verdes, priorizando o uso de espécies compatíveis e o adequado manejo da arborização urbana;
- VIII - criar unidades de conservação no território municipal, para preservar e conservar seus recursos naturais, contribuindo para a qualidade de vida da população;
- IX - incentivar e orientar os investimentos e as decisões que buscam a recuperação dos ambientes degradados, naturais e construídos, em especial, nos locais onde haja ameaça à segurança da população.

SEÇÃO I – DO SISTEMA DE DRENAGEM URBANA

Art. 23 - São diretrizes do sistema de drenagem urbana:

- I - disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias hidrográficas do Município, preservando a vegetação existente e visando à sua recuperação;
- II - implementar a fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vales e nas áreas destinadas à futura construção de reservatórios;

- III - definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;
- IV - desenvolver projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;
- V - implantar medidas não-estruturais de prevenção de inundações, tais como controle de erosão, especialmente em movimentos de terra, controle de transporte e deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e a outros tipos de invasões nas áreas com interesse para drenagem;
- VI - estabelecer programa articulando os diversos níveis de governo para a implementação de cadastro das redes e instalações;
- VII - garantir e respeitar a necessária permeabilidade do solo, inclusive buscando alternativas de pavimentação com maior de permeabilidade.

SEÇÃO II – DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 24 - São diretrizes do saneamento ambiental:

- I - realizar melhorias técnicas e operacionais no sistema de abastecimento de água, desde a captação até o consumo final, visando com isso, aperfeiçoar a prestação de serviços, reduzindo perdas e custos;
- II - monitorar a qualidade das águas superficiais e subterrâneas, com especial atenção para os mananciais de abastecimento;
- III - estudar e buscar alternativas para o abastecimento da demanda por água, especialmente nos períodos de estiagem prolongados;
- IV - incentivar a reutilização de água por parte das indústrias e atividades econômicas para redução e racionalização do consumo;
- V - elaborar e executar programas educativos para utilização racional dos recursos hídricos e a redução da poluição hídrica;
- VI - incentivar a implementação de programas e normas para captação e aproveitamento das águas pluviais, inclusive nos imóveis rurais, seja para uso doméstico, comercial, industrial ou para simples controle e aumento da recarga;
- VII - instituir e aprimorar a gestão integrada dos recursos hídricos no Município, contribuindo na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos demandados no âmbito do Sistema de Gestão da Bacia Hidrográfica do Rio Doce;

- VIII - desenvolver alternativas de reutilização de água e novas formas de captação para usos que não requeiram padrões de potabilidade;
- IX - estabelecer metas progressivas de redução de perdas de água em todo o município;
- X - universalizar o atendimento de água tratada em todo o município de Colatina;
- XI - universalizar o atendimento à demanda pelos serviços de esgotamento sanitário (coleta e tratamento) nas áreas urbanas e rurais do município;
- XII - fortalecer a Gestão Integrada de Resíduos Sólidos do Município;
- XIII - garantir o direito de toda a população, à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;
- XIV - buscar soluções técnicas em parceria com a iniciativa privada para equacionar a disposição e o tratamento de resíduos sólidos industriais;
- XV - desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;
- XVI - estimular à segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;
- XVII - estimular à população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;
- XVIII - incentivar práticas de triagem, reciclagem e qualificação ambiental dos sistemas de coleta e tratamento por parte dos geradores e produtores industriais, com ênfase na redução;
- IXX - estimular o uso, a reutilização e a reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;
- XX - responsabilizar civilmente o prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;
- XXI - universalizar o sistema de coleta seletiva em todo o município.

CAPÍTULO V

DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 25 - As diretrizes de desenvolvimento social no Município de Colatina são:

- I - implantar programas de treinamento e capacitação de funcionários para atendimento direto à população;
- II - promover atuação integrada entre setores e organizações que atuam na área social, otimizando recursos, racionalizando ações e qualificando o atendimento à população, especialmente aquela em situação de risco social;

III - promover a efetiva participação da população na gestão do Plano Diretor, a partir do equacionamento das questões locais;

IV - valorizar a participação na gestão da cidade do terceiro setor, tais como organizações não governamentais, associações de moradores e cooperativas;

V - desenvolver programas alternativos e sustentáveis para a população em situação de exclusão no meio rural, mediante incentivo à organização de cooperativas de trabalho.

VI - desenvolver programas de informação e capacitação da comunidade sobre prevenção da violência;

VII - garantir atuação preventiva em relação à segurança e violência, mediante criação de programas sociais inclusivos.

SEÇÃO I – DA SAÚDE

Art. 26 - São diretrizes da política de saúde:

I - alocar serviços de saúde de menor complexidade próximos ao local de moradia, priorizando áreas de maior risco e os serviços especializados ou de maior grau de complexidade em pontos de confluência regional, utilizando mecanismos de referência;

II - organizar e melhorar a oferta pública de serviços de saúde e estendê-la a todo o município;

III - ampliar o programa de saúde da família (PSF) em todos os distritos do município;

IV - garantir a implementação do modelo de vigilância à saúde, tendo o território como base de atuação e o perfil epidemiológico da população como critério de planejamento e programação das ações de saúde;

V - promover ações para os portadores de necessidades especiais, visando à melhoria da qualidade de vida;

VI - divulgar para a população em geral os princípios básicos de higiene e saúde.

SEÇÃO II – DA EDUCAÇÃO

Art. 27 - São diretrizes da política de educação:

I - ampliar o atendimento à educação da faixa etária de 0 (zero) a 5 (cinco) anos, priorizando o acesso à população de baixa renda;

II - garantir o acesso universal, a permanência na escola, e a qualidade no ensino fundamental de nove anos, conforme dispõe o Plano Nacional de Educação;

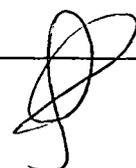
III - reduzir a distorção entre idade e série, corrigindo o atraso no percurso escolar resultante da repetência e da evasão escolar;

- IV - implantar progressivamente a jornada escolar em turno integral como estratégia para diminuir as desigualdades sociais e ampliar as oportunidades de aprendizagem;
- V - garantir a reserva de áreas destinadas à construção de centros de educação infantil, escolas de ensino fundamental e de nível médio, considerando as exigências de dimensionamento das plantas;
- VI - estreitar parcerias com governo estadual e federal para viabilizar a expansão do ensino médio, atendendo aos objetivos do Plano Nacional de Educação;
- VII - adequar escolas, creches e transporte coletivo à NBR 9050, visando garantir a acessibilidade aos portadores de necessidades especiais;
- VIII - estabelecer parcerias entre o poder público e os representantes dos setores comercial, industrial e serviço, para criação de estrutura física e institucional voltada para capacitação da mão de obra em nível médio complementar;
- IX - criar cursos profissionalizantes, com ênfase no setor primário e na produção de vestuário e alimentação artesanais, utilizando como referência a cultura do município;
- X - estabelecer parcerias com instituições de ensino superior, visando garantir o acesso de jovens de baixa renda à universidade;
- XI - ampliar o ensino superior por meio da educação aberta e a distância.

SEÇÃO III – DA HABITAÇÃO

Art. 28 - São diretrizes da política de habitação:

- I - fortalecer a política habitacional, priorizando a ampliação de espaços para moradia popular em áreas com infra-estrutura;
- II - garantir a função social da cidade e da propriedade, produzindo lotes urbanizados e novas habitações, com o propósito de reduzir gradativamente o déficit habitacional;
- III - priorizar programas de transferência para famílias assentadas em áreas de riscos e de preservação permanente;
- IV - democratizar o acesso à terra e à moradia digna pelos habitantes da zona urbana e rural do município;
- V - diversificar as formas de acesso à habitação de interesse social;
- VI - utilizar tecnologias e processos que garantam a melhoria da qualidade construtiva e redução dos custos da produção habitacional;
- VII - fortalecer e promover o funcionamento do Conselho Municipal de Habitação.



SEÇÃO IV – DA POLÍTICA CULTURAL

Art. 29 - São diretrizes da política cultural:

- I - ampliar e reforçar a convivência cotidiana do cidadão com atividades artísticas e culturais;
- II - intensificar a utilização dos equipamentos culturais municipais e espaços públicos como mecanismo de universalização da atividade cultural;
- III - incentivar a participação pública e privada no financiamento de projetos culturais;
- IV - incentivar e apoiar as manifestações culturais do município, que contribuam para elevação da qualidade de vida da população, levando em conta a diversidade cultural existente;
- V - assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais do município;
- VI - garantir a acessibilidade arquitetônica e urbana aos portadores de necessidades especiais junto aos equipamentos culturais, públicos ou privados;
- VII - implantar programas de resgate e incentivo ao folclore regional;
- VIII - incentivar a criação de centros e espaços culturais, como museus, teatros, centros de formação cultural, entre outros, que promovam e fortaleçam a cultural local;
- IX - incentivar a formação cultural da população;
- X - garantir a todos o acesso às fontes de cultura.

SEÇÃO V – DA POLÍTICA DE RESGATE, REVITALIZAÇÃO, PROTEÇÃO E DIFUSÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL MATERIAL E IMATERIAL

Art. 30 - São diretrizes da política cultural:

- I - garantir a todos o pleno exercício dos direitos culturais e o acesso às fontes da cultura;
- II - apoiar e incentivar a valorização e a difusão das manifestações culturais;
- III - elaborar uma política de preservação, conservação, recuperação e valorização do patrimônio histórico cultural material e imaterial;
- IV - criar e incentivar a discussão cultural envolvendo as comunidades, considerando seus usos e costumes;
- V - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação do patrimônio histórico e cultural;
- VI - adotar medidas de fiscalização para a proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico.

VII - proteger os bens que integram ou venham a integrar o Patrimônio Cultural mediante a utilização dos instrumentos de intervenção tais como: direito de preempção, transferência do direito de construir, desapropriação e tombamento.

VIII - criar a Coordenadoria de Patrimônio Histórico Cultural e Paisagístico do Município de Colatina vinculada à Secretaria Municipal de Cultura.

IX - aperfeiçoar os instrumentos de proteção dos bens de interesse cultural, definindo os níveis de preservação e os parâmetros de abrangência da proteção, realizados em articulação com os demais órgãos e entidades de preservação;

X - criar oportunidades para a produção cultural, envolvendo a população e dando o apoio necessário para a continuidade dos processos;

XI - realizar o mapeamento cultural que identifique as áreas de interesse de preservação e tombamento como patrimônio histórico;

XII - promover programas de educação nas comunidades relacionados à preservação do Patrimônio Histórico e Cultural;

XIII - promover a instrumentalização e capacitação técnica dos agentes públicos responsáveis pela gestão do patrimônio histórico cultural;

XIV - promover e manter atualizado inventário de todos os bens imóveis considerados de interesse cultural, já protegidos ou não, de acordo com a legislação estadual e federal de cultura e patrimônio histórico cultural;

XV - inventariar e registrar as manifestações culturais, tradições, hábitos, práticas e referências culturais de qualquer natureza existentes no Município que se refiram a identidade de sua população e dos espaços que habitam e usufruem;

XVI - incentivar a revitalização de prédios, conjuntos e sítios históricos, que estejam subutilizados ou degradados;

XVII - promover a captação e geração de recursos para manutenção e valorização do patrimônio, com participação da iniciativa privada;

XVIII - elaborar projetos de preservação e revitalização para sítios históricos com potencial turístico, paisagístico, patrimonial e cultural no município, para que estas áreas cumpram sua função cultural.

SEÇÃO VI – DO ESPORTE E LAZER

Art. 31 - São diretrizes da política de esporte e lazer:

- I - incentivar a prática de atividades esportivas e recreativas diversificadas;
- II - promover a implantação de equipamentos de esporte e lazer em todo o município, dando prioridade aos núcleos urbanos mais carentes;
- III - promover a utilização de áreas de proteção ambiental como áreas de lazer sujeitas a condições especiais de uso;
- IV - incentivar a organização de competições amadoras nas diferentes modalidades esportivas e faixas etárias, utilizando os equipamentos públicos;
- V - promover a elaboração e proposição de legislação de incentivo às atividades de esporte e lazer;
- VI - estabelecer parcerias e incentivar a inclusão de portadores de necessidades especiais na prática de atividades esportivas.

SEÇÃO VII - DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 32 - São diretrizes da política de segurança pública:

- I - implantar política de segurança pública, com a participação de lideranças comunitárias e de moradores;
- II - institucionalizar o funcionamento do Conselho Municipal de Segurança Pública, em no máximo 6 (seis) meses a partir da vigência da presente lei.

CAPÍTULO VII

DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 33 - As diretrizes de desenvolvimento econômico do Município de Colatina são:

- I - garantir o desenvolvimento econômico interno, baseado em iniciativas empresariais locais associadas a investimentos externos;
- II - promover as micro e pequenas empresas;
- III - atrair investimentos em setores estratégicos, tais como logística, comércio, indústria de vestuário e serviços;
- IV - fomentar o desenvolvimento das cadeias produtivas industriais;
- V - fomentar a criação de empregos;
- VI - estimular empreendimentos que valorizem conjuntamente o setor econômico e social;
- VII - promover o desenvolvimento do setor terciário;

VIII - incrementar os produtos turísticos municipais;

IX - promover o desenvolvimento do turismo rural, técnico-científico, histórico-cultural e de negócios, mediante estabelecimento de parcerias;

X - promover o desenvolvimento da agroindústria e da produção rural familiar;

XI - implementar o Plano Diretor do Aeroporto Regional de Colatina.

SEÇÃO I – DA CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

Art. 34 - São objetivos da Ciência, Tecnologia e Inovação:

I - apoiar e promover os Arranjos Produtivos Locais – APL's localizados no Município, visando ordená-los e organizá-los, para que tenham acesso aos organismos estaduais, federais e internacionais de apoio à Ciência e Tecnologia;

II - elaborar, fomentar, apoiar projetos e eventos de desenvolvimento do Município nas áreas de Ciência, Tecnologia e Inovação;

III - gerir projetos contratados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico na área de C&T;

IV - fomentar a formação de técnicos, especialistas, pesquisadores e cientistas, dentro do Município;

V - interagir com as instituições de ensino superior públicas e privadas, visando a realização de pesquisa e desenvolvimento em áreas de interesse do Município;

VI - interagir, captando recursos para o Município, junto ao Fundo Estadual de Ciência e Tecnologia;

VII - estimular a descentralização e articular as atividades de desenvolvimento e difusão científica e tecnológica, por meio de incubadoras de micro e pequenas empresas, cooperativas e empresas autogestionárias;

VIII - fomentar a pesquisa científica e tecnológica para o fortalecimento da economia local.

SEÇÃO II – DO TURISMO

Art. 35 - São diretrizes da política de desenvolvimento turístico:

I - elaborar o Plano de Desenvolvimento Sustentável do Turismo de Colatina;

II - promover o turismo de forma permanente, desenvolvendo os segmentos promissores como o agro-turismo, técnico científico, eco-turismo, histórico cultural, negócios e eventos, além de outros segmentos;

III - envolver e sensibilizar a comunidade local na promoção do turismo, transformando os habitantes em multiplicadores;



IV - estabelecer parcerias para implantação de programas e projetos que promovam melhorias no sistema turístico;

V - definir investimentos para capacitação de recursos humanos para o desenvolvimento turístico;

VI - incentivar e promover a gestão integrada entre as secretarias, instituições municipais ou regionais, visando ações que consolidem o desenvolvimento sustentável do turismo;

VII - estimular o funcionamento do Conselho Municipal de Turismo e a criação do Fundo Municipal de Turismo.

CAPÍTULO VIII

DAS DIRETRIZES PARA ORGANIZAÇÃO INSTITUCIONAL

Art. 36 - As diretrizes para organização institucional do Município de Colatina são:

I - promover a ampliação da arrecadação própria;

II - estabelecer programa de ajuste das despesas municipais;

III - ampliar capacidade de investimento público;

IV - promover a modernização administrativa e a democratização das informações;

V - integrar as ações entre as secretarias, a gestão profissional de projetos, a discussão em grupo, a valorização dos funcionários e a qualidade dos serviços prestados;

VI - promover a organização institucional para gestão do Plano Diretor.

TÍTULO IV

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA PARTICIPATIVA

Art. 37 - Fica instituído o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal – SPGM –, estabelecendo estruturas e processos democráticos e participativos que visam a permitir o desenvolvimento de uma estratégia contínua, dinâmica e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Parágrafo Único - O SPGM baseia-se no Plano Estratégico de Colatina 2003-2020, denominado “Colatina Vale Mais”.

CAPÍTULO I

COMPOSIÇÃO E OBJETIVOS

Art. 38 - São objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal:

I - instituir processos permanentes e sistematizados de atualização dos índices urbanísticos estabelecidos nesta lei;

II - coordenar a elaboração e acompanhar a execução dos planos e programas atinentes ao desenvolvimento do município e promover a integração dos planos e programas setoriais;

III - modernizar estruturas e procedimentos dos órgãos e entidades da Administração Pública direta e indireta objetivando:

a) o contínuo aperfeiçoamento e maior eficácia na execução dos planos e programas de desenvolvimento;

b) assegurar à comunidade orientação clara e precisa sobre a aplicação da legislação urbanística;

c) descentralizar os serviços, buscando a criação de um sistema integrado de informações, ligado a postos de atendimento e de prestação de serviços à população;

d) a continuidade do processo de planejamento e de coordenação das atividades governamentais.

IV - instituir um processo permanente de discussões públicas para o detalhamento, atualização e revisão dos rumos da política urbana municipal e do seu instrumento básico, o Plano Diretor;

Art. 39 - O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal será estruturado tendo como órgão central a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDUR) e como órgão consultivo e de integração o Conselho Municipal do Plano Diretor.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO

Art. 40 - O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal utilizará os instrumentos abaixo indicados, objetivando promover a gestão municipal descentralizada e participativa:

I - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDUR);

II - Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD);

III - Sistema de Informações Municipais (SIM);

IV - Orçamento Participativo (OP);

V - Fundo Municipal do Plano Diretor (FMPD).

Art. 41 - Além dos instrumentos previstos nesta lei, o Município de Colatina poderá estimular a criação de outros instrumentos de gestão participativa.

SEÇÃO I – DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Art. 42 - Fica instituído o Conselho Municipal do Plano Diretor – CMPD – órgão consultivo e deliberativo, em matérias de natureza urbanística e de política urbana, com a função de assessoramento ao Poder Executivo, com atribuições de analisar e propor medidas para a concretização da política urbana, bem como verificar a execução das diretrizes do Plano Diretor.

Parágrafo Único - As decisões do Conselho Municipal do Plano Diretor, no âmbito de sua competência serão consideradas como resoluções, sujeitas à homologação pelo chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 43 - Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor:

I - orientar a aplicação da legislação municipal, referente ao desenvolvimento urbano, dando-lhe interpretação uniforme e adequada;

II - assessorar na formulação de projetos de lei, oriundos do Poder Executivo, e decretos necessários à atualização e complementação do Plano Diretor;

III - formular as diretrizes da política de desenvolvimento do município;

IV - promover a integração das atividades do planejamento urbano municipal, acompanhando a execução do Plano Diretor, em especial quando do estabelecimento, atualização permanente e revisão periódica da:

a) ordenação do uso, da ocupação e do parcelamento do solo;

b) prioridade para a ação governamental.

V - participar da elaboração e da execução do Plano Diretor e dos demais programas e projetos relativos ao desenvolvimento urbano;

VI - opinar, quando solicitado, sobre qualquer matéria atinente ao desenvolvimento urbano;

VII - exercer outras atribuições que lhe venham a ser conferidas;

VIII - orientar e opinar sobre questões relativas ao patrimônio histórico e paisagístico;

IX - elaborar o seu Regimento Interno, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias.

Art. 44 - O Conselho Municipal do Plano Diretor será composto por 20 (vinte) titulares e 20 (vinte) respectivos suplentes, todos pessoas maiores, capazes e idôneas, representantes do poder público e da sociedade civil, sendo 1 (um) titular e 1 (um) suplente de cada categoria abaixo indicada:

I - representantes do Poder Público Municipal:

- a) Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR;
- b) Secretaria Municipal de Obras – SEMOB;
- c) Secretaria Municipal de Trânsito, Transporte e Segurança – SEMTRAN;
- d) Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN;
- e) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural – SEMDER;
- f) Serviço Colatinense de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental – SANEAR;
- g) Câmara Municipal de Colatina.

II – representantes da Administração Estadual e da Administração Federal:

- a) Corpo de Bombeiros de Colatina – 2ª Cia do 2º BBM;
- b) Centro Federal de Educação Tecnológica do Espírito Santo – CEFET (Unidade Colatina);
- c) Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal – IDAF Colatina;

III – representantes das entidades privadas de interesse público:

- a) Empresa Luz e Força Santa Maria – ELFSM;
- b) Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/ES;
- c) Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Colatina;
- d) Federação da Indústria do Estado do Espírito Santo (Delegacia Colatina);
- e) Clube dos Diretores Lojistas;
- f) União das Associações de Moradores e Movimentos Comunitários de Colatina – UNASCOL;
- g) Ordem dos Advogados do Brasil – Subseção de Colatina;
- h) Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento ES;

i) Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Colatina – STR;

j) Sindicato Patronal Rural.

§1º - O Conselho Municipal do Plano Diretor será presidido pelo representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR.

§2º - Os representantes arrolados no inciso I serão indicados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, exceto referente à Câmara Municipal.

§3º - A composição do Conselho Municipal do Plano Diretor, estabelecida neste artigo, será nomeada através de Decreto do Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da vigência desta lei.

Art. 45 - Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor e às leis que integram o planejamento e a gestão municipal, o Conselho Municipal do Plano Diretor deverá emitir parecer prévio como pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 46 - O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional ao Conselho Municipal do Plano Diretor, para o seu regular funcionamento.

Parágrafo único - O Conselho Municipal do Plano Diretor definirá a estrutura do suporte técnico e operacional que deverão ser denominados de Câmaras Técnicas.

SEÇÃO II – DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 47 - O Sistema de Informações Municipais – SIM – objetiva fornecer informações para o planejamento, acompanhamento e a execução da política urbana do Município de Colatina.

Art. 48 - O Sistema de Informações Municipais conterà, no mínimo, os seguintes dados:

- I - cadastros completos de todos os setores do governo municipal;
- II - indicadores sociais, econômicos e ambientais referentes ao município;
- III - resultados de todas as análises realizadas por técnicos do governo municipal e por consultorias contratadas;
- IV - todos os dados do orçamento municipal.

Art. 49 - O Sistema de Informações Municipais possui os seguintes objetivos:

- I - produzir e sistematizar informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos com a mesma finalidade;
- II - controlar e monitorar o uso e ocupação do solo;
- III - alimentar e facilitar a integração de sistemas e mecanismos setoriais, garantindo o registro das informações produzidas.

Art. 50 - Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer à prefeitura todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais, obedecendo aos prazos, às condições e às penalidades fixadas pelo Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO III – DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Art. 51 - Fica instituída a gestão orçamentária participativa, na qual se inclui a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual e da lei de diretrizes orçamentárias, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 52 - O Poder Executivo Municipal deverá estimular a discussão sobre o orçamento municipal.

Parágrafo Único - A apresentação das demandas existentes no Município e as propostas de destinação de recursos serão levadas ao conhecimento da sociedade civil, especificando a destinação de recursos por áreas temáticas e localização geográfica.

SEÇÃO IV – DO FUNDO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Art. 53 - Fica instituído o Fundo Municipal do Plano Diretor – FMPD, a ser administrado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, que possui as seguintes fontes de receita:

- I - recursos próprios do município;
- II - transferências inter-governamentais;
- III - transferências de instituições privadas;
- IV - transferências provenientes do exterior;
- V - transferências de pessoas físicas;
- VI - receitas provenientes de concessões reais de uso de áreas públicas, exceto relativamente às ZEIS;

- VII - receitas provenientes de outorgas onerosas do direito de construir;
- VIII - receitas provenientes do exercício do direito de superfície;
- IX - renda proveniente de aplicações dos recursos do próprio fundo;
- X - doações;
- XI - outras receitas previstas em lei municipal específica.

Parágrafo Único - Os recursos especificados no inciso VII serão aplicados na produção de habitação de interesse social – HIS – ou em infra-estrutura e equipamentos públicos em zonas de recuperação urbana.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 54 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana utiliza os instrumentos abaixo indicados, objetivando promover a participação popular:

- I - debates, audiências e consultas públicas;
- II - fórum municipal de desenvolvimento urbano e rural;
- III - iniciativa popular;
- IV - plebiscito e referendo.

Art. 55 - A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação obrigatória das entidades da sociedade civil e dos cidadãos, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente lei.

Art. 56 - As informações acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas, fórum de desenvolvimento, plebiscitos, referendos e gestão orçamentária participativa serão garantidas por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo ainda, serem utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta lei.

§1º - As informações a que se refere o *caput* deverão ser divulgadas com, no mínimo, sete dias de antecedência, exceto no caso de audiências públicas, em que o prazo mínimo deverá ser de quinze dias.



§2º - Deverão constar da informação o local, o dia, o horário e o assunto respectivo à reunião.

§3º - As reuniões públicas deverão ocorrer em local acessível aos interessados e, quando realizadas em dias úteis, após as 18 horas.

§4º - Terá direito a voto nas reuniões públicas o eleitor do Município de Colatina.

§5º - Ao final de cada reunião será elaborado um relatório contendo os pontos discutidos e deverá ser assinada uma lista por todas as pessoas presentes.

SEÇÃO I – DAS AUDIÊNCIAS, DEBATES E CONSULTAS PÚBLICAS

Art. 57 - A audiência pública é um instrumento de participação popular na administração, voltada a cidadãos e a grupos sociais determinados, que tenham interesse direto ou indireto na decisão administrativa em discussão, e objetiva informar e legitimar os atos da administração pública, por meio do exercício do direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o poder público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 58 - Serão realizadas audiências públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos, bem como nos demais casos que forem de interesse público relevante.

§ 1º - Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º - As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEMDUR) reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da ata de realização da audiência.

§ 3º - Serão obrigatórias as audiências públicas quando da realização de Estudos de Impactos de Vizinhanças, como condição prévia e indispensável à sua aprovação.

Art. 59 - O debate é uma instância de discussão onde a administração pública disponibiliza de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos.

Art. 60 - O Poder Público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Parágrafo Único - A realização dos debates poderá ser solicitada à prefeitura, mediante a apresentação de requerimento, pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e por instituições representativas de classe ou entidades de representação da sociedade que tenham dentre suas atribuições a defesa dos interesses envolvidos na discussão.

Art. 61 - A consulta pública é uma instância na qual a administração pública poderá tomar decisões vinculadas ao seu resultado e terá por objetivo a mobilização, do governo municipal e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o município.

SEÇÃO II – DA INICIATIVA POPULAR

Art. 62 - Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

§1º - A iniciativa popular na elaboração de leis segue o disposto na Lei Orgânica do Município de Colatina.

§2º - A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser exercida por, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do município.

SEÇÃO III – DO PLEBISCITO E REFERENDO

Art. 63 - O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

Art. 64 - O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

Art. 65 - O referendo e o plebiscito de iniciativa popular deverão obedecer ao disposto na Lei Orgânica do Município de Colatina.

CAPÍTULO IV

DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 66 - O Plano Diretor deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos, bem como terá suas diretrizes e propostas avaliadas e monitoradas, periodicamente, por meio de, pelo menos, os seguintes indicadores:

I - avaliação das Zonas Especiais de Interesse Social;

I - análise do crescimento econômico municipal e dos níveis de emprego;

III - diagnóstico das políticas de regularização fundiária, de acordo com os atos realizados para a sua efetivação;

IV - elaboração de relatório contendo a avaliação dos resultados da implementação do zoneamento, em relação às diretrizes de uso e ocupação do solo.

Art. 67 - O Plano Diretor poderá ser alterado, mediante revisão, sempre que se fizer necessário, por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor ou do Poder Executivo Municipal.

Art. 68 - Ressalvando o disposto nos artigos 68 e 69, as revisões relativas ao Plano Diretor e demais leis que integram a gestão e o planejamento municipal far-se-ão mediante lei.

Art. 69 - Far-se-ão mediante decreto do Poder Executivo Municipal as seguintes revisões:

I - a definição de empreendimento de impacto;

II - a definição das atividades potencialmente geradoras de poluição de qualquer espécie;

III - a indicação dos locais onde as vagas de estacionamento poderão ocupar a área correspondente ao afastamento de frente;

IV - alteração dos limites de afastamento;

V - a inclusão de novas atividades, ainda não prevista nesta lei, no agrupamento das atividades urbanas segundo as categorias de uso, constantes no Anexo 2.

Art. 70 - Far-se-á mediante Resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor, homologada por ato do Poder Executivo Municipal, as seguintes revisões:

- I - os ajustes dos limites das Zonas de Uso;
- II - a alteração do valor e do local de ocorrências dos afastamentos de frente, laterais e de fundos.

Art. 71 - Não são consideradas revisões do Plano Diretor as Resoluções do Conselho Municipal do Plano Diretor, mesmo que homologadas por ato do Poder Executivo Municipal, que tenham por objeto:

- I - o estabelecimento de normas de execução complementar a esta lei e de sua regulamentação;
- II - aprovação de programas e projetos governamentais;
- III - os demais atos decorrentes das atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor, a teor desta lei e de regulamentação, que não estejam referidos nos incisos anteriores e nos artigos 67 e 68 desta lei;
- IV - a implantação de usos considerados especiais;
- V - o enquadramento das atividades como de uso tolerado.

Art. 72 - As revisões do Plano Diretor Municipal de Colatina não se aplicam aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposição em contrário no texto da revisão.

Art. 73 - Este instrumento deverá ser utilizado, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística, como condição prévia da sua alteração, em especial quando da revisão da presente lei.

TÍTULO V DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 74 - O uso, a ocupação e o parcelamento do solo no Município de Colatina são tratados em leis municipais específicas, que deverão ser atualizadas, visando à compatibilização à presente lei, no prazo máximo de 12 (doze) meses, a partir da vigência desta.

CAPÍTULO I DO USO

Art. 75 - Todas as categorias de uso previstas no Título VI, Capítulo II, Seção II desta lei são admitidas desde que obedeçam as características e as finalidades das Zonas Urbanas em que vierem a se instalar.

Art. 76 - Para definição e enquadramento das categorias de uso e atividades conforme o impacto urbano ambiental deverá ser observado:

I - quanto ao impacto ambiental:

- a) poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares nas proximidades;
- b) poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;
- c) poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;
- d) geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- e) vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

II - quanto ao impacto na mobilidade urbana:

- a) geradoras de carga e descarga;
- b) geradoras de embarque e desembarque;
- c) geradoras de tráfego de pedestres;
- d) caracterizadas de Pólos Geradores de Tráfego.

Art. 77 - A análise técnica dos impactos urbano e ambiental não exclui a necessidade do Estudo de Impacto de Vizinhança e o licenciamento ambiental e sanitário, nos casos exigidos por lei.

CAPÍTULO II DA OCUPAÇÃO

Art. 78 - São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I - coeficiente de aproveitamento do terreno;
- II - taxa de ocupação;
- III - taxa de permeabilidade do solo;
- IV - recuo;
- V - afastamentos;
- VI - gabarito.

CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO

Art. 79 - O parcelamento do solo é regulado pela Lei Municipal 4.227 de fevereiro de 1996, denominada Lei de Parcelamento do Solo, que será revisada no prazo máximo de 12 (doze) meses.

Parágrafo Único - A lei municipal de parcelamento do solo definirá os parâmetros mínimos para os projetos das vias principais, arteriais, coletoras e locais.

Art. 80 - Para fins de garantia de execução das obras de infra-estrutura nos loteamentos aprovados, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas.

CAPÍTULO IV DO RELATÓRIO DE IMPACTO URBANO

Art. 81 - Dependerá do Relatório de Impacto Urbano - RIU, elaborado por profissionais habilitados, a aprovação de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, que quando instalados, venham a sobrecarregar a infra-estrutura urbana, ou, ainda, que tenham

repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou do espaço natural circundante.

Art. 82 - São considerados empreendimentos de impacto, entre outras, a serem definidos por Decreto do Executivo:

I - os empreendimentos sujeitos à apresentação de EIA - Estudo de Impacto Ambiental e o respectivo RIMA - Relatório de Impacto Ambiental, nos termos da legislação ambiental federal, estadual ou municipal vigente;

II - qualquer obra de construção ou ampliação das vias arteriais e coletoras, existentes ou projetadas;

III - qualquer empreendimento para fins não residenciais, com área computável no coeficiente de aproveitamento superior a 4.000m² (quatro mil metros quadrados) localizados nas Zonas Residenciais, e com área, computável no coeficiente de aproveitamento, superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), nas demais Zonas de Uso.

Art. 83 - São consideradas atividades de impacto que dependem de RIU para a instalação:

I - centros comerciais e de serviços com área maior que 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

II - centrais de cargas (atacadistas);

III - centrais de abastecimento;

IV - terminais de transporte coletivo;

V - transportadoras;

VI - garagens de veículos de transporte de passageiros e cargas;

VII - cemitérios;

VIII - presídios;

IX - postos de combustível;

X - depósitos de gás;

XI - depósito de materiais tóxicos, inflamáveis e materiais afins;

XII - supermercado e hipermercado, com área maior que 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

XIII - casas de espetáculo;

XIV - estações de rádio-base, antenas de retransmissão de TV e telefonia;

XV - unidades de ensino com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

XVI - unidades de saúde com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

XVII - hotel ou pousada com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

XVIII - centros esportivos com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

XIX - outras atividades previstas em leis específicas.

Art. 84 - O Relatório de Impacto Urbano - RIU deverá conter análise dos impactos causados pelo empreendimento considerando, no mínimo, os seguintes aspectos:

- a) sistema viário urbano e de transporte;
- b) infra-estrutura básica;
- c) meio ambiente natural;
- d) padrões de uso e ocupação do solo na vizinhança.

Parágrafo Único - O Poder Executivo poderá exigir do interessado no empreendimento a adoção de medidas de modo a mitigar as conseqüências indesejáveis e a potencializar os possíveis efeitos positivos, além da implantação de melhorias públicas decorrentes da análise do RIU.

Art. 85 - A aprovação dos empreendimentos sujeitos ao RIU está condicionada à prévia aprovação deste pelo Poder Público Municipal.

Art. 86 - O Relatório de Impacto Urbano – RIU será apreciado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor que poderá recomendar ou não a aprovação do empreendimento, e, ainda, exigir do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas atenuadoras e compensadoras do impacto previsível.

TÍTULO VI DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 87 - São objetivos do ordenamento territorial do Município de Colatina:

- I - atender à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;
- II - condicionar a ocupação do espaço urbano e rural à proteção e respeito ao meio ambiente, aos recursos naturais e ao patrimônio histórico, cultural e paisagístico;
- III - incentivar, qualificar e coibir a ocupação do espaço urbano, compatibilizando-a com a capacidade de infra-estrutura e com a proteção ao meio ambiente;
- IV - conter a expansão da ocupação urbana em áreas de proteção ambiental;
- V - minimizar os custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura urbana e serviços públicos essenciais;
- VI - reconhecer as áreas de ocupação irregular, para efeito do planejamento urbano;
- VII - controlar o impacto das atividades geradoras de tráfego pesado ou intenso nas áreas já adensadas e nos principais eixos viários;
- VIII - estimular a coexistência de usos e atividades de pequeno porte compatíveis com o uso residencial, evitando a segregação dos espaços e deslocamentos desnecessários.

CAPÍTULO I DO PLANEJAMENTO E DA ORDENAÇÃO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 88 - O planejamento e a ordenação do uso e da ocupação do solo se fará com o estabelecimento do Zoneamento Urbanístico que indicará:

- I - o condicionamento da ocupação do solo através de índices de controle urbanístico das edificações;
- II - o controle da distribuição e implantação das atividades na cidade.

Art. 89 - O zoneamento urbanístico observará o princípio da função social da cidade e da propriedade, com a subordinação do uso e da ocupação do solo ao interesse coletivo.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO URBANÍSTICO

Art. 90 - O zoneamento urbanístico destina-se a ordenar o uso e a ocupação do solo, estabelecendo as categorias de uso e as respectivas zonas, em função das quais são fixados os diversos índices de controle da ocupação do solo.

SEÇÃO I – DAS ZONAS DE USO

Art. 91 - O território do Município de Colatina fica subdividido nas seguintes zonas de uso:

- I - Zonas de Uso Rural – ZUR;
- II - Zonas Urbanas de Comunidades Rurais – ZUCR;
- III - Zonas Industriais – ZI;
- IV - Zonas Residenciais – ZR 1, 2, 3, 4 e 5;
- V - Zonas de Usos Diversos – ZUD 1, 2 e 3;
- VI - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 1, 2 e 3;
- VII - Zonas de Proteção Ambiental – ZPA 1, 2 e 3;
- VIII - Zonas de Expansão Urbana – ZEU;
- IX - Zonas de Proteção Aeroportuária – ZPAE;
- X - Zonas Especiais – ZE 1 e 2.

Parágrafo Único - A localização e os limites das zonas do município estão no Anexo 5, exceto as demarcações referentes às Zonas Especiais de Interesse Social e as Zonas de Expansão Urbana, que serão tratadas em leis municipais específicas, no prazo máximo de 12 (doze) meses.

Art. 92 - Os limites entre as zonas poderão ser ajustados quando for conveniente tal procedimento, objetivando:

- I - maior precisão de limites;
- II - obter melhor adequação ao local onde se propuser a alteração em razão de:
 - a) ocorrência de elementos naturais e outros fatores biofísicos condicionantes;
 - b) divisas de imóveis;
 - c) sistema viário;

d) programas e ações que impactem positivamente na melhoria das condições sócio econômicas.

§1º - Os ajustes de limites a que se refere o "caput" deste artigo serão procedidos por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor, homologada por ato do chefe do poder executivo municipal.

§2º - No caso em que a via de circulação for o limite entre zonas, este será definido pelo eixo da via.

Art. 93 - Nos casos em que os limites de zonas não forem vias de circulação, deverão ser consideradas como limites as linhas de divisas de fundos dos terrenos lindeiros à via onde se localiza.

Parágrafo Único - Excetuam-se do disposto no "caput" deste artigo, os seguintes casos:

- a) quando o terreno não possuir divisa de fundos por lote de esquina, o limite a ser considerado será a divisa lateral oposta à maior testada para a via onde se localiza o lote;
- b) quando o terreno possuir duas frentes, por ser central de quadra ou possuir três frentes por ser de esquina, o limite a ser considerado será a divisa oposta à testada do lote com a via de maior hierarquia funcional.

Art. 94 - Para efeito de implantação de atividades, nos casos em que a via de circulação for o limite entre zonas, os imóveis que fazem parte desta via poderão se enquadrar em qualquer dessas zonas, prevalecendo, em qualquer caso, os índices de controle urbanístico estabelecidos para zona na qual o imóvel estiver inserido.

Parágrafo Único - Para efeito de aplicação do disposto neste artigo, a face da quadra onde se situa o imóvel deverá ter a maior parte de sua extensão abrangida pelo limite entre as zonas.

SUBSEÇÃO I – ZONAS DE USO RURAL

Art. 95 - As Zonas de Uso Rural – ZUR são definidas em razão da localização e da atividade tipicamente rural desenvolvida na localidade, desde que não integre o perímetro urbano do município.

Art. 96 - São objetivos das Zonas de Uso Rural:

- I - fiscalização destinada à manutenção do módulo mínimo rural;
- II - fiscalização compartilhada de áreas de preservação definidas pelo Código Municipal de Meio Ambiente;
- III - estabelecimento de critérios adequados de manejo das atividades agropecuárias, silviculturais, de extrativismo vegetal, de exploração mineral e de parcelamento do solo;
- IV - incentivo as atividades rurais integradas ao meio ambiente, que visem a conservá-lo;
- V - incentivo as atividades de eco turismo regional.

SUBSEÇÃO II – ZONAS URBANAS DE COMUNIDADES RURAIS

Art. 97 - As Zonas Urbanas de Comunidades Rurais – ZUCR são definidas em razão da localização, da atividade tipicamente urbana, dos recursos mínimos de infra-estrutura e do número de habitantes residentes na localidade, desde que não integre o perímetro urbano do município.

Art. 98 - São requisitos mínimos para a caracterização das Zonas Urbanas de Comunidades Rurais:

- I - possuir 50 (cinquenta) edificações, que apresentem distância máxima de 50 (cinquenta) metros umas das outras;
- II - possuir 150 (cento e cinquenta) habitantes residentes;
- III - acesso à energia elétrica;
- IV - acesso à água tratada;
- V - possuir escola pública;
- VI - possuir acesso ao serviço de saúde.

Art. 99 - São objetivos das Zonas Urbanas de Comunidades Rurais:

- I - delimitação do perímetro de cada comunidade;
- II - estruturação do assentamento para atendimento às necessidades básicas;

- III - adoção de parâmetros construtivos similares aos das áreas residenciais urbanas;
- IV - estratégia para implementação de infra-estrutura básica para toda a comunidade;
- V - fiscalização e implementação do Código de Obras, do Parcelamento do Solo e do Código de Postura.

SUBSEÇÃO III – ZONAS INDUSTRIAIS

Art. 100 - As Zonas Industriais - ZI são definidas em razão de áreas tradicionalmente indicadas para o uso industrial, desde que apresentem disponibilidade de infra-estrutura básica, sobretudo em relação aos acessos viários.

Parágrafo Único - A implantação das atividades de uso industrial será permitida nas zonas determinadas, conforme critérios estabelecidos pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 101 - São objetivos das Zonas Industriais:

- I - incentivo à instalação de novas indústrias no município;
- II - incentivo ao adensamento industrial;
- III - elaboração e implantação de diretrizes viárias;
- IV - conservação dos locais de interesse ambiental, histórico, cultural e visuais de marcos significativos da paisagem urbana;
- V - controle da implantação de usos incompatíveis com o uso industrial.

Art. 102 - São Zonas Industriais do Município de Colatina, entre outras, as áreas localizadas próximas aos seguintes bairros:

- I - Bairro Barbados;
- II - Bairro Luiz Iglesias;
- III - Localidade de Santa Fé;
- IV - áreas lindeiras à BR-259;
- V - Distrito de Baunilha;
- VI - Bairro Columbia;
- VII - Bairro Ayrton Sena;
- VIII - Córrego Estrela do Ouro;
- IX - Distrito de Boapaba.

Parágrafo Único - Os índices urbanísticos aplicáveis nas Zonas Industriais são os constantes no Anexo 1.1.

SUBSEÇÃO IV – ZONAS RESIDENCIAIS

Art. 103 - As Zonas Residenciais – ZR são definidas em razão da predominância ou tendência ao uso residencial, da densidade populacional, da intensidade de uso e da característica de ocupação do solo, ainda que apresentem ao longo de alguns eixos viários, tendência para uso por comércio ou serviços, localizadas dentro do perímetro urbano do município.

Art. 104 - São objetivos das Zonas Residenciais:

- I - incentivo, por meio dos mecanismos a serem disponibilizados pelo Plano Diretor, da densificação do solo;
- II - incentivo ao parcelamento do solo com uso diferenciado, não residencial;
- III - fiscalização da implantação de projetos de parcelamento, exigindo o respeito aos padrões urbanísticos definidos em lei;
- IV - criação e/ou melhoramento das áreas de lazer integradas, quando possível às áreas de proteção ambiental;
- V - evitar a especulação do mercado imobiliário;
- VI - aproveitamento dos vazios urbanos que impedem a função social da cidade e da propriedade.

Art. 105 - As Zonas Residenciais classificam-se em:

- I - Zona Residencial 1 (ZR1);
- II - Zona Residencial 2 (ZR2);
- III - Zona Residencial 3 (ZR3);
- IV - Zona Residencial 4 (ZR4);
- V - Zona Residencial 5 (ZR5).

Parágrafo Único - Os índices urbanísticos aplicáveis nas Zonas Residenciais são os constantes nos Anexos 1.2 a 1.6.

SUBSEÇÃO V – ZONAS DE USOS DIVERSOS

Art. 106 - As Zonas de Usos Diversos – ZUD são definidas em razão da concentração de atividades urbanas diversificadas, com predominância do uso comercial e de serviços.

Art. 107 - São objetivos das Zonas de Usos Diversos:

I - otimização da ocupação do solo, priorizando a instalação de novos empreendimentos em terrenos não edificados contíguos a empreendimentos já instalados;

II - controle da implantação de usos incompatíveis com os definidos para estas zonas;

III - garantia de licenciamento e monitoramento ambiental dos empreendimentos;

IV - controle da expansão comercial, de serviços e de indústrias de pequeno porte em direção a áreas residenciais.

Art. 108 - As Zonas de Usos Diversos classificam-se em:

I - Zona de Usos Diversos 1 (ZUD 1);

II - Zona de Usos Diversos 2 (ZUD 2);

III - Zona de Usos Diversos 3 (ZUD 3);

Parágrafo Único - Os índices urbanísticos aplicáveis nas Zonas de Usos Diversos são os constantes nos Anexos 1.7 a 1.9.

SUBSEÇÃO VI – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 109 - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS serão definidas em razão do estabelecimento de uma ordenação especial do uso do solo, condicionadas as suas características de localização, funcionais ou de ocupação urbanística, já existentes ou projetadas, bem como aos objetivos do Plano Diretor.

Art. 110 - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território municipal onde deverá ser promovida a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados e o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social nas áreas não utilizadas ou subutilizadas.

Art. 111 - São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social:

- I - efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade assegurando a preservação, a conservação e a recuperação ambiental;
- II - incentivar os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social de modo a ampliar a oferta de terra para a produção de moradia digna para a população de baixa renda;
- III - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;
- IV - eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas ou, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;
- V - ampliar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo Único - O reassentamento de que trata o inciso IV deste artigo preferencialmente se dará em local mais próximo possível de suas moradias, de acordo com os princípios estabelecidos nesta lei e no Estatuto da Cidade.

Art. 112 - As Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se em:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1);
- II - Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2);
- III - Zonas Especiais de Interesse Social 3 (ZEIS 3).

Parágrafo Único - A localização e os limites das Zonas Especiais de Interesse Social serão estabelecidos em lei municipal específica, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, bem como os índices urbanísticos a elas referentes.

Art. 113 - As Zonas Especiais de Interesse Social 1 – ZEIS 1 são áreas públicas ou particulares que apresentam assentamentos irregulares e/ou clandestinos, significativamente precários, ocupados pela população de baixa renda e localizados predominantemente em encosta com alta declividade e topos de morros que possuam acessos inadequados e, conseqüentemente, sofram com a falta de serviços públicos básicos.

Parágrafo Único - O poder público promoverá nas ZEIS 1 a regularização fundiária e urbanística, com implantação de equipamentos públicos e sociais.

Art. 114 - As Zonas Especiais de Interesse Social 2 – ZEIS 2 são áreas públicas ou particulares que apresentam assentamentos irregulares e/ou clandestinos, ocupados pela população de baixa renda e que possuam atendimento parcial das demandas por infraestrutura, serviços urbanos e equipamentos comunitários.

Parágrafo Único - O poder público deverá promover nas ZEIS 2 a regularização fundiária e urbanística, com implantação de programas habitacionais de interesse social, que deverão ser urbanizados e dotados de equipamentos públicos.

Art. 115 - As Zonas Especiais de Interesse Social 3 – ZEIS 3 são imóveis públicos ou particulares edificados ou não, não utilizados ou subutilizados, dotados parcialmente de infraestrutura e serviços urbanos, localizados em áreas destinadas a implantação de operações urbanas consorciadas ou zonas de especial interesse econômico e urbanístico onde haja interesse público em produzir programas habitacionais de interesse social.

SUBSEÇÃO VII – ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 116 - As Zonas de Proteção Ambiental - ZPA são definidas em razão da necessidade de proteção integral e do estabelecimento de uma ordenação especial do uso do solo, considerando os diferentes graus de uso sustentável permitidos, condicionadas às suas características de localização, funcionais ou de ocupação urbanística, já existentes ou projetadas, bem como aos objetivos do Plano Diretor.

Art. 117 - São objetivos das Zonas de Proteção Ambiental:

I - proteger os ecossistemas e os recursos naturais;

II - recuperação dos ecossistemas que se encontrem degradados;

III - incentivar, qualificar ou conter a ocupação do espaço urbano, compatibilizando-o com a capacidade de infraestrutura, do sistema viário e com a proteção ao meio ambiente, regulando os usos, a ocupação e o desenvolvimento de atividades compatíveis com a

conservação de ecossistemas, de recursos naturais e de atributos relevantes da paisagem urbana;

IV - controlar a ocupação urbana em áreas de interesse e fragilidade ambiental;

V - conservar os recursos hídricos;

VI - assegurar a qualidade ambiental;

VII - proteger a diversidade natural.

Art. 118 - As Zonas de Proteção Ambiental classificam-se em:

I - Zonas de Proteção Ambiental 1 (ZPA 1);

II - Zonas de Proteção Ambiental 2 (ZPA 2);

III - Zonas de Proteção Ambiental 3 (ZPA 3);

IV - Zonas de Proteção Ambiental 4 (ZPA 4).

Art. 119 - As Zonas de Proteção Ambiental 1 – ZPA 1 são aquelas que, pelas suas condições fisiográficas, geográficas, geológicas, hidrológicas, botânicas e climatológicas, formam um ecossistema de importância no ambiente natural, sendo destinadas a preservação integral dos recursos naturais, garantindo a reserva genética da flora e da fauna e seus habitats, podendo ser utilizadas para fins de pesquisa, monitoramento e educação preservacionista, conforme dispuser lei municipal, com base na legislação ambiental vigente.

Art. 120 - As Zonas de Proteção Ambiental 1 – ZPA 1 são compostas pelas Unidades de Conservação (UC's) e suas respectivas faixas próximas ao limite destas.

§ 1º - Consideram-se Unidades de Conservação os espaços territoriais e seus componentes, inclusive águas jurisdicionais, de domínio público ou privado, legalmente instituídas ou reconhecidas pelo Poder Público, com objetivos e limites definidos, com regime especial de administração, onde se aplicam as garantias de proteção.

§ 2º - As Unidades de Conservação serão circundadas por faixa, visando à proteção paisagística e estética, e a manutenção dos fluxos ecológicos.

§ 3º - A faixa de proteção, de bordadura variável, será estabelecida caso a caso, pelo órgão municipal de meio ambiente, devendo contemplar, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total da Unidade de Conservação.

Art. 121 - Ficam definidas as seguintes áreas com vistas à implantação de Unidades de Conservação:

I - ilha do Marista;

II - mata atlântica da torre da Telemar;

III - área verde do conjunto habitacional Colúmbia;

IV - área do Horto Florestal;

V - áreas nas proximidades do Córrego da Lavra.

VI - áreas nas proximidades do CEFETES e dos antigos galpões do IBC;

VII - áreas nas proximidades da TV Gazeta Noroeste até a BR 259 composta por nascentes, corpos d'água e encostas.

Art. 122 - As Zonas de Proteção Ambiental 2 – ZPA 2 são aquelas definidas no art. 2º do Código Florestal (Lei 4.771/65) e na Resolução Conama 004/85, destinadas a preservação integral e permanente de seus recursos naturais.

Art. 123 - Ficam desde já identificadas como Zonas de Proteção Ambiental 2 – ZPA 2 as seguintes áreas:

I - os fragmentos florestais de ecossistemas ameaçados ou degradados, independentemente do estágio em que se encontrem;

II - os fragmentos florestais naturais primários ou em estágio avançado de regeneração;

III - as áreas existentes ao longo de qualquer curso d'água desde o nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima será de:

a) 15m (trinta metros) para os cursos d'água com menos de 10m (dez metros) de largura contidos no perímetro urbano;

b) 30m (trinta metros) para os cursos d'água com menos de 10m (dez metros) de largura contidos nas zonas rurais;

c) 30m (trinta metros) para os cursos d'água que tenham de 10m (dez metros a 50m (cinquenta metros) de largura contidos no perímetro urbano;

d) 50m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura contidos na zona rural ;

e) 50m (cem metros) para os cursos d'água que tenham mais de 50m (cinquenta metros) de largura contidos no perímetro urbano .

f) 100m (cem metros) para os cursos d'água que tenham mais de 50m (cinquenta metros) de largura contidos na zona rural;

IV - as áreas existentes ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais, desde o seu nível mais alto medido horizontalmente em faixa marginal, cuja largura mínima será de:

a) 30m (trinta metros) para os que estejam em áreas urbanas;

b) 100m (cem metros) para os que estejam em áreas urbanas e se constituem em manancial de abastecimento de água potável;

c) 100m (cem metros) para os que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50m (cinquenta metros);

d) 100m (cem metros) para represas e hidrelétricas.

V - as margens de nascentes permanentes ou temporárias, incluindo os olhos d'água, seja qual for sua situação topográfica, com faixa mínima de 50m (cinquenta metros) e a partir de sua margem, de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia de drenagem contribuinte;

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

VII - os pousos das aves de arribação protegidas por convênios, acordos ou tratados assinados pelo Brasil com outras nações.

Parágrafo Único - Consideram-se ainda de preservação permanente, quando declaradas pelo Poder Público, as áreas destinadas a:

a) atenuar a erosão das terras;

- b) formar faixa de proteção ao longo de rodovias, ferrovias e outros;
- c) proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- d) asilar exemplares da fauna e da flora ameaçadas de extinção;
- e) manter o ambiente necessário à vida das populações tradicionais.

Art. 124 - O município, num prazo de 24 (vinte e quatro) meses, fará a demarcação e averbação no registro imobiliário das Zonas de Proteção Ambiental 2 – ZPA 2 estabelecidas nesta lei.

Art. 125 - Os usos e ocupações existentes nas Zonas de Proteção Ambiental 2 – ZPA 2, antes da vigência desta lei, bem como aqueles a serem definidos em planos, programas e projetos específicos para cada zona, poderão ser considerados tolerados, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 126 - As Zonas de Proteção Ambiental 3 – ZPA 3 são os espaços físicos não protegidos pela legislação ambiental vigente, que entretanto, apresentam uma ou mais características com função de proteção da qualidade de vida e do meio ambiente, e correspondem às Áreas de Proteção da Qualidade Ambiental definidas na lei municipal de parcelamento do solo.

Art. 127 - Incluem-se nas Zonas de Proteção Ambiental 3 – ZPA 3:

- I - áreas brejosas localizadas no Córrego Barbados, na Lagoa do IBC, nas proximidades da BR 259 (em frente ao bairro novo Horizonte), no Bairro Honório Fraga, na retro-área da Cerâmica Simonassi e nos bairros Columbia e Luiz Iglésias;
- II - leito superior de inundação das margens do Rio Doce nas áreas já ocupadas pela urbanização;
- III - áreas com declividade superior 30º (trinta graus) sem cobertura florestal;
- IV - áreas próximas ao aeroporto e de complexos e centros industriais;
- V - áreas próximas aos pontos de captação de água para abastecimento público;
- VI - áreas ou cinturões de loteamentos e conjuntos habitacionais, quando não enquadrados em outras categorias;

VII - área do antigo aterro sanitário (Bairro Maria das Graças);

VIII - áreas contempladas com projeto de recuperação florestal;

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

Parágrafo Único - O uso e ocupação do solo nas ZPA 3 será admitido, excepcionalmente quando necessário á execução de projetos de utilidade pública e de interesse social, mediante parecer favorável do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 128 - As Zonas de Proteção Ambiental 4 – ZPA 4 são as áreas de interesse paisagístico e cultural definidas na lei municipal de parcelamento do solo, incluindo:

I - as áreas e os locais de lazer, de recreação e de turismo, instituídas na forma desta lei, com base no artigo 21 da Lei Federal nº. 6.513 de 20 de dezembro de 1977;

II - as áreas de preservação cultural e de proteção da paisagem urbana, instituída na forma desta lei;

III - os bens de valor histórico, os sítios arqueológicos e as manifestações culturais, bem como os locais onde ocorram;

IV - as paisagens notáveis;

V - as localidades e os acidentes naturais adequados à prática de lazer ativo ou passivo.

VI - os locais de interesse para a saúde e a segurança pública;

VII - as áreas situadas nos limites das áreas de preservação permanente a critério do órgão municipal de meio ambiente;

VIII - a área próxima ao Cristo Redentor;

IX - as ilhas fluviais do Rio Doce situadas nos limites do município;

X - as áreas ao longo da Rodovia BR 259, após a segunda ponte até a entrada da cidade (antigo Posto Girassol);

XI - quaisquer outras áreas, definidas pelo poder público.

SUBSEÇÃO VIII – DAS ZONAS DE EXPANSÃO URBANA

Art. 129 - As Zonas de Expansão Urbana – ZEU serão definidas em razão da necessidade de crescimento urbano regular do município, nos moldes da presente lei e da legislação de uso e ocupação do solo, sendo compostas por grandes áreas desocupadas e por áreas em transformação urbana acelerada.

Art. 130 - São objetivos das Zonas de Expansão Urbana:

- I - promover a re-qualificação urbanística e ambiental, sob a coordenação do Poder Público;
- II - conter a expansão urbana nas áreas destinadas ao desenvolvimento agrícola sustentável;
- III - controlar a utilização das faixas de domínio das rodovias que cruzam a área urbana;
- IV - proteger os remanescentes florestais e ecossistemas que integram a área urbana;
- V - garantir a proteção e a preservação do patrimônio ambiental e cultural.

SUBSEÇÃO IX – ZONAS DE PROTEÇÃO AEROPORTUÁRIA

Art. 131 - As Zonas de Proteção Aeroportuária – ZPAE serão definidas em razão do espaço de operações aéreas, bem como de sua expansão, proteção de ruídos e controle da ocupação em áreas próximas.

Art. 132 - As Zonas de Proteção Aeroportuária – ZPAE deverão seguir os critérios de ocupação do uso do solo previamente estabelecidos pelo plano de desenvolvimento do aeroporto de Colatina, elaborado pelo Departamento de Aviação Civil – DAC.

SUBSEÇÃO X – ZONAS ESPECIAIS

Art. 133 - As Zonas Especiais 1 – ZE 1 abrangem todas as áreas remanescentes do município, relativamente ao zoneamento estabelecido nesta lei, ocupadas ou não, contida na lei de perímetro urbano, para as quais não foram ainda estabelecidos os critérios de uso e ocupação.

Art. 134 - As Zonas Especiais 2 – ZE 2 são as áreas existentes no prolongamento da avenida Beira Rio, mais especificamente no trecho entre o 8º Batalhão da Polícia Militar e a rua Pedro Epichin, incluindo o espaço existente entre a margem do Rio Doce e o limite das construções localizadas na rua Pedro Epichin.

SEÇÃO II - CATEGORIAS DE USO

Art. 135 - As categorias de uso agrupam as atividades urbanas, subdivididas de acordo com as características operacionais e os graus de especialização e atendimento.

Art. 136 - Para efeito desta lei ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

- I - uso residencial;
- II - uso comercial;
- III - uso de serviço;
- IV - uso industrial.

Art. 137 - O uso residencial compreende as edificações destinadas à habilitação permanente de caráter unifamiliar ou multifamiliar.

Art. 138 - O uso comercial e de serviços compreende as atividades de comércio e prestação de serviço, que devido às suas características são consideradas como:

- I - local - atividades de pequeno porte disseminadas no interior das zonas residenciais, que não causam incômodos significativos à vizinhança e poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas para seu controle, e nem atraem tráfego pesado ou intenso;
- II - de bairro - atividades de médio porte compatíveis com o uso residencial que não atraem tráfego pesado e não causam poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas para o seu controle;
- III - principal - atividade de grande porte, não compatíveis com o uso residencial e que atraem tráfego pesado e intenso;

IV - especial - atividades urbanas peculiares que, pelo seu grande porte, escala de empreendimento ou função são potencialmente geradoras de impacto na zona de uso de implantação.

Art. 139 - O uso industrial compreende:

I - indústrias de pequeno porte ou de médio porte - são aquelas compatíveis com o uso residencial, instaladas em edificações de pequeno e médio porte;

II - indústrias de grande porte - são aquelas compatíveis com uso de comércio e de serviços instaladas em edificações de pequeno, médio e grande porte;

III - indústrias especiais - são aquelas não compatíveis com o uso residencial e que exigem um controle ambiental rigoroso, instaladas em edificações de pequeno, médio e grande porte.

Art. 140 - O agrupamento das atividades urbanas, segundo as categorias de uso e porte, na forma estabelecida nesta seção, consta no Anexo 2.

§1º - As atividades que não constam do Anexo 2 deverão ser enquadradas nas categorias de uso definidas nesta seção, mediante proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor.

§2º - Para a aprovação do projeto de construção da edificação deverá ser indicada a classificação de uso constante nos artigos 137, 138 e 139 desta lei, para efeito de se verificar a sua adequação à zona de uso de sua localização, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e, se necessário, pelo Órgão Municipal de Meio Ambiente.

Art. 141 - A aprovação municipal para a implantação do uso comercial, de serviço e industrial especiais será precedida de análise pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Parágrafo Único - A análise referida no "caput" deste artigo deverá considerar, especialmente, os seguintes aspectos:

I - adequação à zona de uso de implantação da atividade;

II - efeitos poluidores, de contaminação e de degradação do meio ambiente;

III - ocorrências de conflitos com a implantação da atividade, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbação ao tráfego e de prejuízos à segurança, ao sossego e à saúde dos habitantes vizinhos.

Art. 142 - Quanto à qualidade da ocupação do solo os usos podem ser considerados permitidos, tolerados e proibidos.

§1º - O uso permitido compreende as atividades que apresentam clara adequação à zona de uso de sua implantação.

§2º - O uso proibido compreende as atividades que apresentam clara inadequação à zona de sua implantação.

§3º - O uso tolerado, que compreende as atividades que não comprometem de modo relevante à zona de uso onde se localizam, deverá atender condições específicas para sua implantação, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 143 - Fica vedado:

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

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

III - a realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificações destinadas às atividades consideradas como de uso proibido, na zona de uso de sua implantação, as quais impliquem no aumento do exercício de atividades consideradas como de uso proibido, ressalvada a hipótese de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ou das obras a serem realizadas para a melhoria das condições de trabalho, ou destinadas a atividades de lazer e de recreação.



Art. 144 - A classificação das atividades de uso permitido segundo a qualidade da ocupação determinada pela Zona de Uso de sua implantação é a constante no Anexo 2.

Art. 145 - A implantação de atividades, consideradas como potencialmente geradoras de poluição de qualquer espécie, deverá ser previamente analisada pelo órgão municipal competente, para efeito de concessão do respectivo Alvará de Licença.

Parágrafo Único - A definição das atividades referentes no "caput" deste artigo será regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da vigência desta lei.

SEÇÃO III – DO CONTROLE URBANÍSTICO

Art. 146 - O controle urbanístico é realizado através do estabelecimento de índices que regulam o dimensionamento das edificações em relação ao terreno onde serão construídas, e ao uso a que se destinam.

Art. 147 - Os índices urbanísticos compreendem:

I - quanto à intensidade e forma de ocupação pelas edificações:

- a) coeficiente de aproveitamento;
- b) taxa de ocupação;
- c) gabarito;
- d) altura máxima de edificação;
- e) taxa de permeabilidade mínima.

II - quanto à localização das edificações no terreno de sua implantação:

- a) afastamento de frente;
- b) afastamento de fundos;
- c) afastamentos laterais.

III - quanto à guarda e estacionamento de veículos e carga e descarga de mercadorias:

- a) número de vagas;

b) área mínima para carga e descarga.

IV - o parcelamento do solo.

Art. 148 - Para efeitos desta lei, os índices urbanísticos são definidos como se segue:

I - coeficiente de aproveitamento é um fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas que, multiplicado pela área do terreno, definirá a área total de construção;

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

III - gabarito é o número máximo de pavimentos da edificação;

IV - altura máxima da edificação é a distância entre o ponto mais elevado da edificação e a cota zero do Conselho Nacional de Geografia;

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

VI - afastamento de frente estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do terreno no alinhamento com a via ou logradouro público;

VII - afastamento de fundos estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do terreno;

VIII - afastamento lateral estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do terreno;

IX - número de vagas para garagem ou estacionamento de veículo é o quantitativo estabelecido em função da área privativa ou da área computável no coeficiente de aproveitamento da edificação;

X - área mínima para carga e descarga de mercadorias é o espaço, para tal fim, que determinadas categorias de uso deverão observar;

XI - área e testada mínima de lote estabelece as dimensões mínimas quanto à superfície e ao cumprimento da frente do lote para o parcelamento.

Parágrafo Único - A exigência da taxa de permeabilidade citada no inciso V deste artigo poderá ser substituída por sistema de captação, armazenamento e disposição de águas pluviais, que deverá ser aprovado pela Municipalidade no momento da aprovação do projeto

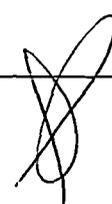
arquitetônico, com base em parâmetros de dimensionamento a serem estabelecidos em lei específica.

Art. 149 - No cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, não serão computados:

- I - as áreas dos pavimentos em subsolo destinadas ao uso comum ou guarda de veículos;
- II - as áreas destinadas a lazer e recreação, recepção e compartimentos de serviços do condomínio nas edificações multifamiliares e de uso misto;
- III - as áreas destinadas à guarda de veículos;
- IV - áreas de varandas contíguas à sala ou quarto, desde que não ultrapassem 40% (quarenta por cento) das áreas destinadas aos respectivos cômodos;
- V - até 20% (vinte por cento) da área total de cada pavimento, desde que esse percentual seja destinado à circulação horizontal e possua largura mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);
- VI - as áreas destinadas ao pavimento de cobertura para fim residencial, desde que a taxa de ocupação máxima seja igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) do pavimento tipo e o afastamento de frente seja de 3m (três metros) da fachada principal;
- VII - central de gás e câmaras de transformação;
- VIII - depósito de lixo, passadiços, guaritas e abrigos de portão, ocupando área máxima de 20% (vinte por cento) da área de afastamento de frente, obedecido o limite máximo de 25m² (vinte e cinco metros quadrados).

Art. 150 - Para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno das edificações a serem implantadas nas Zonas Industriais somente serão consideradas as seguintes áreas:

- I - área edificada - serão consideradas as áreas das construções que se apresentarem cobertas, exceto beiral, projetadas no terreno;
- II - área industrial - serão consideradas as áreas ocupadas pelos equipamentos industriais, embora não cobertas;
- III - área de pátio - serão consideradas áreas pavimentadas e áreas destinadas a estocagem de matéria-prima e produto acabado;



IV - áreas especiais - áreas descobertas ou não necessárias para a realização de determinadas atividades do negócio sem qualquer prejuízo do meio ambiente e sem acarretar problemas de insalubridade para os operários, desde que se comprove através da apresentação de laudo técnico expedido pelos órgãos competentes serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno como área industrial.

Parágrafo Único - Para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, as áreas de pátio serão consideradas até 10% (dez por cento) do total das áreas de edificação e das áreas industriais.

Art. 151 - No afastamento de frente poderão avançar, os seguintes elementos construtivos:

- I - marquises avançando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento;
- II - balcões, varandas e sacadas, avançando no máximo 1,5m (um metro e cinquenta), a partir do 2º (segundo) pavimento, respeitado o afastamento exigido por lei.

Art. 152 - As áreas de afastamento de frente devem ficar livres de qualquer construção.

Parágrafo Único - Excetuam-se do disposto no "caput" deste artigo os seguintes casos:

- I - piscinas, espelhos d'água e outros elementos descobertos, tais como: muros de arrimo e divisórias, jardineiras, vedações nos alinhamentos e nas divisas laterais;
- II - escadarias ou rampas de acesso nas Zonas Residenciais;
- III - escadarias de acesso ou rampas para deficientes físicos nas Zonas de Usos Diversos, ocupando no máximo a metade do valor do afastamento;
- IV - construção em subsolo quando a face superior da laje de teto se situar, integralmente, abaixo da cota mínima do lote, no alinhamento com o logradouro público, respeitadas as exigências da legislação municipal quanto à ventilação e iluminação desse pavimento;
- V - pérgulas com, no máximo, 85% (oitenta e cinco por cento) de sua área vazada;
- VI - central de gás;
- VII - depósito de lixo, passadiços, guaritas e abrigos de portão ocupando área máxima de 20% (vinte por cento) da área do afastamento de frente, obedecido o limite máximo de 25m²

(vinte e cinco metros quadrados); construção de garagens, nas Zonas Residenciais, quando as faixas de terreno compreendidas pelo afastamento de frente comprovadamente apresentarem declividade superior a 20% (vinte por cento);

Art. 153 - Quando houver previsão de área destinada a estacionamento de veículos, esta não poderá ocupar a área correspondente ao afastamento de frente exigido para cada zona de uso, com exceção das edificações localizadas nas ZUD 1, 2, e 3.

Parágrafo Único - Através de proposição do Conselho Municipal do Plano Diretor e com base em estudos relativos ao sistema viário, poderão ser indicados:

- a) os locais onde as vagas para estacionamento de veículos, obrigatórios ou suplementares à exigidas para a edificação, poderão localizar-se no afastamento de frente;
- b) o percentual da testada do lote que poderá ser utilizada como acesso às vagas para estacionamento de veículos.

Art. 154 - Nos lotes de terreno de esquina será exigido, integralmente, o afastamento de frente em cada uma das testadas para a via ou logradouro público.

Art. 155 - Os lotes de terreno que possuírem testada para qualquer via pública com menos de 5 (cinco) metros de largura, ficam dispensados de garagem.

Art. 156 - O valor do afastamento de frente poderá ser alterado em algumas áreas através de Decreto, por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor, em função de:

- I - existência de maior parte dos lotes já ocupados com edificações que não atendam ao afastamento estabelecido nesta lei;
- II - melhor adequação à conformação do terreno ou ao sistema viário;
- III - adequação da construção ou ampliação de edificações no lote, nas áreas de Conjuntos Habitacionais já implantados.

Art. 157 - É facultada a soma dos afastamentos laterais, em uma das vias divisas do lote, encostando a edificação na outra divisa, desde que nesta exista parede cega de uma edificação, com gabarito superior a três pavimentos.

Art. 158 - Não é exigido o afastamento lateral para as paredes cegas sem abertura para ventilação e iluminação.

Art. 159 - Nos lotes de terreno que se defronta com encosta, em aclave, de cota superior a 2,5m (dois metros e cinqüenta centímetros), será exigido o afastamento de fundos mínimo de 2m (dois metros).

Art. 160 - É facultada no afastamento de fundos a construção de dependências de garagem desde que não ultrapassem a altura máxima de 3m (três metros).

Art. 161 - Nos afastamentos laterais, de fundos e de frente poderão avançar:

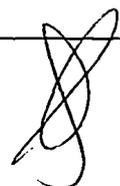
I - abas, brises, jardineiras, ornatos e tubulações até 10% (dez por cento) do valor do afastamento;

II - beirais e platibandas até 50% (cinqüenta por cento) do valor do afastamento.

Art. 162 - O valor e o local de ocorrência dos afastamentos de frente, laterais e de fundos poderão ser alterados, mediante solicitação dos interessados, por resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor, desde que fique mantida a equivalência das áreas livres do imóvel, com vistas a:

I - preservação de árvores de porte, no interior do imóvel, em especial daquelas imunes de corte, na forma do artigo 7º, do Código Florestal, instituído pela Lei Federal nº. 4.771, de 15 de setembro de 1985;

II - melhor adequação de obra arquitetônica ao sítio de implantação que tenham características excepcionais relativas ao relevo, forma e estrutura geológica do solo.



Art.163 - O número de vagas de estacionamento de veículos, estabelecidos para as edificações nas diversas zonas de uso, é o constante no Anexo 4.

Art. 164 - A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor, o número de vagas do estacionamento de veículos poderá ser diminuído, quando tratar de:

I - hospitais com mais de 1.000m² (mil metros quadrados) de área construída;

II - creche, pré-escola e escolas de 1º (primeiro) e 2º (segundo) graus que não estejam situadas nas vias arteriais e coletoras;

III - equipamentos de uso público e associações religiosas.

Art. 165 - Quando se tratar de reforma de edificações, construídas antes da vigência desta lei, destinadas às atividades enquadradas nas categorias de uso, comércio e serviço principal e especial, e industrial de grande porte com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados), e que implique no aumento de área vinculada à atividade, será exigido número de vagas de estacionamento correspondente à área a ser acrescida.

§1º - As vagas para estacionamento de veículo de que trata este artigo poderão se localizar em outro terreno, desde que o terreno seja de propriedade do mesmo proprietário da obra, com distância máxima de 200 (duzentos) metros do lote onde se situa a edificação principal, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor que, conforme o caso, poderá exigir um número de vagas superior ao gerado pela área a ser acrescida com a reforma.

§2º - O terreno de que trata o parágrafo anterior ficará obrigatoriamente vinculado à obra, por meio de escritura pública com cláusula de inalienabilidade.

Art. 166 - A dimensão mínima das vagas destinadas ao estacionamento de veículo é de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros), sendo que a disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimento e estacionamento independente para cada veículo.

Parágrafo Único - Excetuam-se do disposto neste artigo as vagas destinadas à mesma unidade residencial, e as garagens que dispõem de sistema mecânico para estacionamento,

sem prejuízo do comprimento mínimo de 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros) e da proporção mínima de vagas estabelecidas para cada edificação.

Art. 167 - Nas edificações destinadas ao uso misto, residenciais e comércio ou serviço o número de vagas para estacionamento ou guarda de veículos será calculado, separadamente, de acordo com as atividades a que se destinam.

Art. 168 - A área e a testada mínima dos lotes exigidas para o parcelamento do solo são estabelecidas no Anexo 1.

SEÇÃO IV – DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 169 - A instituição de condomínio por unidades autônomas instituído na forma do artigo 88, alíneas a e b da Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, será precedida de acordo com esta lei e sob a forma de:

I - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar;

II - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações de dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar.

Parágrafo Único - Os condomínios por unidades autônomas só poderão ser constituídos em glebas ou lotes de terrenos com área máxima de 40.000m² (quarenta mil metros quadrados).

Art. 170 - Na instituição de condomínio por unidades autônomas é obrigatória a instalação de redes de equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum.

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

Art. 171 - Quando as glebas de terreno, sobre as quais se pretenda a instalação de condomínios por unidades autônomas, não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos incorporadores e/ou condôminos, devendo sua implantação ser comprovada, previamente, mediante projetos técnicos submetidos à aprovação das empresas concessionárias de serviço público.

Art. 172 - As obras relativas às edificações e às instalações de uso comum deverão ser executadas, simultaneamente, com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

§1º - A concessão do "habite-se" para edificações implantadas na área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, fica condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas às edificações e instalações de uso comum, na forma do cronograma aprovado pelos órgãos técnicos municipais.

§2º - A Prefeitura Municipal, através do órgão técnico competente, poderá aprovar a instituição de condomínio por unidades autônomas, ainda que os respectivos projetos não contenham aqueles relativos às edificações privativas, nas seguintes condições:

I - previsão, no projeto, dos índices urbanísticos atribuídos ao terreno de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, conforme Anexo 1, desta lei;

II - cronograma de execução das obras relativas às edificações implantadas na área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, cujo prazo máximo não poderá exceder a 05 (cinco) anos, a partir da aprovação do projeto do condomínio.

Art. 173 - Na instituição de condomínios por unidades autônomas com características de habitação unifamiliar, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I - aplicação, relativamente às edificações, dos índices de controle urbanístico, constante do Anexo 1, sobre a área destinada à utilização exclusiva das unidades autônomas;

II - quando em glebas ou lotes com área superior a 3.000m² (três mil metros quadrados) e igual a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) o percentual de áreas livres de uso comum não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) da área total do terreno;

III - quando em glebas ou lotes com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) o percentual de áreas livres de uso comum não poderá ser inferior a 25% (vinte por cento por cento) de área total do terreno.

Art. 174 - Na instituição de condomínios por unidades autônomas com características de habitação multifamiliar, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I - aplicação, relativamente às edificações, dos índices de controle urbanístico, constante do Anexo 1, sobre a área da gleba ou lote do terreno, excluídas aquelas destinadas ao uso comum;

II - quando em glebas ou lotes com área de terreno superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), o percentual de áreas livres de uso comum não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da área do terreno.

Art. 175 - Consideram-se áreas livres de uso comum aquelas destinadas a jardins, acessos e equipamentos para lazer e recreação ou vinculadas à equipamentos urbanos.

Art. 176 - Em qualquer zona de uso, na instituição de condomínio por unidades autônomas, ficada vedada a execução de obras nos locais onde ocorrem elementos naturais significativos, em especial vegetação a ser preservada, devendo tais locais ser incluídos nas áreas livres de uso comum, destinadas a jardins, lazer e recreação.

Art. 177 - A instituição de condomínio por unidades autônomas bem como a construção das edificações que lhe correspondam, dependem da prévia aprovação municipal.

SEÇÃO V – DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 178 - Consideram-se postos de abastecimentos os equipamentos destinados à venda de combustíveis para veículos, incluídos os demais produtos e serviços afins, tais como óleos, lubrificantes, lubrificação e lavagem.

§1º - É permitido, em postos de abastecimento, em caráter complementar desde que não descaracterize sua atividade principal, a instalação de bar, café e lanchonete.

§2º - Em determinadas zonas de uso e nas identificadas por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor, poderá ser vedada a prestação de serviços de lubrificação e lavagem, restringidos os postos de abastecimento a venda de combustível, óleos e lubrificantes.

Art. 179 - O município, através de seus órgãos técnicos, exigirá a adoção de medidas especiais de proteção e isolamento na instalação de postos de abastecimento próximo a estabelecimentos ou áreas de freqüência pública intensa, sem prejuízo de observância de normas expedidas pelo Conselho Nacional de Petróleo.

Art. 180 - A aprovação municipal para a instalação de postos de abastecimento será precedida de consulta quanto à viabilidade de sua localização.

Parágrafo Único - A consulta será apreciada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, com vistas a evitar a ocorrência de conflitos com o entorno de localização do equipamento em especial quanto a:

I - sistema viário e possibilidade de perturbação do tráfego;

II - possibilidade de prejuízo à segurança, sossego e saúde dos habitantes dos prédios situados em sua vizinhança;

III - efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

TÍTULO VII INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 181 - Consideram-se instrumentos de planejamento da política urbana:

I - plano plurianual;

II - lei de diretrizes orçamentárias;

III - lei de orçamento anual;

IV - lei de parcelamento do solo;

V - lei de sistema viário;

- VI - planos de desenvolvimento econômico e social;
- VII - planos, programas e projetos setoriais;
- VIII - programas e projetos especiais de urbanização;
- IX - instituição de unidades de conservação;
- X - instituição de unidades de preservação de bens sócio-ambientais;
- XI - demais planos definidos nesta lei.

Art. 182 - Consideram-se instrumentos jurídicos e urbanísticos da política urbana:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV - zonas especiais de interesse social;
- V - outorga onerosa do direito de construir;
- VI - transferência do direito de construir;
- VII - operações urbanas consorciadas;
- VIII - consórcio imobiliário;
- IX - direito de preempção;
- X - direito de superfície;
- XI - estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
- XII - tombamento;
- XIII - desapropriação;
- XIV - demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.

Art. 183 - Consideram-se instrumentos de regularização fundiária da política urbana:

- I - concessão de direito real de uso para fins de moradia;
- II - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião individual e coletiva.

Art. 184 - Consideram-se instrumentos tributários e financeiros da política urbana:

- I - tributos municipais diversos;
- II - taxas e tarifas públicas específicas;
- III - contribuição de melhoria;
- IV - incentivos e benefícios fiscais.



Art. 185 - Consideram-se instrumentos jurídico-administrativos da política urbana:

- I - servidão administrativa e limitações administrativas;
- II - concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- III - contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- IV - definição de objetivos de expansão de atendimento da rede municipal de água e esgoto como elemento essencial do contrato com a concessionária pública municipal desses serviços públicos;
- V - convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- VI - termo administrativo de ajustamento de conduta;
- VII - doação de imóveis em pagamento da dívida.

Parágrafo Único - Outros instrumentos, não mencionados nesta lei, poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais legislações e normas do município.

CAPÍTULO I

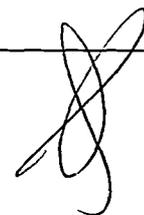
PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 186 - Lei municipal específica para área incluída no Plano Diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizados ou não utilizados, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Parágrafo Único - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata o "caput" propor ao Poder Executivo o estabelecimento de Consócio Imobiliário, conforme estabelece o artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Art. 187 - Considera-se imóvel urbano não utilizado, edificado ou não aqueles que estejam ociosos há mais de 3 (três) anos.

Parágrafo Único - Excluem-se da classificação do "caput" deste artigo, os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial, desde comprovada a impossibilidade de utilização deste.



Art. 188 - O prazo para a utilização compulsória do imóvel será de no máximo 1 (um) ano, a contar da data da notificação ao proprietário.

Art. 189 - A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias previstas neste capítulo sem a interrupção de quaisquer prazos.

Art. 190 - Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados regulados neste capítulo serão identificados e seus proprietários notificados.

Parágrafo Único - A notificação far-se-á:

- I - por funcionário do órgão competente do Poder Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II - por carta com aviso de recebimento (AR);
- III - por edital quando frustrada as tentativas de notificação previstas nos incisos anteriores.

CAPÍTULO II

IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 191 - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 187 e 188, o município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

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

§2º - O município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do município proceder a desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

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

Art. 192 - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município obrigatoriamente, procederá à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§2º - O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o artigo 188 desta lei;

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

§3º - O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

§4º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§5º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel alienado nos termos do §4º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem prejuízo do prazo previsto no §3º deste artigo.

CAPÍTULO III

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 193 - Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao poder público municipal,

possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona.

Art. 194 - O poder executivo municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo Único - A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 195 - A utilização dos recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso do solo, serão aplicados no Fundo Municipal do Plano Diretor, conforme artigo 52 desta, com as finalidades previstas nos incisos I a IX do artigo 26 da lei 10.257/2001.

Art. 196 - O Plano Diretor poderá fixar áreas nas quais será permitida alteração do uso do solo, mediante a contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 197 - Lei municipal específica estabelecerá os imóveis que poderão receber e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso, determinando no mínimo:

- I - a fórmula de cálculo da cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário;
- IV - os procedimentos administrativos necessários.

Art. 198 - Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira, na produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 199 - O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado, permanentemente, pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

CAPÍTULO IV TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 200 - Entende-se como transferência do direito de construir o instrumento de política urbana por meio do qual se permite, como forma de compensação, ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público de preservação de bens de interesse sócio-ambiental ou de interesse social, a transferência, para outro local, do potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Parágrafo Único - Para efeito de aplicação da transferência do direito de construir, o enquadramento dos imóveis, conforme o *caput* deste artigo, será definido por órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, respeitando as disposições desta lei.

Art. 201 - A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo poder público municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse sócio ambiental.

Art. 202 - O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo Único - O proprietário de imóvel, enquadrado na forma da legislação urbanística específica, que transferir o direito de construir assumirá a obrigação de manter aquele preservado e conservado.

Art. 203 - O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo setor competente que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 204 - As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão constar em registro de imóveis.

CAPÍTULO V DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 205 - O direito de preempção confere ao poder público municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais, nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

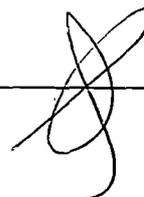
Parágrafo Único - O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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

Art. 206 - O Conselho Municipal do Plano Diretor, em conjunto com o órgão municipal competente, por meio de lei municipal específica, com base nas diretrizes do Plano Diretor, poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de preempção, definir procedimentos e fixar prazos de vigência.

Parágrafo Único - A lei municipal descrita no *caput* deste artigo, deverá enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades enumeradas no art. 26 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 207 - Para o exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei específica.



Art. 208 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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

- I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§3º - Transcorrido o prazo mencionado no "caput" sem manifestação por parte do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 90 (noventa) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

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

§6º - Ocorrida a hipótese prevista no §5º deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal que referencia o cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§7º - O município fará publicar em órgão oficial e, em pelo menos, um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

CAPÍTULO VI CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 209 - O consórcio imobiliário é um instrumento de cooperação entre o poder público municipal e a iniciativa privada, para fins de realizar planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Público Municipal, mediante escritura devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e, após a realização das obras, recebe como pagamento, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo Único - É facultado ao Poder Executivo Municipal a realização de consórcios imobiliários para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social, assim como para a recuperação de imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação.

Art. 210 - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

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

Art. 211 - O consórcio imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, nos termos desta lei, quanto àqueles por esta não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas em lei.

Art. 212 - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Art. 213 - O consórcio imobiliário poderá ser utilizado em toda a zona urbana, sendo que as áreas prioritárias para aplicação desse instrumento serão definidas em lei específica.

CAPÍTULO VII OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 214 - Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo poder público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo Único - A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, acolherá, coordenará, aprovará e fiscalizará todo projeto de operação urbana consorciada.

Art. 215 - Mediante leis específicas, o poder público municipal utilizará operações urbanas consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação, com as seguintes finalidades:

- I - ampliação e melhoria da rede viária estrutural e outras infra-estruturas;
- II - proteção e recuperação de patrimônio cultural e ambiental
- III - implantação e melhoria de espaços públicos;
- IV - implantação de programas de habitação de interesse social;
- V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.
- VI - modificação adequada dos parâmetros de ocupação de determinada área para finalidades econômicas e sociais.
- VII - regularização fundiária de edificação localizada em áreas não reguladas oficialmente;
- VIII - Transferência de potencial construtivo na forma da lei;

Art. 216 - Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- V - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- VI - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VII - cronograma físico-financeiro, com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas;

VIII - conta ou fundo específico destinado a receber recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos;

IX - os parâmetros urbanísticos locais;

X - os incentivos fiscais e mecanismos compensatórios, previstos em lei, para os participantes dos projetos e para aqueles por ele prejudicados;

XI - prazo de vigência.

§ 1º - a modificação prevista no inciso IX, somente poderá ser feita se justificada pelas condições urbanísticas da área da operação e com anuência do Conselho Municipal de Plano Diretor.

Art. 217 - Os recursos financeiros levantados pelo poder público municipal, para operação urbana consorciada, são exclusivos a sua realização.

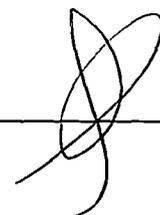
CAPÍTULO VIII DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 218 - O direito de superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 219 - É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, conforme o disposto na Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

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

§ 2º - A concessão do direito de superfície poderá ser onerosa ou gratuita.



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

Art. 220 - O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§ 1º - O poder público municipal poderá exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º - O poder público municipal poderá utilizar o direito de superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 221 - O poder público municipal poderá conceder, onerosamente, o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 222 - O proprietário de terreno poderá conceder à administração direta e indireta do município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

CAPÍTULO IX ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 223 - Os empreendimentos e as atividades que causam grande impacto urbanístico e ambiental, consoante os parâmetros definidos na presente lei, ficam obrigados, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, a ter sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da administração municipal e aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 224 - Lei municipal específica definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas em áreas urbanas que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de



Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou as autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

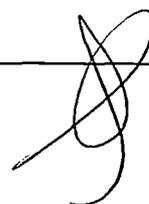
Art. 225 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV deverá esclarecer sobre os aspectos positivos e negativos do empreendimento, sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão, bem como em suas proximidades, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como a geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - equipamentos comunitários, tais como os de saúde e educação;
- VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX - vibração;
- X - periculosidade;
- XI - geração de resíduos sólidos;
- XII - riscos ambientais;
- XIII - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno;
- XIV - ventilação e iluminação.

Art. 226 - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 227 - Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

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



§ 2º - Antes da decisão sobre o projeto, o órgão público responsável pelo exame do EIV deverá, sempre que exigido, na forma da Lei, realizar audiência pública com os moradores da área afetada ou com suas respectivas associações.

CAPÍTULO X USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 228 - Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano a aquisição do domínio por aquele que possuir como sua, área urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, que seguira os parâmetros legais do art. 183 da Constituição Federal.

Parágrafo Único - Será concedida Usucapião Especial de Imóvel Urbano apenas aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

CAPÍTULO XI CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 229 - Terá direito à Concessão de Uso Especial para fins de Moradia todo cidadão que mantiver posse para sua moradia ou de sua família, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público situado em área urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo Único - O Direito Especial de Uso para Fins de Moradia será concedido somente àqueles que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, e seguirá os parâmetros legais da Medida Provisória nº. 2.220, de 04 de setembro de 2001.

CAPÍTULO XII CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 230 - Compreende-se como Concessão do Direito Real de Uso, o direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Art. 231 - A Concessão do Direito Real de Uso rege-se pela legislação que lhe é própria, observado o disposto nesta lei e, em especial, as disposições do Decreto-Lei nº. 271, de 28 de fevereiro de 1967, ou de legislação federal que venha a substituí-lo.

TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 232 - Consideram-se como parte integrante desta lei as plantas e tabelas que a acompanham, sob a forma de anexos, numerados de I (um) a V (cinco), com o seguinte conteúdo:

I - ANEXO 1 - Tabelas de Índices Urbanísticos;

a) Anexo 1.1 - Zonas Industriais;

b) Anexo 1.2 - Zona Residencial 1;

c) Anexo 1.3 - Zona Residencial 2;

d) Anexo 1.4 - Zona Residencial 3;

e) Anexo 1.5 - Zona Residencial 4;

f) Anexo 1.6 - Zona Residencial 5;

g) Anexo 1.7 - Zona de Uso Diverso 1;

h) Anexo 1.8 - Zona de Uso Diverso 2;

i) Anexo 1.9 - Zona de Uso Diverso 3;

j) Anexo 1.10 - Zonas Especiais 1;

II - ANEXO 2 - Classificação das Atividades por Categorias de Uso;

III - ANEXO 3 - Vias Identificadas para Implantação de Atividades;

IV - ANEXO 4 - Tabela de áreas destinadas à guarda e estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias;

V - ANEXO 5 - Mapa de Zoneamento Urbanístico.

Art. 233 - Os índices urbanísticos referentes às Zonas de Uso Rural (ZUR), às Zonas Urbanas de Comunidades Rurais (ZUCR), às Zonas de Proteção Aeroportuárias (ZPAE) e às

Zonas Especiais 2 (ZE 2) serão definidas em lei municipal específica, no prazo máximo de 12 (doze) meses.

Art. 234 - Os projetos de construção já aprovados, cujo Alvará de Licença de Construção já foi concedido ou requerido anteriormente a esta lei, terão um prazo improrrogável de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta lei, para conclusão da estrutura da edificação, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

Parágrafo Único - O Alvará de Licença de Construção, ainda não concedido, relativo a projeto já aprovado anteriormente a esta lei, deverá ser requerido no prazo de 6 (seis) meses, desde que no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta lei, sejam concluídas as obras de estrutura da construção.

Art. 235 - Examinar-se-á de acordo com o regime urbanístico vigente anterior, desde que seus requerimentos hajam sido protocolados na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta lei, os processos administrativos de aprovação de projeto de edificação, ainda não concedida, desde que, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta lei, sejam concluídas as obras de estrutura da construção.

§ 1º - Aplica-se o disposto no "caput" deste artigo aos processos administrativos de modificação do projeto ou de construção, cujos requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta lei, os quais são equiparados aos processos administrativos de aprovação de projetos.

§ 2º - O Alvará de Licença de Construção a que se refere este artigo, deverá ser requerido no prazo de 6 (seis) meses, a contar da vigência desta lei.

Art. 236 - Consideram-se concluídas as obras de infra-estrutura da construção, a execução das fundações, desde que lançadas de forma tecnicamente adequada ao tipo de construção projetada.

§ 1º - A interrupção dos trabalhos de fundação ocasionada por problema de natureza técnica, relativos à qualidade do subsolo, devidamente comprovada pelo órgão técnico municipal competente, poderá prorrogar o prazo referido no parágrafo segundo, do Artigo 235, desta lei.

§ 2º - As obras cujo início ficar comprovadamente na dependência de ação judicial para retomada do imóvel ou para a sua regularização jurídica, desde que proposta nos prazos dentro do qual deveriam ser iniciadas as mesmas obras, poderão revalidar o Alvará de Licença de Construção tantas vezes quantas forem necessárias.

Art. 237 - As solicitações protocoladas na vigência desta lei, para modificação de projetos já aprovados ou de construção ainda não concluída, porém já licenciada anteriormente à vigência desta lei, poderão ser examinadas de acordo com a legislação vigente à época da aprovação do projeto ou do licenciamento da construção, desde que a modificação pretendida não implique em:

I - aumento do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação constante do projeto aprovado;

II - agravamento dos índices de controle urbanísticos estabelecidos por esta lei, ainda que, com base em legislação vigente à época da aprovação do projeto e licenciamento da construção.

Art. 238 - Os requerimentos de modificação de projetos ou de construções, somente serão admitidos uma vez, ressalvadas as modificações internas, sem aumento do número de unidades autônomas, e o seu deferimento não implicará em aumento ou prorrogação dos prazos constantes no artigo 235, desta lei.

§ 1º - Excetua-se do disposto neste artigo os casos decorrentes na necessidade de adequação de projeto aprovado à gleba ou lotes de terrenos ao qual se destina, como a seguir:

I - por motivo de divergências com os assentamentos registraes, a qual tenha sido objeto de processo judicial de dúvida, de retificação ou de anulação, na forma dos artigos 198 a 216 da Lei Federal nº. 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

II - em razão de superveniente decisão judicial, que altere a configuração da gleba ou lote de terreno, ou declare a aquisição de domínio.

§ 2º - Para os efeitos do disposto do § 1º deste Artigo, a construção deverá ser licenciada no prazo de 06 (seis) meses, contados da data de publicação da decisão judicial de que se tratar, e concluídas as obras de estrutura no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses a contar da decisão judicial.

Art. 239 - O projeto de construção terá validade máxima de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de aprovação.

Art. 240 - Decorridos os prazos a que se refere este Título, será exigido novo pedido de aprovação de projetos de Alvará de Licença de Construção, e o projeto deverá ser novamente submetido a análise e avaliação pelo órgão competente da Prefeitura, obedecendo a legislação vigente.

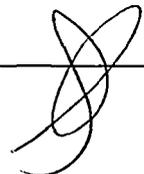
Art. 241 - As edificações cujo projeto tenha sido aprovado antes da vigência desta lei, com área edificada superior ao limite máximo permitido na zona, para uso não residencial, poderão ser ocupadas, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor, por atividades consideradas como de uso permitido na zona de implantação.

Art. 242 - A implantação de atividade considerada proibida por esta Lei, em edificação onde já funcionava legalmente tal atividade, poderá ser considerada tolerada, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor, nos casos de comércio e serviço, principal e especial, e indústria de grande porte e especial, e é considerada permitida nos casos de comércio e serviço, local e bairro, e indústria de pequeno e médio porte.

Art. 243 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei 4.228 de 12 de fevereiro de 1996.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Colatina, etc., etc., etc.,



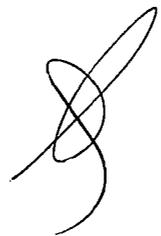
ANEXO 1 / 1.1

ZONAS INDUSTRIAIS

USOS		INDICES URBANISTICOS									
PERMITIDOS	TOLERADOS	TOLERADOS	COEFICIENTE	TAXA DE	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO	ALTURA
			DE APOV. MÁXIMO	OCUPAÇÃO MÁXIMA	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE	MAXIMO	MAXIMA DA EDIFICAÇÃO
RESIDENCIAL UNIFAMILAR	COMERCIO E SERVIÇO PRINCIPAL COMERCIO E SERVIÇO ESPECIAL		1.4	70%	3,00 m	1,50 no caso De abertura		12,00 m	300,00m	-	
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL		COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL	1	60%	6,00 m	1,50 m no caso De abertura	3,00 m	15,00 m	1.000,00m		
COMÉRCIO E SERVIÇO BAIRRO		COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL									
INDÚSTRIA (I1, I2 e I3)											

OBSERVAÇÕES:

1- Na zona industrial 2 - Z1 (Barbados) é tolerada a obtividade de uso industrial especial (I 4).



ANEXO 1 / 1.2

ZONA RESIDENCIAL - 1											ZR-1
USOS		INDICES URBANÍSTICOS									
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SUPERMERCADO, HORTOMERCADO, KILÃO, COM ÁREA SUPERIORES A 300 M2	10%	1.3	70%	3.00 m	1,5 m no caso de abertura	-	10.00 m	250.00 m2	-	-
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL											
INDÚSTRIAS 11 E 12											
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR											
MISTO (RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL)											
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRROS NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 2						1,5 m no caso de abertura					

OBSERVAÇÕES:

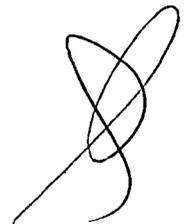
- 1- O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- 2- A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado.
- 3- Na ZR 1/02, não é permitido as atividades de supermercado, hortomercado e kilão com área superior a 300 m2 e indústrias de qualquer porte.
- 4- As vias identificadas para as atividades de uso industrial serão definidas conforme Art. 43, desta Lei.



ZONA RESIDENCIAL – 2											ZR-2
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS									
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts) FRENTE	PARCELAMENTO SOLO			GABARITO		ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO
						LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE	MÁXIMO -	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SUPERMERCADO, HORTOMERCADO, KILÃO, COM ÁREA SUPERIORES A 300 M2	10%	1.4	70%	3,00 m	1,5 m no caso de abertura	-	10.00 m	250.00 m2	-	-
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL			1.4	70%	-----						
INDÚSTRIAS I 1 E I 2			1.8	60%	3,00 m						
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			2.4	60%	3.00 m						
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 2											
MISTO											
INDÚSTRIA (1)			1.3	65%					4 Pavtº.s	15,00 m na ZR2/1	
									2 Pavtº.s	12,00 m	

OBSERVAÇÕES:

- 1- Na ZR2/2 fica liberada a altura máxima da edificação.
- 2- Nos terrenos, cuja testada de fundos se defronta com enconsta de cota superior à 2,50 m, será exigido afastamento mínimo de 2,00 m.
- 3- No caso de terrenos em active, deverá ser observado no inciso VII, do Art. 49 da Lei de uso e ocupação do solo.
- 4- A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado.
- 5- No Bairro Santa Mônica será permitido a taxa de Ocupação de 70%, coeficiente de aproveitamento 3.0 e o Gabarito de 06 pavimentos , para os casos de residencial multifamiliar.
- 6- Nos bairros Nossa Senhora Aparecida e Vila Lenira a Taxa de ocupação será de 75%,coeficiente de aproveitamento de 3.0 e gabarito liberado para os casos de residencial multifamiliar



ANEXO 1 / 1.4

ZONA RESIDENCIAL – 3								ZR - 3										
USOS		TABELA URBANÍSTICA																
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO							
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE									
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SUPERMERCADO, HORTOMERCADO, KILÃO, COM ÁREA SUPERIORES A 300 M2	10%	1.3	65%	3,00 m	1,5 m no caso de abertura	-	12.00 m	300.00 m2	-	-							
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL																		
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR												4.8	60%	3,00 m	1,50m no 2º. E 3º. Pavtº. Acima soma-se 10 cm por pavimento	3,00 m a partir do 3º Pavtº.	8 Pavtº. (1 uc + 1 cob)	
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 2												1.5	60%		1,5 m no caso de abertura		-	
MISTO (RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL)												2.4	60%				4 Pavtº.	15,00 m
INDÚSTRIA (I), NAS VIAS IDENTIFICADAS												1.3	65%					

OBSERVAÇÕES:

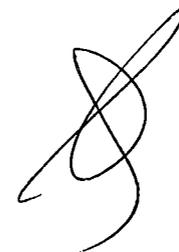
- 1- O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- 2- A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado.
- 3 -As vias identificadas para as atividades de uso industrial serão definidas conforme Art. 43, desta Lei.
- 4 – Para o Bairro Morada do Sol e Honório Fraga a taxa de ocupação será de 75%, coeficiente de aproveitamento 3.0 e o gabarito liberado nos casos de residencial multifamiliar



ZONA RESIDENCIAL - 4											ZR - 4	
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS										
PERMITIDOS	TOLERADO	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO MÁXIMO -	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		10%	1.3	70%	3,00 m	1,5 m no caso de abertura	-	12.00 m	300.00 m ²	-		
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			4.8	-	-	1,50m no 2º. e 3º. Pavtº. Acima soma-se 10 cm por pavimento	3,00 m a partir do 3º Pavtº.	-	-	-		4 Pavtº. (1 uso comum + 1 cobertura)
MISTO (RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL)			1.3									
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO NAS VIAS IDENTIFICADAS			1.3									
HOTÉIS E SIMILARES			3	60%	1,50m no 2º. e 3º. Pavtº. Acima soma-se 10 cm por pavimento	3,00 m a partir do 3º Pavtº.	-	-	-	-		

OBSERVAÇÕES:

1- O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto e hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.



ZONA RESIDENCIAL – 5											ZR – 5	
USOS		INDICES URBANISTICOS										
I	PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMO (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE		
			20%	0.3	15%	-	-	-	20, m	2.000.00 m2	-	-
			Serão definidos índices específicos à critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.									

I



ANEXO 1/1.7

ZONA DE USO DIVERSO – 1

ZUD -1

USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS												
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO			
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE					
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMERCIO E SERVIÇO PRINCIPAL	10%	1,0	50%	5,00 m	1,5 m no caso de abertura	-	15.00 m	600.00 m ²	-	-			
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			2.4	80%			3,00 m a partir do 3º Pavtº.			4 Pavtºs.	14,00 m			
MISTO (RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL)			3,0	70%			1,50m no 2º. e 3º. Pavtº. Acima soma-se 10 cm por pavimento			3,00 m a partir do 3º Pavtº.				
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO			1.3	65%			1,5 m no caso de abertura				de acordo com tipo de industria	de acordo com tipo de industria	-	
INDÚSTRIAS I 1 E I 2														

OBSERVAÇÕES:

1- O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

2- A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado. A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descarga de mercadorias é a constante do Anexo 3.

3- A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descargas de mercadorias é a constante do anexo 3.

4 – Na ZUD 1/1, será permitido o afastamento de frente com 3,00m.

ANEXO 1 / 1.8

ZONA DE USO DIVERSO - 2											ZUD - 2
USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS									
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE E MÍNIMA	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL	10%	1.3	70%	-	1,5 m no caso de abertura	-	10,00 m	250.00 m ²	-	8 Pavtº. (1 uso comum + 1 cobertura)
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			4.8	80%	3,00 m	1,50m no 2º. e 3º. Pavtº. acima soma-se 10 cm					
MISTO (RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL)						por pavimento independente de abertura					
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL E DE BAIRRO						Testada menor					
HOTEL APART-HOTEL E SIMILARES						Que 12 mts aplica-se a obs 4					

OBSERVAÇÕES:

- 1- O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto e em hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- 2- A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado.
- 3- A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descarga de mercadorias é a constante do Anexo 3.
- 4 – No caso de imóveis com testada menor ou igual a 12 (doze) metros, o afastamento lateral poderá ser de apenas um lado, em se tratando de prédios multifamiliares ou misto, a partir do 2.º pavimento independente de abertura.
- 5- Na ZUD -2/1, o coeficiente de aproveitamento pode ser de até 5.2, gabarito máximo fica liberado dentro das condições dos demais índices urbanísticos.

ANEXO 1 / 1.9

ZONA DE USO DIVERSO - 3										ZUD - 3	
USOS		INDICES URBANISTICOS									
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMERCIO E SERVIÇO ESPECIAL	15%	1	50%	6,00 m	1,5 m no caso de abertura	-	15,00 m	600 m ²	-	-
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			2,0		3,00 m						
MISTO (RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL)			3,0	75%		1,50m no 2º. e 3º. Pavtº. Acima soma-se 10 cm por pavimento	-				
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL E DE BAIRRO					1,5			75%	1,5 m no caso de abertura		
COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL			de acordo com o tipo de indústria	de acordo com o tipo de indústria							
INDÚSTRIAS (I1, I2 e I3)											

OBSERVAÇÕES:

1- O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

2- A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descarga de mercadorias é a constante do Anexo 3.

TABELA ZONAS ESPECIAIS 1 – ZE1							
USOS	ÍNDICES URBANÍSTICOS						
USO ESPECIAL	COEFICIENTE DE APOV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL	2.4	60%	6,00 m	1,50 m no caso de abertura	-	15.00 m	600.00 m ²
INDÚSTRIA ESPECIAL	1		10,00 m	5,00 m	5,00 m	25.00 m	1.000.00 m ²

OBSERVAÇÕES:

1- Nas áreas 2 e 3, os índices urbanísticos ficam estabelecidos para os lotes já ocupados, os demais devem seguir os critérios estabelecidos pelo Conselho Municipal do PDU.



A 3 - VIAS IDENTIFICADAS PARA A IMPLANTAÇÃO DE ZONAS DE INTERESSES ESPECIAIS

ZR1	ZR2	ZR2/ZR4	ZR3 (Honório Fraga)	ZR4	MARGEM DO RIO DOCE
Avenida Brasil	Rua Nivaldo Guimarães	Ladeira Paulo Rezende	Rua Antônio Peruti	Avenida das Roseiras	Direita: Rodovia 164-ES Colatina/Itapina (entre Rua Champagnat e Bairro Sossego)
Rua Fidelis Ferrari	Rua Mafalda Galimberti		Rua Fioravante Rossi (toda)		Esquerda: Av. Fioravante Rossi (entre a cabeceira da ponte e o final do Bairro São Braz, e entre o início do Bairro Dom Bosco e o limite com BR-259).
Rua Elpidio Ferreira da Silva – Bairro Sagrado Coração de Jesus	Rua Cônego João Guilherme		Rua Agostinho Nogueira Dias		
	Avenida "P", do Bairro Vista da Serra		Rua Amarildo Caído Fraga		
	Rua São Braz		Rua Jocélio Cezar de Andrade		
	Rua Castelo Branco		Rua Calmadir Perim		
	Rua Antônio Engrácio		Rua Antonio Barbarioli		
	Rua Jacinto Bassetti (entre Rua João Henrique de Castro e Rua Dr. Dido Fontes)		Rua Aurélio Bonato (inicia na rua Barbarioli termina na Rua Fioravante Rossi)		
	Rua João Henrique de Castro		Rua João Delazari (inicia na Rua Barbarioli e termina na Rua Fioravante Rossi)		
	Rua Adelina Spelta		Rua João Juliati		
	Rua Fortunato Picin		Rua Alcino Romão (inicia na rua Barbarioli e termina na rua Fioravante Rossi)		
	Rua Vantuil Barroso Guimarães		Rua Nivercilio Batista do Nascimento		

ANEXO 4 - TABELA DE ÁREAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS, CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS

ÁREAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS			ÁREAS DESTINADAS À CARGA E DESCARGA	
EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:	ÁREA	Nº. DE VAGAS POR METRO QUADRADO DE ÁREA CONSTRUÍDA, OU POR UNIDADE CONSTRUÍDA	ÁREA OU UNIDADE	ÁREA DESTINADA A CARGA E DESCARGA
Residência Unifamiliar ⁽³⁾ e Multi-familiar	--	1 vaga / unidade residencial	--	--
Apart Hotel	--	1 vaga / 1 aptº.	Acima de 50 unidades de hospedagem	50,00 m ² ⁽¹⁾
Hotel / Pousada	--	1 vaga / 2 aptºs	Acima de 50 unidades de hospedagem	50,00 m ² ⁽¹⁾
Hotel	--	1 vaga / 1 aptº.	--	--
Indústria	> 200 m ²	1 vaga / 100 m ²	> 500m ² e < 1000 m ²	50,00 m ² ⁽¹⁾
			> 1000 m ²	50,00 m ² p/ cada 1.000 m ² de área excedente ⁽¹⁾
Comércio, serviço em geral		1 vaga / 50 m ²		
Consultório, ambulatório, pronto socorro, laboratório, clínicas.		1 vaga / 60 m ²		
Ensino: linguas, artes, ginásticas e semelhantes.	--	1 vaga / 40 m ²	--	
Escola de 1º, 2º e 3º. Graus	--	1 vaga / 200 m ²	--	--
Hospital e maternidade.		1 vaga / 25 m ²	> 500m ² e < 1000 m ²	50,00 m ² ⁽¹⁾
			> 1000 m ²	50,00 m ² p/ cada 1.000 m ² de área excedente ⁽¹⁾
Centro de compras, shopping center, supermercado, lojas de departamento, banco, lojas mat. de construção, quilão, clubes recreativos, casas / festa, estádios esportivos.	> 200 m ² < 500 m ²	1 vaga a cada 50 m ² que exceder 200 m ²	> 500 m ² e > 1000 m ²	50,00 m ² ⁽¹⁾
	< 500 m ²	1 vaga a cada 25 m ² que exceder 500 m ²	> 1000 m ²	50,00 m ² para cada 1.000 m ² de área excedente ⁽²⁾
Depósitos	> 200 m ² < 500 m ²	1 vaga a cada 50 m ² que exceder 200 m ²	> 1000 m ² > = 1.500 m ²	50,00 m ² ⁽¹⁾
	< 500 m ²	1 vaga a cada 50 m ² que exceder 500 m ²	> 1.500 m ²	50,00 m ² para cada 1.000 m ² de área excedente ⁽¹⁾

~~PRÉSIDENTE~~
Aprovado em 25ª sessão, discussão,
por unanimidade
Sala das Sessões, 26/11/2006

~~PRÉSIDENTE~~
Aprovado em 2ª sessão, discussão,
por unanimidade
Sala das Sessões, 21/11/2006

~~PRÉSIDENTE~~
AS COMISSÕES PERMANENTES
Sala das Sessões, 04/11/2006

ANEXO 2
CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR
CATEGORIA DE USO

1- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Correspondente a uma habitação ou conjunto de lotes.

2- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Correspondente a mais de uma habitação ou conjunto de lotes.

3- COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL

Correspondente aos seguintes estabelecimentos com área construída vinculada à atividade até 100,00 m (cem metros quadrados).

COMÉRCIO LOCAL

- Açougue e Casas de Carne;
- Aparelhos e Eletrodomésticos e Eletroeletrônicos, inclusive peças e acessórios;
- Amarelinhos;
- Artesanatos, Pinturas e outros artigos de Arte;
- Artigos Fotográficos;
- Artigos para Presentes;
- Artigos Religiosos;
- Bazar;
- Bicicletas, inclusive peças e acessórios;
- Bijuterias;
- Bomboniere e Doceteria;
- Boutique e Relojoaria;
- Brinquedos;
- Calçados, Bolsas, Guarda-Chuvas;
- Caldo de Cana e Pastelaria;
- Charutaria e Tabacaria;
- Comércio de Artigos de Decoração;
- Comércio de Artigos de Uso Doméstico;
- Comércio de Artigos Esportivos e de Lazer;
- Comércio de Gêneros Alimentícios, Hortifrutigranjeiros, Açougue - quando agrupados Kilão;
- Comércio de Tecidos, Vestuário, Cama, Mesa e Banho;
- Cosméticos e Artigos para Cabeleireiro;
- Discos, Fitas e Congêneres;
- Farmácia de Manipulação;
- Farmácia, Drogeria e Perfumaria;
- Floricultura, Plantas e Vasos Ornamentais e Artigo de Jardinagem;
- Instrumentos Musicais;

P R O T O C O L O	CAMARA MUNICIPAL DE ...
	N.º 1440 Fis. 134 Livro 10
	Colatina 08 de 12 de 2006
	<i>[Assinatura]</i>
	Presidente

- Joalheria;
- Jornais e Revistas;
- Lanchonete;
- Livraria;
- Mercadinho e Mercearia - Empório - Supermercado;
- Ornamentos para Bolos e Festas;
- Ótica;
- Padaria, Confeitaria ;
- Papelaria;
- Peixaria;
- Produtos Agropecuários, Vestiários e de Lavoura;
- Quitanda;
- Relojoaria;
- Sorveteria;
- Tecidos.

SERVIÇO LOCAL

- Alfaiataria;
- Caixa Automático de Banco;
- Barbearia
- Casa Lotérica;
- Chaveiros;
- Clínica Odontológicas e Médicas;
- Conserto de Eletrodomésticos;
- Despachantes e Auto Escola;
- Empresas de Consultoria e Projetos em Geral;
- Empresas de Instalação, Montagem, Conserto e Conservação de Aparelhos;
- Máquinas e Equipamentos Eletrônicos;
- Empresas de Prestação de Serviços de Jardinagem e Paisagismo;
- Empresas de Publicidade, Propaganda e Comunicação;
- Empresas de Reprodução de Documentos por qualquer processo;
- Empresas de Turismo e Passagens;
- Escola de Datilografia;
- Escritório de Contabilidade;
- Escritório de Decoração;
- Escritório de Profissionais Liberais;
- Escritório de Projetos de Engenharia, Arquitetura, Paisagismo e Urbanismo;
- Escritório de Representação Comercial;



- Estabelecimento de Ensino de Aprendizagem e Formação Profissional;
- Estabelecimento de Ensino de Línguas;
- Estabelecimento de Ensino de Música;
- Estabelecimento de Ensino Maternal, Jardim de Infância e Creche com área vinculada à atividade até 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
- Estabelecimento de Serviço de Beleza e Estética;
- Estacionamento de Veículos;
- Estúdios Fotográficos;
- Fação de confecções, ate 200 m²
- Fisioterapia;
- Galeria de Arte e Museus;
- Imobiliária;
- Laboratório de Análises Clínicas e Eletricidade Médica;
- Laboratório de Próteses;
- Laboratório Fotográfico;
- Lan House/ Cyber café;
- Lavanderias;
- Locadora de Fitas de Vídeo Cassete, Vídeo Games e Similares;
- Locadora de Livros;
- Oficina de Costuras;
- Posto de Atendimento de Serviço Público;
- Posto de Coleta de Anúncios Classificados;
- Prestação de Serviço de Atendimento Médico e Correlatos;
- Prestação de Serviço de Informática;
- Prestação de Serviço de Reparação e Conservação de Bens Imóveis;
- Restaurante Self-Service com horário de atendimento diurno e sem música ao vivo;
- Sapateiro;
- Salão de Beleza;
- Serviço de Decoração, Instalação e Locação de Equipamentos para Festas;
- Serviços de Instalação e Manutenção de Acessórios de Decoração;
- Serviços Postais, Telegráficos e de Telecomunicações;
- Tinturarias.

4- COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO

Corresponde as atividades listadas como Comércio e Serviço Local, e mais os seguintes estabelecimentos, com área construída vinculada a atividade até 300,00 m² (trezentos metros quadrados);



COMÉRCIO DE BAIRRO

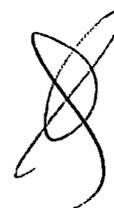
- Antiquário;
- Aparelhos e Instrumentos de Engenharia em Geral;
- Artigos Ortopédicos;
- Aves não abatidas;
- Bar;
- Churrascaria;
- Comércio de Animais Domésticos e Artigos Complementares;
- Comércio de Colchões;
- Comércio de Gás de Cozinha (é obrigatório o Alvará do Corpo de Bombeiros);
- Comércio de Material de Construção (incluída área descoberta vinculada a atividade);
- Comércio de Móveis;
- Comércio de Veículos, Peças e Acessórios;
- Cooperativas de Abastecimento;
- Distribuidora de Sorvetes;
- Extintores de Incêndio;
- Importação e Exportação;
- Jogos de Destreza Física, Pista de Patinação e Congêneres;
- Lanchonetes;
- Material Elétrico em Geral - inclusive Peças e Acessórios;
- Pizzaria;
- Restaurante;
- Utensílios e Aparelhos Médico-Hospitalares;
- Utensílios e Aparelhos Odontológicos;
- Vidraçaria.

SERVIÇO DE BAIRRO

- Asilo;
- Academia de Ginástica e Similares;
- Agência de Empregos, Seleção de Pessoal e Orientação Profissional;
- Associações e Entidades de Classe;
- Associações Profissionais;
- Banco de Sangue;
- Bancos;
- Boliche;
- Borracharia - conserto de pneus;
- Cartórios e Tabelionatos;
- Casas de Câmbio;
- Clínica Veterinária;



- Clubes e Associações Recreativas;
- Conserto de Móveis;
- Cooperativa de Crédito;
- Corretora de Títulos e Valores;
- Empresas de Administração, Participação e Empreendimentos;
- Empresas de Limpeza e Conservação e Dedetização de Bens Imóveis;
- Empresas de Reparação, Manutenção e Instalação;
- Empresas de Seguros;
- Empresas de Aluguel de Equipamentos de Jogos de Diversão;
- Empresas de Capitalização;
- Empresas de Consertos, Reparos, Conservação, Montagem e Instalação de Aparelhos de Refrigeração;
- Empresas de Execução de Pinturas, Letreiros, Placas e Cartazes;
- Empresas de Intermediação e/ou Agenciamento e de Leilões;
- Empresas de Organização de Festas e Buffet;
- Empresas de Radiodifusão;
- Empresas Jornalísticas;
- Empresas Sociedades e Associações de Difusão Culturais e Artística;
- Escritório de Administração em Geral;
- Escritório de Construção Civil em Geral;
- Escritório de Empresas de Reparação e Instalação de Energia Elétrica;
- Escritório de Empresas de Transportes;
- Escritório de Importação e Exportação;
- Estabelecimento de Cobrança de Valores em Geral;
- Estabelecimento para Gravação de Sons e Ruídos e Vídeo-Tapes;
- Estabelecimento de Pesquisa;
- Hospital, Casas de Saúde, Maternidade;
- Instalação de Peças e Acessórios em Veículos;
- Jogos Eletrônicos e Similares;
- Lavagem de Veículos;
- Marcenaria;
- Oficina Mecânica - Automóveis;
- Prestação de Serviço de Estamparia (silck-screen);
- Salão de Beleza para animais Domésticos;
- Serviço de Promoção, Planos de Assistência Médica e Odontológica;
- Serviços Gráficos;
- Serralheria;
- Correios e Telégrafos;
- Clínicas e Hospitais Veterinários.



ATIVIDADES SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA

- Apart-Hotel;
- Associações Benéficas;
- Associações Filantrópicas;
- Associações Religiosas;
- Biblioteca;
- Centro Comunitário e Associações de Bairro;
- Estabelecimento de Ensino de Primeiro Grau;
- Estabelecimento de Ensino de Segundo Graus;
- Estabelecimento de Ensino Maternal, Jardim de Infância e Creche;
- Hotel;
- Igreja;
- Pensão.

5- COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL

Corresponde as atividades listadas como Comércio e Serviço Local e de Bairros, e mais os seguintes estabelecimentos, com até 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados) de área edificada.

COMÉRCIO PRINCIPAL

- Artigos Agropecuários e Veterinários;
- Atacados em Geral;
- Depósito de qualquer natureza;
- Depósitos e Comércio de Bebidas;
- Distribuidora em Geral;
- Ferro Velho e Sucata;
- Loja de Departamentos;
- Máquinas, Equipamentos Comerciais, Indústrias e Agrícolas.

SERVIÇO PRINCIPAL

- Auto-Escola;
- Boates;
- Bolsa de Títulos e Valores e Mercadorias;
- Canil, Hotel para Animais Domésticos;
- Depósito de qualquer natureza;
- Drive-in;
- Empresas de Guarda de Bens e Vigilância;
- Empresas de Instalação, Montagem, Conserto e Conservação de Aparelhos, Máquinas e Equipamentos de Uso Industrial e Agrícola;
- Empresas de Montagem e Instalação de Estruturas Metálicas, Toldos e Coberturas;
- Estabelecimentos de Locação de Veículos;
- Exploração Comercial de Edifício-Garagem;



- Funerárias;
- Guarda-Móveis;
- Hospitais, Casas de Saúde e Repouso, Sanatórios, Maternidades, Pronto Socorro e Clínica Geral (com área de até 1.000,00 m² (mil metros quadrados));
- Locação de Equipamentos de Sonorização;
- Oficina de Tornearia e Soldagem;
- Posto de Abastecimento de Veículos;
- Sede de Órgãos da Administração Pública;
- Sede de Partidos Políticos e Sindicatos;
- Teatros e Cinemas.-

6- COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL

Corresponde as atividades listadas como Comércio e Serviço Local, de Bairro e Principal com área construída superior a 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados), e mais as seguintes atividades, com qualquer área construída.

COMÉRCIO ESPECIAL

- Comércio de Gêneros Alimentícios, Hortifrutigranjeiros, Açougue - quando agrupados caracterizando-se em Kilão (com área superior a 500,00 m²);
- Distribuidora de Petróleo e Derivados (tolerado apenas na Z1);
- Hipermercado;
- Hortomercado;
- Supermercado (com área superior a 500,00 m²);

SERVIÇO ESPECIAL

- Campos Desportivos;
- Cemitérios e Crematórios;
- Centro de Convenções e Parque de Exposições;
- Distribuidora de Energia Elétrica;
- Empresa Limpadora e Desentupidora de Fossas;
- Empresas Rodoviárias - Transporte de Passageiros, Cargas e Mudanças - Garagem;
- Estabelecimento de Ensino Superior;
- Estação de Telecomunicações;
- Estação de Tratamento de Água e Esgoto;
- Estação de Tratamento de Lixo;
- Hospitais, Casas de Saúde, Sanatórios, Maternidades, Pronto Socorro, Casas de Repouso, Clínicas em Geral (com área superior a 1.000,00 m²);
- Motel;
- Reparação, Recuperação e Recauchutagem de Pneumáticos;
- Terminais de Passageiros e Cargas.

7- INDÚSTRIA DE PEQUENO PORTE (I1)



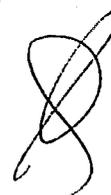
- Estabelecimentos com área construída vinculada a atividade até 200,00 m² (duzentos metros quadrados).
- Fabricação de Artigos de Couro e Peles (já beneficiados);
- Fabricação de Artigos de Joalheria, Ourivesaria e Bijuterias;
- Fabricação de Artigos de Perfumaria e Cosméticos;
- Fabricação de Artigos e Acessórios do Vestuário;
- Fabricação de Artigos Eletro-Eletrônicos e de Informática;
- Fabricação de Gelo;
- Fabricação de Velas;
- Indústria de Vestuário, Calçados, Artefatos do Tecido;
- Indústria de Produtos Alimentícios e de Bebidas;

8- INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE - (I2)

- Corresponde as atividades listadas com I1, mais as seguintes com áreas construídas vinculada a atividade de até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).
- Abate de Aves;
- Fabricação de artefatos de Fibra de Vidro;
- Fabricação de Artigos de Colchoaria, Estofados e Capas, inclusive para veículos;
- Fabricação de artigos de Cortiça;
- Fabricação de Artigos de Mesa, Cama, Banho, Cortina e Tapeçaria;
- Fabricação de Escovas, Vassouras, Pincéis e Semelhantes;
- Fabricação de Instrumentos e Material Ótico;
- Fabricação de Móveis Artefatos de Madeira, Bambu, Vime, Junco ou Palha Trançada;
- Fabricação de Móveis Artefatos de Metal ou com predominância de Metal, revestido ou não;
- Fabricação de Peças e Ornatos de Gesso;
- Fabricação de Peças Ornamentais de Cerâmica;
- Fabricação de Portas, Janelas e Painéis Divisórios;
- Fabricação de Próteses, Aparelhos para Correção de Deficientes Físicos e Cadeiras de Rodas;
- Fabricação de Toldos;
- Indústria Editorial e Gráfica;
- Indústria Têxtil.

9- INDÚSTRIA DE GRANDE PORTE - (I3)

- Corresponde às atividades listadas com I1e I2 mais as seguintes com área construída vinculada a atividade até 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados).
- Beneficiamento de Minerais não Metálicos;
- Conservas de Carnes;
- Fabricação de Artigos de Cutelaria e Ferramentas Manuais;
- Fabricação de Café Solúvel;

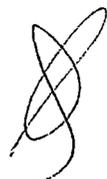


- Fabricação de Estrutura e Artefato de Cimento;
- Fabricação de Estrutura Metálicas;
- Fabricação de Material Cerâmico;
- Fabricação de Material Fotográfico e Cinematográfico;
- Fabricação de Óleos e Gorduras Comestíveis;
- Fabricação de Peças e Acessórios para Veículos Automotores ou não;
- Galvanoplastia, Cromação e Estamparia de Metais;
- Indústria de Componentes, Equipamentos, Aparelhos e Materiais Elétricos e de Comunicação;
- Moagem de Trigo e Farinhas Diversas;
- Preparação de Fumo e Fabricação de Cigarros, Cigarilhas e Charutos;
- Preparação do Leite e Produtos de Laticínios;
- Preparação do Pescado e Conservas do Pescado;
- Torneamento de Peças;
- Torrefação de Café.

10- INDÚSTRIA ESPECIAL (I4)

- Corresponde às atividades listadas em I1, I2 e I3 com área construída vinculada a atividade maior de até 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados) mais as atividades que apresentem grande potencial poluente.

- Metalúrgica Fundição;
- Papel e Papelão;
- Produtos Químicos;
- Química, Tintas e Vernizes.





Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

854/06
27/12/06

COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

Parecer

Projeto de Lei n.º 101/2006, que Institui o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina, de autoria do Poder Executivo Municipal, protocolado nesta Casa de Leis no dia 04 de dezembro de 2006.

O projeto de lei foi encaminhado à esta comissão para análise e parecer no dia 04 de dezembro de 2006, vindo, cabe-nos manifestar. É o relatório.

Opinamos:

Trata-se de projeto de lei, que institui o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina, de iniciativa do Executivo Municipal, em observância à exigência prevista na Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

O Estatuto da Cidade obriga todos os municípios com mais de 20 mil habitantes revisar seus planos diretores municipais e ou instituir o plano diretor municipal, tendo em vista que a lei referida, exige o planejamento para todo o território dos municípios, incluídas as áreas urbanas e rurais.

Da análise, quanto os pressupostos formais, entendemos que a matéria se encontra de conformidade com os princípios e exigências legais; podendo, portanto prosseguir regulamente a tramitação da matéria.

Aprovado em Reunião discussão,
Por Comunidade
Sala das Sessões, 21/12/2008
[Signature]
PRESIDENTE



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Quanto ao aspecto material da proposição, a análise foi feita pela assessoria técnica contratada pela Câmara Municipal de Colatina para análise e parecer técnico sobre a conformidade com a Constituição Federal de 1988, com a Lei Orgânica e o Estatuto da Cidade do Projeto de Lei n.º 101/2006, que Institui o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina.

A assessoria técnica recomenda modificações no projeto de lei primitivo para adequação à legislação pertinente.

Após ampla discussão, a cerca das recomendações da assessoria técnica, esta comissão, decidiu fazer algumas alterações. Assim, apresenta **EMENDA**, para que sejam feitas as seguintes alterações no PL n.º 101/2006:

.....
.....

Art. 66 - O Plano Diretor deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da entrada em vigor da presente lei, para complemento e atendimento dos dispositivos do Estatuto da Cidade, bem como terá suas diretrizes e propostas avaliadas e monitoradas, periodicamente, por meio de, pelo menos, os seguintes indicadores:

I -

II -

III -

IV -

EMAIL: camaracolatina@veloxmail.com.br

Cx. Postal 242 - COLATINA - ES - CEP.: 29.700-200
3722.3444

TELFAX: (27)



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Art. 112 -

I -

II -

III

Parágrafo único: A Localização e os limites das Zonas Especiais de Interesse Social serão estabelecidos em lei municipal específica, no prazo máximo de 12 (doze) meses, bem como os índices urbanísticos a eles referentes.

Art. 124 – O município, num prazo de 12 (doze) meses, fará a demarcação e averbação no registro imobiliário das Zonas de Proteção ambiental 2 – ZPA 2 estabelecidas nesta lei.

Ante o exposto, esta comissão é pela APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI N.º 101/2006, que Institui o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina, COM AS EMENDAS.

Sala das Comissões,

Em 19 de dezembro de 2006.

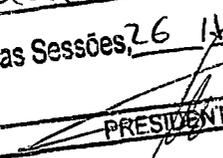

Charles Henrique Lyppi
Presidente

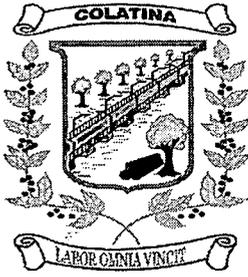

Luiz Antônio Murad
membro

Marlúcio Pedro do Nascimento
Vice-presidente

Aprovado em Primeira discussão,
por: unanimidade
Sala das Sessões, 21/12/2006

PRESIDENTE

Aprovado em 2ª e última discussão,
por: unanimidade
Sala das Sessões, 26/12/2006

PRESIDENTE



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

COMISSÃO PERMANENTE DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Parecer

Projeto de Lei n.º 101/2006, que Institui o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina, de autoria do Poder Executivo Municipal, protocolado nesta Casa de Leis no dia 04 de dezembro de 2006.

O projeto de lei foi encaminhado à esta comissão para análise e parecer no dia 04 de dezembro de 2006, vindo, cabe-nos manifestar. É o relatório.

Opinamos:

Trata-se de projeto de lei, que institui o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina, de iniciativa do Executivo Municipal, em observância à exigência prevista na Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

O Estatuto da Cidade obriga todos os municípios com mais de 20 mil habitantes revisar seus planos diretores municipais e ou instituir o plano diretor municipal, tendo em vista que a lei referida, exige o planejamento para todo o território dos municípios, incluídas as áreas urbanas e rurais.

Da análise, quanto os pressupostos formais, entendemos que a matéria se encontra de conformidade com os princípios e exigências legais; podendo, portanto prosseguir regulamente a tramitação da matéria.



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Quanto ao aspecto material da proposição, a análise foi feita pela assessoria técnica contratada pela Câmara Municipal de Colatina para análise e parecer técnico sobre a conformidade com a Constituição Federal de 1988, com a Lei Orgânica e o Estatuto da Cidade do Projeto de Lei n.º 101/2006, que Institui o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina.

A assessoria técnica recomenda modificações no projeto de lei primitivo para adequação à legislação pertinente.

Após ampla discussão, a cerca das recomendações da assessoria técnica, a Comissão Permanente de Legislação Justiça e Redação Final, decidiu fazer as modificações sugeridas pela assessoria técnica, a qual esta Comissão concorda na íntegra com as mesmas e opina assim pela **Aprovação do Projeto de Lei nº 101/2006, que Institui o Plano Diretor do Município de Colatina.**

Sala das Comissões,

Em 19 de dezembro de 2006.


José Antônio Becalli

Presidente

Sérgio Meneguelli

Vice-Presidente


Sebastião Mário Fosse Machado

Membro

Aprovado em primeira discussão,
por: unanimidade
Sala das Sessões, 21/12/2006

PRESIDENTE

Aprovado em 2ª e última discussão,
por: unanimidade
Sala das Sessões, 26/12/2006

PRESIDENTE



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

**COMISSÃO PERMANENTE DE AGRICULTURA, DEFESA DO MEIO
AMBIENTE, DO CONSUMIDOR E DO PATRIMÔNIO PAISAGÍSTICO
HISTÓRICO E ARTÍSTICO.**

Parecer

Projeto de Lei n.º 101/2006, que Institui o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina, de autoria do Poder Executivo Municipal, protocolado nesta Casa de Leis no dia 04 de dezembro de 2006.

O projeto de lei foi encaminhado à esta comissão para análise e parecer no dia 04 de dezembro de 2006, vindo, cabe-nos manifestar. É o relatório.

Opinamos:

Trata-se de projeto de lei, que institui o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina, de iniciativa do Executivo Municipal, em observância à exigência prevista na Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

O Estatuto da Cidade obriga todos os municípios com mais de 20 mil habitantes revisar seus planos diretores municipais e ou instituir o plano diretor municipal, tendo em vista que a lei referida, exige o planejamento para todo o território dos municípios, incluídas as áreas urbanas e rurais.

Da análise, quanto os pressupostos formais, entendemos que a matéria se encontra de conformidade com os princípios e exigências legais; podendo, portanto prosseguir regulamente a tramitação da matéria.

EMAIL: camaracolatina@veloxmail.com.br

Cx. Postal 242 - COLATINA - ES - CEP.: 29.700-200
3722.3444

TELFAX: (27)

APROVADO EM PRIMEIRO DISCUSSÃO
POR: USAMANDADO
Sala das Sessões, 21/12/2006
~~PRISIDENTE~~



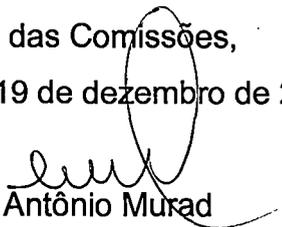
Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Quanto ao aspecto material da proposição, a análise foi feita pela assessoria técnica contratada pela Câmara Municipal de Colatina para análise e parecer técnico sobre a conformidade com a Constituição Federal de 1988, com a Lei Orgânica e o Estatuto da Cidade do Projeto de Lei n.º 101/2006, que Institui o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina.

A assessoria técnica recomenda modificações no projeto de lei primitivo para adequação à legislação pertinente.

Após ampla discussão, a cerca das recomendações da assessoria técnica, a Comissão Permanente de Legislação Justiça e Redação Final, decidiu fazer as modificações sugeridas pela assessoria técnica, a qual esta Comissão concorda na íntegra com as mesmas e opina assim pela **Aprovação do Projeto de Lei nº 101/2006, que Institui o Plano Diretor do Município de Colatina.**

Sala das Comissões,
Em 19 de dezembro de 2006.


Luiz Antônio Murad
Presidente


Álvaro Guerra Filho
Vice-Presidente

Wady José Jarjura
Membro

Aprovado em 2ª e última discussão,
por. unanimidade
Sala das Sessões, 26 / 12 / 2006
PRESIDENTE

Aprovado em primeira discussão,
por. unanimidade
Sala das Sessões, 21 / 12 / 2006
PRESIDENTE

IX - elaborar o seu Regimento Interno, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias.

Art. 44 - O Conselho Municipal do Plano Diretor será composto por 21 (vinte e um) titulares e 21 (vinte e um) respectivos suplentes, todos pessoas maiores, capazes e idôneas, representantes do poder público e da sociedade civil, sendo 1 (um) titular e 1 (um) suplente de cada categoria abaixo indicada:

I - representantes do Poder Público Municipal:

- a) Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR;
- b) Secretaria Municipal de Obras – SEMOB;
- c) Secretaria Municipal de Trânsito, Transporte e Segurança – SEMTRAN;
- d) Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN;
- e) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural – SEMDER;
- f) Serviço Colatinense de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental – SANEAR;

II – representantes da Administração Estadual e da Administração Federal:

- a) Corpo de Bombeiros de Colatina – 2ª Cia do 2º BBM;
- b) Centro Federal de Educação Tecnológica do Espírito Santo ;
- c) Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal – IDAF Colatina;

III – representantes das entidades privadas de interesse público:

- a) Empresa Luz e Força Santa Maria – ELFSM;
- b) Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/ES;
- c) Entidades Empresariais de Colatina;
- d) Sindicatos dos Trabalhadores Urbanos de Colatina
- e) Associações de Moradores da região norte, eleitos em assembléia convocada pela UNASCOL;
- f) Associações de Moradores da região sul, eleitos em assembléia convocada pela UNASCOL;
- g) Ordem dos Advogados do Brasil – Subseção de Colatina;
- h) Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Colatina – STR;

l) Sindicato Patronal Rural.

j) Associação Colatinense de Defesa Ecológica – ACODE

l) Entidade das pessoas com deficiência

m) Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Colatina

§1º - O Conselho Municipal do Plano Diretor será presidido pelo representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR.

§2º - Os representantes arrolados no inciso I serão indicados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

§3º - A composição do Conselho Municipal do Plano Diretor, estabelecida neste artigo, será nomeada através de Decreto do Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da vigência desta lei.

Art. 45 - O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional ao Conselho Municipal do Plano Diretor, para o seu regular funcionamento.

Parágrafo único - O Conselho Municipal do Plano Diretor definirá a estrutura do suporte técnico e operacional que deverão ser denominados de Câmaras Técnicas.

SEÇÃO II – DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 46 - O Sistema de Informações Municipais – SIM – objetiva fornecer informações para o planejamento, acompanhamento e a execução da política urbana do Município de Colatina.

Art. 47 - O Sistema de Informações Municipais conterà, no mínimo, os seguintes dados:

- I - cadastros completos de todos os setores do governo municipal;
- II - indicadores sociais, econômicos e ambientais referentes ao município;
- III - resultados de todas as análises realizadas por técnicos do governo municipal e por consultorias contratadas;
- IV - todos os dados do orçamento municipal.

Art. 48 - O Sistema de Informações Municipais possui os seguintes objetivos:

- I - produzir e sistematizar informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos com a mesma finalidade;

II - controlar e monitorar o uso e ocupação do solo;

III - alimentar e facilitar a integração de sistemas e mecanismos setoriais, garantindo o registro das informações produzidas.

Art. 49 - Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer à prefeitura todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais, obedecendo aos prazos, às condições e às penalidades fixadas pelo Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO III – DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Art. 50 - Fica instituída a gestão orçamentária participativa, na qual se inclui a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual e da lei de diretrizes orçamentárias, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 51 - O Poder Executivo Municipal deverá estimular a discussão sobre o orçamento municipal.

Parágrafo Único - A apresentação das demandas existentes no Município e as propostas de destinação de recursos serão levadas ao conhecimento da sociedade civil, especificando a destinação de recursos por áreas temáticas e localização geográfica.

SEÇÃO IV – DO FUNDO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Art. 52 - Fica instituído o Fundo Municipal do Plano Diretor – FMPD, a ser administrado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, que possui as seguintes fontes de receita:

I - recursos próprios do município;

II - transferências inter-governamentais;

III - transferências de instituições privadas;

IV - transferências provenientes do exterior;

V - transferências de pessoas físicas;

VI - receitas provenientes de concessões reais de uso de áreas públicas, exceto relativamente às ZEIS;

VII - receitas provenientes de outorgas onerosas do direito de construir;

VIII - receitas provenientes do exercício do direito de superfície;

IX - renda proveniente de aplicações dos recursos do próprio fundo;

X - doações;

XI - outras receitas previstas em lei municipal específica.

Parágrafo Único - Os recursos especificados no inciso VII serão aplicados na produção de habitação de interesse social – HIS – ou em infra-estrutura e equipamentos públicos em zonas de recuperação urbana.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 53 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana utiliza os instrumentos abaixo indicados, objetivando promover a participação popular:

I - debates, audiências e consultas públicas;

II - fórum municipal de desenvolvimento urbano e rural;

III - iniciativa popular;

IV - plebiscito e referendo.

Art. 54 - A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação obrigatória das entidades da sociedade civil e dos cidadãos, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente lei.

Art. 55 - As informações acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas, fórum de desenvolvimento, plebiscitos, referendos e gestão orçamentária participativa serão garantidas por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo ainda, serem utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta lei.

§1º - As informações a que se refere o *caput* deverão ser divulgadas com, no mínimo, sete dias de antecedência, exceto no caso de audiências públicas, em que o prazo mínimo deverá ser de quinze dias.

§2º - Deverão constar da informação o local, o dia, o horário e o assunto respectivo à reunião.

§3º - As reuniões públicas deverão ocorrer em local acessível aos interessados e, quando realizadas em dias úteis, após as 18 horas.

§4º - Terá direito a voto nas reuniões públicas o eleitor do Município de Colatina.

§5º - Ao final de cada reunião será elaborado um relatório contendo os pontos discutidos e deverá ser assinada uma lista por todas as pessoas presentes.

SEÇÃO I – DAS AUDIÊNCIAS, DEBATES E CONSULTAS PÚBLICAS

Art. 56 - A audiência pública é um instrumento de participação popular na administração, voltada a cidadãos e a grupos sociais determinados, que tenham interesse direto ou indireto na decisão administrativa em discussão, e objetiva informar e legitimar os atos da administração pública, por meio do exercício do direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o poder público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 57 - Serão realizadas audiências públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos, bem como nos demais casos que forem de interesse público relevante.

§ 1º - Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º - As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEMDUR) reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da ata de realização da audiência.

§ 3º - Serão obrigatórias as audiências públicas quando da realização de Estudos de Impactos de Vizinhanças, como condição prévia e indispensável à sua aprovação.

Art. 58 - O debate é uma instância de discussão onde a administração pública disponibiliza de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes

sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos.

Art. 59 - O Poder Público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Parágrafo Único - A realização dos debates poderá ser solicitada à prefeitura, mediante a apresentação de requerimento, pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e por instituições representativas de classe ou entidades de representação da sociedade que tenham dentre suas atribuições a defesa dos interesses envolvidos na discussão.

Art. 60 - A consulta pública é uma instância na qual a administração pública poderá tomar decisões vinculadas ao seu resultado e terá por objetivo a mobilização, do governo municipal e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o município.

SEÇÃO II – DA INICIATIVA POPULAR

Art. 61 - Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

§1º - A iniciativa popular na elaboração de leis segue o disposto na Lei Orgânica do Município de Colatina.

§2º - A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser exercida por, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do município.

SEÇÃO III – DO PLEBISCITO E REFERENDO

Art. 62 - O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

Art. 63 - O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

Art. 64 - O referendo e o plebiscito de iniciativa popular deverão obedecer ao disposto na Lei Orgânica do Município de Colatina.

CAPÍTULO IV
DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 65 - O Plano Diretor deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da entrada em vigor da presente Lei, para complemento e atendimento dos dispositivos do Estatuto da Cidade, bem como terá suas diretrizes e propostas avaliadas e monitoradas, periodicamente, por meio de, pelo menos os seguintes indicadores:

- I - avaliação das Zonas Especiais de Interesse Social;
- I - análise do crescimento econômico municipal e dos níveis de emprego;
- III - diagnóstico das políticas de regularização fundiária, de acordo com os atos realizados para a sua efetivação;
- IV - elaboração de relatório contendo a avaliação dos resultados da implementação do zoneamento, em relação às diretrizes de uso e ocupação do solo.

Art. 66 - Ressalvando o disposto nos artigos 68 e 69, as revisões relativas ao Plano Diretor e demais leis que integram a gestão e o planejamento municipal far-se-ão mediante lei.

Art. 67 - Far-se-á mediante Resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor, homologada por ato do Poder Executivo Municipal, as seguintes revisões:

- I - os ajustes dos limites das Zonas de Uso;
- II - a alteração do valor e do local de ocorrências dos afastamentos de frente, laterais e de fundos.

Art. 68 - Não são consideradas revisões do Plano Diretor as Resoluções do Conselho Municipal do Plano Diretor, mesmo que homologadas por ato do Poder Executivo Municipal, que tenham por objeto:

- I - o estabelecimento de normas de execução complementar a esta lei e de sua regulamentação;
- II - aprovação de programas e projetos governamentais;

III - os demais atos decorrentes das atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor, a teor desta lei e de regulamentação, que não estejam referidos nos incisos anteriores e nos artigos 67 e 68 desta lei;

IV - a implantação de usos considerados especiais;

V - o enquadramento das atividades como de uso tolerado.

Art. 69 - As revisões do Plano Diretor Municipal de Colatina não se aplicam aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposição em contrário no texto da revisão.

Art. 70 - Este instrumento deverá ser utilizado, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística, como condição prévia da sua alteração, em especial quando da revisão da presente lei.

TÍTULO V DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 71 - O uso, a ocupação e o parcelamento do solo no Município de Colatina são tratados em leis municipais específicas, que deverão ser atualizadas, visando à compatibilização à presente lei, no prazo máximo de 12 (doze) meses, a partir da vigência desta.

CAPÍTULO I DO USO

Art. 72 - Todas as categorias de uso previstas no Título VI, Capítulo II, Seção II desta lei são admitidas desde que obedeçam as características e as finalidades das Zonas Urbanas em que vierem a se instalar.

Art. 73 - Para definição e enquadramento das categorias de uso e atividades conforme o impacto urbano ambiental deverá ser observado:

I - quanto ao impacto ambiental:

- a) poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares nas proximidades;
- b) poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;
- c) poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;
- d) geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- e) vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

II - quanto ao impacto na mobilidade urbana:

- a) geradoras de carga e descarga;
- b) geradoras de embarque e desembarque;
- c) geradoras de tráfego de pedestres;
- d) caracterizadas de Pólos Geradores de Tráfego.

Art. 74 - A análise técnica dos impactos urbano e ambiental não exclui a necessidade do Estudo de Impacto de Vizinhança e o licenciamento ambiental e sanitário, nos casos exigidos por lei.

CAPÍTULO II DA OCUPAÇÃO

Art. 75 - São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I - coeficiente de aproveitamento do terreno;
- II - taxa de ocupação;
- III - taxa de permeabilidade do solo;
- IV - recuo;
- V - afastamentos;
- VI - gabarito.

CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO

Art. 76 - O parcelamento do solo é regulado pela Lei Municipal 4.227 de fevereiro de 1996, denominada Lei de Parcelamento do Solo, que será revisada no prazo máximo de 12 (doze) meses.

Parágrafo Único - A lei municipal de parcelamento do solo definirá os parâmetros mínimos para os projetos das vias principais, arteriais, coletoras e locais.

Art. 77 - Para fins de garantia de execução das obras de infra-estrutura nos loteamentos aprovados, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas.

CAPÍTULO IV

DO RELATÓRIO DE IMPACTO URBANO

Art. 78 - Dependerá do Relatório de Impacto Urbano - RIU, elaborado por profissionais habilitados, a aprovação de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, que quando instalados, venham a sobrecarregar a infra-estrutura urbana, ou, ainda, que tenham repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou do espaço natural circundante.

Art. 79 - São considerados empreendimentos de impacto, entre outras, a serem definidos por Decreto do Executivo:

I - os empreendimentos sujeitos à apresentação de EIA - Estudo de Impacto Ambiental e o respectivo RIMA - Relatório de Impacto Ambiental, nos termos da legislação ambiental federal, estadual ou municipal vigente;

II - qualquer obra de construção ou ampliação das vias arteriais e coletoras, existentes ou projetadas;

III - qualquer empreendimento para fins não residenciais, com área computável no coeficiente de aproveitamento superior a 4.000m² (quatro mil metros quadrados) localizados nas Zonas Residenciais, e com área, computável no coeficiente de aproveitamento, superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), nas demais Zonas de Uso.

Art. 80 - São consideradas atividades de impacto que dependem de RIU para a instalação:

- I - centros comerciais e de serviços com área maior que 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- II - centrais de cargas (atacadistas);
- III - centrais de abastecimento;
- IV - terminais de transporte coletivo;
- V - transportadoras;
- VI - garagens de veículos de transporte de passageiros e cargas;
- VII - cemitérios;
- VIII - presídios;
- IX - postos de combustível;
- X - depósitos de gás;
- XI - depósito de materiais tóxicos, inflamáveis e materiais afins;
- XII - supermercado e hipermercado, com área maior que 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- XIII - casas de espetáculo;
- XIV - estações de rádio-base, antenas de retransmissão de TV e telefonia;
- XV - unidades de ensino com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados);
- XVI - unidades de saúde com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- XVII - hotel ou pousada com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- XVIII - centros esportivos com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- XIX - outras atividades previstas em leis específicas.

Art. 81 - O Relatório de Impacto Urbano - RIU deverá conter análise dos impactos causados pelo empreendimento considerando, no mínimo, os seguintes aspectos:

- a) sistema viário urbano e de transporte;
- b) infra-estrutura básica;
- c) meio ambiente natural;
- d) padrões de uso e ocupação do solo na vizinhança.

Parágrafo Único - O Poder Executivo poderá exigir do interessado no empreendimento a adoção de medidas de modo a mitigar as conseqüências indesejáveis e a potencializar os possíveis efeitos positivos, além da implantação de melhorias públicas decorrentes da análise do RIU.

Art. 82 - A aprovação dos empreendimentos sujeitos ao RIU está condicionada à prévia aprovação deste pelo Poder Público Municipal.

Art. 83 - O Relatório de Impacto Urbano – RIU será apreciado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor que poderá recomendar ou não a aprovação do empreendimento, e, ainda, exigir do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas atenuadoras e compensadoras do impacto previsível.

TÍTULO VI DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 84 - São objetivos do ordenamento territorial do Município de Colatina:

- I - atender à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;
- II - condicionar a ocupação do espaço urbano e rural à proteção e respeito ao meio ambiente, aos recursos naturais e ao patrimônio histórico, cultural e paisagístico;
- III - incentivar, qualificar e coibir a ocupação do espaço urbano, compatibilizando-a com a capacidade de infra-estrutura e com a proteção ao meio ambiente;
- IV - conter a expansão da ocupação urbana em áreas de proteção ambiental;
- V - minimizar os custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura urbana e serviços públicos essenciais;
- VI - reconhecer as áreas de ocupação irregular, para efeito do planejamento urbano;
- VII - controlar o impacto das atividades geradoras de tráfego pesado ou intenso nas áreas já adensadas e nos principais eixos viários;
- VIII - estimular a coexistência de usos e atividades de pequeno porte compatíveis com o uso residencial, evitando a segregação dos espaços e deslocamentos desnecessários.

CAPÍTULO I

DO PLANEJAMENTO E DA ORDENAÇÃO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 85 - O planejamento e a ordenação do uso e da ocupação do solo se fará com o estabelecimento do Zoneamento Urbanístico que indicará:

I - o condicionamento da ocupação do solo através de índices de controle urbanístico das edificações;

II - o controle da distribuição e implantação das atividades na cidade.

Art. 86 - O zoneamento urbanístico observará o princípio da função social da cidade e da propriedade, com a subordinação do uso e da ocupação do solo ao interesse coletivo.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO URBANÍSTICO

Art. 87 - O zoneamento urbanístico destina-se a ordenar o uso e a ocupação do solo, estabelecendo as categorias de uso e as respectivas zonas, em função das quais são fixados os diversos índices de controle da ocupação do solo.

SEÇÃO I – DAS ZONAS DE USO

Art. 88 - O território do Município de Colatina fica subdividido nas seguintes zonas de uso:

I - Zonas de Uso Rural – ZUR;

II - Zonas Urbanas de Comunidades Rurais – ZUCR;

III - Zonas Industriais – ZI;

IV - Zonas Residenciais – ZR 1, 2, 3, 4 e 5;

V - Zonas de Usos Diversos – ZUD 1, 2 e 3;

VI - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 1, 2 e 3;

VII - Zonas de Proteção Ambiental – ZPA 1, 2 e 3;

VIII - Zonas de Expansão Urbana – ZEU;

IX - Zonas de Proteção Aeroportuária – ZPAE;

X - Zonas Especiais – ZE 1 e 2.

Parágrafo Único - A localização e os limites das zonas do município estão no Anexo 5, exceto as demarcações referentes às Zonas Especiais de Interesse Social e as Zonas de Expansão Urbana, que serão tratadas em leis municipais específicas, no prazo máximo de 12 (doze) meses.

Art. 89 - Os limites entre as zonas poderão ser ajustados quando for conveniente tal procedimento, objetivando:

I - maior precisão de limites;

II - obter melhor adequação ao local onde se propuser a alteração em razão de:

a) ocorrência de elementos naturais e outros fatores biofísicos condicionantes;

b) divisas de imóveis;

c) sistema viário;

d) programas e ações que impactem positivamente na melhoria das condições sócio econômicas.

§1º - Os ajustes de limites a que se refere o "caput" deste artigo serão procedidos por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor, homologada por ato do chefe do poder executivo municipal.

§2º - No caso em que a via de circulação for o limite entre zonas, este será definido pelo eixo da via.

Art. 90 - Nos casos em que os limites de zonas não forem vias de circulação, deverão ser consideradas como limites as linhas de divisas de fundos dos terrenos lindeiros à via onde se localiza.

Parágrafo Único - Excetuam-se do disposto no "caput" deste artigo, os seguintes casos:

a) quando o terreno não possuir divisa de fundos por lote de esquina, o limite a ser considerado será a divisa lateral oposta à maior testada para a via onde se localiza o lote;

b) quando o terreno possuir duas frentes, por ser central de quadra ou possuir três frentes por ser de esquina, o limite a ser considerado será a divisa oposta à testada do lote com a via de maior hierarquia funcional.

Art. 91 - Para efeito de implantação de atividades, nos casos em que a via de circulação for o limite entre zonas, os imóveis que fazem parte desta via poderão se enquadrar em qualquer dessas zonas, prevalecendo, em qualquer caso, os índices de controle urbanístico estabelecidos para zona na qual o imóvel estiver inserido.

Parágrafo Único - Para efeito de aplicação do disposto neste artigo, a face da quadra onde se situa o imóvel deverá ter a maior parte de sua extensão abrangida pelo limite entre as zonas.

SUBSEÇÃO I – ZONAS DE USO RURAL

Art. 92 - As Zonas de Uso Rural – ZUR são definidas em razão da localização e da atividade tipicamente rural desenvolvida na localidade, desde que não integre o perímetro urbano do município.

Art. 93 - São objetivos das Zonas de Uso Rural:

- I - fiscalização destinada à manutenção do módulo mínimo rural;
- II - fiscalização compartilhada de áreas de preservação definidas pelo Código Municipal de Meio Ambiente;
- III - estabelecimento de critérios adequados de manejo das atividades agropecuárias, silviculturais, de extrativismo vegetal, de exploração mineral e de parcelamento do solo;
- IV - incentivo as atividades rurais integradas ao meio ambiente, que visem a conservá-lo;
- V - incentivo as atividades de eco turismo regional.

SUBSEÇÃO II – ZONAS URBANAS DE COMUNIDADES RURAIS

Art. 94 - As Zonas Urbanas de Comunidades Rurais – ZUCR são definidas em razão da localização, da atividade tipicamente urbana, dos recursos mínimos de infra-estrutura e do número de habitantes residentes na localidade, desde que não integre o perímetro urbano do município.

Art. 95 - São requisitos mínimos para a caracterização das Zonas Urbanas de Comunidades Rurais:

- I - possuir 50 (cinquenta) edificações, que apresentem distância máxima de 50 (cinquenta) metros umas das outras;
- II - possuir 150 (cento e cinquenta) habitantes residentes;
- III - acesso à energia elétrica;
- IV - acesso à água tratada;
- V - possuir escola pública;
- VI - possuir acesso ao serviço de saúde.

Art. 96 - São objetivos das Zonas Urbanas de Comunidades Rurais:

- I - delimitação do perímetro de cada comunidade;
- II - estruturação do assentamento para atendimento às necessidades básicas;
- III - adoção de parâmetros construtivos similares aos das áreas residenciais urbanas;
- IV - estratégia para implementação de infra-estrutura básica para toda a comunidade;
- V - fiscalização e implementação do Código de Obras, do Parcelamento do Solo e do Código de Postura.

SUBSEÇÃO III – ZONAS INDUSTRIAIS

Art. 97 - As Zonas Industriais - ZI são definidas em razão de áreas tradicionalmente indicadas para o uso industrial, desde que apresentem disponibilidade de infra-estrutura básica, sobretudo em relação aos acessos viários.

Parágrafo Único - A implantação das atividades de uso industrial será permitida nas zonas determinadas, conforme critérios estabelecidos pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 98 - São objetivos das Zonas Industriais:

- I - incentivo à instalação de novas indústrias no município;
- II - incentivo ao adensamento industrial;
- III - elaboração e implantação de diretrizes viárias;
- IV - conservação dos locais de interesse ambiental, histórico, cultural e visuais de marcos significativos da paisagem urbana;
- V - controle da implantação de usos incompatíveis com o uso industrial.

Art. 99 - São Zonas Industriais do Município de Colatina, entre outras, as áreas localizadas próximas aos seguintes bairros:

- I - Bairro Barbados;
- II - Bairro Luiz Iglesias;
- III - Localidade de Santa Fé;
- IV - áreas lindeiras à BR-259;
- V - Distrito de Baunilha;
- VI - Bairro Columbia;
- VII - Bairro Ayrton Sena;
- VIII - Córrego Estrela do Ouro;
- IX - Distrito de Boapaba.

Parágrafo Único - Os índices urbanísticos aplicáveis nas Zonas Industriais são os constantes no Anexo 1.1.

SUBSEÇÃO IV – ZONAS RESIDENCIAIS

Art. 100 - As Zonas Residenciais – ZR são definidas em razão da predominância ou tendência ao uso residencial, da densidade populacional, da intensidade de uso e da característica de ocupação do solo, ainda que apresentem ao longo de alguns eixos viários, tendência para uso por comércio ou serviços, localizadas dentro do perímetro urbano do município.

Art. 101 - São objetivos das Zonas Residenciais:

- I - incentivo, por meio dos mecanismos a serem disponibilizados pelo Plano Diretor, da densificação do solo;
- II - incentivo ao parcelamento do solo com uso diferenciado, não residencial;
- III - fiscalização da implantação de projetos de parcelamento, exigindo o respeito aos padrões urbanísticos definidos em lei;
- IV - criação e/ou melhoramento das áreas de lazer integradas, quando possível às áreas de proteção ambiental;
- V - evitar a especulação do mercado imobiliário;
- VI - aproveitamento dos vazios urbanos que impedem a função social da cidade e da propriedade.

Art. 102 - As Zonas Residenciais classificam-se em:

- I - Zona Residencial 1 (ZR1);
- II - Zona Residencial 2 (ZR2);
- III - Zona Residencial 3 (ZR3);
- IV - Zona Residencial 4 (ZR4);
- V - Zona Residencial 5 (ZR5).

Parágrafo Único - Os índices urbanísticos aplicáveis nas Zonas Residenciais são os constantes nos Anexos 1.2 a 1.6.

SUBSEÇÃO V – ZONAS DE USOS DIVERSOS

Art. 103 - As Zonas de Usos Diversos – ZUD são definidas em razão da concentração de atividades urbanas diversificadas, com predominância do uso comercial e de serviços.

Art. 104 - São objetivos das Zonas de Usos Diversos:

- I - otimização da ocupação do solo, priorizando a instalação de novos empreendimentos em terrenos não edificados contíguos a empreendimentos já instalados;
- II - controle da implantação de usos incompatíveis com os definidos para estas zonas;
- III - garantia de licenciamento e monitoramento ambiental dos empreendimentos;
- IV - controle da expansão comercial, de serviços e de indústrias de pequeno porte em direção a áreas residenciais.

Art. 105 - As Zonas de Usos Diversos classificam-se em:

- I - Zona de Usos Diversos 1 (ZUD 1);
- II - Zona de Usos Diversos 2 (ZUD 2);
- III - Zona de Usos Diversos 3 (ZUD 3);

Parágrafo Único - Os índices urbanísticos aplicáveis nas Zonas de Usos Diversos são os constantes nos Anexos 1.7 a 1.9.

SUBSEÇÃO VI – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 106 - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS serão definidas em razão do estabelecimento de uma ordenação especial do uso do solo, condicionadas as suas características de localização, funcionais ou de ocupação urbanística, já existentes ou projetadas, bem como aos objetivos do Plano Diretor.

Art. 107 - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território municipal onde deverá ser promovida a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados e o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social nas áreas não utilizadas ou subutilizadas.

Art. 108 - São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social:

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

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

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

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

V - ampliar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo Único - O reassentamento de que trata o inciso IV deste artigo preferencialmente se dará em local mais próximo possível de suas moradias, de acordo com os princípios estabelecidos nesta lei e no Estatuto da Cidade.

Art. 109 - As Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se em:

I - Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1);

II - Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2);

III - Zonas Especiais de Interesse Social 3 (ZEIS 3).

Parágrafo Único - A localização e os limites das Zonas Especiais de Interesse Social serão estabelecidos em lei municipal específica, no prazo máximo de 12 (doze) meses, bem como os índices urbanísticos a elas referentes.

Art. 110 - As Zonas Especiais de Interesse Social 1 – ZEIS 1 são áreas públicas ou particulares que apresentam assentamentos irregulares e/ou clandestinos, significativamente precários, ocupados pela população de baixa renda e localizados predominantemente em encosta com alta declividade e topos de morros que possuam acessos inadequados e, conseqüentemente, sofram com a falta de serviços públicos básicos.

Parágrafo Único - O poder público promoverá nas ZEIS 1 a regularização fundiária e urbanística, com implantação de equipamentos públicos e sociais.

Art. 111 - As Zonas Especiais de Interesse Social 2 – ZEIS 2 são áreas públicas ou particulares que apresentam assentamentos irregulares e/ou clandestinos, ocupados pela população de baixa renda e que possuam atendimento parcial das demandas por infraestrutura, serviços urbanos e equipamentos comunitários.

Parágrafo Único - O poder público deverá promover nas ZEIS 2 a regularização fundiária e urbanística, com implantação de programas habitacionais de interesse social , que deverão ser urbanizados e dotados de equipamentos públicos.

Art. 112 - As Zonas Especiais de Interesse Social 3 – ZEIS 3 são imóveis públicos ou particulares edificados ou não, não utilizados ou subutilizados, dotados parcialmente de infraestrutura e serviços urbanos, localizados em áreas destinadas a implantação de operações urbanas consorciadas ou zonas de especial interesse econômico e urbanístico onde haja interesse público em produzir programas habitacionais de interesse social.

SUBSEÇÃO VII – ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 113 - As Zonas de Proteção Ambiental - ZPA são definidas em razão da necessidade de proteção integral e do estabelecimento de uma ordenação especial do uso do solo, considerando os diferentes graus de uso sustentável permitidos, condicionadas às suas características de localização, funcionais ou de ocupação urbanística, já existentes ou projetadas, bem como aos objetivos do Plano Diretor.

Art. 114 - São objetivos das Zonas de Proteção Ambiental:

I - proteger os ecossistemas e os recursos naturais;

II - recuperação dos ecossistemas que se encontrem degradados;

III - incentivar, qualificar ou conter a ocupação do espaço urbano, compatibilizando-o com a capacidade de infra-estrutura, do sistema viário e com a proteção ao meio ambiente, regulando os usos, a ocupação e o desenvolvimento de atividades compatíveis com a conservação de ecossistemas, de recursos naturais e de atributos relevantes da paisagem urbana;

IV - controlar a ocupação urbana em áreas de interesse e fragilidade ambiental;

V - conservar os recursos hídricos;

VI - assegurar a qualidade ambiental;

VII - proteger a diversidade natural.

Art. 115 - As Zonas de Proteção Ambiental classificam-se em:

I - Zonas de Proteção Ambiental 1 (ZPA 1);

II - Zonas de Proteção Ambiental 2 (ZPA 2);

III - Zonas de Proteção Ambiental 3 (ZPA 3);

IV - Zonas de Proteção Ambiental 4 (ZPA 4).

Art. 116 - As Zonas de Proteção Ambiental 1 – ZPA 1 são aquelas que, pelas suas condições fisiográficas, geográficas, geológicas, hidrológicas, botânicas e climatológicas, formam um

ecossistema de importância no ambiente natural, sendo destinadas a preservação integral dos recursos naturais, garantindo a reserva genética da flora e da fauna e seus habitats, podendo ser utilizadas para fins de pesquisa, monitoramento e educação preservacionista, conforme dispuser lei municipal, com base na legislação ambiental vigente.

Art. 117 - As Zonas de Proteção Ambiental 1 – ZPA 1 são compostas pelas Unidades de Conservação (UC's) e suas respectivas faixas próximas ao limite destas.

§ 1º - Consideram-se Unidades de Conservação os espaços territoriais e seus componentes, inclusive águas jurisdicionais, de domínio público ou privado, legalmente instituídas ou reconhecidas pelo Poder Público, com objetivos e limites definidos, com regime especial de administração, onde se aplicam as garantias de proteção.

§ 2º - As Unidades de Conservação serão circundadas por faixa, visando à proteção paisagística e estética, e a manutenção dos fluxos ecológicos.

§ 3º - A faixa de proteção, de bordadura variável, será estabelecida caso a caso, pelo órgão municipal de meio ambiente, devendo contemplar, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total da Unidade de Conservação.

Art. 118 - Ficam definidas as seguintes áreas com vistas à implantação de Unidades de Conservação:

I - ilha do Marista;

II - mata atlântica da torre da Telemar;

III - área verde do conjunto habitacional Colúmbia;

IV - área do Horto Florestal;

V - áreas nas proximidades do Córrego da Lavra.

VI - áreas nas proximidades do CEFETES e dos antigos galpões do IBC;

VII - áreas nas proximidades da TV Gazeta Noroeste até a BR 259 composta por nascentes, corpos d'água e encostas.

Art. 119 - As Zonas de Proteção Ambiental 2 – ZPA 2 são aquelas definidas no art. 2º do Código Florestal (Lei 4.771/65) e na Resolução Conama 004/85, destinadas a preservação integral e permanente de seus recursos naturais.

Art. 120 - Ficam desde já identificadas como Zonas de Proteção Ambiental 2 – ZPA 2 as seguintes áreas:

I - os fragmentos florestais de ecossistemas ameaçados ou degradados, independentemente do estágio em que se encontrem;

II - os fragmentos florestais naturais primários ou em estágio avançado de regeneração;

III - as áreas existentes ao longo de qualquer curso d'água desde o nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima será de:

a) 15m (trinta metros) para os cursos d'água com menos de 10m (dez metros) de largura contidos no perímetro urbano;

b) 30m (trinta metros) para os cursos d'água com menos de 10m (dez metros) de largura contidos nas zonas rurais;

c) 30m (trinta metros) para os cursos d'água que tenham de 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura contidos no perímetro urbano;

d) 50m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura contidos na zona rural ;

e) 50m (cem metros) para os cursos d'água que tenham mais de 50m (cinquenta metros) de largura contidos no perímetro urbano .

f) 100m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham mais de 50m (cinquenta metros) de largura contidos na zona rural;

IV - as áreas existentes ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais, desde o seu nível mais alto medido horizontalmente em faixa marginal, cuja largura mínima será de:

a) 30m (trinta metros) para os que estejam em áreas urbanas;

b) 100m (cem metros) para os que estejam em áreas urbanas e se constituem em manancial de abastecimento de água potável;

c) 100m (cem metros) para os que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50m (cinquenta metros);

d) 100m (cem metros) para represas e hidrelétricas.

V - as margens de nascentes permanentes ou temporárias, incluindo os olhos d'água, seja qual for sua situação topográfica, com faixa mínima de 50m (cinquenta metros) e a partir de sua margem, de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia de drenagem contribuinte;

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

VII - os pousos das aves de arribação protegidas por convênios, acordos ou tratados assinados pelo Brasil com outras nações.

Parágrafo Único - Consideram-se ainda de preservação permanente, quando declaradas pelo Poder Público, as áreas destinadas a:

- a) atenuar a erosão das terras;
- b) formar faixa de proteção ao longo de rodovias, ferrovias e outros;
- c) proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- d) asilar exemplares da fauna e da flora ameaçadas de extinção;
- e) manter o ambiente necessário à vida das populações tradicionais.

Art. 121 - O município, num prazo de 12 (doze) meses, fará a demarcação e averbação no registro imobiliário das Zonas de Proteção Ambiental 2 – ZPA 2 estabelecidas nesta lei.

Art. 122 - Os usos e ocupações existentes nas Zonas de Proteção Ambiental 2 – ZPA 2, antes da vigência desta lei, bem como aqueles a serem definidos em planos, programas e projetos específicos para cada zona, poderão ser considerados tolerados, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 123 - As Zonas de Proteção Ambiental 3 – ZPA 3 são os espaços físicos não protegidos pela legislação ambiental vigente, que entretanto, apresentam uma ou mais características com função de proteção da qualidade de vida e do meio ambiente, e correspondem às Áreas de Proteção da Qualidade Ambiental definidas na lei municipal de parcelamento do solo.

Art. 124 - Incluem-se nas Zonas de Proteção Ambiental 3 – ZPA 3:

- I - áreas brejosas localizadas no Córrego Barbados, na Lagoa do IBC, nas proximidades da BR 259 (em frente ao bairro novo Horizonte), no Bairro Honório Fraga, na retro-área da Cerâmica Simonassi e nos bairros Columbia e Luiz Iglésias;
- II - leito superior de inundação das margens do Rio Doce nas áreas já ocupadas pela urbanização;
- III - áreas com declividade superior 30° (trinta graus) sem cobertura florestal;
- IV - áreas próximas ao aeroporto e de complexos e centros industriais;
- V - áreas próximas aos pontos de captação de água para abastecimento público;
- VI - áreas ou cinturões de loteamentos e conjuntos habitacionais, quando não enquadrados em outras categorias;
- VII - área do antigo aterro sanitário (Bairro Maria das Graças);
- VIII - áreas contempladas com projeto de recuperação florestal;
- IX - qualquer outra área, quando assim declarada pelo Poder Público.

Parágrafo Único - O uso e ocupação do solo nas ZPA 3 será admitido, excepcionalmente quando necessário á execução de projetos de utilidade pública e de interesse social, mediante parecer favorável do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 125 - As Zonas de Proteção Ambiental 4 – ZPA 4 são as áreas de interesse paisagístico e cultural definidas na lei municipal de parcelamento do solo, incluindo:

- I - as áreas e os locais de lazer, de recreação e de turismo, instituídas na forma desta lei, com base no artigo 21 da Lei Federal nº. 6.513 de 20 de dezembro de 1977;
- II - as áreas de preservação cultural e de proteção da paisagem urbana, instituída na forma desta lei;
- III - os bens de valor histórico, os sítios arqueológicos e as manifestações culturais, bem como os locais onde ocorram;
- IV - as paisagens notáveis;
- V - as localidades e os acidentes naturais adequados à prática de lazer ativo ou passivo.

VI - os locais de interesse para a saúde e a segurança pública;

VII - as áreas situadas nos limites das áreas de preservação permanente a critério do órgão municipal de meio ambiente;

VIII - a área próxima ao Cristo Redentor;

IX - as ilhas fluviais do Rio Doce situadas nos limites do município;

X - as áreas ao longo da Rodovia BR 259, após a segunda ponte até a entrada da cidade (antigo Posto Girassol);

XI - quaisquer outras áreas, definidas pelo poder público.

SUBSEÇÃO VIII – DAS ZONAS DE EXPANSÃO URBANA

Art. 126 - As Zonas de Expansão Urbana – ZEU serão definidas em razão da necessidade de crescimento urbano regular do município, nos moldes da presente lei e da legislação de uso e ocupação do solo, sendo compostas por grandes áreas desocupadas e por áreas em transformação urbana acelerada.

Art. 127 - São objetivos das Zonas de Expansão Urbana:

I - promover a re-qualificação urbanística e ambiental, sob a coordenação do Poder Público;

II - conter a expansão urbana nas áreas destinadas ao desenvolvimento agrícola sustentável;

III - controlar a utilização das faixas de domínio das rodovias que cruzam a área urbana;

IV - proteger os remanescentes florestais e ecossistemas que integram a área urbana;

V - garantir a proteção e a preservação do patrimônio ambiental e cultural.

SUBSEÇÃO IX – ZONAS DE PROTEÇÃO AEROPORTUÁRIA

Art. 128 - As Zonas de Proteção Aeroportuária – ZPAE serão definidas em razão do espaço de operações aéreas, bem como de sua expansão, proteção de ruídos e controle da ocupação em áreas próximas.

Art. 129 - As Zonas de Proteção Aeroportuária – ZPAE deverão seguir os critérios de ocupação do uso do solo previamente estabelecidos pelo plano de desenvolvimento do aeroporto de Colatina, elaborado pelo Departamento de Aviação Civil – DAC.

SUBSEÇÃO X – ZONAS ESPECIAIS

Art. 130 - As Zonas Especiais 1 – ZE 1 abrangem todas as áreas remanescentes do município, relativamente ao zoneamento estabelecido nesta lei, ocupadas ou não, contida na lei de perímetro urbano, para as quais não foram ainda estabelecidos os critérios de uso e ocupação.

Art. 131 - As Zonas Especiais 2 – ZE 2 são as áreas existentes no prolongamento da avenida Beira Rio, mais especificamente no trecho entre o 8º Batalhão da Polícia Militar e a rua Pedro Epichin, incluindo o espaço existente entre a margem do Rio Doce e o limite das construções localizadas na rua Pedro Epichin.

SEÇÃO II - CATEGORIAS DE USO

Art. 132 - As categorias de uso agrupam as atividades urbanas, subdivididas de acordo com as características operacionais e os graus de especialização e atendimento.

Art. 133 - Para efeito desta lei ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

I - uso residencial;

II - uso comercial;

III - uso de serviço;

IV - uso industrial.

Art. 134 - O uso residencial compreende as edificações destinadas à habilitação permanente de caráter unifamiliar ou multifamiliar.

Art. 135 - O uso comercial e de serviços compreende as atividades de comércio e prestação de serviço, que devido às suas características são consideradas como:

I - local - atividades de pequeno porte disseminadas no interior das zonas residenciais, que não causam incômodos significativos à vizinhança e poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas para seu controle, e nem atraem tráfego pesado ou intenso;

II - de bairro - atividades de médio porte compatíveis com o uso residencial que não atraem tráfego pesado e não causam poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas para o seu controle;

III - principal - atividade de grande porte, não compatíveis com o uso residencial e que atraem tráfego pesado e intenso;

IV - especial - atividades urbanas peculiares que, pelo seu grande porte, escala de empreendimento ou função são potencialmente geradoras de impacto na zona de uso de implantação.

Art. 136 - O uso industrial compreende:

I - indústrias de pequeno porte ou de médio porte - são aquelas compatíveis com o uso residencial, instaladas em edificações de pequeno e médio porte;

II - indústrias de grande porte - são aquelas compatíveis com uso de comércio e de serviços instaladas em edificações de pequeno, médio e grande porte;

III - indústrias especiais - são aquelas não compatíveis com o uso residencial e que exigem um controle ambiental rigoroso, instaladas em edificações de pequeno, médio e grande porte.

Art. 137 - O agrupamento das atividades urbanas, segundo as categorias de uso e porte, na forma estabelecida nesta seção, consta no Anexo 2.

§1º - As atividades que não constam do Anexo 2 deverão ser enquadradas nas categorias de uso definidas nesta seção, mediante proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor.

§2º - Para a aprovação do projeto de construção da edificação deverá ser indicada a classificação de uso constante nos artigos 137, 138 e 139 desta lei, para efeito de se verificar a sua adequação à zona de uso de sua localização, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e, se necessário, pelo Órgão Municipal de Meio Ambiente.

Art. 138 - A aprovação municipal para a implantação do uso comercial, de serviço e industrial especiais será precedida de análise pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Parágrafo Único - A análise referida no "caput" deste artigo deverá considerar, especialmente, os seguintes aspectos:

- I - adequação à zona de uso de implantação da atividade;
- II - efeitos poluidores, de contaminação e de degradação do meio ambiente;
- III - ocorrências de conflitos com a implantação da atividade, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbação ao tráfego e de prejuízos à segurança, ao sossego e à saúde dos habitantes vizinhos.

Art. 139 - Quanto à qualidade da ocupação do solo os usos podem ser considerados permitidos, tolerados e proibidos.

§1º - O uso permitido compreende as atividades que apresentam clara adequação à zona de uso de sua implantação.

§2º - O uso proibido compreende as atividades que apresentam clara inadequação à zona de sua implantação.

§3º - O uso tolerado, que compreende as atividades que não comprometem de modo relevante à zona de uso onde se localizam, deverá atender condições específicas para sua implantação, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 140 - Fica vedado:

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

III - a realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificações destinadas às atividades consideradas como de uso proibido, na zona de uso de sua implantação, as quais impliquem no aumento do exercício de atividades consideradas como de uso proibido, ressalvada a hipótese de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ou das obras a serem realizadas para a melhoria das condições de trabalho, ou destinadas a atividades de lazer e de recreação.

Art. 141 - A classificação das atividades de uso permitido segundo a qualidade da ocupação determinada pela Zona de Uso de sua implantação é a constante no Anexo 2.

Art. 142 - A implantação de atividades, consideradas como potencialmente geradoras de poluição de qualquer espécie, deverá ser previamente analisada pelo órgão municipal competente, para efeito de concessão do respectivo Alvará de Licença.

Parágrafo Único - A definição das atividades referentes no “caput” deste artigo será regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da vigência desta lei.

SEÇÃO III – DO CONTROLE URBANÍSTICO

Art. 143 - O controle urbanístico é realizado através do estabelecimento de índices que regulam o dimensionamento das edificações em relação ao terreno onde serão construídas, e ao uso a que se destinam.

Art. 144 - Os índices urbanísticos compreendem:

I - quanto à intensidade e forma de ocupação pelas edificações:

- a) coeficiente de aproveitamento;
- b) taxa de ocupação;
- c) gabarito;
- d) altura máxima de edificação;
- e) taxa de permeabilidade mínima.

II - quanto à localização das edificações no terreno de sua implantação:

- a) afastamento de frente;
- b) afastamento de fundos;
- c) afastamentos laterais.

III - quanto à guarda e estacionamento de veículos e carga e descarga de mercadorias:

- a) número de vagas;
- b) área mínima para carga e descarga.

IV - o parcelamento do solo.

Art. 145 - Para efeitos desta lei, os índices urbanísticos são definidos como se segue:

I - coeficiente de aproveitamento é um fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas que, multiplicado pela área do terreno, definirá a área total de construção;

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

III - gabarito é o número máximo de pavimentos da edificação;

IV - altura máxima da edificação é a distância entre o ponto mais elevado da edificação e a cota zero do Conselho Nacional de Geografia;

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

VI - afastamento de frente estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do terreno no alinhamento com a via ou logradouro público;

VII - afastamento de fundos estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do terreno;

VIII - afastamento lateral estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do terreno;

IX - número de vagas para garagem ou estacionamento de veículo é o quantitativo estabelecido em função da área privativa ou da área computável no coeficiente de aproveitamento da edificação;

X - área mínima para carga e descarga de mercadorias é o espaço, para tal fim, que determinadas categorias de uso deverão observar;

XI - área e testada mínima de lote estabelece as dimensões mínimas quanto à superfície e ao cumprimento da frente do lote para o parcelamento.

Parágrafo Único - A exigência da taxa de permeabilidade citada no inciso V deste artigo poderá ser substituída por sistema de captação, armazenamento e disposição de águas pluviais, que deverá ser aprovado pela Municipalidade no momento da aprovação do projeto arquitetônico, com base em parâmetros de dimensionamento a serem estabelecidos em lei específica.

Art. 146 - No cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, não serão computados:

I - as áreas dos pavimentos em subsolo destinadas ao uso comum ou guarda de veículos;

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

III - as áreas destinadas à guarda de veículos;

IV - áreas de varandas contíguas à sala ou quarto, desde que não ultrapassem 40% (quarenta por cento) das áreas destinadas aos respectivos cômodos;

V - até 20% (vinte por cento) da área total de cada pavimento, desde que esse percentual seja destinado à circulação horizontal e possua largura mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);

VI - as áreas destinadas ao pavimento de cobertura para fim residencial, desde que a taxa de ocupação máxima seja igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) do pavimento tipo e o afastamento de frente seja de 3m (três metros) da fachada principal;

VII - central de gás e câmaras de transformação;

VIII - depósito de lixo, passadiços, guaritas e abrigos de portão, ocupando área máxima de 20% (vinte por cento) da área de afastamento de frente, obedecido o limite máximo de 25m² (vinte e cinco metros quadrados).

Art. 147 - Para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno das edificações a serem implantadas nas Zonas Industriais somente serão consideradas as seguintes áreas:

I - área edificada - serão consideradas as áreas das construções que se apresentarem cobertas, exceto beiral, projetadas no terreno;

II - área industrial - serão consideradas as áreas ocupadas pelos equipamentos industriais, embora não cobertas;

III - área de pátio - serão consideradas áreas pavimentadas e áreas destinadas a estocagem de matéria-prima e produto acabado;

IV - áreas especiais - áreas descobertas ou não necessárias para a realização de determinadas atividades do negócio sem qualquer prejuízo do meio ambiente e sem acarretar problemas de insalubridade para os operários, desde que se comprove através da apresentação de laudo técnico expedido pelos órgãos competentes serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno como área industrial.

Parágrafo Único - Para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, as áreas de pátio serão consideradas até 10% (dez por cento) do total das áreas de edificação e das áreas industriais.

Art. 148 - No afastamento de frente poderão avançar, os seguintes elementos construtivos:

I - marquises avançando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento;

II - balcões, varandas e sacadas, avançando no máximo 1,5m (um metro e cinquenta), a partir do 2º (segundo) pavimento, respeitado o afastamento exigido por lei.

Art. 149 - As áreas de afastamento de frente devem ficar livres de qualquer construção.

Parágrafo Único - Excetuam-se do disposto no "caput" deste artigo os seguintes casos:

I - piscinas, espelhos d'água e outros elementos descobertos, tais como: muros de arrimo e divisórias, jardineiras, vedações nos alinhamentos e nas divisas laterais;

II - escadarias ou rampas de acesso nas Zonas Residenciais;

III - escadarias de acesso ou rampas para deficientes físicos nas Zonas de Usos Diversos, ocupando no máximo a metade do valor do afastamento;

IV - construção em subsolo quando a face superior da laje de teto se situar, integralmente, abaixo da cota mínima do lote, no alinhamento com o logradouro público, respeitadas as exigências da legislação municipal quanto à ventilação e iluminação desse pavimento;

V - pérgulas com, no máximo, 85% (oitenta e cinco por cento) de sua área vazada;

VI - central de gás;

VII - depósito de lixo, passadiços, guaritas e abrigos de portão ocupando área máxima de 20% (vinte por cento) da área do afastamento de frente, obedecido o limite máximo de 25m² (vinte e cinco metros quadrados); construção de garagens, nas Zonas Residenciais, quando as faixas de terreno compreendidas pelo afastamento de frente comprovadamente apresentarem declividade superior a 20% (vinte por cento);

Art. 150 - Quando houver previsão de área destinada a estacionamento de veículos, esta não poderá ocupar a área correspondente ao afastamento de frente exigido para cada zona de uso, com exceção das edificações localizadas nas ZUD 1, 2, e 3.

Parágrafo Único - Através de proposição do Conselho Municipal do Plano Diretor e com base em estudos relativos ao sistema viário, poderão ser indicados:

a) os locais onde as vagas para estacionamento de veículos, obrigatórios ou suplementares à exigidas para a edificação, poderão localizar-se no afastamento de frente;

b) o percentual da testada do lote que poderá ser utilizada como acesso às vagas para estacionamento de veículos.

Art. 151 - Nos lotes de terreno de esquina será exigido, integralmente, o afastamento de frente em cada uma das testadas para a via ou logradouro público.

Art. 152 - Os lotes de terreno que possuírem testada para qualquer via pública com menos de 5 (cinco) metros de largura, ficam dispensados de garagem.

Art. 153 - O valor do afastamento de frente poderá ser alterado em algumas áreas através de Decreto, por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor, em função de:

I - existência de maior parte dos lotes já ocupados com edificações que não atendam ao afastamento estabelecido nesta lei;

II - melhor adequação à conformação do terreno ou ao sistema viário;

III - adequação da construção ou ampliação de edificações no lote, nas áreas de Conjuntos Habitacionais já implantados.

Art. 154 - É facultada a soma dos afastamentos laterais, em uma das vias divisas do lote, encostando a edificação na outra divisa, desde que nesta exista parede cega de uma edificação, com gabarito superior a três pavimentos.

Art. 155 - Não é exigido o afastamento lateral para as paredes cegas sem abertura para ventilação e iluminação.

Art. 156 - Nos lotes de terreno que se defronta com encosta, em aclave, de cota superior a 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros), será exigido o afastamento de fundos mínimo de 2m (dois metros).

Art. 157 - É facultada no afastamento de fundos a construção de dependências de garagem desde que não ultrapassem a altura máxima de 3m (três metros).

Art. 158 - Nos afastamentos laterais, de fundos e de frente poderão avançar:

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

II - beirais e platibandas até 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento.

Art. 159 - O valor e o local de ocorrência dos afastamentos de frente, laterais e de fundos poderão ser alterados, mediante solicitação dos interessados, por resolução do Conselho

Municipal do Plano Diretor, desde que fique mantida a equivalência das áreas livres do imóvel, com vistas a:

I - preservação de árvores de porte, no interior do imóvel, em especial daquelas imunes de corte, na forma do artigo 7º, do Código Florestal, instituído pela Lei Federal nº. 4.771, de 15 de setembro de 1985;

II - melhor adequação de obra arquitetônica ao sítio de implantação que tenham características excepcionais relativas ao relevo, forma e estrutura geológica do solo.

Art.160 - O número de vagas de estacionamento de veículos, estabelecidos para as edificações nas diversas zonas de uso, é o constante no Anexo 4.

Art. 161 - A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor, o número de vagas do estacionamento de veículos poderá ser diminuído, quando tratar de:

I - hospitais com mais de 1.000m² (mil metros quadrados) de área construída;

II - creche, pré-escola e escolas de 1º (primeiro) e 2º (segundo) graus que não estejam situadas nas vias arteriais e coletoras;

III - equipamentos de uso público e associações religiosas.

Art. 162 - Quando se tratar de reforma de edificações, construídas antes da vigência desta lei, destinadas às atividades enquadradas nas categorias de uso, comércio e serviço principal e especial, e industrial de grande porte com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados), e que implique no aumento de área vinculada à atividade, será exigido número de vagas de estacionamento correspondente à área a ser acrescida.

§1º - As vagas para estacionamento de veículo de que trata este artigo poderão se localizar em outro terreno, desde que o terreno seja de propriedade do mesmo proprietário da obra, com distância máxima de 200 (duzentos) metros do lote onde se situa a edificação principal, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor que, conforme o caso, poderá exigir um número de vagas superior ao gerado pela área a ser acrescida com a reforma.

§2º - O terreno de que trata o parágrafo anterior ficará obrigatoriamente vinculado à obra, por meio de escritura pública com cláusula de inalienabilidade.

Art. 163 - A dimensão mínima das vagas destinadas ao estacionamento de veículo é de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros), sendo que a disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimento e estacionamento independente para cada veículo.

Parágrafo Único - Excetuam-se do disposto neste artigo as vagas destinadas à mesma unidade residencial, e as garagens que dispõem de sistema mecânico para estacionamento, sem prejuízo do comprimento mínimo de 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros) e da proporção mínima de vagas estabelecidas para cada edificação.

Art. 164 - Nas edificações destinadas ao uso misto, residenciais e comércio ou serviço o número de vagas para estacionamento ou guarda de veículos será calculado, separadamente, de acordo com as atividades a que se destinam.

Art. 165 - A área e a testada mínima dos lotes exigidas para o parcelamento do solo são estabelecidas no Anexo 1.

SEÇÃO IV – DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 166 - A instituição de condomínio por unidades autônomas instituído na forma do artigo 88, alíneas a e b da Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, será precedida de acordo com esta lei e sob a forma de:

I - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar;

II - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações de dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar.

Parágrafo Único - Os condomínios por unidades autônomas só poderão ser constituídos em glebas ou lotes de terrenos com área máxima de 40.000m² (quarenta mil metros quadrados).

Art. 167 - Na instituição de condomínio por unidades autônomas é obrigatória a instalação de redes de equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum.

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

Art. 168 - Quando as glebas de terreno, sobre as quais se pretenda a instalação de condomínios por unidades autônomas, não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos incorporadores e/ou condôminos, devendo sua implantação ser comprovada, previamente, mediante projetos técnicos submetidos à aprovação das empresas concessionárias de serviço público.

Art. 169 - As obras relativas às edificações e às instalações de uso comum deverão ser executadas, simultaneamente, com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

§1º - A concessão do "habite-se" para edificações implantadas na área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, fica condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas às edificações e instalações de uso comum, na forma do cronograma aprovado pelos órgãos técnicos municipais.

§2º - A Prefeitura Municipal, através do órgão técnico competente, poderá aprovar a instituição de condomínio por unidades autônomas, ainda que os respectivos projetos não contenham aqueles relativos às edificações privativas, nas seguintes condições:

I - previsão, no projeto, dos índices urbanísticos atribuídos ao terreno de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, conforme Anexo 1, desta lei;

II - cronograma de execução das obras relativas às edificações implantadas na área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, cujo prazo máximo não poderá exceder a 05 (cinco) anos, a partir da aprovação do projeto do condomínio.

Art. 170 - Na instituição de condomínios por unidades autônomas com características de habitação unifamiliar, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I - aplicação, relativamente às edificações, dos índices de controle urbanístico, constante do Anexo 1, sobre a área destinada à utilização exclusiva das unidades autônomas;

II - quando em glebas ou lotes com área superior a 3.000m² (três mil metros quadrados) e igual a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) o percentual de áreas livres de uso comum não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) da área total do terreno;

III - quando em glebas ou lotes com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) o percentual de áreas livres de uso comum não poderá ser inferior a 25% (vinte por cento por cento) de área total do terreno.

Art. 171 - Na instituição de condomínios por unidades autônomas com características de habitação multifamiliar, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I - aplicação, relativamente às edificações, dos índices de controle urbanístico, constante do Anexo 1, sobre a área da gleba ou lote do terreno, excluídas aquelas destinadas ao uso comum;

II - quando em glebas ou lotes com área de terreno superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), o percentual de áreas livres de uso comum não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da área do terreno.

Art. 172 - Consideram-se áreas livres de uso comum aquelas destinadas a jardins, acessos e equipamentos para lazer e recreação ou vinculadas à equipamentos urbanos.

Art. 173 - Em qualquer zona de uso, na instituição de condomínio por unidades autônomas, ficada vedada a execução de obras nos locais onde ocorrem elementos naturais significativos, em especial vegetação a ser preservada, devendo tais locais ser incluídos nas áreas livres de uso comum, destinadas a jardins, lazer e recreação.

Art. 174 - A instituição de condomínio por unidades autônomas bem como a construção das edificações que lhe correspondam, dependem da prévia aprovação municipal.

SEÇÃO V – DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 175 - Consideram-se postos de abastecimentos os equipamentos destinados à venda de combustíveis para veículos, incluídos os demais produtos e serviços afins, tais como óleos, lubrificantes, lubrificação e lavagem.

§1º - É permitido, em postos de abastecimento, em caráter complementar desde que não descaracterize sua atividade principal, a instalação de bar, café e lanchonete.

§2º - Em determinadas zonas de uso e nas identificadas por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor, poderá ser vedada a prestação de serviços de lubrificação e lavagem, restringidos os postos de abastecimento a venda de combustível, óleos e lubrificantes.

Art. 176 - O município, através de seus órgãos técnicos, exigirá a adoção de medidas especiais de proteção e isolamento na instalação de postos de abastecimento próximo a estabelecimentos ou áreas de freqüência pública intensa, sem prejuízo de observância de normas expedidas pelo Conselho Nacional de Petróleo.

Art. 177 - A aprovação municipal para a instalação de postos de abastecimento será precedida de consulta quanto à viabilidade de sua localização.

Parágrafo Único - A consulta será apreciada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, com vistas a evitar a ocorrência de conflitos com o entorno de localização do equipamento em especial quanto a:

I - sistema viário e possibilidade de perturbação do tráfego;

II - possibilidade de prejuízo à segurança, sossego e saúde dos habitantes dos prédios situados em sua vizinhança;

III - efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

TÍTULO VII

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 178 - Consideram-se instrumentos de planejamento da política urbana:

- I - plano plurianual;
- II - lei de diretrizes orçamentárias;
- III - lei de orçamento anual;
- IV - lei de parcelamento do solo;
- V - lei de sistema viário;
- VI - planos de desenvolvimento econômico e social;
- VII - planos, programas e projetos setoriais;
- VIII - programas e projetos especiais de urbanização;
- IX - instituição de unidades de conservação;
- X - instituição de unidades de preservação de bens sócio-ambientais;
- XI - demais planos definidos nesta lei.

Art. 179 - Consideram-se instrumentos jurídicos e urbanísticos da política urbana:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV - zonas especiais de interesse social;
- V - outorga onerosa do direito de construir;
- VI - transferência do direito de construir;
- VII - operações urbanas consorciadas;
- VIII - consórcio imobiliário;
- IX - direito de preempção;
- X - direito de superfície;
- XI - estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
- XII - tombamento;
- XIII - desapropriação;
- XIV - demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.

Art. 180 - Consideram-se instrumentos de regularização fundiária da política urbana:

- I - concessão de direito real de uso para fins de moradia;
- II - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião individual e coletiva.

Art. 181 - Consideram-se instrumentos tributários e financeiros da política urbana:

- I - tributos municipais diversos;

II - taxas e tarifas públicas específicas;

III - contribuição de melhoria;

IV - incentivos e benefícios fiscais.

Art. 182 - Consideram-se instrumentos jurídico-administrativos da política urbana:

I - servidão administrativa e limitações administrativas;

II - concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;

III - contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

IV - definição de objetivos de expansão de atendimento da rede municipal de água e esgoto como elemento essencial do contrato com a concessionária pública municipal desses serviços públicos;

V - convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

VI - termo administrativo de ajustamento de conduta;

VII - doação de imóveis em pagamento da dívida.

Parágrafo Único - Outros instrumentos, não mencionados nesta lei, poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais legislações e normas do município.

CAPÍTULO I

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 183 - Lei municipal específica para área incluída no Plano Diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizados ou não utilizados, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Parágrafo Único - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata o "caput" propor ao Poder Executivo o estabelecimento de Consócio Imobiliário, conforme estabelece o artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Art. 184 - Considera-se imóvel urbano não utilizado, edificado ou não aqueles que estejam ociosos há mais de 3 (três) anos.

Parágrafo Único - Excluem-se da classificação do “caput” deste artigo, os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial, desde comprovada a impossibilidade de utilização deste.

Art. 185 - O prazo para a utilização compulsória do imóvel será de no máximo 1 (um) ano, a contar da data da notificação ao proprietário.

Art. 186 - A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias previstas neste capítulo sem a interrupção de quaisquer prazos.

Art. 187 - Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados regulados neste capítulo serão identificados e seus proprietários notificados.

Parágrafo Único - A notificação far-se-á:

- I - por funcionário do órgão competente do Poder Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II - por carta com aviso de recebimento (AR);
- III - por edital quando frustrada as tentativas de notificação previstas nos incisos anteriores.

CAPÍTULO II

IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 188 - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 187 e 188, o município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

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

§2º - O município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do município proceder a desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

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

Art. 189 - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município obrigatoriamente, procederá à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§2º - O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o artigo 188 desta lei;

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

§3º - O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

§4º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§5º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel alienado nos termos do §4º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem prejuízo do prazo previsto no §3º deste artigo.

CAPÍTULO III

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 190 - Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao poder público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona.

Art. 191 - O poder executivo municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo Único - A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 192 - A utilização dos recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso do solo, serão aplicados no Fundo Municipal do Plano Diretor, conforme artigo 52 desta, com as finalidades previstas nos incisos I a IX do artigo 26 da lei 10.257/2001.

Art. 193 - O Plano Diretor poderá fixar áreas nas quais será permitida alteração do uso do solo, mediante a contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 194 - Lei municipal específica estabelecerá os imóveis que poderão receber e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso, determinando no mínimo:

- I - a fórmula de cálculo da cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário;
- IV - os procedimentos administrativos necessários.

Art. 195 - Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira, na produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 196 - O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado, permanentemente, pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

CAPÍTULO IV

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 197 - Entende-se como transferência do direito de construir o instrumento de política urbana por meio do qual se permite, como forma de compensação, ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público de preservação de bens de interesse sócio-ambiental ou de interesse social, a transferência, para outro local, do potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Parágrafo Único - Para efeito de aplicação da transferência do direito de construir, o enquadramento dos imóveis, conforme o *caput* deste artigo, será definido por órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, respeitando as disposições desta lei.

Art. 198 - A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo poder público municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse sócio ambiental.

Art. 199 - O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo Único - O proprietário de imóvel, enquadrado na forma da legislação urbanística específica, que transferir o direito de construir assumirá a obrigação de manter aquele preservado e conservado.

Art. 200 - O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo setor competente que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 201 - As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão constar em registro de imóveis.

CAPÍTULO V

DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 202 - O direito de preempção confere ao poder público municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais, nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

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

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

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

Art. 203 - O Conselho Municipal do Plano Diretor, em conjunto com o órgão municipal competente, por meio de lei municipal específica, com base nas diretrizes do Plano Diretor, poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de preempção, definir procedimentos e fixar prazos de vigência.

Parágrafo Único - A lei municipal descrita no *caput* deste artigo, deverá enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades enumeradas no art. 26 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 204 - Para o exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei específica.

Art. 205 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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

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

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

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§3º - Transcorrido o prazo mencionado no “caput” sem manifestação por parte do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 90 (noventa) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

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

§6º - Ocorrida a hipótese prevista no §5º deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal que referencia o cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§7º - O município fará publicar em órgão oficial e, em pelo menos, um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

CAPÍTULO VI CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 206 - O consórcio imobiliário é um instrumento de cooperação entre o poder público municipal e a iniciativa privada, para fins de realizar planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Público Municipal, mediante escritura devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e, após a realização das obras, recebe como pagamento, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo Único - É facultado ao Poder Executivo Municipal a realização de consórcios imobiliários para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social, assim como para a recuperação de imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação.

Art. 207 - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

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

Art. 208 - O consórcio imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, nos termos desta lei, quanto àqueles por esta não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas em lei.

Art. 209 - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Art. 210 - O consórcio imobiliário poderá ser utilizado em toda a zona urbana, sendo que as áreas prioritárias para aplicação desse instrumento serão definidas em lei específica.

CAPÍTULO VII

OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 211 - Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo poder público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo Único - A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, acolherá, coordenará, aprovará e fiscalizará todo projeto de operação urbana consorciada.

Art. 212 - Mediante leis específicas, o poder público municipal utilizará operações urbanas consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação, com as seguintes finalidades:

- I - ampliação e melhoria da rede viária estrutural e outras infra-estruturas;
- II - proteção e recuperação de patrimônio cultural e ambiental
- III - implantação e melhoria de espaços públicos;
- IV - implantação de programas de habitação de interesse social;
- V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.
- VI - modificação adequada dos parâmetros de ocupação de determinada área para finalidades econômicas e sociais.
- VII - regularização fundiária de edificação localizada em áreas não reguladas oficialmente;
- VIII - Transferência de potencial construtivo na forma da lei;

Art. 213 - Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - estudo prévio de impacto de vizinhança;

V - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

VI - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VII - cronograma físico-financeiro, com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas;

VIII - conta ou fundo específico destinado a receber recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos;

IX - os parâmetros urbanísticos locais;

X - os incentivos fiscais e mecanismos compensatórios, previstos em lei, para os participantes dos projetos e para aqueles por ele prejudicados;

XI - prazo de vigência.

§ 1º - a modificação prevista no inciso IX, somente poderá ser feita se justificada pelas condições urbanísticas da área da operação e com anuência do Conselho Municipal de Plano Diretor.

Art. 214 - Os recursos financeiros levantados pelo poder público municipal, para operação urbana consorciada, são exclusivos a sua realização.

CAPÍTULO VIII DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 215 - O direito de superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 216 - É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, conforme o disposto na Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

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

§ 2º - A concessão do direito de superfície poderá ser onerosa ou gratuita.

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

Art. 217 - O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§ 1º - O poder público municipal poderá exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º - O poder público municipal poderá utilizar o direito de superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 218 - O poder público municipal poderá conceder, onerosamente, o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 219 - O proprietário de terreno poderá conceder à administração direta e indireta do município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

CAPÍTULO IX ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 220 - Os empreendimentos e as atividades que causam grande impacto urbanístico e ambiental, consoante os parâmetros definidos na presente lei, ficam obrigados, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, a ter sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da administração municipal e aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 221 - Lei municipal específica definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas em áreas urbanas que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou as autorização de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Publico Municipal.

Art. 222 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV deverá esclarecer sobre os aspectos positivos e negativos do empreendimento, sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão, bem como em suas proximidades, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

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

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

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

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

VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - vibração;

X - periculosidade;

XI - geração de resíduos sólidos;

XII - riscos ambientais;

XIII - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno;

XIV - ventilação e iluminação.

Art. 223 - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 224 - Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

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

§ 2º - Antes da decisão sobre o projeto, o órgão público responsável pelo exame do EIV deverá, sempre que exigido, na forma da Lei, realizar audiência pública com os moradores da área afetada ou com suas respectivas associações.

CAPÍTULO X

USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 225 - Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano a aquisição do domínio por aquele que possuir como sua, área urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, que seguira os parâmetros legais do art. 183 da Constituição Federal.

Parágrafo Único - Será concedida Usucapião Especial de Imóvel Urbano apenas aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

CAPÍTULO XI

CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 226 - Terá direito à Concessão de Uso Especial para fins de Moradia todo cidadão que mantiver posse para sua moradia ou de sua família, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público situado em área urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo Único - O Direito Especial de Uso para Fins de Moradia será concedido somente àqueles que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, e seguirá os parâmetros legais da Medida Provisória nº. 2.220, de 04 de setembro de 2001.

CAPÍTULO XII

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 227 - Compreende-se como Concessão do Direito Real de Uso, o direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Art. 228 - A Concessão do Direito Real de Uso rege-se pela legislação que lhe é própria, observado o disposto nesta lei e, em especial, as disposições do Decreto-Lei nº. 271, de 28 de fevereiro de 1967, ou de legislação federal que venha a substituí-lo.

TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 229 - Consideram-se como parte integrante desta lei as plantas e tabelas que a acompanham, sob a forma de anexos, numerados de I (um) a V (cinco), com o seguinte conteúdo:

I - ANEXO 1 - Tabelas de Índices Urbanísticos;

a) Anexo 1.1 - Zonas Industriais;

b) Anexo 1.2 - Zona Residencial 1;

c) Anexo 1.3 - Zona Residencial 2;

d) Anexo 1.4 - Zona Residencial 3;

e) Anexo 1.5 - Zona Residencial 4;

f) Anexo 1.6 - Zona Residencial 5;

g) Anexo 1.7 - Zona de Uso Diverso 1;

h) Anexo 1.8 - Zona de Uso Diverso 2;

i) Anexo 1.9 - Zona de Uso Diverso 3;

j) Anexo 1.10 - Zonas Especiais 1;

II - ANEXO 2 - Classificação das Atividades por Categorias de Uso;

III - ANEXO 3 - Vias Identificadas para Implantação de Atividades;

IV - ANEXO 4 - Tabela de áreas destinadas à guarda e estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias;

V - ANEXO 5 - Mapa de Zoneamento Urbanístico.

Art. 230 - Os índices urbanísticos referentes às Zonas de Uso Rural (ZUR), às Zonas Urbanas de Comunidades Rurais (ZUCR), às Zonas de Proteção Aeroportuárias (ZPAE) e às

Zonas Especiais 2 (ZE 2) serão definidas em lei municipal específica, no prazo máximo de 12 (doze) meses.

Art. 231 - Os projetos de construção já aprovados, cujo Alvará de Licença de Construção já foi concedido ou requerido anteriormente a esta lei, terão um prazo improrrogável de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta lei, para conclusão da estrutura da edificação, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

Parágrafo Único - O Alvará de Licença de Construção, ainda não concedido, relativo a projeto já aprovado anteriormente a esta lei, deverá ser requerido no prazo de 6 (seis) meses, desde que no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta lei, sejam concluídas as obras de estrutura da construção.

Art. 232 - Examinar-se-á de acordo com o regime urbanístico vigente anterior, desde que seus requerimentos hajam sido protocolados na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta lei, os processos administrativos de aprovação de projeto de edificação, ainda não concedida, desde que, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta lei, sejam concluídas as obras de estrutura da construção.

§ 1º - Aplica-se o disposto no "caput" deste artigo aos processos administrativos de modificação do projeto ou de construção, cujos requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta lei, os quais são equiparados aos processos administrativos de aprovação de projetos.

§ 2º - O Alvará de Licença de Construção a que se refere este artigo, deverá ser requerido no prazo de 6 (seis) meses, a contar da vigência desta lei.

Art. 233 - Consideram-se concluídas as obras de infra-estrutura da construção, a execução das fundações, desde que lançadas de forma tecnicamente adequada ao tipo de construção projetada.

§ 1º - A interrupção dos trabalhos de fundação ocasionada por problema de natureza técnica, relativos à qualidade do subsolo, devidamente comprovada pelo órgão técnico municipal competente, poderá prorrogar o prazo referido no parágrafo segundo, do Artigo 235, desta lei.

§ 2º - As obras cujo início ficar comprovadamente na dependência de ação judicial para retomada do imóvel ou para a sua regularização jurídica, desde que proposta nos prazos dentro do qual deveriam ser iniciadas as mesmas obras, poderão revalidar o Alvará de Licença de Construção tantas vezes quantas forem necessárias.

Art. 234 - As solicitações protocoladas na vigência desta lei, para modificação de projetos já aprovados ou de construção ainda não concluída, porém já licenciada anteriormente à vigência desta lei, poderão ser examinadas de acordo com a legislação vigente à época da aprovação do projeto ou do licenciamento da construção, desde que a modificação pretendida não implique em:

I - aumento do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação constante do projeto aprovado;

II - agravamento dos índices de controle urbanísticos estabelecidos por esta lei, ainda que, com base em legislação vigente à época da aprovação do projeto e licenciamento da construção.

Art. 235 - Os requerimentos de modificação de projetos ou de construções, somente serão admitidos uma vez, ressalvadas as modificações internas, sem aumento do número de unidades autônomas, e o seu deferimento não implicará em aumento ou prorrogação dos prazos constantes no artigo 235, desta lei.

§ 1º - Excetua-se do disposto neste artigo os casos decorrentes na necessidade de adequação de projeto aprovado à gleba ou lotes de terrenos ao qual se destina, como a seguir:

I - por motivo de divergências com os assentamentos registraes, a qual tenha sido objeto de processo judicial de dúvida, de retificação ou de anulação, na forma dos artigos 198 a 216 da Lei Federal nº. 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

II - em razão de superveniente decisão judicial, que altere a configuração da gleba ou lote de terreno, ou declare a aquisição de domínio.

§ 2º - Para os efeitos do disposto do § 1º deste Artigo, a construção deverá ser licenciada no prazo de 06 (seis) meses, contados da data de publicação da decisão judicial de que se tratar, e concluídas as obras de estrutura no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses a contar da decisão judicial.

Art. 236 - O projeto de construção terá validade máxima de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de aprovação.

Art. 237 - Decorridos os prazos a que se refere este Título, será exigido novo pedido de aprovação de projetos de Alvará de Licença de Construção, e o projeto deverá ser novamente submetido a análise e avaliação pelo órgão competente da Prefeitura, obedecendo a legislação vigente.

Art. 238 - As edificações cujo projeto tenha sido aprovado antes da vigência desta lei, com área edificada superior ao limite máximo permitido na zona, para uso não residencial, poderão ser ocupadas, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor, por atividades consideradas como de uso permitido na zona de implantação.

Art. 239 - A implantação de atividade considerada proibida por esta Lei, em edificação onde já funcionava legalmente tal atividade, poderá ser considerada tolerada, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor, nos casos de comércio e serviço, principal e especial, e indústria de grande porte e especial, e é considerada permitida nos casos de comércio e serviço, local e bairro, e indústria de pequeno e médio porte.

Art. 240 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei 4.228 de 12 de fevereiro de 1996.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Colatina, etc., etc., etc.,

ANEXO 2
CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR
CATEGORIA DE USO

1- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Correspondente a uma habitação ou conjunto de lotes.

2- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Correspondente a mais de uma habitação ou conjunto de lotes.

3- COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL

Correspondente aos seguintes estabelecimentos com área construída vinculada à atividade até 100,00 m (cem metros quadrados).

COMÉRCIO LOCAL

- Igrejas com até 300 m²

- Açougue e Casas de Carne;
- Aparelhos e Eletrodomésticos e Eletroeletrônicos, inclusive peças e acessórios;
- Armarinhos;
- Artesanatos, Pinturas e outros artigos de Arte;
- Artigos Fotográficos;
- Artigos para Presentes;
- Artigos Religiosos;
- Bazar;
- Bicicletas, inclusive peças e acessórios;
- Bijuterias;
- Bomboniere e Doceteria;
- Boutique e Relojoaria;
- Brinquedos;
- Calçados, Bolsas, Guarda-Chuvas;
- Caldo de Cana e Pastelaria;
- Charutaria e Tabacaria;
- Comércio de Artigos de Decoração;
- Comércio de Artigos de Uso Doméstico;
- Comércio de Artigos Esportivos e de Lazer;
- Comércio de Gêneros Alimentícios, Hortifrutigranjeiros, Açougue - quando agrupados Kilão;
- Comércio de Tecidos, Vestuário, Cama, Mesa e Banho;
- Cosméticos e Artigos para Cabeleireiro;
- Discos, Fitas e Congêneres;
- Farmácia de Manipulação;
- Farmácia, Drogaria e Perfumaria;
- Floricultura, Plantas e Vasos Ornamentais e Artigo de Jardinagem;
- Instrumentos Musicais;

MAPA DE ZONEAMENTO ANEXO 5





FOLHA N.º 001
DATA 22/12/06
RUBRICA P

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CÂMARA MUNICIPAL DE COLATINA

Ano de 2006

PROCESSO

N.º 1488/2006

Interessado: Wady José Fajura

Projeto de Emenda Aditiva nº 003/2006

Assunto: do Projeto de Lei nº 10/2006

AUTUAÇÃO

Aos dias do mês de

..... do ano de

autuo, nos termos da lei, os documentos que se seguem.



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

FOLHA N.º 002
DATA 20/12/06
RUBRICA 18

PROJETO DE EMENDA ADITIVA N.º 003 /2006.

Ao Projeto de Lei nº 101/2006, Que Institui o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumento e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina Acrescentando Item ao Anexo 2 (Classificação das atividades por Categoria de Uso).

A Câmara Municipal de Colatina, Estado do Espírito Santo, usando de suas atribuições legais, APROVA:

Art. 1.º - Fica acrescido ao Anexo 2 Classificação das atividades por categoria de uso- Comércio e Serviço local do Projeto de Lei nº 101/2006, que Institui sobre o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina, passando o seguinte item a ter a seguinte redação:

Item 3- Comércio e Serviço Local:

Serviço Local: Igrejas com até 300m².

Art. 2.º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação revogando as disposições em contrário.

Sala das Sessões,

Em 18 de Dezembro de 2006.


Wady José Jarjura

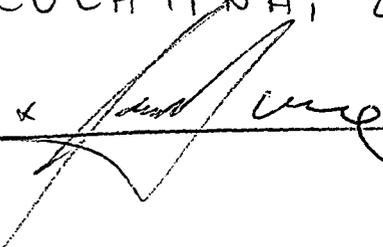
Autor

P R O T O C O L O	CÂMARA MUNICIPAL DE COLATINA		
	N.º 1488	Fls. 139	Livro 20
	Colatina	20 de 12	de 2006
	Funcionário Date Rubrica		
Director			
Presidente			

AS COMISSÕES PERMANENTES
Sala das Sessões, 21/12/06
 PRESIDENTE

NESTA DATA FOI APROVADA A
PRESENTE EMENDA, SEM MANIFESTAÇÃO DAS COMISSÕES PERMANENTES,
APÓS DELIBERAÇÃO DO PLENÁRIO.

COLATINA, 21/12/06.





Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

FOLHA N.º 003
DATA 20/12/06
RUBRICA [assinatura]

JUSTIFICATIVA

A presente proposição objetiva acrescentar item ao anexo 2 do Projeto de Lei nº 101/2006, que Institui o Plano Diretor para o Município de Colatina, estabelecendo objetivos, instrumentos e diretrizes.

O autor da presente Emenda, entende que a mesma é de suma importância, pois com a alteração poderá incluir a construção de Igrejas com até 300m² nesta cidade, onde as referidas obras estarão dentro das determinações definidas pelo PDM.

Ante o exposto, submeto a presente proposição à deliberação do Douto Plenário desta Casa de Leis, esperando dos pares a votação favorável.

Sala das Sessões,
Em 18 de dezembro 2006.

Wady José Jarjura
Autor



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CÂMARA MUNICIPAL DE COLATINA

Ano de 2006

PROCESSO

Nº 1478/2006

Interessado: Genivaldo José Bievore
Projeto de Emenda modificativa nº 005/2006

Assunto: O Projeto de Lei nº 101/2006, que institui o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no município de Colatina.

AUTUAÇÃO

Aos dias do mês de

..... do ano de

autuo, nos termos da lei, os documentos que se seguem.



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

FOLHA N.º 002
DATA 19/12/2006
RUBRICA [assinatura]

PROJETO DE EMENDA MODIFICATIVA N.º 005 /2006.

CÂMARA MUNICIPAL DE COLATINA	N.º <u>1478</u> Fis. <u>138</u> Livro <u>10</u>	Colatina <u>19</u> de <u>12</u> de <u>2006</u>	Funcionário <u>[assinatura]</u>	Data	Rubrica
PROTÓCOLO			Director		

AO PROJETO DE LEI N.º 101/2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE COLATINA, ESTABELECE OBJETIVOS, INSTRUMENTOS E DIRETRIZES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS PARA AS AÇÕES DE PLANEJAMENTO NO MUNICÍPIO DE COLATINA.

A Câmara Municipal de Colatina, Estado do Espírito Santo, usando de suas atribuições legais, **APROVA:**

Art. 1.º - O Projeto de Lei n.º 101/2006, que Institui o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina, fica modificado com as seguintes alterações:

Art. 44 – O Conselho Municipal do Plano Diretor será composto por 21 (vinte e um) titulares e 21 (vinte e um) respectivos suplentes, todas pessoas maiores, capazes e idôneas, representantes do poder público e da sociedade civil, sendo 1 (um) titular e 1 (um) suplente de cada categoria abaixo indicada:

I – representantes do Poder Público Municipal:

- Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR;
- Secretaria Municipal de Obras – SEMOB;
- Secretaria Municipal de Trânsito, Transporte e Segurança – SEMTRAN;
- Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN;
- Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural – SEMDER;
- Serviço colatinense de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental – SANEAR;

EMAIL: camaracolatina@veloxmail.com.br

Cx. Postal 242 - COLATINA - ES - CEP.: 29.700-200
3722.3444

TELFAX: (27)



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

FOLHA N.º 003
DATA 19/12/2006
RUBRICA

II – representantes da Administração estadual e da Administração Federal:

- a) Corpo de Bombeiros de Colatina – 2.ª Cia do 2.º BBM;
- b) Centro Federal de Educação Tecnologia do Espírito Santo – CEFET;
- c) Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal – IDAF Colatina;

III – representantes das Entidades Privadas de interesse público:

- a) Empresa Luz e Força Santa Maria - ELFSM;
- b) Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/ES;
- c) Entidades Empresariais de Colatina;
- d) Sindicatos de Trabalhadores Urbanos de Colatina
- e) Associações de moradores da região norte, eleitos em assembléia convocada pela UNASCOL;
- f) Associações de moradores da região sul, eleitos em assembléia convocada pela UNASCOL;
- g) Ordem dos Advogados do Brasil – OAB, Subseção de Colatina;
- h) Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Colatina – STR;
- i) Sindicato Patronal Rural;
- j) Associação colatinense de Defesa Ecológica – ACODE;
- h) Entidades das pessoas com deficiência;
- i) Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Colatina.

§ 1.º -

§ 2.º - Os representantes arrolados no inciso I serão indicados pelo Chefe do Poder Executivo municipal.

§ 3.º -



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

FOLHA N.º 004

DATA 19/12/2006

RUBRICA

Art. 2.º - Ficam suprimidos os artigos 45, 67 e 69, renumerando os demais artigos do projeto de lei n.º 101/2006.

Art. 3.º - Esta emenda entra em vigor da data de sua publicação.

Sala das Sessões,

Em 19 de dezembro de 2006.


Genivaldo José Lievore

Autor



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

FOLHA N.º 005

DATA 19/12/06

RUBRICA

JUSTIFICATIVA

A presente proposição o objetivo de modificar o Projeto de Lei que institui o Plano Diretor do Município de Colatina –PDM, pois, ao analisar o projeto, concluí necessárias algumas modificações para melhor adequação ao Estatuto da Cidade e também, democratizar a representação do Conselho Municipal do Plano diretor .

Das modificações feitas, vale ressaltar a exclusão da Câmara Municipal (alínea "g" do inciso I, do art. 44), da composição do Conselho Municipal do PDM, vez que a Câmara Municipal não deve participar de conselhos municipais, dada a sua função constitucional de fiscalização dos atos do Poder Executivo. Outras modificações foram feitas para o fim de democratizar a composição do conselho, como por exemplo a inclusão de representantes de sindicatos empresariais e de trabalhadores urbanos, de representantes de associações de moradores, bem como da ACODE.

Quanto à supressão dos artigos 45, 67 e 69 do projeto de lei, julgo que tais artigos são conflitantes com os artigos 81 e 224, que disciplinam a matéria de maneira mais ampla e eficiente, no meu entender.

Ante o exposto, apresento esta emenda ao projeto de lei que institui o PDM deste Município, esperando ser a mesma admitida e submetida à deliberação do Douto Plenário desta Casa de Leis, do qual espero votação favorável.

Sala das sessões,

Colatina, 19 de dezembro de 2006.

Genivaldo José Lievore

Autor

EMAIL: camaracolatina@veloxmail.com.br

Cx. Postal 242 - COLATINA - ES - CEP.: 29.700-200
3722.3444

TELFAX: (27)

Rejeitado
dia 22/01/2007



FOLHA N.º 001
DATA 29/01/07
RUBRICA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CÂMARA MUNICIPAL DE COLATINA

Ano de 2007

PROCESSO

N.º 066/2007

Interessado: Poder Executivo municipal

Mensagem de veto N.º 001/2007.

Assunto: O Projeto de Lei N.º 101/2006 - que estabelece a revisão e a atualização do Plano Diretor municipal no prazo máximo de 12 (doze) meses.

AUTUAÇÃO

Aos dias do mês de

..... do ano de

autuo, nos termos da lei, os documentos que se seguem.

089/07

Colatina, 17 de janeiro de 2007.

MENSAGEM DE VETO N.º. 001/2007

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tendo por respaldo o disposto no §1º, artigo 80 da Lei de Organização Municipal, informo a Vossa Excelência que decidi VETAR, na íntegra, o artigo 65 do Projeto de Lei n.º. 101/2006 que estabelece **a revisão e a atualização do Plano Diretor Municipal no prazo máximos de 12 (doze) meses**, pelos motivos que a seguir exporei.

RAZÕES DO VETO – FUNDAMENTAÇÃO

A Lei Orgânica Municipal, em seu artigo 80 estabelece as razões para que o Chefe do Poder Executivo Municipal vete, total ou parcialmente um projeto de lei, a saber, se este for considerado inconstitucional ou contrário ao interesse público.



Exm.º. Sr.

Olmir Fernando de Araújo Castiglioni

DD. Presidente da Câmara Municipal de Colatina

Nesta.

P R O T O C O L O	CÂMARA MUNICIPAL DE COLATINA		
	N.º 066	Fls. 151	Livro 10
	Colatina 19 de 01 de 2007		
	Funcionário		
	Data	Rubrica	
	Director		
	Presidencia		

REF. MENSAGEM DE VETO N.º. 001/2007

Relativamente ao artigo 65 do Projeto de Lei nº. 101/2006, que dispõe acerca do prazo para a revisão do Plano Diretor Municipal, há afronta direta ao interesse público, bem como há patente ilegalidade, pois o referido dispositivo contraria a Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.

O Estatuto da Cidade é o diploma legal que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecendo as diretrizes gerais da política urbana a serem necessariamente observadas por todos os Municípios.

Dispõe o artigo 40, §3º do Estatuto da Cidade que a lei que instituir o plano diretor deverá ser revisada, pelo menos, a cada 10 (dez) anos. A função teleológica do citado dispositivo consiste em adequar o Plano Diretor à realidade do Município, haja vista o caráter dinâmico da cidade. Dessa forma, em função das mudanças que o Município sofre no decorrer de certo período, em razão de incorporação de novos valores, de influências culturais e econômicas diversas, entre outros fatores, a revisão do Plano Diretor torna-se necessária para que ele não fique obsoleto.

Ressalte-se ainda, que outro objetivo da revisão e da atualização do Plano Diretor consiste em atender às novas expectativas da população, que surgem ao longo do tempo. É imprescindível que a lei instituidora do Plano Diretor expresse a vontade média da população, que varia no tempo e no espaço, sob pena de perder sua legitimidade, haja vista todo o processo participativo que lhe origina.

A Lei Federal 10.257/2001 fixou um prazo máximo para a revisão, não existindo objeção à fixação de prazo revisional reduzido, desde que observados os objetivos e os procedimentos inerentes à revisão do Plano Diretor. Ademais, a definição de função social da cidade e da propriedade não pode oscilar de uma legislatura para outra, sob pena de desnortear os proprietários de imóveis urbanos, afastando-se do princípio constitucional da segurança jurídica previsto no artigo 5º da Constituição Federal.



REF. MENSAGEM DE VETO N.º. 001/2007

Diante do exposto não restam dúvidas de que o prazo de 12 (doze) meses previsto no artigo 65 do Projeto de Lei n.º. 101/2006 é extremamente exíguo e não atende aos objetivos previstos no Estatuto da Cidade. Em que pese o dinamismo de nossa cidade, no período de tempo estipulado para a revisão do Plano Diretor não ocorrerão alterações concretas que justifiquem o procedimento revisional, ao revés, o referido período será destinado à consolidação da nova lei e à adequação da legislação municipal vigente ao Plano Diretor.

Importa destacar que o próprio Projeto de Lei n.º. 101/2006 estipula diversos prazos para a complementação do Plano Diretor Municipal. Logo, não se trata de revisar ou alterar a lei, mas sim de complementá-la para que sua execução ocorra da melhor forma possível.

A tabela abaixo descreve as atividades e os respectivos prazos para implementação, conforme dispositivos do Projeto de Lei n.º.101/2006.

Artigo	Atividade	Prazo
Art.43, inciso IX	Elaboração do regimento interno do Conselho Municipal do Plano Diretor.	120 dias
Art. 44, §3º	Nomeação dos membros do Conselho do Plano Diretor.	60 dias
Art. 71	Atualização da legislação específica acerca do uso, ocupação e parcelamento do Solo.	12 meses
Art. 76	Revisão da Lei 4.227/96, denominada Lei de Parcelamento do Solo.	12 meses
Art. 88, parágrafo único	Demarcação das ZEIS e ZEU.	12 meses
Art. 121	Demarcação e Averbação das ZPA 2.	12 meses
Art. 142, parágrafo único	Definição das atividades potencialmente geradoras de poluição.	180 dias

O dispositivo objeto do presente veto também contraria o interesse público, haja vista o significativo dispêndio humano e financeiro para que seja realizada a revisão do Plano Diretor no prazo estipulado.

REF. MENSAGEM DE VETO N.º. 001/2007

Para que seja realizada a revisão do Plano Diretor é necessário um corpo técnico especializado, bem como uma estrutura funcional organizada, com destinação de verba específica.

Pelas razões acima expostas, com todo o respeito, VETO o artigo 65 do Projeto de Lei n.º. 101/2006, pugnando a Vossa Excelência e a todos os demais nobres Vereadores por seu acolhimento.

Atenciosamente,


JOÃO GUERINO BALESTRASSI
PREFEITO MUNICIPAL

AS COMISSÕES PERMANENTES

Sala das Sessões, 05/02/2006



PRESIDENTE

CARLOS ALBERTO FEITOSA PERIM
Engenheiro Civil, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

JOSÉ CARLOS NEVES LOUREIRO
Arquiteto, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

Vitória, 12 de fevereiro de 2007.

Exmº. Sr.

Olmir Fernando de Araújo Castiglioni

DD. Presidente da Câmara Municipal de Colatina

Assunto: Análise da MENSAGEM DE VETO N.º 001/2007

AS COMISSÕES PERMANENTES
Sala das Sessões, 12/02/2007

PRESIDENTE

-Justiça e Redação-

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Estamos encaminhando nossa análise sobre a MENSAGEM DE VETO N.º 001/2007, encaminhada à esta Câmara Municipal em 17 de janeiro de 2007, pelo Excelentíssimo Senhor João Guerino Balestrassi, Prefeito Municipal de Colatina, na qual o mesmo veta na íntegra o artigo 65 do Projeto de Lei n.º 101/2006 que estabelece a revisão e a atualização do Plano Diretor Municipal no prazo máximo de 12 (doze) meses.

Atenciosamente,

Carlos Alberto Feitosa Perim
CREA ES 749 D

José Carlos Neves Loureiro
CREA RJ 45.953D, visto CREA ES 108/91

À

Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano e Mello e Silva Netto

Rua Professor Arnaldo Vasconcelos Costa, 32 - Centro - Colatina/ES

P R O T O C O L O	CÂMARA MUNICIPAL DE COLATINA		
	N.º 0195	Fls. 164	Livro 10
	Colatina	12 de 02	de 2007
	Funcionário Data Rubrica		
	Diretor		
	Presidente		

ANÁLISE SOBRE A MENSAGEM DE VETO N.º. 001/2007

Sobre o veto do Excelentíssimo Senhor João Guerino Balestrassi, Prefeito Municipal de Colatina ao artigo 65 do Projeto de Lei n.º. 101/2006 que estabelece a revisão e a atualização do Plano Diretor Municipal no prazo máximo de 12 (doze) meses, que se respalda no disposto no §1º, artigo 80 da Lei de Organização Municipal sob a alegação de que o mesmo afronta diretamente o interesse público imputando ao mesmo patente ilegalidade, tendo por base a observância dos objetivos e procedimentos inerentes à revisão do Plano Diretor, no princípio constitucional da segurança jurídica, previsto no artigo 5º da Constituição Federal e no significativo dispêndio humano e financeiro para que seja realizada a revisão prevista pelo artigo em questão, temos as seguintes considerações a fazer:

- Considerando que o Projeto de Lei apresentado pelo executivo municipal à Câmara Municipal para análise e aprovação não estava em conformidade com a Constituição Federal de 1988, com a Lei Orgânica, o Estatuto da Cidade e o termo de ajustamento de conduta, conforme demonstra o nosso Parecer (ANEXO 1 deste documento);
- Considerando que o artigo vetado foi colocado pela Câmara Municipal com base nas recomendações que fizemos (ANEXO 2 deste documento) como uma segunda chance ao executivo municipal para que ele cumprisse as determinações da Constituição Federal de 1988, da Lei Orgânica e do Estatuto da Cidade, não sofrendo as penalidades previstas na Lei e possibilitando a elaboração de fato de uma legislação que atenda ao município, em um prazo factível.

Concluimos que:

O veto do artigo é, a nosso ver, uma artimanha do executivo que afronta a Câmara Municipal porque, descontextualizada do processo de aprovação do Projeto de Lei,

CARLOS ALBERTO FEITOSA PERIM
Engenheiro Civil, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

JOSÉ CARLOS NEVES LOUREIRO
Arquiteto, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

parte do princípio, em sua argumentação, que a Lei aprovada está em conformidade com as determinações da Constituição Federal de 1988, da Lei Orgânica e do Estatuto da Cidade, com o cumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta e com as necessidades do município, pelo simples fato da mesma ter sido aprovada, o que só se torna uma verdade se for considerado justamente o artigo vetado.

Paradoxalmente, a manutenção do veto, pelos senhores nobres vereadores, é que será uma afronta direta ao interesse público e uma patente ilegalidade (argumentações utilizadas para o veto) porque retira da Lei aprovada o artigo que leva a sua conformidade e tira a oportunidade da população de Colatina de ter uma legislação que de fato contribua para o desenvolvimento do município.

É esta a nossa análise sobre o veto,

Vitória 12 de fevereiro de 2007.

Carlos Alberto Feitosa Perim
CREA ES 749 D

José Carlos Neves Loureiro
CREA RJ 45.953D, visto CREA ES 108/91

ANEXO 1 - Parecer Técnico sobre a conformidade da Minuta anteprojeto de lei do plano diretor (sic) - Institui o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina com a Constituição de 1988, com a Lei Orgânica e o Estatuto da Cidade

INTRODUÇÃO

A Constituição Federal estabelece em seu artigo 182, no capítulo em que trata da Política Urbana, que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento e expansão das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, sendo o Plano Diretor Municipal o instrumento básico para a consecução deste mister.

O Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01), a título complementar, ao regulamentar esta disposição constitucional, assevera em seu art. 40, §§ 1º e 2º, que o plano diretor, obrigatório para cidades com mais de 20 mil habitantes, deve englobar o território do Município como um todo, constituindo parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Quando aprovado em 2001, o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01) estipulou prazo legal de 05 (cinco) anos para a elaboração do Plano Diretor contados do início de sua vigência para os Municípios que não dispunham de Plano Diretor aprovado (art. 50), e de 10 (dez) anos para sua revisão contados do início da vigência do Plano nos Municípios que já haviam aprovado tal legislação antes do advento do Estatuto (art.40, §3º).

O Município de Colatina já possui um Plano Diretor Urbano vigente desde fevereiro de 1996. Daí sua obrigação de elaborar e aprovar a revisão do **Plano Diretor Urbano** existente até a data prevista para revisão, ou seja, fevereiro de 2006 ou de elaborar e aprovar o **Plano Diretor Municipal Participativo** até outubro de 2006.

A PMC em julho de 2006, como a maioria dos municípios brasileiros, já havia iniciado os trabalhos inerentes ao procedimento de revisão do Plano Diretor, mas justificadamente, previa a impossibilidade de sua conclusão em tempo hábil para honrar os prazos legalmente estipulados.

Respaldados no princípio constitucional implícito da razoabilidade no sentido de garantir o atendimento da verdadeira *ratio legis* esculpida pelo Estatuto da Cidade, traduzida na preconização da qualidade na realização de todas as etapas que antecedem a aprovação de legislação da complexidade do Plano Diretor, na gestão democrática por meio da participação popular em todas as referidas etapas, e no efetivo implemento da política de desenvolvimento urbano da municipalidade, fez-se necessária a intervenção do Ministério Público.

CARLOS ALBERTO FEITOSA PERIM
Engenheiro Civil, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

JOSÉ CARLOS NEVES LOUREIRO
Arquiteto, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

Em comum acordo, o Município de Colatina (Prefeitura e Câmara Municipal, como compromissários) e o Ministério Público do Estado do Espírito Santo (como Compromitente) firmaram TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (Procedimento Administrativo nº 20/2006.(Veja Anexo) para a aprovação do Plano Diretor Municipal na forma exigida pela Lei 10.257/01, conforme condições, cronograma e prazos estabelecidos no mesmo:

Especificamente o Poder Executivo assumiu a responsabilidade de:

- a) concluir todas as etapas necessárias à elaboração do Anteprojeto do Plano Diretor e sua apresentação à Câmara Municipal para votação à data de 04 de dezembro de 2006 (CLÁUSULA 2ª);
- b) observar as diretrizes estabelecidas no art. 2º da Lei 10.257/01, que constituem normas de ordem pública, e ainda: a promoção, de forma ampla e irrestrita e com a devida publicidade, de audiências públicas e debates com a participação popular e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade; a publicidade e o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos (art. 40, §4º) (CLÁUSULA 4ª);
- c) mediante equipe técnica quantitativa e qualitativamente hábil, e através de sistema de acompanhamento e controle, compatibilizar as necessidades e peculiaridades das regiões urbanas e rurais do Município com as seguintes exigências legais :
 - uso regular da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;
 - delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º da Lei 10.257/01 (art. 42, I); as disposições constantes dos artigos. 25, 28, 29, 32 e 35 da mesma Lei (art. 42, II) (Cláusula 5ª);

Especificamente o Poder Executivo assumiu a responsabilidade de:

- d) Uma vez encaminhado o Projeto de Lei concernente ao Plano Diretor Municipal elaborado, a Câmara Legislativa Municipal e observadas as competências estabelecidas pelo art. 54, XIV e XVI da Lei Orgânica do Município, assume a responsabilidade de proceder à análise e votação do Projeto em questão, culminando sua aprovação até a data de 31 de dezembro de 2006, observado o art. 52 e, somente em último caso e justificadamente, o art. 68, §4º da referida Lei Orgânica.

CARLOS ALBERTO FEITOSA PERIM
Engenheiro Civil, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

JOSÉ CARLOS NEVES LOUREIRO
Arquiteto, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

Finalmente:

- e) O não cumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta, **em sua integralidade** importará na fixação de multa pecuniária diária no montante de R\$ 1.000,00, bem como na configuração de ato de improbidade administrativa do Prefeito Municipal, sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções legais cabíveis, tudo na forma do art. 52, VII, do Estatuto da Cidade (CLÁUSULA 6^a);

A Prefeitura Municipal de Colatina, com apoio da Câmara Municipal, vem nos últimos anos se esforçando para qualificar a Administração Pública Municipal buscando garantir ao cidadão colatinense uma melhor qualidade de vida, através do cumprimento de suas funções com maior eficácia, eficiência e efetividade.

Neste sentido, dentre as ações implementadas, destacam-se a instituição do Programa de Modernização Administrativa e Tributária - PMAT e, principalmente, a elaboração do Planejamento Estratégico para o Desenvolvimento Sustentável de Colatina 2003/2020, porque representam o esforço de modernização e racionalização da máquina pública e o direcionamento destes esforços rumo a objetivos que são frutos de um trabalho de parceria público-privada com ampla participação da maioria dos setores organizados e representativos de camadas (grupos, categorias) sociais de Colatina.

Através do DECRETO Nº 11.389 de 01 de agosto de 2006 foi constituída uma Comissão para Elaboração e Revisão do Plano Diretor do Município de Colatina, composta por setenta e seis membros

Foram realizadas oficinas de capacitação para nivelamento de informações, OFICINAS DISTRIAIS para CAPACITAÇÃO DOS PARTICIPANTES E LEVANTAMENTOS DOS PROBLEMAS E OPORTUNIDADES DOS BAIRROS, FORUNS temáticos para AMPLIAR O CONHECIMENTO SOBRE O TEMA ATRAVÉS DE EXPOSIÇÕES COM ESPECIALISTAS E DEBATE com a POPULAÇÃO EM GERAL sobre os temas SISTEMA VIÁRIO TRANSPORTE E MOBILIDADE, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO DO SOLO, CÓDIGO DE OBRAS E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA, MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO, INTERIOR E TURISMO / PATRIMÔNIO HISTÓRICO. Por fim foi realizada a AUDIÊNCIA PÚBLICA - FÓRUM MUNICIPAL DE APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DO ANTEPROJETO DE LEI DO PDM com a POPULAÇÃO EM GERAL e no dia 04/12/06 a sessão solene na câmara municipal para entrega oficial do projeto de lei do PDM ap vereadores, convidados e interessados pelos representantes do executivo municipal.

CARLOS ALBERTO FEITOSA PERIM
Engenheiro Civil, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

JOSÉ CARLOS NEVES LOUREIRO
Arquiteto, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

OBJETIVO

O objetivo deste parecer é verificar a conformidade do projeto de lei do Plano Diretor do Município de Colatina (MINUTA ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR (sic) – Anexo) com a Constituição Federal de 1988, com a Lei Orgânica, o Estatuto da Cidade e com o termo de ajustamento de conduta.

OS FUNDAMENTOS DO PARECER

Na formulação da análise e parecer foram consultados os seguintes documentos:

- **Constituição Federal**
- **Estatuto da cidade** - Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.
- **Lei orgânica municipal** nº. 3.547, de 05 de abril de 1990.
- **Termo de ajustamento de conduta** - Procedimento Administrativo nº: 20/2006; Compromitente: Ministério Público do Estado do Espírito Santo; Compromissários: Município de Colatina - Prefeitura e Câmara Municipal.
- **Minuta anteprojeto de lei do plano diretor** (sic) - Institui o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina.
- **Plano Estratégico de Colatina 2003-2020** – Colatina vale mais.
- **Relatório das atividades, oficinas de trabalho regionais e fóruns temáticos desenvolvidas na elaboração da “Minuta anteprojeto de lei do plano diretor”** (sic).

CONCLUSÕES

CONSIDERANDO o estatuto da cidade

CONSIDERANDO a lei orgânica

CONSIDERANDO a análise da minuta e do relatório de atividades

CONSIDERANDO que a Constituição da República Federativa do Brasil e a Lei Orgânica do Município de Colatina define como obrigação do poder executivo cumprir e fazer cumprir a lei.

CARLOS ALBERTO FEITOSA PERIM
Engenheiro Civil, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

JOSÉ CARLOS NEVES LOUREIRO
Arquiteto, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

CONSIDERANDO a análise anterior

CONCLUIMOS que:

A Minuta anteprojeto de lei do plano diretor (sic) analisada não está completa para atender o disposto no Estatuto da Cidade em vários momentos, quando:

1. Não abrange todo o território do município especialmente as áreas urbanas das sedes distritais e povoados, que forma esquecidas (Artigo 42).
2. Não define com precisão necessária os limites das zonas nem o regulamento de uso e ocupação do solo e da aplicação dos novos instrumentos de política urbana (arts. 25, 28, 29, 32 e 35)
3. Não promove a revisão do Zoneamento e suas regulamentações levando em conta o Estatuto da Cidade e seus instrumentos. Apenas transcreve o zoneamento e as regulamentações do antigo Plano Diretor, o qual não abrange todas as áreas do município, com alterações marginais, descumprindo claramente o Artigo 40, parágrafo 2º e 3º do Estatuto.
4. As Definições do projeto de lei não foram divulgadas e discutidas suficientemente e a maioria delas são incompreensíveis para a população atingida. Esta falta de zoneamento adequado de todas as áreas do município e de discussão de sua regulamentação, e dos instrumentos que podem facilitar o desenvolvimento e o cotidiano fez do plano apresentado um instrumento mais que inócuo, inadequado, problemático e descumpre fragrantemente o Artigo 40 do Estatuto..
5. Não define o sistema viário básico municipal nem das áreas urbanas e nem as áreas necessárias para a oferta dos serviços fundamentais ao exercício da cidadania, de saneamento, educação saúde, esporte, lazer, cultura, turismo, e desenvolvimento das potencialidades locais, etc. o que leva necessariamente ao descumprimento do Artigo 2º do Estatuto e a obtenção de seu objetivo principal que é ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.
6. Ao mesmo tempo em que é incompleta a **Minuta anteprojeto de lei do plano diretor** (sic) analisada apresenta de forma inconsistente capítulos inteiros dedicados à regulamentação do parcelamento do solo, do código de obras as quais a mesma minuta transfere para legislação específica, embaralhando e confundindo instrumentos que precisam ser claros e precisos pois que alteram e interferem na vida de todos os cidadãos.
7. O zoneamento e a regulamentação de uso e ocupação do solo com aplicação dos instrumentos disponíveis a partir da promulgação do Estatuto da Cidade não foram contemplados no processo de discussão na elaboração do PDM, eles foram apresentados apenas na audiência pública.

CARLOS ALBERTO FEITOSA PERIM
Engenheiro Civil, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

JOSÉ CARLOS NEVES LOUREIRO
Arquiteto, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

8. A prefeitura promoveu um processo participativo. Apesar dos esforços ele foi parcial e insuficiente no que diz respeito à representação dos grupos sociais de Colatina e à discussão dos instrumentos mais importantes do Plano diretor que são o Zoneamento e a Regulamentação do uso e da ocupação do solo e a indicação das áreas e a regulamentação da aplicação dos instrumentos urbanísticos disponíveis na legislação. Tais deficiências do processo de mobilização e de participação popular e na metodologia adotada como veremos a seguir limitaram os resultados tornando a proposta do PDM incompleta, e inconsistente em muitos aspectos.

Tais insuficiências da minuta refletem outra insuficiência que está no processo de planejamento municipal, e que seu andamento vai tão fragmentado que as secretárias municipais não conseguem definir diretrizes para espacializar e integrar estrategicamente suas atividades. Quer dizer, o núcleo gestor da prefeitura deve ter uma estratégia objetiva e metodologicamente correta para elaborar um plano diretor que atenda as disposições do Estatuto da Cidade mas, acima de tudo, que ofereça aos cidadãos um plano com instrumentos que lhes facilite a vida e o desenvolvimento sustentável e democrático do município.

Este é O NOSSO PARECER,

Vitória, 18 de dezembro de 2006.

CARLOS ALBERTO FEITOSA PERIM
Engenheiro Civil, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

JOSÉ CARLOS NEVES LOUREIRO
Arquiteto, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

ANEXO 2 - RECOMENDAÇÕES

Considerando a necessidade de fazer cumprir o Estatuto e seus objetivos no município de Colatina

Considerando que a prefeitura tem desenvolvido um processo de planejamento procurando aprofundar a participação da população na definição e gestão das políticas públicas

Considerando que a Administração tem buscado o aperfeiçoamento da gestão municipal através da implantação de programas como o Programa de Modernização Administrativa e Financeira - PMAT

Considerando que foi elaborado de forma participativa o Plano Estratégico para o Desenvolvimento Sustentável do Município de Colatina 2003-2020, denominado "Colatina Vale Mais"

Considerando que houve um esforço da prefeitura para desenvolver um processo participativo na revisão de seu Plano Diretor Urbano, mas que não atendeu as determinações do Estatuto da Cidade, uma vez que não houve discussão da minuta do anteprojeto de lei apresentado e que as propostas não foram contempladas

Considerando que o projeto de lei não atende por ser incompleta, por não abranger o todo o território do município, por não garantir os serviços básicos e o cumprimento das funções sociais do território e da propriedade.

Considerando que tais insuficiências da minuta, refletem outra insuficiência que está no processo de planejamento municipal, e que o andamento deste planejamento vai tão fragmentado que as secretárias municipais não conseguem ainda definir diretrizes para uma estratégia espacializada e integrada de suas políticas e atividades.

Considerando que a elaboração do plano diretor é uma oportunidade para o núcleo gestor da prefeitura obter, conquistar, uma estratégia objetiva e metodologicamente correta para definir a espacialização integrada de suas políticas setoriais e nisso promover sua eficácia.

Considerando que o plano diretor como aplicação das disposições do Estatuto da Cidade deve ser um instrumento de promoção do desenvolvimento, de destravamento de relações, um facilitador das vidas dos cidadãos e o desenvolvimento sustentável e democrático de seu município.

Considerando que o Município de Colatina é um Pólo Regional e precisa aproveitar a oportunidade de consolidar esta posição.

Considerando as implicações legais do não cumprimento da lei

CARLOS ALBERTO FEITOSA PERIM
Engenheiro Civil, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

JOSÉ CARLOS NEVES LOUREIRO
Arquiteto, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

SUGERIMOS QUE O PROJETO DE LEI SEJA ALTERADO E APROVADO PELA CÂMARA COM A DETERMINAÇÃO DE QUE SUA COMPLEMENTAÇÃO PARA ATENDER COMPLETAMENTE O ESTATUTO DA CIDADE DEVERÁ SER REALIZADA EM 12 MESES CUMPRINDO AS ETAPAS, PRAZOS E RESPONSABILIDADES ESTABELECIDOS A SEGUIR E CUJAS DESPESAS DEVEM SER INCLUÍDAS NA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA CONFORME ESTATUTO DA CIDADE SOB PENA DE INCORRER NO SEU NÃO CUMPRIMENTO E ESTAR SUJEITO AS PENALIDADES PREVISTAS NO MESMO:

I - A revisão do Plano Diretor do Município de Colatina deverá ser realizada em doze meses a partir de sua publicação CUMPRINDO AS ETAPAS, PRAZOS E RESPONSABILIDADES ESTABELECIDOS a seguir na Tabela 06.01 - ETAPAS DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE COLATINA E RESPONSABILIDADES, Tabela 06.02 - PRODUTOS DAS ETAPAS DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE COLATINA e no Cronograma da próxima revisão do Plano Diretor do Município de Colatina:

Tabela 06.01 - ETAPAS DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE COLATINA E RESPONSABILIDADES
Início: 01/01/07 - Fim:: 07/11/07

ETAPAS	Início	Fim	RESPONSÁVEL
1. Programa de trabalho e criação da Comissão de Elaboração do Plano Diretor	01/02/07	28/02/07	Secretaria do Gabinete
2. Instalação da comissão	01/03/07	28/03/07	Prefeito Municipal
3. Estruturação do Escritório de Planejamento e definições metodológicas.	01/03/07	25/04/07	Secretaria de Desenvolvimento Urbano
4. Treinamentos dos membros da comissão vinculados às instâncias públicas	01/03/07	25/04/07	Secretaria de Recursos Humanos.
5. Elaboração de cartografia básica municipal	01/03/07	25/04/07	Secretaria de Desenvolvimento Urbano
6. Pesquisa sócio-econômica, de aspirações do usuário-cidadino-consumidor, de lideranças	01/03/07	25/04/07	Secretaria de Comunicação Social
7. Planejamento setorial	26/04/07	20/06/07	
7.1. Plano do Sistema Viário Básico	26/04/07	20/06/07	Secretaria de Desenvolvimento Urbano
7.2. Plano de Saneamento	26/04/07	20/06/07	Companhia Colatinense de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental - SANEAR
7.3. Plano de tratamento do lixo	26/04/07	20/06/07	Companhia Colatinense de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental - SANEAR
7.4. Plano de rede escolar	26/04/07	20/06/07	Secretaria de Educação
7.5. Plano de rede de saúde	26/04/07	20/06/07	Secretaria de Saúde

CARLOS ALBERTO FEITOSA PERIM
Engenheiro Civil, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

JOSÉ CARLOS NEVES LOUREIRO
Arquiteto, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

7.6. Plano de rede de esporte e lazer	26/04/07	20/06/07	Secretaria de Cultura, Esporte e Lazer
7.7. Plano de rede de equipamentos de Cultura	26/04/07	20/06/07	Secretaria de Cultura, Esporte e Lazer
7.8. Sistema municipal de unidades de conservação	26/04/07	20/06/07	Companhia Colatinense de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental - SANEAR
7.9. Plano de infra-estrutura turística	26/04/07	20/06/07	Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo
7.10. Distritos e zonas para o uso-industrial	26/04/07	20/06/07	Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo
7.11. Centros e áreas comerciais	26/04/07	20/06/07	Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo
7.12. Plano de expansão de áreas habitacionais e plano de habitação para baixa renda	26/04/07	20/06/07	Secretaria de Desenvolvimento Urbano
7.13. Plano de proteção social	26/04/07	20/06/07	Secretaria de Assistência Social, Trabalho e Cidadania
7.14. Plano de Transporte, Trânsito e Segurança Pública	26/04/07	20/06/07	Secretaria de Transporte, Trânsito e Segurança Pública
7.15. Plano de Desenvolvimento Rural / Centros de apoio ao produtor rural	26/04/07	20/06/07	Secretaria de Desenvolvimento Rural
8. Treinamentos dos membros da comissão representantes da sociedade civil	26/04/07	06/06/07	Secretaria de Recursos Humanos.
9. Proposta de zoneamento e de regulamentação de uso e ocupação do solo com participação	21/06/07	22/08/07	Secretaria de Desenvolvimento Urbano
10. Proposta de Conselho da Cidade e estruturação dos mecanismos de gestão	26/04/07	18/07/07	Gabinete do prefeito
11. Projeto de treinamento para os membros do conselho e de sua estrutura de suporte	19/07/07	20/08/07	Secretaria de Planejamento
12. Elaboração do projeto de lei do Plano Diretor do Município de Colatina	23/08/07	21/09/07	Secretaria de Recursos Humanos
13. Proposta de orçamento para implantação e gestão do PDM de Colatina	23/08/07	21/09/07	Secretaria de Desenvolvimento Urbano
14. Discussão por distrito, região, bairro, tema, segmentos sociais, etc.	24/09/07	23/11/07	Secretaria de Comunicação Social
15. Redação e edição final do projeto de lei	26/11/07	30/11/07	Secretaria de Desenvolvimento Urbano
16. Audiência pública	30/11/07	30/11/07	Secretaria de Comunicação Social
17. Entrega do projeto de lei do PDM de Colatina	30/11/07	30/11/07	Prefeito Municipal

CARLOS ALBERTO FEITOSA PERIM
Engenheiro Civil, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

JOSÉ CARLOS NEVES LOUREIRO
Arquiteto, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

Tabela 06.02 - PRODUTOS DAS ETAPAS DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE COLATINA

	ETAPAS	PRODUTO
1	Programa de trabalho e criação da Comissão de Elaboração do Plano Diretor	Programa de trabalho com assessoria especializada e Decreto de criação da COMISSÃO PARA ELABORAÇÃO E REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE COLATINA
2	Instalação da comissão	Composição, nomeação dos membros e instalação.
3	Estruturação do Escritório de Planejamento e definições metodológicas.	Disponibilização de salas para a equipe equipadas adequadamente para a produção dos mapas e relatórios do plano diretor e espaços para as reuniões e audiências com a população
4	Treinamentos dos membros da comissão vinculados às instâncias públicas	Curso de treinamento dos membros da comissão integrantes do CONSELHO GESTOR, do GRUPO EXECUTIVO, do GRUPO DE PLANEJAMENTO SETORIAL e dos REPRESENTANTES DE OUTROS PODERES PÚBLICOS para uma perfeita compreensão de todo o processo e do papel de cada um nele.
5	Elaboração de cartografia básica municipal	Elaboração de cartografia básica para toda a superfície municipal e para todas as áreas urbanas da cidade, vilas e povoados. Para georreferenciar as informações e permitir a compreensão das partes e do todo, das relações entre as partes e entre as partes e o todo, o primeiro passo é obter a cartografia básica do município, que deverá representar graficamente os elementos da geografia natural e construída, os limites das partes, ou seja, os limites dos distritos, das áreas urbanas, das áreas protegidas, dos bairros, das comunidades rurais, dos quilombos, das aldeias e dos setores censitários. Para oferecer maior facilidade de visualização, pode ser elaborada sobre imagem de satélite para a superfície do município e sobre fotos aéreas para as áreas urbanas. Sobre essa base, serão organizadas as informações obtidas nas leituras técnicas e participativas da realidade municipal
6	Pesquisa sócio-econômica e de aspirações do usuário-cidadão-consumidor	Pesquisa sócio-econômica e de aspirações do usuário-cidadão-consumidor por bairro e comunidade rural, faixa etária e gênero da população e identificação de lideranças
7	Planejamento setorial	Definição espacial (caracterização, localização, delimitação na cartografia, justificativa das propostas) da rede atual e projetada (ideal) dos equipamentos públicos e privados cujas políticas setoriais tem gestão delegada e para todas as áreas urbanas e de

CARLOS ALBERTO FEITOSA PERIM
Engenheiro Civil, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

JOSÉ CARLOS NEVES LOUREIRO
Arquiteto, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

		expansão urbana e rurais do município
7.1	Plano do Sistema Viário Básico	Sistema Viário Existente e Sistema Viário proposto para transporte Ferroviário, Rodoviário, Ciclovias e pedestres e rede de estacionamentos de veículos e bicicletas
7.2	Plano de Saneamento	Sistema atual de saneamento (redes, estações, administração) e Sistema proposto de saneamento com aproveitamento do gás e matérias orgânicas produzidas.
7.3	Plano de tratamento do lixo	Sistema atual de coleta e disposição (áreas coletadas, produção de lixo, aterros, administração) e Sistema proposto para coleta seletiva e reciclagem dos materiais hoje desperdiçados no aterro.
7.4	Plano de rede escolar	Rede de ensino atual e rede ensino ideal (proposta) para atender todas as faixas etárias e áreas do município
7.5	Plano de rede de saúde	Rede de saúde atual e rede de saúde ideal (proposta) para atender toda a população do município
7.6	Plano da rede de esporte e lazer	Rede de equipamentos e áreas de lazer existentes e rede de equipamentos e áreas de lazer ideal (proposta)
7.7	Plano da rede de equipamentos de Cultura	Cultura - Definição espacial (caracterização, localização, delimitação na cartografia) da rede atual e projetada (ideal) dos equipamentos públicos e privados que prestam serviços de turismo e lazer.
7.8	Sistema municipal de unidades de conservação	Áreas preservadas pela legislação e sistema (ideal) proposto de unidades de conservação.
7.9	Plano de infra estrutura turística	Rede atual de equipamentos de turismo e rede ideal (proposta) de equipamentos de turismo
7.10	Distritos e zonas para o uso-industrial	Indústrias existentes e previstas. Distritos industriais existentes e propostas de novos distritos industriais.
7.11	Centros e áreas comerciais	Comércio atacadista existente e proposto. Centros comerciais propostos e propostos
7.12	Plano de expansão de áreas habitacionais e plano de habitação para baixa renda	Áreas de expansão para condomínios e residências e necessidades e áreas para habitação de baixa renda.
7.13	Plano de proteção social	Redes de Assistência Social existente e Redes de Assistência Social ideal (propostas)
7.14	Plano de Transporte, Trânsito e Segurança Pública	Sistema de transporte coletivo existente (linhas, paradas, terminais, garagem, administração) e sistema de transporte coletivo proposto. Rede de equipamentos de segurança existentes e Rede de equipamentos de segurança ideal (proposto). Plano

CARLOS ALBERTO FEITOSA PERIM
Engenheiro Civil, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

JOSÉ CARLOS NEVES LOUREIRO
Arquiteto, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

		de circulação e trânsito existente e plano de circulação e trânsito proposto
7.15	Plano de Desenvolvimento Rural / Centros de apoio ao produtor rural	Cooperativas e associações de produtores rurais existentes, Rede de instituições de apoio ao produtor rural . Rede de centros de apoio à produção rural ideal (proposta). Quilombos e aldeias indígenas existentes.
8	Treinamento dos membros da comissão representantes da sociedade civil	Curso de treinamento dos membros da comissão representantes da sociedade civil para uma perfeita compreensão de todo o processo e do papel de cada um nele.
9	Proposta de zoneamento e de regulamentação de uso e ocupação do solo	Zoneamento - Caracterização e delimitação das zonas, definição de usos indicados e admitidos e identificação de instrumentos de incentivo e controle para que cumpra sua função social com participação dos membros da Comissão representantes da sociedade civil.
10	Proposta de Conselho da Cidade e estruturação dos mecanismos de gestão, fiscalização e suporte	Elaboração de proposta de Conselho da cidade e estruturação dos mecanismos de gestão de fiscalização e de suporte ao Conselho da Cidade e vilas do município de Colatina integrando a ação de todos os conselhos existentes no município de Colatina
11	Projeto de treinamento para os membros do conselho e de sua estrutura de suporte	Elaboração do projeto de treinamento para os membros do CONSELHO DA CIDADE E VILAS DE COLATINA
12	Elaboração do projeto de lei do Plano Diretor do Município de Colatina	Elaboração do projeto de lei do Plano Diretor do Município de Colatina. A lei do Plano Diretor deve conter: a) Exposição de motivos – é a fundamentação do projeto de lei, obrigatória para todos projetos de lei encaminhados à Câmara Municipal. Ela contextualiza o Plano Diretor em frente aos desafios enfrentados pelo município b) Dos princípios fundamentais, objetivos e diretrizes – compreendem a orientação básica, estratégica, que deve ser seguida para atingir o desenvolvimento sustentado. São as diretrizes definidas para se alcançar os objetivos propostos. c) Do ordenamento territorial – explicita os conceitos, descreve e referencia os limites das zonas definidas, do sistema viário básico e os instrumentos urbanísticos aplicáveis d) Dos instrumentos da política urbana – estabelecem, conceituam e regulamentam a aplicação dos diversos instrumentos urbanísticos aplicáveis em cada zona

CARLOS ALBERTO FEITOSA PERIM
Engenheiro Civil, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

JOSÉ CARLOS NEVES LOUREIRO
Arquiteto, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

		<p>e) Da gestão territorial – estabelece, estrutura e regulamenta os mecanismos de gestão territorial no município, compreendendo as funções, atribuições, composição do Conselho da Cidade e Vilas, comissões de bairros e setoriais, o uso de audiências públicas, os estudos de impacto de vizinhança, o papel da Prefeitura, da sociedade civil, da Câmara Municipal, do Ministério Público, as relações com outras esferas de governo, com os cartórios, as medidas administrativas e judiciais, se o Plano não estiver sendo cumprido, e o mecanismo de revisão do Plano Diretor.</p> <p>f) Das disposições finais e transitórias – estabelecem regras e prazos de transição, de regulamentação de leis complementares, revogações de leis municipais anteriores, prazos e formas de divulgação do Plano Diretor.</p>
13	Proposta de orçamento para implantação e gestão do PDM de Colatina	Elaboração de proposta de orçamento anual e pluri anual para implantação e gestão do Plano Diretor do Município de Colatina
14	Discussão por distrito, região, bairro, tema, segmentos sociais, etc.	Discussão com os membros do CONSELHO DA CIDADE E VILAS DE COLATINA por distrito, região, bairro, tema, segmentos sociais, etc.
15	Redação e edição final do projeto de lei	Redação e edição final do projeto de lei consolidado
16	Audiência pública	Audiência pública para apresentação do PDM à população em geral e obtenção das últimas contribuições
17	Entrega do projeto de lei do PDM de Colatina	Entrega do projeto de lei para análise e aprovação pela Câmara de Vereadores

CARLOS ALBERTO FEITOSA PERIM
Engenheiro Civil, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

JOSÉ CARLOS NEVES LOUREIRO
Arquiteto, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

Cronograma da próxima revisão do Plano Diretor do Município de Colatina

Id	ATIVIDADES E EVENTOS	DIAS ÚTEIS.	INÍCIO	FIM	2007											
					Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
0	ETAPAS DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE COLATINA	217 d	1/Fev	30/Nov												
1	1. Programa de trabalho e criação da Comissão de Elaboração do Plano Diretor	20 d	1/Fev	28/Fev												
2	2. Instalação da comissão	20 d	1/Mar	28/Mar												
3	3. Estruturação do Escritório de Planejamento e definições metodológicas.	40 d	1/Mar	25/Abr												
4	4. Treinamentos dos membros da comissão vinculados às instâncias públicas	40 d	1/Mar	25/Abr												
5	5. Elaboração de cartografia básica municipal	40 d	1/Mar	25/Abr												
6	6. Pesquisa sócio-econômica, de aspirações do usuário-cidadino-consumidor, de liderança	40 d	1/Mar	25/Abr												
7	7. Planejamento setorial	40 d	26/Abr	20/Jun												
8	7.1. Plano do Sistema Viário Básico	40 d	26/Abr	20/Jun												
9	7.2. Plano de Saneamento	40 d	26/Abr	20/Jun												
10	7.3. Plano de tratamento do lixo	40 d	26/Abr	20/Jun												
11	7.4. Plano de rede escolar	40 d	26/Abr	20/Jun												
12	7.5. Plano de rede de saúde	40 d	26/Abr	20/Jun												
13	7.6. Plano de rede de esporte e lazer	40 d	26/Abr	20/Jun												
14	7.7. Plano de rede de equipamentos de Cultura	40 d	26/Abr	20/Jun												
15	7.8. Sistema municipal de unidades de conservação	40 d	26/Abr	20/Jun												
16	7.9. Plano de infra estrutura turística	40 d	26/Abr	20/Jun												
17	7.10. Distritos e zonas para o uso industrial	40 d	26/Abr	20/Jun												
18	7.11. Centros e áreas comerciais	40 d	26/Abr	20/Jun												
19	7.12. Plano de expansão de áreas habitacionais e plano de habitação para baixa renda	40 d	26/Abr	20/Jun												
20	7.13. Plano de proteção social	40 d	26/Abr	20/Jun												
21	7.14. Plano de Transporte, Trânsito e Segurança Pública	40 d	26/Abr	20/Jun												
22	7.15. Plano de Desenvolvimento Rural / Centros de apoio ao produtor rural	40 d	26/Abr	20/Jun												
23	8. Treinamentos dos membros da comissão representantes da sociedade civil	30 d	26/Abr	6/Jun												
24	9. Proposta de zoneamento e de regulamentação de uso e ocupação do solo com partici	45 d	21/Jun	22/Ago												
25	10. Proposta de Conselho da Cidade e estruturação dos mecanismos de de gestão	60 d	26/Abr	18/Jul												
26	11. Projeto de treinamento para os membros do conselho e de sua estrutura de suporte	23 d	19/Jul	20/Ago												
27	12. Elaboração do projeto de lei do Plano Diretor do Município de Colatina	22 d	23/Ago	21/Set												
28	13. Proposta de orçamento para implantação e gestão do PDM de Colatina	22 d	23/Ago	21/Set												
29	14. Discussão por distrito, região, bairro, tema, segmentos sociais, etc.	45 d	24/Set	23/Nov												
30	15. Redação e edição final do projeto de lei	5 d	26/Nov	30/Nov												
31	16. Audiência pública	0 d	30/Nov	30/Nov												
32	17. Entrega do projeto de lei do PDM de Colatina	0 d	30/Nov	30/Nov												

CARLOS ALBERTO FEITOSA PERIM
Engenheiro Civil, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

JOSÉ CARLOS NEVES LOUREIRO
Arquiteto, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

II – As despesas necessárias ao cumprimento do item anterior devem ser incluídas na previsão orçamentária conforme Estatuto (Lei Federal nº 10 257/01, Artigo 40, parágrafo 1º) da Cidade sob pena de incorrer no seu não cumprimento e estar sujeito à penalidades prevista no mesmo.

III – Os produtos de cada etapa devem ser encaminhados à Câmara de Vereadores de Colatina até a data prevista na Tabela 06.01 e no cronograma referidos no item I.

II - O Plano Diretor deve resultar da participação das diversas classes, camadas, grupos da sociedade civil e instâncias dos poderes constituídos que atuam no município. Participação no processo de elaboração e aprovação e, sobretudo, na sua implementação e gestão. Mais do que um documento técnico, o Plano é um pacto firmado pelos cidadãos no qual se estabelece um conjunto de opções, diretrizes e objetivos, conscientes e negociados, numa estratégia de desenvolvimento sustentável e inclusivo. Portanto, é fundamental que dele participem:

Através de decreto deve ser constituída uma **COMISSÃO PARA ELABORAÇÃO E REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE COLATINA**, composta com pelo menos os seguintes membros, funções e atividades:

CONSELHO GESTOR

Cargo	Função	Atividade	Início	Fim
		Supervisão e cumprimento das atividades e prazos e viabilização de recursos	01/02/07	30/11/07
		1. Programa de trabalho e criação da Comissão de Elaboração do Plano Diretor	01/02/07	28/02/07
		2. Instalação da comissão	01/03/07	28/03/07
		4. Treinamento dos membros da comissão vinculados às instâncias públicas	01/03/07	25/04/07
		17. Entrega do projeto de lei do PDM de Colatina	30/11/07	30/11/07

1. Prefeito Municipal	Prefeito
2. Secretário de Gabinete	Secretário
3. Secretário de Desenvolvimento Urbano	Secretário
4. Secretário de Planejamento	Secretário
5. Secretário de Administração	Secretário
6. Secretaria de Recursos Humanos	Secretário
7. Secretário de Comunicação Social	Secretário

CARLOS ALBERTO FEITOSA PERIM
Engenheiro Civil, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

JOSÉ CARLOS NEVES LOUREIRO
Arquiteto, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

8. Secretário Secretaria de Educação	Secretário
9. Secretário de Saúde	Secretário
10. Secretário de Assistência Social, Trabalho e Cidadania	Secretário
11. Secretário de Transporte, Trânsito e Segurança Pública	Secretário
12. Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo	Secretário
13. Secretário de Desenvolvimento Rural Secretaria de Cultura, Esporte e Lazer	Secretário

GRUPO EXECUTIVO

Instância	Função	Atividade	Início	Fim
Prefeito Municipal	Presidente	Supervisão e cumprimento das atividades e prazos e viabilização de recursos	01/02/07	30/11/07
		1. Programa de trabalho e criação da Comissão de Elaboração do Plano Diretor	01/02/07	28/02/07
		2. Instalação da comissão	01/03/07	28/03/07
		4. Treinamento dos membros da comissão vinculados às instâncias públicas	01/03/07	25/04/07
		17. Entrega do projeto de lei do PDM de Colatina	30/11/07	30/11/07
Secretaria do Gabinete	Coordenador executivo;	Coordenação	01/02/07	30/11/07
	Técnico	1. Programa de trabalho e criação da Comissão de Elaboração do Plano Diretor	01/02/07	28/02/07
	Técnico	10. Proposta de Conselho da Cidade e estruturação dos mecanismos de gestão, fiscalização e suporte	26/04/07	18/07/07
	Assessor especializado	Assessoria técnica	01/02/07	30/11/07
Secretaria de Desenvolvimento Urbano	Sub-coordenador executivo	Coordenação	01/02/07	30/11/07
	Técnico	3. Estruturação do Escritório de Planejamento e definições metodológicas.	01/03/07	25/04/07
	Técnico	5. Elaboração de cartografia básica municipal	01/03/07	25/04/07
	Técnico	9. Proposta de zoneamento e de regulamentação de uso e ocupação do solo com participação	21/06/07	22/08/07
	Técnico	12. Elaboração do projeto de lei do Plano	23/08/07	21/09/07

CARLOS ALBERTO FEITOSA PERIM
Engenheiro Civil, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

JOSÉ CARLOS NEVES LOUREIRO
Arquiteto, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

		Diretor do Município de Colatina		
	Técnico	15. Redação e edição final do projeto de lei	26/11/07	30/11/07
Secretaria de Recursos Humanos.	Técnico	4. Treinamentos dos membros da comissão vinculados às instâncias públicas	01/03/07	25/04/07
	Técnico	8. Treinamentos dos membros da comissão representantes da sociedade civil	26/04/07	06/06/07
	Técnico	11. Projeto de treinamento para os membros do conselho e de sua estrutura de suporte	19/07/07	20/08/07
Secretaria de Comunicação Social	Técnico	6. Pesquisa sócio-econômica e de aspirações do usuário-cidadino-consumidor	01/03/07	25/04/07
Secretaria de Finanças	Técnico	13. Proposta de orçamento para implantação e gestão do PDM de Colatina	23/08/07	21/09/07
Secretaria de Comunicação Social	Técnico	14. Discussão da proposta por distrito, região, bairro, tema, segmentos sociais, etc.	24/09/07	23/11/07
Secretaria de Comunicação Social	Técnico	16. Audiência pública	30/11/07	30/11/07

GRUPO DE PLANEJAMENTO SETORIAL

Lotação	Função	Atividade	Início	Fim
Secretaria de Desenvolvimento Urbano	Técnico	7.1. Plano do Sistema Viário Básico	26/04/07	20/06/07
Companhia Colatinense de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental - SANEAR	Técnico	7.2. Plano de Saneamento	26/04/07	20/06/07
	Técnico	7.3. Plano de tratamento do lixo	26/04/07	20/06/07
	Técnico	7.8. Sistema municipal de unidades de conservação	26/04/07	20/06/07
Secretaria de Educação	Técnico	7.4. Plano de rede escolar	26/04/07	20/06/07
Secretaria de Saúde	Técnico	7.5. Plano de rede de saúde	26/04/07	20/06/07
Secretaria de Cultura, Esporte e Lazer	Técnico	7.6. Plano de rede de esporte e lazer	26/04/07	20/06/07
	Técnico	7.7. Plano de rede de equipamentos de Cultura	26/04/07	20/06/07
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo	Técnico	7.9. Plano de infra-estrutura turística	26/04/07	20/06/07
	Técnico	7.10. Distritos e zonas para o uso-industrial	26/04/07	20/06/07
	Técnico	7.11. Centros e áreas comerciais	26/04/07	20/06/07
Secretaria de	Técnico	7.12. Plano de expansão de áreas	26/04/07	20/06/07

CARLOS ALBERTO FEITOSA PERIM
Engenheiro Civil, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

JOSÉ CARLOS NEVES LOUREIRO
Arquiteto, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

Desenvolvimento Urbano		habitacionais e plano de habitação para baixa renda		
Secretaria de Assistência Social, Trabalho e Cidadania	Técnico	7.13 Plano de proteção social	26/04/07	20/06/07
Secretaria de Transporte, Trânsito e Segurança Pública	Técnico	7.14. Plano de Transporte, Trânsito e Segurança Pública	26/04/07	20/06/07
Secretaria de Desenvolvimento Rural	Técnico	7.15. Plano de Desenvolvimento Rural / Centros de apoio ao produtor rural	26/04/07	20/06/07

REPRESENTANTES DE OUTROS PODERES PÚBLICOS

Instância	Função	Atividade	Início	Fim
	Representante	8. Treinamentos dos membros da comissão representantes da sociedade civil	26/04/07	06/06/07
		9. Proposta de zoneamento e de regulamentação de uso e ocupação do solo	21/06/07	22/08/07
		14. Discussão da proposta por distrito, região, bairro, tema, segmentos sociais, etc.	24/09/07	23/11/07
		16. Audiência pública	30/11/07	30/11/07

Poder judiciário municipal

juizados
cartórios. Representante
Representante

Poder Executivo e Judiciário Federal

Incra, Representante
Banco do Brasil Representante
Caixa Econômica Federal, Representante
cartórios Representante

Poder Executivo Estadual

Corpo de Bombeiros – 1 Representante
membro;
Polícia Militar Representante
Polícia civil Representante
Emcaper Representante
BANDES Representante

Ministério Público

promotoria da ordem urbanística Representante

promotora da ordem ambiental. Representante

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL

Instância	Função	Atividade	Início	Fim
	Representante	8. Treinamentos dos membros da comissão representantes da sociedade civil	26/04/07	06/06/07
		9. Proposta de zoneamento e de regulamentação de uso e ocupação do solo	21/06/07	22/08/07
		14. Discussão da proposta por distrito, região, bairro, tema, segmentos sociais, etc.	24/09/07	23/11/07
		16. Audiência pública	30/11/07	30/11/07

Movimentos populares, movimentos sociais,

Associações de bairro	Representante
Comunidades rurais - Lideranças	Representante
Associações esportivas	Representante
Associações culturais	Representante
Associações religiosas	Representante
Associações de gênero	Representante
Associações de idade	Representante

Entidades empresariais

Comércio	Representante
Indústria	Representante
Construção civil	Representante
Turismo	Representante
Concessionárias de serviços públicos	Representante
Cooperativas	Representante
Empresários da Educação	Representante
Empresários da Saúde	Representante
Empresas prestadoras de serviços, etc.	Representante

Entidades representantes de trabalhadores e sindicais

Sindicatos de trabalhadores	Representante
Conselhos de categorias profissionais	Representante

CARLOS ALBERTO FEITOSA PERIM
Engenheiro Civil, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

JOSÉ CARLOS NEVES LOUREIRO
Arquiteto, especialista em
Planejamento Urbano e Regional

Associações profissionais Representante

**Instituições acadêmicas e
de pesquisa**

Universidades Representante

Faculdades, Representante

Escolas técnicas Representante

Institutos Representante

Fundações Representante

IV - Os representantes da sociedade civil devem ser definidos após a pesquisa de lideranças prevista na etapa 6 da revisão proposta.



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

PARECER

COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.

MENSAGEM DE VETO Nº 001/2007, protocolada nesta Casa no dia 19/01/2007, de autoria do Poder Executivo Municipal, que Veta na íntegra o artigo 65 do Projeto de Lei nº 101/2006, que estabelece a revisão e atualização do Plano Diretor Municipal no prazo máximo de 12(doze) meses.

A referida proposição foi encaminhada a esta comissão em 05 de fevereiro de 2007, para o respectivo parecer. Vindo cabe-nos manifestar. É o relatório.

Trata-se de Mensagem de Veto nº 001/2007 de autoria do Poder Executivo Municipal, onde Excelentíssimo Prefeito Municipal, que Veta na íntegra o artigo 65 do Projeto de Lei nº 101/2006 de autoria do Poder Executivo Municipal. Em suas razões, através da Mensagem nº 001/2007, o Prefeito Municipal, sustenta sua defesa referindo-se que o Projeto de Lei se aprovado irá ferir o interesse público, bem como há patente de ilegalidade, pois o referido dispositivo contraria a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Como temos conhecimento, o Estatuto da Cidade é o diploma legal que pode regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecendo diretrizes gerais da política urbana a serem observadas por todos os Municípios. Há ainda disposição no Estatuto da Cidade que, informam que a lei que instituir o plano diretor deverá ser revisada pelo menos a cada 10(dez) anos. A Lei Federal 10.257/2001, fixou um prazo máximo para a revisão e atualização do Plano Diretor, que tem por objetivo atender às expectativas da população; insta destacar que o Projeto de Lei nº 101/2006, estipula diversos prazos para a complementação do Plano Diretor Municipal.

Mediante as explicações apresentada pelo Chefe do Poder Executivo, esta Comissão passa a sua manifestação.



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Esta comissão ao analisar a referida Mensagem de Veto, observa que o referido Projeto de Lei apresentado pelo próprio poder executivo não estava de conformidade com a Constituição Federal, com a Lei Orgânica, o Estatuto da Cidade e o termo de ajustamento de conduta, estando assim ceifado de ilegalidade, conforme documentos acostados. Verificamos ainda que o artigo vetado, é de origem dos Edis desta Casa de Leis que incluíram-no no projeto original para que fosse dado ao poder executivo uma oportunidade de corrigir falhas detectadas, uma vez que as mesmas não estavam de acordo com o que determina a Carta Magna de nosso país.

Para concluir, entendemos que a Mensagem de Veto não deve ser acolhida, uma vez que a nosso entender não estão de acordo com a realidade de nosso município, ferindo assim os interesses da coletividade que ficará prejudicada com o desenvolvimento do mesmo, razão pela qual esta Comissão opina assim pela **REJEIÇÃO DO VETO N.º 001/2007 ao Projeto de Lei nº 101/2006.**

É o nosso entendimento.

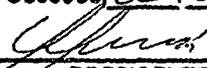
Sala das Sessões

Em 14 de fevereiro de 2007.


Charles Henrique Luppi
Presidente/relator


Marlúcio Pedro do Nascimento
Vice-Presidente

Luiz Antônio Murad
Membro

Aprovado em única discussão,
por: unanimidade
Sala das Sessões, 22/02/2007

PRESIDENTE



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Colatina-ES, 23 de Fevereiro de 2007.

Ofício Nº 089/2007

DO Presidente da Câmara Municipal de Colatina

Ao Prefeito Municipal de Colatina

REF.: Comunicação(FAZ)

Prezado Prefeito,

Por intermédio do presente, comunicamos que a **Mensagem de Veto Nº 001/2007, que veta na íntegra o Artigo 65 do Projeto de Lei Nº 101/2006, foi REJEITADA** em única discussão na Sessão Ordinária do dia 22 de Fevereiro do corrente.

Sendo só, reiteramos votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente


OLMIR FERNANDO DE ARAÚJO CASTIGLIONI
Presidente

Ao
Exmo. Sr.
João Guerino Balestrassi
MD. Prefeito Municipal de Colatina

Nesta