

PRECEDENTE DO DIA
11/03/2008



Câmara Municipal de Marechal Floriano
Protocolo nº 020
11/03/08

Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROJETO DE LEI Nº. 020 / 2008.

**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
A INSTITUIR O PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE MARECHAL FLORIANO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE MARECHAL FLORIANO,
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais;

Faz saber que a Câmara Municipal de Marechal Floriano,
Estado do Espírito Santo, **APROVOU** e ele **SANCIONA** a seguinte Lei:

**TÍTULO I - CONCEITO, FINALIDADE, PRINCÍPIOS,
OBJETIVOS GERAIS E DIRETRIZES.**

Capítulo I - Do Conceito

Art. 1º O Plano Diretor do Município de MARECHAL FLORIANO é o instrumento global e estratégico da implementação da política municipal de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental ao município de Marechal Floriano, em consonância com o que dispõe o artigo 182 da Constituição Federal, a Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, a Lei estadual 7.943 de 16 de dezembro de 2004 e a Lei Orgânica do Município. Como instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento local, é determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam na construção e gestão da cidade.

Art. 2º O Plano Diretor abrange a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município e integra o processo de planejamento municipal.

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - E-mail: gabinete@telasat.com.br

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - E-mail: gabinete@telasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

devido o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual a
desenvolver as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Parágrafo Único: O processo de planejamento deverá
considerar também os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e
de desenvolvimento econômico e social, especialmente o Plano de Desenvolvimento
Sustentável da Região de Montanhas do Espírito Santo, incluindo os Comitês de Bacias
dos rios Jucu e Santa Maria.

Capítulo II- Dos Princípios Fundamentais

Art. 3º - O Plano Diretor do Município de Marechal Floriano rege-se pelos seguintes
princípios:

- I. Justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;
- II. Inclusão social, compreendida como garantia do exercício
efetivo dos direitos humanos fundamentais e de acesso a bens, serviços e políticas sociais a
todos os munícipes;
- III. Direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra
urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte,
aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- IV. Realização das funções sociais da cidade e cumprimento da
função social da propriedade;
- V. Universalização da mobilidade e acessibilidade;
- VI. A proteção das áreas especiais de interesse social, urbanístico
e ambiental, para as quais será exigido aproveitamento adequado nos termos previstos na
Constituição Federal;
- VII. Fortalecimento do setor público, recuperação e valorização
das funções de planejamento, articulação e controle;
- VIII. Participação da população nos processos de decisão,
planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano.



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 4º A função social da propriedade urbana cumpre sua função quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos nesta lei, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I. O atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;
- II. A compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- III. A compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

Art. 5º A propriedade urbana cumpre sua função social mediante sua adequação às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta lei, compreendendo:

- I. distribuição de usos e intensidade de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos.
- II. a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura;
- III. a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;
- IV. a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitação;
- V. o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda baixa;
- VI. descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com maior índice de oferta de trabalho;
- VII. a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a ampliar a oferta de habitação para a população de mais baixa renda;



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

VIII. a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade.

Art. 6º. Para fins estabelecidos no art. 182 da Constituição da República, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os terrenos, glebas ou lotes totalmente desocupados ressalvadas as exceções previstas nesta lei, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Art. 7º. A gestão da política territorial será democrática em sua formulação, execução e acompanhamento, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade, por meio de suas entidades e associações representativas.

Art. 8º. O patrimônio histórico-cultural e as áreas de significado ambiental-ecológico serão protegidos com a adoção de procedimentos de fiscalização, manutenção e qualificação, de modo a que os cidadãos possam deles usufruir sem prejuízo para a coletividade.

Capítulo III - Dos Objetivos

Art. 9º. São objetivos deste Plano Diretor, segundo requisitos estabelecidos pela Lei Orgânica do Município:

I. fixação dos critérios que assegurem a função social da propriedade, cujo uso e ocupação deverão respeitar a legislação urbanística, a proteção do patrimônio ambiental natural e o interesse da coletividade;

II. ser elaborado com a participação das entidades representativas da comunidade interessada;

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il: gabinete@tciasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

III. definir as áreas especiais de interesse social, urbanístico ou ambiental, para as quais será exigido aproveitamento adequado nos termos previstos na Constituição Federal.

Art. 10. São objetivos gerais deste Plano Diretor:

- I. ordenar o uso do solo urbano e rural;
- II. combater a especulação imobiliária;
- III. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, com a elevação da qualidade de vida, particularmente no que se refere a saúde, educação, cultura, condições habitacionais e de infra-estrutura e serviços públicos, de forma a promover a inclusão social e eliminar as desigualdades;
- IV. urbanizar adequadamente os vazios urbanos e integrar os territórios da cidade;
- V. produzir habitação de interesse social - HIS - com qualidade, garantindo o acesso a serviços e equipamentos públicos;
- VI. recuperar os investimentos do Poder Executivo Municipal que tenham resultado na valorização de imóveis urbanos;
- VII. induzir a utilização de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;
- VIII. definir áreas adensáveis e não adensáveis de acordo com a capacidade de suporte de infra-estrutura instalada e preservação ambiental;
- IX. estabelecer parâmetros de ocupação e parcelamento do solo, bem como critérios, para a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- X. identificar preservar e qualificar o patrimônio histórico-cultural, arquitetônico e ambiental-ecológico;
- XI. implementar áreas de lazer e parques públicos em áreas vazias;
- XII. preservar os recursos naturais, especialmente os recursos hídricos;
- XIII. promover o saneamento ambiental;

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - E-mail: gabinete@teiasat.com.br

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - E-mail: gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- XIV. criar canais de participação popular na gestão da cidade;
- XV. promover a reabilitação urbana;
- XVI. atender às necessidades de transporte e mobilidade da população, promovendo um padrão sustentável, que atenda as necessidades locais e regionais, além de integrar as diversas modalidades disponíveis;
- XVII. qualificar o espaço viário, a circulação das pessoas e o transporte de bens e mercadorias;
- XVIII. promover a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico no município;
- XIX - recuperar a cobertura florestal do município, compreendendo as áreas degradadas, as áreas de preservação permanente e a reserva legal;
- XX - descentralizar a gestão e o planejamento públicos de modo a aproximar o cidadão da esfera de poder;
- XXI - estimular o desenvolvimento das atividades econômicas do setor rural, proporcionando os diversos meios para este fim;
- XXII - estimular e ordenar a atividade industrial;
- XXIII - promover a integração e o desenvolvimento do turismo regional, estimulando a criação de um pólo turístico;
- XXIV - promover a integração regional com políticas voltadas para o transporte público, o saneamento ambiental, a proteção dos recursos hídricos e as bacias hidrográficas;
- XXV - promover a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerando a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
- XXVI - promover audiência do Poder Público Municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

XXVII - simplificar a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XXVIII - conceder isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Capítulo IV - Das Diretrizes e Estratégias da Política Territorial

Art. 11. Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes diretrizes:

I - implantar gradualmente a reforma administrativa, para que se promova a desburocratização dos processos administrativos, integrando os diversos órgãos públicos e priorizando o atendimento adequado aos cidadãos;

II - implementar o sistema de informações municipais, para garantir o processo permanente de planejamento e gestão urbana;

III - manter o mapeamento do uso do solo do município com identificação e delimitação das áreas ambientalmente frágeis e daquelas dotadas de potencial de exploração agrícola atualizado periodicamente para que se promova um processo permanente de planejamento ambiental;

IV - elaborar Diretrizes Municipais para o Plano Diretor de Desenvolvimento Rural;

V - ordenar o uso do solo da região de Araguaia e Santa Maria onde se localiza o principal pólo turístico do município com o objetivo de compatibilizar as atividades turísticas que visem à preservação do patrimônio cultural, paisagístico e arquitetônico do município com as atividades de produção agrícola cafeeira e recentemente de extração de eucalipto.

VI - priorizar e implantar programas, projetos e ações estratégicos que atribuam qualidade e modernidade à cidade, fortalecendo a atratividade do turismo e o conseqüente aumento da oferta de trabalho, emprego e renda.

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@teiasat.com.br

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- VII - fortalecer a identidade do município, sua cultura, história, paisagem, inclusive como meio de aumentar atratividade turística;
- VIII - aplicar os instrumentos de gestão da política urbana do Estado da Cidade para a implantação de políticas fundiárias e dos programas, projetos e ações estratégicas;
- IX - rever, atualizar e aperfeiçoar as leis que se referem ao uso e ocupação do solo para sua melhor adequação à cidade que se deseja construir com base nesta lei;
- X - priorizar a dinamização das atividades econômicas, estimulando e apoiando vocações como artesanato e turismo;
- XI - ampliar a oferta de espaços públicos qualificados de uso comum do povo, integrados ao ambiente natural, adequados à circulação de pedestres e ao convívio, lazer e cultura da comunidade local, buscando a inserção social e um uso mais qualificado do solo urbano;
- XII - melhorar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- XIII - promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de desenvolvimento urbano;
- XIV - recuperar os investimentos do Poder Executivo Municipal de modo a tenha resultado a valorização de imóveis urbanos.

Seção I - Da Política de Uso e Ocupação do Solo

12. O Poder Executivo Municipal promoverá a ordenação do parcelamento, uso e ocupação do solo de acordo com as seguintes diretrizes básicas:

- I - planejamento do desenvolvimento, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a prevenir e corrigir as distorções de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il: gabinete@teiasat.com.br

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il: gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- II - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e outros serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- III - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico sustentável;
- IV - adoção de padrões de produção e consumo compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica;
- V - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- VI - recuperação dos investimentos do Poder Executivo Municipal de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- VII - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerando a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
- VIII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico.
- IX - gestão democrática por meio de participação da população;
- X - evitar:
 - a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;
 - d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
 - e) a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;
 - f) deterioração de áreas urbanizadas;
 - g) a poluição e a degradação ambiental.



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

XI - atendimento de forma suplementar ao disposto na Lei Estadual nº 443, de 16 de dezembro de 2004.

XII - implementação dos instrumentos para o uso e ocupação do solo.

XIII - implementação dos instrumentos para o parcelamento da terra.

Art. 13. O Poder Executivo Municipal desenvolverá um plano de ocupação efetiva de áreas loteadas para evitar a ociosidade da infra-estrutura instalada, incentivando a substituição por outros usos nos casos em que esta ocupação seja inviável em articulação com os respectivos proprietários adquirentes de lotes de acordo com as seguintes diretrizes:

I - incentivar a ocupação dos lotes vagos com a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade de forma que sucessivamente, aplique a utilização compulsória do lote, o aumento do IPTU progressivo e finalmente a desapropriação do lote caso esse não tenha sido utilizado nos parâmetros da lei de uso e ocupação do solo;

II - incentivar a manutenção dos lotes limpos e abertos, como áreas verdes, para usufruto da comunidade;

III - permitir a abertura de novos loteamentos somente na Área de Consolidação Urbana definida pelo macro zoneamento.

IV - criar áreas verdes e de lazer nos bairros consolidados que careçam de espaços com essa característica.

Art. 14. O Poder Executivo Municipal promoverá a revisão da legislação urbanística observando as seguintes diretrizes:

I - rever a legislação de parcelamento do solo, código de obras, código de posturas e código tributário e a legislação ambiental para adequar essas leis às diretrizes desta Lei no Plano Diretor Municipal;

II - determinar as zonas nas quais será permitida a verticalização, limitando essas construções de maneira a privilegiar tal ocupação nas áreas mais centrais



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

com contrapartidas que ampliem os espaços de circulação e uso público sem obstruir a paisagem urbana atual, ou seja, criando espaços generosos entre os edifícios;

III - desenvolver as diretrizes de ocupação das zonas de expansão urbana definidas para as macrozonas.

IV - garantir a reserva de áreas verdes e de lazer na aprovação de novos loteamentos.

Seção II - Da Política de Habitação

Art. 15. A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados em zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social – ZHIS consistirá, no mínimo, de:

I - vias de circulação;

II - escoamento de águas pluviais;

III - rede para o abastecimento de água potável;

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar; e

V - soluções para o tratamento de lixo.

Art. 16. Quanto à habitação de interesse social, o Poder Executivo Municipal implantará programas de acordo com as seguintes diretrizes:

I - elaborar e implementar uma política habitacional de interesse social;

II - implantar áreas de preservação nas margens dos córregos e monitorar a ocupação a fim de evitar novas ocorrências de ocupações irregulares;

III - coibir a ocupação de áreas públicas institucionais, dando-lhes uso adequado de acordo com a função social da propriedade; de áreas de lazer preservação, com construções irregulares, dando imediatamente o uso mais adequado estas áreas;

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@teiasat.com.br



prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IV - firmar convênio com conselhos de entidades de classe para garantir a qualidade das construções da população de baixa renda mediante a aplicação de um programa de engenharia pública, orientação à população quanto às normas legais de construção de forma a alcançar melhor resultado na qualidade de habitação e na paisagem urbana;

V - apoiar e desenvolver programas de cooperativas de habitação popular mediante assessoramento para a obtenção de melhores padrões de assentamento, o aperfeiçoamento técnico de suas equipes e a consecução dos objetivos de proporcionar moradia de qualidade e custo justo;

VI - definir zonas de interesse social (ZEIS) para a promoção de habitação de interesse social, reurbanização e regularização fundiária de áreas com moradias precárias ocupadas por população de baixa renda;

VII - desenvolver programas de transferência das habitações localizadas em áreas de risco;

VIII - desenvolver um programa específico para relocação parcial e requalificação habitacional, urbana e ambiental da população que mora em situação irregular nas ruas Delimar Schunk, Gustavo Hertel, no antigo lixão em Alto Santa Maria e ao longo da estrada que dá acesso a Rio Fundo, com objetivo de impedir a contaminação das águas com esgoto doméstico, galinheiros e pocilgas além da recuperação dos mananciais e das áreas de Preservação Permanente.

Seção III - Da Política Ambiental

Art. 17. O Poder Executivo Municipal promoverá a valorização, o planejamento e o controle do meio ambiente de acordo com as seguintes diretrizes:

I - atribuir a gestão ambiental aos órgãos governamentais municipais, estaduais e federais que têm competência nesse âmbito;

II - considerar o meio ambiente como elemento fundamental do sistema do planejamento e desenvolvimento sustentável do município, inclusive da área rural;



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

III - criar os instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, controle, Licenciamento Ambiental e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência com o meio ambiente do município;

IV - rever e aperfeiçoar a legislação ambiental municipal para sua atualização e adequação aos preceitos desta lei, onde qualidade de vida e qualidade ambiental significam saúde para a população;

V - monitorar e controlar o uso dos solos urbano e rural, a poluição do ar, água, solo, conforme a legislação federal;

VI - mapear as áreas ambientais frágeis, de forma a especificar os usos adequados relativos ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação original;

VII - delimitar áreas de interesse para preservação ecológica e de proteção aos mananciais de água;

VIII - compatibilizar usos e conflitos de interesse nas áreas de preservação ambiental e agrícola, especialmente nas de proteção aos mananciais;

IX - desenvolver programa de Educação Ambiental junto às escolas da rede pública e particular e junto às comunidades do município;

X - apoiar iniciativas particulares de coleta seletiva associada a programas de reciclagem de lixo e fortalecer mecanismos de cooperação entre os municípios da Região das Montanhas do Espírito Santo, na busca de solução conjunta para o tratamento e destinação dos resíduos sólidos;

XI - criar um sistema municipal de coleta e disposição adequada do entulho, divulgando esses programas de maneira a evitar que o entulho de construções e de poda de vegetação seja disposto irregularmente em terrenos vazios e sítios rurais;

XII - desenvolver projeto de reciclagem de entulho para a construção civil, adotando tecnologia já desenvolvida em outros municípios e possibilitando a redução de custos para os projetos de habitação popular;

XIII - para a destinação final de resíduos sólidos desenvolver programas de reciclagem de resíduos domésticos e reciclagem de material orgânico e o destino adequado ao lixo tóxico e de risco para a saúde;



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

XIV - capacitar funcionários para o exercício do licenciamento ambiental dos empreendimentos a serem implantados no Município, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade, onde a ocupação será controlada por meio de diretrizes do Poder Executivo Municipal, através da exigência de PCA – Plano de Controle Ambiental Preliminar, EIA/RIMA – Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente, ou através de EIV/RIV – Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança;

XV - preservar as áreas ambientalmente frágeis ocupadas e recuperar as degradadas, especialmente as margens de córregos urbanos, as encostas e as áreas de notável valor paisagístico;

XVI - aprimorar a legislação para garantir a responsabilidade civil por danos ambientais causados.

Art. 18. O Município declara de preservação permanente, com base no artigo 3º da Lei Federal nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas a:

- I - atenuar a erosão das terras;
- II - formar faixas de proteção ao longo das rodovias e ferrovias;
- III - auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares;
- IV - proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- V - asilar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;
- VI - assegurar condições de bem-estar público;
- VII - preservar os mananciais hídricos de superfície e subterrâneos.

Parágrafo Único – a supressão total ou parcial de florestas de preservação permanente só será admitida com a prévia autorização do Poder Executivo



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Federal, quando for necessária à execução de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social.

Art. 19. O Município promoverá a proteção e conservação das florestas e demais formas de vegetação natural, consideradas de preservação permanente por força do artigo 2º da Lei Federal nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965, situadas:

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

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

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

c) de 100 m (cem metros) para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 m (duzentos metros) de largura;

d) de 200 m (duzentos metros) para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 m (seiscentos metros) de largura;

e) de 500 m (quinhentos metros) para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 m (seiscentos metros).

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

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

IV - nos topos dos morros e montes;

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

VI - locais de refúgio e nidificação de aves, migratórias ou não;

VII - nos locais de refúgio, nidificação ou reprodução de exemplares da fauna silvestre, migratória ou não ameaças de extinção, que consistem na lista elaborada pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal;

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br



prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 20. Não é permitida a derrubada de florestas situadas em áreas com declividade entre 25° (vinte e cinco graus) e 45° (quarenta e cinco graus).

Art. 21. O município exercerá, por iniciativa própria, com base no artigo 23 da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, o poder de polícia na fiscalização e guarda das florestas e demais formas de vegetação natural.

Art. 22. Para efeito de imposição das sanções previstas no Código Penal e nas leis específicas, relativas a lesões às florestas e demais formas de vegetação, os órgãos públicos competentes comunicarão o fato ao Ministério Público.

Seção IV - Da Preservação do Patrimônio Histórico Cultural e Paisagístico

Art. 23. A Política de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural e Paisagístico do município de Marechal Floriano tem por objetivo preservar, qualificar, resgatar e dar utilização social a toda expressão material e imaterial, tomada individual ou em conjunto, desde que portadora de referência à identidade, à ação ou à memória dos diferentes grupos da sociedade.

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

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



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

Art. 24. A Política de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural e Paisagístico terá as seguintes estratégias:

- I - dar conhecimento aos cidadãos e ser apropriado pela cidade todos os bens de valor cultural;
- II - garantir o uso adequado das edificações incluídas no patrimônio arquitetônico público ou privado;
- III - estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural.
- IV - promoção do cadastramento do Patrimônio Histórico-Cultural do Município;
- V - desenvolver uma política de incentivo à preservação do patrimônio histórico como apoio à atividades culturais e turísticas.
- VI - estimular usos adequados tanto pelo Poder Público Municipal como por particulares dos imóveis de interesse histórico;
- VII - dar incentivos fiscais aos proprietários que fizerem a manutenção do patrimônio histórico, enquanto o imóvel estiver em boas condições, nos termos previstos no Código Tributário Municipal, sujeitos à avaliação e fiscalização do Conselho Municipal de Cultura;
- VIII - elaborar programa de incentivo à manutenção de fachadas dos imóveis de interesse histórico, como os localizados na Avenida Presidente Kennedy, na sede municipal, e em Araguaia;
- IX - promover a identificação como de interesse de tombamento ou preservação, o conjunto de bens imóveis existentes em todo o território municipal que seja de interesse público proteger, preservar e conservar.



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 25. Os monumentos naturais, as edificações e obras integrantes do patrimônio histórico, cultural e ambiental do município estão sujeitos aos seguintes graus de proteção:

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

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

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

Art. 26. Cabe ao Poder Executivo Municipal, por meio de decreto, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor, a identificação dos monumentos naturais, edificações e obras integrantes do patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município, cuja conservação, proteção e tutelamento seja relevante ao atendimento do interesse público.

Seção V - Da Política de Transporte e Mobilidade Urbana

Art. 27. O Poder Executivo Municipal desenvolverá um planejamento que efetive as seguintes diretrizes:

I - Programar estudos para o novo sistema viário, a ser regulamentado por projeto de lei, observando as situações prioritárias dos incisos abaixo;



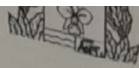
prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- II - melhorar a sinalização e manutenção e acesso às comunidades de Soido e Bom Jesus para viabilizar o escoamento da produção e locomoção da população;
- III - para facilitar o transporte escolar em Victor Hugo, será aberta a estrada entre José Luís Cosmo e Genésio Regiane, que vai reduzir o tempo e atender a demanda de alunos que se deslocam para a escola de Victor Hugo;
- IV - construção da ponte em Alto Santa Maria situada após a propriedade de Cezar Giles, em Victor Hugo;
- V - previsão de ciclovias e calçadas na rua Gustavo Hertel e no Centro da sede municipal a partir da avenida Presidente Kenedy em direção à rua Delimar Schunk;
- VI - promover a ordenação de veículos na área comercial da sede municipal incluindo a delimitação das vagas de estacionamento de veículos;
- VII - conservar as vias públicas em todo o território municipal, mantendo em bom estado as que não estão pavimentadas;
- VIII - racionalizar investimentos em infra-estrutura;
- IX - melhorar as condições de acesso à cidade.
- X - diminuir custos com transporte público;
- XI - assegurar a participação comunitária no planejamento e na fiscalização dos órgãos gerenciadores e operadores de transporte.

Art. 28. O Município de Marechal Floriano deverá promover, em conjunto com os municípios de Viana, Alfredo Chaves, Vargem Alta e Domingos Martins, estudo de viabilidade para a implantação de projeto de revitalização e recuperação da antiga linha ferroviária, para fins de turismo, lazer e preservação do patrimônio histórico e cultural.

Art. 29. O Poder Executivo Municipal deverá, no prazo de 02 (dois) anos a contar da vigência desta lei, elaborar o Plano Viário Municipal contendo os projetos básicos de complementação e adequação viária, bem como a definição de alinhamentos para a rede estrutural básica.



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§1º. O Plano Viário Municipal estabelecerá prioritariamente o traçado da via de contorno do Centro, com objetivo de desafogar a Travessa Jacinto Taquete, Avenida Presidente Kennedy e Rua Gustavo Hertel, permitindo o desvio do tráfego pesado.

§2º. Com vistas ao atendimento ao disposto no parágrafo 1º deste artigo, o Poder Executivo providenciará o levantamento topográfico e cadastral da faixa necessária à via de contorno, que incluirá como pontos de passagem a estrada que dá acesso a Rio Fundo e segue em direção ao município de Alfredo Chaves.

§3º. Não serão permitidos novos parcelamentos, construções e acréscimos de edificações na faixa definida no parágrafo 2º.

§4º. O Plano Viário Municipal deverá prever também melhoria dos acessos ao bairro Quinta dos Lagos integrando-o ao sistema viário do Centro.

Art. 30. O Sistema Municipal de Transportes será constituído pelos seguintes subsistemas:

- I - viário;
- II - de transporte público de passageiros;
- III - de transporte de cargas;
- IV - ciclo viário.

Seção VI - Da Política de Desenvolvimento Econômico

Art. 31. O Poder Executivo Municipal desenvolverá Políticas Públicas que tenham ampla abrangência, de acordo com os incisos:

- I - da reforma administrativa:
 - a) adequação das competências institucionais dos órgãos municipais aos objetivos, diretrizes e demais preceitos desta lei;
 - b) ampliação e capacitação do quadro de pessoal técnico;
 - c) implantação e funcionamento dos sistemas de informações

municipais

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il: gabinete@teliasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

II - do desenvolvimento econômico:

- a) fomentar através de incentivos fiscais a abertura de comércio e serviços como restaurantes, atividades culturais e outros;
- b) investir na manutenção e preservação do patrimônio histórico do município, que deverá ser identificado para fins de receber incentivos;
- c) implementar espaços públicos apropriados ao desenvolvimento e comercialização de artesanatos, doces, massas e iguarias locais como: A Feira da Roça, o Museu Municipal, a Rua de Lazer, etc.
- d) promover cursos e oficinas para aprimoramento de artesanato local (doces, biscoitos, bordados, licores, e etc) e desenvolver uma marca de identificação que agregue valor ao produto.
- e) incentivar o desenvolvimento de uma culinária local, melhorando a qualidade dos serviços dos restaurantes;
- f) dotar o município de equipamentos de apoio ao turista e a população local, consistindo na implantação de bebedouros, banheiros e bancos com cobertura e pontos de ônibus.
- g) criar um sistema de identificação visual de informações sobre locais de turismo que facilite a identificação dos pontos turísticos.
- h) criar uma identidade visual para o mobiliário urbano.
- i) delimitar áreas para o desenvolvimento de atividades agrícolas, granjeiras e agroindustriais.
- j) diversificar a produção agrícola: fruticultura, hortigranjeiros, floricultura;
- k) elaborar um plano de desenvolvimento rural;
- l) criar programa de estímulo à fixação do homem no campo;
- m) criar condições para implantar a "escola família agrícola", com pedagogia de alternância;
- n) facilitar os cursos profissionalizantes para as empresas que demandam mão de obra local mediante convênios com o SINE, SENAC, o SESI/SENAI e outros.



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- o) criar o centro de requalificação de mão de obra e serviços gerais;
- p) criar programa de intercomunicação Empresa/Escola a fim de que alunos que concluem o curso superior tenham uma experiência profissional e possam enquadrar-se mais facilmente no mercado de trabalho;
- q) incentivar produção e melhoria do café produzido no município e da olericultura através de agricultura orgânica;
- r) incentivar a implantação de granjas de suínos e aves;
- s) fomentar as atividades rurais no sentido de aumentar a capacidade de estocagem de grãos e granel dentro do município.
- t) incentivar e apoiar as associações de produtores e moradores do município para viabilizar os projetos desenvolvidos por cada associação de acordo com a sua abrangência.

III - do desenvolvimento rural:

- a) disciplinar o uso e ocupação na área rural através do mapeamento da sua vocação agrícola;
- b) criar o Código de Postura da área rural, para que as relações de vizinhança sejam orientadas e estabelecidas, garantindo o acesso às propriedades, a manutenção de estradas, a eletrificação das residências e das vias públicas, uso da água, destinação do lixo e esgoto;
- c) desenvolver projetos de apoio ao pequeno e médio produtor com programas de desenvolvimento tecnológico para melhor aproveitamento da terra, mediante convênios com as Empresas Estaduais e Federais de Pesquisas, Universidades e Faculdades ligadas ao setor rural e com as faculdades locais;
- d) incentivar na área rural o desenvolvimento de projetos aproveitando os recursos naturais, como frutas nativas, plantas medicinais e flores;
- e) criar condições para melhorar o desempenho das cooperativas e associações existentes;
- f) garantir a preservação de nascentes e o abastecimento e a qualidade da água na zona rural.

IV - das demais atividades econômicas

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - E-mail: gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- proposta no macro zoneamento;
- a) incentivar a instalação de indústrias não incômodas na área
 - b) dar incentivos diferenciados a implantação de microempresas;
 - c) criar condições para a formalização do trabalho.

TÍTULO II - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Capítulo I - Das Áreas de Planejamento

Art. 32. As Áreas de Planejamento – AP – têm como objetivo o melhor ordenamento urbanístico do município, tendo em vista disciplinar o crescimento econômico, fomentar a cultura de cada região e melhorar a distribuição dos recursos municipais de acordo com as necessidades de cada AP (área de planejamento), cuja divisão considerou como critério a diversidade cultural, agrícola e ambiental das comunidades.

Art. 33. Ficam criadas 04 (quatro) Áreas de Planejamento, delimitadas segundo suas características especiais, sócio-econômicas e culturais, conforme Mapa 1 em anexo.

Parágrafo Único – as Áreas de Planejamento estão assim caracterizadas e descritas:

I - Área de Planejamento 1 – AP 1: Região abrange Bom Jesus, Marechal Floriano e Alto Rio Fundo. Essa região tem a maior concentração de cadeia produtiva de hortaliças e culturas diversas. A localidade de Bom Jesus possui diversos sítios de lazer com área para esporte, lazer, piscinas, cachoeiras e preservação ambiental como o sítio GEMACOL onde estudantes da FAESA vão estudar e catalogar a flora e fauna durante dois anos. É nesta AP que se localiza a sede e a maior área urbana do município.

DELIMITAÇÃO PERIMÉTRICA

A partir da entrada para Soído, estrada velha para Domingos Martins (divisa de municípios), segue por este ponto deflete à direita até o ponto de interseção com o

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@teiasat.com.br

Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Córrego Caracol seguindo pelo Manain, Grosmuther, vale da Estação de Domingos Martins, no cruzamento da estrada que entra a direita para Bom Jesus deflete até o Sítio Capitão, ao longo do córrego Morro baixo, deflete pelo córrego Jordão, comunidade de Aparecida até a Serra do Batatal, entra à direita pelo berço do Córrego Taquaral (sítio dos Armeloni) sobe no sentido Rio Fundo, cortando a via férrea até o sítio do meio (Stockl), deflete no sentido norte até a igreja do Evangelho Quadrangular seguindo a estrada de Alto Rio Fundo, o córrego, deflete até o Aloisio Simon. Deflete a direita segue ao longo da BR 262 até a mina de asfalto no KM 54, sobe entrando à esquerda, no sentido Marechal Vitória, passando pelo futebol Socyt do Valter até o cruzamento que dá acesso a estrada velha para Paraju. Depois desse ponto próximo ao rio Braço Sul, deflete segue a esquerda próximo ao córrego do Pimenta e encontra o ponto inicial no KM 44, Br 262, entrada para Soído (estrada velha para Domingos Martins, próximo a entrada para o Manain).

II - Área de Planejamento 2 - AP 2: Região abrange Araguaia, Santa Maria e Rio Fundo. Região de maior produção de café. Também nesta AP há produção de gengibre que é exportado para a China, além de flores, hortaliças e eucalipto que abastecem o mercado interno. Araguaia é berço do patrimônio histórico e cultural do município, com museu e casarios, além da antiga estação ferroviária e é onde se concentram as principais famílias descendentes de imigrantes italianos da região.

DELIMITAÇÃO PERIMÉTRICA

A partir do ponto de interseção com a AP 1 no berço da nascente do Córrego Taquaral (Sítio dos Armeloni), seguindo ao longo do córrego Taquaral até o Ribeirão do Christo, passando pelo ponto de interseção entre Alfredo Chaves e Marechal, na comunidade de São Martinho seguindo pelas comunidades próximas ao Córrego São Bento, contornando ao longo da comunidade localizada em rio das Pedras, deflete segue até o ponto de interseção do município com Alfredo Chaves, passando por Alto Santa Maria, segue até próximo à nascente do Córrego da

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br

(0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Areia, ao longo do referido córrego até o ponto onde se localiza a Fazenda Busato, deflete ao longo do Córrego da Areia até o ponto onde se localiza a propriedade de Jair Gilles, no sentido Marechal Vitória, retorna ao longo da BR 262 até o Aloísio Simon. Entra a direita na estrada que vai para Alto Rio Fundo até o ponto da Igreja do Evangelho Quadrangular, depois passa pelo Sítio do Meio até o berço da nascente do Córrego Taquaral (Sítio dos Armeloni).

III - Área de Planejamento 3 – AP 3: Área que abrange Victor Hugo e Alto Nova Almeida. Região de produções diversas, como café, tomate, inhame, batata baroa e eucalipto; a maioria da população é descendente de italianos. Característica cultural marcante é o jogo de truco praticado entres os moradores da região. Esta região também tem presença marcante de condomínios divididos em pequenas chácaras e propriedades particulares. É uma área de grande procura neste sentido por parte de empresários principalmente de Vitória. Esta AP faz divisa com Domingos Martins através do Parque do China (parque de lazer).

DELIMITAÇÃO PERIMÉTRICA

No KM 55,5 da BR 262, defronte ao Sítio São José, segue na BR 262 no sentido Marechal Vitória, entra a esquerda em frente a usina de asfalto, deflete até a estrada velha para Paraju, próximo ao Rio Braço Sul, segue a esquerda pela propriedades: dos Klein, do senhor Elias Lauer, do senhor Humberto Gerin, do senhor Laurindo Wruck, do senhor Itamar Klein, do senhor, do senhor Doido Galina, até a propriedade do senhor Lorindo Wruck. Segue à oeste pelas terras próximas ao córrego Suído até a estrada que dá acesso ao distrito de Alto Paraju(Domingos Martins), próximo ao córrego José Cristo, deflete à oeste corta a estrada asfaltada para Paraju, passando por Nova Almeida, Boa Esperança, até a Fazenda Modelo em direção a propriedade de Darli Pedro Delpuppo, deflete desce na estrada para acesso a BR 262 até o Jair Gilles e segue na BR 262 sentido Vitória até o KM 55,5 da referida Br próximo a usina de asfalto.

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – E-mail: gabinete@teiasat.com.br

27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – E-mail: gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IV - Área de Planejamento 4 - AP 4: Região abrange Soído de

Baixo, Nova Almeida e Boa Esperança. Região de produção avícola (de corte), ponkan e banana da terra. Região com predominância de costumes e hábitos pomeranos. Pois a maioria da população é descendente de pomeranos. Uma atração da comunidade entre os moradores é o famoso jogo de Solo. Nesta AP localiza-se a maior área de mata contínua do município que vai desde a Br 262, sentido Vitória Belo Horizonte à direita, passando por Boa Esperança, até Victor Hugo. Esta região possui em torno de quatro escolas de primeira a quarta série que funcionam em situação precária, necessitando de uma definição de área para a construção de uma escola com capacidade para atender a todos os alunos num mesmo local, além de poder oferecer no mínimo o ensino fundamental completo, pois, para os próximos anos a tendência é a demanda de alunos aumentar.

DELIMITAÇÃO PERIMÉTRICA)

Do ponto onde se situa a propriedade de Darly Pedro Delpuppo, desce pela estrada que dá acesso a BR 262 no ponto do Jair Gilles, entrando à direita próximo a propriedade dos Entringer, passando pelo Córrego da Areia até próximo da comunidade de Alto Santa Maria, deflete a direita próximo a São Bento de Urânia (município de Alfredo Chaves), passando próximo Córrego do Oreste, do Córrego Boa Vista, sobe até a Torre da Claro, seguindo até a ponte da divisa de municípios Domingos Martins Marechal, no KM 72,5 da BR 262, segue a esquerda passando pela nascente do córrego Santa Antônia, Rocamadour (Alto Nova Almeida) e retorna a propriedade do senhor Darly Pedro Delpuppo.

Capítulo II - Do Macrozoneamento e do Zoneamento

Art. 34. O macrozoneamento delimita as grandes macrozonas, cada qual com características próprias, servindo para estabelecer o Zoneamento do município.

Art. 35. O macrozoneamento divide o território de Marechal Floriano, considerando:

I - a infra-estrutura instalada;

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br

(0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br



prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- II - as características da ocupação urbana e rural;
- III - a cobertura vegetal;
- IV - a intenção de implementação de ações de planejamento;
- V - a identificação e exploração dos potenciais de cada região.

Art. 36. O macrozoneamento divide o território do Município em duas Macrozonas:

- I - Macrozona Urbana e de Expansão Urbana - MUEU;
- II - Macrozona Rural e de Proteção Ambiental - MRPA;

Art. 37. A Macrozona Urbana e de Expansão Urbana caracteriza-se por áreas dotadas de média ou boa infra-estrutura com alta incidência de usos habitacionais, comércio e prestação de serviços que requeiram uma qualificação urbanística, tendo maior potencialidade para atrair investimentos imobiliários em áreas com vazios urbanos.

Art. 38. Na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana as ações têm como objetivos:

- I - estimular a ocupação com a promoção imobiliária, o adensamento populacional e as oportunidades para habitação de interesse social;
- II - otimizar e ampliar a rede de infra-estrutura urbana e a prestação dos serviços públicos;
- III - melhorar a relação entre a oferta de emprego e moradia;
- IV - atrair novos empreendimentos econômicos;
- V - promover a regularização fundiária e urbanística em geral, com especial destaque aos locais de moradia de população de baixa renda.

Art. 39. A Macrozona Rural e de Proteção Ambiental é composta por áreas com características rurais, existência de pequenas vilas urbanas, baixa densidade populacional, rede precária de infra-estrutura, predominantemente agrícola e que se confunde com áreas verdes de matas, florestas e recursos hídricos. E ainda é área de grande atrativo turístico e de lazer onde se localizam muitos sítios e chácaras para tal fim, além de possuir uma zona especial de interesse turístico e cultural.

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br

(0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 40. As ações na Macrozona Rural e de Proteção Ambiental têm como objetivos:

- I - estimular e preservar o desenvolvimento por meio da agricultura, inclusive familiar, a agroindústria, turismo e lazer compatíveis com a preservação ambiental e com o uso residencial;
- II - qualificar os assentamentos habitacionais existentes, dotando-os de rede de infra-estrutura urbana.
- III - preservar os recursos naturais, históricos, culturais e a biodiversidade;
- IV - fomentar as atividades de pesquisas, eco-turismo e educação ambiental;
- V - proteger e recuperar a vegetação nativa e dos mananciais;
- VI - garantir a presença do verde e de espaços vazios na construção da paisagem;
- VII - possibilitar atividades rurais compatíveis com a proteção ambiental.

Capítulo III - Das Zonas de Uso

Art. 41. Para controle do uso e ocupação do solo, as Macrozonas serão divididas em Zonas que serão instituídas a partir de regras gerais e da análise dos impactos sociais, econômicos e geográficos.

Art. 42. Na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana, as Zonas terão as seguintes denominações e conceitos e estão delimitadas no Mapa 2, em anexo:

I - **Zona Residencial** é aquela onde prevalece o uso para moradias unifamiliares ou multifamiliares e as atividades de apoio a esse uso, compatíveis entre si;

II - **Zona Comercial e de Serviços** é aquela onde prevalecem as atividades comerciais e de prestação de serviços, classificadas de

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br

(0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

acordo com as intensidades dessas atividades, admitida a incidência de uso residencial e de atividades econômicas ligadas aos setores primário e secundário;

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

IV - **Zona de Expansão Urbana** é aquela propícia ao desenvolvimento da cidade como terrenos não edificados, não utilizados ou subutilizados situados dentro do perímetro urbano.

Art. 43. Na Macrozona Rural e de Proteção Ambiental, as Zonas terão as seguintes denominações e conceitos:

I - **Zona Agrícola – ZAG** áreas de produção cafeeira e hortifrutigranjeiros, próprias para o desenvolvimento de políticas voltadas para o apoio ao micro e pequenos proprietários, para garantir a venda e a entrega dos produtos, subsídios para compra de adubos e defensivos, apoio por intermédio de órgão locais como Secretaria Municipal de Agricultura e INCAPER para capacitar os agricultores no sentido de melhorar a qualidade do produto, agregando valores ao produto final, acesso ao crédito e financiamento para a produção agrícola local.

II - **Zona Ambiental - ZAM** são áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente e caracterizam-se por áreas destinadas a proteção ambiental, como topos de morros, áreas com declividade maior que 45%, nascentes, margens de cursos d'água, florestas de vegetação primária, fragmentos florestais em estágio médio e avançado de regeneração, áreas de várzeas, que estão sob a proteção legal do Código Florestal e de leis estaduais, ou aquelas demarcadas para estabelecimento de corredores verdes, não apenas restrita ao maciço florestal, criando um ambiente de preservação contínuo e coerente, que ajuda a reprodução da fauna e flora.

Parágrafo Único - O Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de dois anos, regulamentará as *Zonas Agrícola e Ambiental*, a partir de mapeamento e cartografia, estudos e levantamentos ambientais, cadastros e censo rural.

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br

Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Capítulo IV - Das Zonas Especiais

Art. 44. As zonas especiais compreendem as áreas que exigem tratamento diferenciado na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo, a serem definidas em leis específicas, englobadas ou separadamente, em face à dinâmica do desenvolvimento da cidade e classificam-se em :

- I - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- II - Zona Especial de Interesse Turístico e Cultural - ZEITC;
- III - Zona Especial de Interesse Industrial - ZEII;
- IV - Zona Especial de Interesse Público - ZEIP;
- V - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA;
- VI - Zona Especial de Interesse Urbanístico - ZEIU;

§ 1º. Outras zonas especiais poderão ser criadas no Município após a realização de estudos que comprovem a sua necessidade e, consequentemente, o interesse público.

§ 2º. Os estudos mencionados no parágrafo anterior deverão ser submetidos à apreciação e aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal.

Art. 45. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS compõem-se de áreas onde é necessário promover a regularização urbanística e fundiária de assentamentos habitacionais com população de baixa renda, existentes e consolidados, bem como de áreas livres que possibilitem o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social.

§ 1º. As ZEIS classificam-se em:

I - ZEIS-A :assentamentos habitacionais consolidados, surgidos espontaneamente e ocupados sem título de propriedade por população de baixa renda, carentes de infra-estrutura urbana;

II - ZEIS-L :áreas de loteamentos irregulares ou clandestinos

consolidados;

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@telasat.com.br

27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@telasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

III - ZEIS-G : áreas livres ou glebas de terra não utilizadas, não edificadas ou subutilizadas, adequadas a implantação de programas habitacionais de interesse social.

§ 2º. Ficam definidas as seguintes ZEIS:

- a) ZEIS – A: área da Rua Delimar Schunk até o pontilhão, localizada na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana;
- b) ZEIS – A: adjacências de Araguaia área de interesse especial para saneamento básico e tratamento de água, localizadas na Macrozona Rural e de Proteção Ambiental;
- c) ZEIS – A: área onde estão situadas cerca de trinta casas em situação de risco e degradação do meio ambiente, ao longo da estrada de Rio Fundo localizada na Macrozona Rural de Proteção Ambiental, visando a implantação de projeto de regularização física e jurídica, de desenvolvimento social e de proteção ambiental;
- d) ZEIS – G: área próxima a Residência de Odete Lenke, de propriedade do senhor Altevi Wassen, destinada a implantação de conjunto habitacional de interesse social.

Art. 46. As Zonas Especiais de Interesse Turístico e Cultural - ZEITC constituem-se de áreas públicas ou privadas de interesse especial para preservação do patrimônio histórico, paisagístico, cultural e turístico, destinadas ao lazer e a promoção de eventos esportivos, artísticos e culturais, e desenvolvimento das atividades comerciais e de prestação de serviços, por intermédio das seguintes diretrizes:

- I - requalificação urbanística e ambiental;
- II - incentivo a atividades culturais e de lazer;
- III - proteção do patrimônio cultural.

Parágrafo Único - Ficam definidas as seguintes ZEITC:

- a) ZEITC-1: Trevo de acesso para a ES-146, no Posto do Café, até Araguaia, englobando o Vilarejo de Santa Maria e a Vila de Araguaia, objeto d

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@teiasat.com.br

27 3288 1111 – Em@il : gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

implantação de projetos paisagísticos e urbanísticos e do controle do uso e ocupação do solo, através de legislação a ser aprovada.

b) ZEITC-2: Área da Estação Ferroviária, em frente a praça municipal, seguindo pela avenida Presidente Kennedy, localizada na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana.

Art. 47. Zona Especial de Interesse Industrial – ZEII – caracteriza-se por compreender área para implantação de indústrias de pequeno e médio porte além de serviços que causem impacto ambiental como as oficinas mecânicas, serralherias e marcenarias.

Parágrafo Único - Ficam definidas as seguintes ZEII:

a) área localizada próxima à Usina de Asfalto na BR-262, direcionada para implantação de indústrias de pequeno e médio porte, principalmente agroindústrias e serviços como oficinas mecânicas, serralherias e marcenarias.

Art. 48 . Zona Especial de Interesse Público – ZEIP - área em que o Poder executivo Municipal tiver interesse em implantar equipamento e serviços públicos:

Parágrafo Único - Ficam definidas as seguintes ZEIP:

- a) área da Italemanha;
- b) área em frente o Jardim de Infância onde morava o senhor Policárpio Puppín – destinada a implantação de serviços de utilidade pública;
- c) área situada às margens do rio Jucu Braço Sul, altura da sede da Cesan até a bifurcação da rua Delimar Schunk, com entrada para o terreno do senhor Honório Catelan;
- d) área de esquina à direita da BR-262, sentido Vitória Minas no segundo trevo, próximo a garagem da prefeitura, área de interesse para a construção da sede do Terminal Rodoviário Municipal;

Art. 49. Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA são áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente e caracterizam-se por.



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

II - áreas públicas ou privadas, destinadas a proteção ambiental, como topos de morros, áreas com declividade maior que 45%, nascentes, margens de cursos d'água, florestas de vegetação primária, fragmentos florestais em estágio médio e avançado de regeneração, áreas de várzeas, que estão sob a proteção legal do Código Florestal e de leis estaduais, ou aquelas demarcadas para estabelecimento de corredores verdes, não apenas restrita ao maciço florestal, criando um ambiente de preservação contínuo e coerente, que ajuda a reprodução da fauna e flora.

III - áreas públicas ou privadas, em situação de degradação ambiental, que necessitam projeto específico para recuperação no sentido de melhorar seu desempenho ambiental, como a recomposição florestal, a implantação de corredores de fauna, manejo de matas ciliares, o desassoreamento de cursos d'água, a descontaminação de solos, a estabilização de encostas, a remoção dos riscos ambientais.

§ 1º. Para efeito desta lei, são consideradas *Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA*, as áreas delimitadas no mapa 02 em anexo, compreendidas dentro da Macrozona Urbana e de Expansão Urbana.

§ 2º. O Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de dois anos, identificará as *Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA*, a partir de estudos e levantamentos ambientais.

Art. 50. Zonas Especiais de Interesse Urbanístico - ZEIU são formadas por núcleos urbanos localizados na Macrozona Rural e de Proteção Ambiental e caracterizam-se por:

I - vilas e povoados - a serem regulamentadas por lei municipal, especialmente quanto à delimitação do perímetro urbano, e estabelecimento de regras de uso, ocupação e parcelamento do solo;

II - loteamentos irregulares de média e alta renda, já consolidados ou em consolidação, a serem regulamentados por lei municipal, especialmente quanto aos critérios para regularização fundiária, proteção ambiental, implantação de infra-estrutura



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

minima, com estabelecimento de responsabilidades pela regularização física e legal, e utilização de instrumentos como Termo de Ajuste de Conduta.

Parágrafo Único – ficam definidas as seguintes *Zonas Especiais de Interesse Urbanístico – ZEIU*

- a) loteamento Joventino Busato, vulgo canarinho, ao lado do campo de futebol em Santa Maria
- b) área conhecida como jequitibá de Tarcísio Klein, com entrada no Betinho Simon e saída em Santa Maria;

TÍTULO III - DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Capítulo I - Dos Parâmetros de Ocupação do Solo

Art. 51. São índices e parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - Para terrenos :

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

II - Para edificações:

- a) afastamento das edificações e entre edificações;
- b) altura máxima das edificações e/ou número máximo de pavimentos (gabarito);
- c) Área Total das Edificações – ATE, para determinação da área máxima de construção das edificações, a ser definida pelo valor resultante da multiplicação do Índice de Aproveitamento da Área – IAA estabelecido para o local pela área do terreno;
- d) taxa de ocupação;
- e) dimensões máximas da projeção das edificações;
- f) área mínima da unidade;
- g) número de vagas para estacionamento;

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@telasat.com.br

Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@telasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- h) limite de implantação das edificações, decorrentes das características dimensionais, geológicas e de relevo do terreno;
- i) taxa de permeabilidade do solo;
- j) varandas e saliências;
- k) coberturas;
- l) pilotis.

Seção I - Das Condições das Edificações

Art. 52. Para os fins deste Plano Diretor consideram-se:

I - Edificação afastada das divisas é aquela que tem o afastamento mínimo frontal fixado pelo artigo 53, e os afastamentos mínimos laterais e de fundos fixados pelo artigo 54.

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

Art. 53. Toda edificação terá afastamento frontal obrigatório de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em relação ao alinhamento do logradouro.

Art. 54. Os afastamentos laterais e de fundos da edificação em relação às divisas do lote serão equivalentes aos seguintes valores:

I - até 3 pavimentos: mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver abertura de vãos de iluminação e ventilação;

II - acima de 3 pavimentos: mínimo a 2,00m (dois metros) de afastamento lateral e 3,00m (três metros) de afastamentos de fundos, com ou sem abertura de vãos de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único - Quando houver duas edificações no mesmo lote o afastamento equivalente será igual a $1/3$ da média da altura das edificações, obedecido o inciso II.

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il: gabinete@teiasat.com.br

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il: gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 55. A altura e o número de pavimentos das edificações obedecerão ao disposto no Quadro I, em anexo, segundo as Zonas de Uso em que se situem.

Art. 56. A Área Total da Edificação – ATE será calculada segundo a fórmula $ATE = IAA \times S$, onde IAA é o Índice de Aproveitamento da Área definido conforme Quadro I, em anexo, e S a área do lote.

Art. 57. As edificações, nos lotes, respeitarão a taxa de ocupação de 70% (setenta por cento) da área do lote.

Art. 58. As dimensões da projeção horizontal das edificações não poderão exceder ao limite de profundidade de 30,00m (trinta metros).

Art. 59. A área mínima útil das unidades residenciais será de 40,00 m² (quarenta metros quadrados).

Parágrafo Único – Nas Habitações de Interesse Social – HIS situadas nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, a área mínima útil das unidades residenciais será de 30,00 m² (trinta metros quadrados).

Art. 60. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos poderão ser cobertos ou descobertos, não sendo computados na ATE.

Parágrafo Único – Os locais para estacionamento não poderão ocupar as áreas de afastamento frontal mínimo.

Art. 61. O dimensionamento de vagas para veículos será exigido na proporção de 01 (uma) vaga por unidade habitacional.

§ 1º. As vagas deverão ocupar um retângulo, desenhado em planta de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) x 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§ 2º Nas Habitações de Interesse Social – HIS situadas nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS será exigida a proporção de 01 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidades autônomas.

§ 3º Nenhum elemento das edificações poderá ultrapassar a altura de 9,00m (nove metros) em relação ao nível do logradouro público.

Art. 62. As edificações situadas em terrenos de encostas, cuja inclinação seja superior a 20% (vinte por cento) serão limitadas pelas seguintes condições:

I - nenhum elemento das edificações poderá ultrapassar a altura de 9,00m (nove metros) em relação ao nível do logradouro público;

II - o piso da edificação em nível inferior deverá distar, no máximo 5,00m (cinco metros) do terreno natural, em qualquer ponto, e a estrutura aparente da edificação, justificada pela declividade do terreno, não poderá ser fechada nem apresentar lajes de piso nas vigas de contra vento.

Art. 63 . Para garantia da permeabilidade do solo 10% (dez por cento) da área do lote deverá ficar livre de pavimentação.

Parágrafo Único – nos lotes com 20% (vinte por cento) de declividade a taxa de permeabilidade será de 20% (vinte por cento).

Art. 64 . As fachadas poderão apresentar, balanceadas sobre os afastamentos mínimo frontal, laterais e de fundos, acima do pavimento térreo, saliências destinadas a elementos estruturais, quebra-sóis, sacadas, jardineiras e à colocação de aparelhos de ar condicionado, desde que as mesmas não ultrapassem a profundidade de 0,40 m (quarenta centímetros) se contínuas ao longo da fachada e de 0,80 m (oitenta centímetros) se descontínuas, não sendo computadas na ATE

Art. 65 . Será tolerada a existência de varandas abertas nas unidades residenciais, balanceadas sobre o espaço aéreo correspondente ao afastamento frontal mínimo, acima do

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@teiasat.com.br

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

pavimento térreo, com a profundidade nunca superior a 2,00m (dois metros) e não serão computadas na ATE.

Parágrafo Único – é tolerada, também, a existência de varandas abertas balanceadas sobre a área de fundos do lote, com profundidade nunca superior a 2,00m (dois metros) e não computadas na ATE.

Art. 66 - É permitido o aproveitamento da cobertura do último pavimento das edificações, não sendo computado na ATE, obedecidas as seguintes condições:

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

II - afastamento mínimo obrigatório de 3,00 m (três metros) do plano da fachada voltada para a testada do lote, excluída a varanda.

III - Nas edificações afastadas das divisas será obrigatório um afastamento mínimo de 1,00 m (um metro) das demais fachadas.

Art. 67. As edificações poderão apresentar pavimento térreo em pilotis aberto, não sendo considerado no número de pavimentos da edificação nem contado para efeito da ATE.

Parágrafo único – O pavimento aberto em pilotis, não será considerado no número de pavimentos desde que apresente somente hall de acesso, escadas, elevadores, pequenos depósitos, medidores, residência para porteiro com área útil máxima de 30,00 m² (trinta metros quadrados) e local para estacionamento, não sendo em permitido em tempo algum o seu fechamento.

Capítulo II - Do Uso do Solo

Seção I - Dos Usos Geradores de Incomodidades

Art. 68. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 69. Os fatores de incomodidades a que se refere o artigo anterior, para as finalidades desta Lei, definem-se na seguinte conformidade:

- I – poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;
- II – poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia, provenientes dos processos de produção ou transformação;
- III – poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;
- IV – geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- V – poluição visual: edificações civis ou peças de publicidade, que geram impacto visual negativo, pelo seu porte, modo construtivo e localização.
- VI – vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

Art. 70. Os usos e as atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade, referidos no artigo anterior, conforme segue:

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

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

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

IV – incômodos nível 2 – o uso não residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial: comércio

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@teiasat.com.br

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

serviço especializado, oficinas mecânicas, serralherias, supermercados, shopping, indústrias não poluentes de pequeno porte, centros de convenções, atividades sujeitas a EIV;

V - incômodos nível 3 – o uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial, não possível de se instalar nas zonas especiais de interesse ambiental e zonas especiais de interesse turístico.

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

Art. 71. A definição do local de instalação das atividades incômodas, será definida por esta Lei, em conformidade com a Lei 6.766/79.

Art. 72. O Poder Executivo Municipal elaborará por meio de lei específica, amparada na legislação estadual e federal, os parâmetros para enquadramento dos fatores de incomodidade na forma do já estabelecido.

Art. 73. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

Seção II - Dos Usos Geradores de Impacto à Vizinhança e dos Empreendimentos de Impacto

Art. 74. São considerados, para efeito desta lei, Usos Geradores de Impacto à Vizinhança aquilo que possa vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica e sistema viário, instalados em empreendimentos públicos ou privados.

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il: gabinete@teiasat.com.br

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il: gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 75 São considerados Empreendimentos de Impacto, sujeitos à análise especial pela Prefeitura quanto à geração de impacto:

- I – as edificações não residenciais com área construída igual ou superior a 500 metros quadrados;
- II – os empreendimentos residenciais com mais de 10 unidades habitacionais;
- III – os loteamentos, desmembramentos e condomínios situados em terreno com área igual ou superior a 10 mil metros quadrados.

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

Art. 76. São considerados Empreendimentos de Impacto, sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança:

- I - centros comerciais e de serviços, com área superior a 15 m²;
- II - centrais de carga;
- III - centrais de abastecimento;
- IV - terminais de transporte;
- V - transportadoras;
- VI - garagens de veículos de transporte de passageiros;
- VII - cemitérios;
- VIII - presídios;
- IX - postos de serviço com venda de combustível;
- X - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- XI - depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@telasat.com.br

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@telasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

XII - supermercados e hipermercados com área superior a 1500 m²;

XIII - casas de espetáculos;

XIV - estações de rádio-base;

XV - locais de atividades geradoras de poluição sonora

Art. 77. A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo, do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto nesta Lei.

Capítulo III - Da Expansão Urbana, do Uso e Parcelamento do Solo

Art. 78. Serão considerados como espaços naturais de desenvolvimento da cidade os terrenos não edificados, não utilizados ou subutilizados situados dentro do perímetro urbano, especialmente aqueles localizados na Macrozona Urbana, na Macrozona Rural e de Proteção Ambiental com o objetivo de promover a racional utilização de terra urbana e do seu aproveitamento em densidades populacionais adequadas e condizentes com a infraestrutura instalada.

Art. 79. A incorporação de novas áreas ao perímetro urbano do município dependerá da realização de estudos que comprovem a impossibilidade de expansão dentro de seu perímetro atual ou a conveniência de sua expansão para além dele, considerando no mínimo:

I - a capacidade de expansão das redes de infra-estrutura e saneamento, da coleta e destinação de lixo e resíduos em geral;

II - os impactos de expansão urbana sobre o sistema de drenagem natural das águas e o meio ambiente adequado;

III - a expansão, integração, e regularidade dos transportes coletivos.

Rua David Canal, n° 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il: gabinete@telasat.com.br

Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il: gabinete@telasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Parágrafo Único – Os estudos mencionados no *caput* deste artigo deverão ser submetidos à apreciação e aprovação do Poder Executivo Municipal.

Art. 80. Nos casos de grandes empreendimentos habitacionais, industriais ou comerciais, a licença para construir será concedida, se for verificada a existência de infra-estrutura, equipamentos urbanos e comunitários suficientes na região do empreendimento, ou se o empreendedor se comprometer a realizá-los simultaneamente às obras do empreendimento, por si ou em acordo com o Poder Público Municipal.

Art. 81. O Poder Executivo Municipal, desde que haja legislação, poderá transferir seu imóvel a particular para que este, em consórcio imobiliário, realize empreendimento habitacional de interesse social, repassando ao Poder Público como pagamento pelo imóvel, unidades habitacionais devidamente urbanizadas ou edificadas quando do término das obras, desde que assegurando o necessário uso institucional ou lazer previstos no projeto urbano.

Seção I - Do Parcelamento do Solo

Art. 82. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, ou de expansão urbana delimitadas pela lei municipal de perímetro urbano.

Art. 83. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços ou sujeitos à inundação, salvo parecer favorável do órgão estadual de conservação e proteção do meio ambiente;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com lixo ou material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- IV - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@teiasat.com.br

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

V - em unidades de conservação e em áreas de preservação permanente, definidas em legislação federal, estadual e municipal.

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

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

VIII - em terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável, de esgotamento sanitário e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;

IX - onde mais de 30% (trinta por cento) da área da gleba tenha declividade superior a 35% (trinta e cinco por cento).

Art. 84. Na implantação do loteamento, é obrigatória a instalação das seguintes infra-estruturas urbanas:

sanitário;

- a) sistema de coleta, tratamento e disposição de esgoto
- b) sistema de escoamento das águas pluviais;
- c) sistema de abastecimento de água potável;
- d) rede de energia elétrica;
- e) vias de circulações pavimentadas.

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

Art. 85. Nos futuros parcelamentos a serem aprovados no Município deverão ser considerados os seguintes critérios para análise e aprovação:

I - o traçado das vias do loteamento deverá adaptar-se à topografia do terreno e ter declividade máxima 18% (dezoito por cento);

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

II - as áreas de preservação permanente, às margens dos cursos d'água atenderão o disposto na legislação federal, não sendo possível a edificação;

III - o Poder Executivo Municipal exigirá uma quantidade de lotes para construção de estabelecimentos públicos, sendo que a mesma não poderá ser inferior a 5% da área da gleba;

IV - loteamentos às margens de rodovias estaduais ou federais deverão, **obrigatoriamente**, prever vias de circulação paralelas às mesmas.

V - o loteamento ou desdobramento não poderá resultar em terreno encravado, sem saída direta para via ou logradouro público.

VI - ao longo das faixas de domínio público das estradas municipais, das rodovias estaduais e federais, ferrovias, linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificand" de 15 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

VII - as estradas vicinais deverão ter a largura mínima de 4m (quatro metros) e será necessário e obrigatório à reserva de uma faixa de no mínimo 02m (dois metros) de cada lado, salvo maiores exigências de legislação específica.

Art. 86. Na elaboração e aprovação do projeto de parcelamento serão obedecidas as seguintes proporções entre a área dos lotes e declividade:

I - entre zero e 20% (vinte por cento) de declividade - lotes com área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 12m (doze metros) na Macrozona Urbana.

II - entre 20% (vinte por cento) e 30% (trinta por cento) de declividade - lotes com área mínima de 600m² (seiscentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) na Macrozona Urbana.

III - acima de 30% (trinta por cento) e até 40% (quarenta por cento) de declividade - lotes com área mínima de 1000,00 m² (mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00 m (vinte metros) na Macrozona Urbana.

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br



prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§1º. Nas Habitações de Interesse Social – HIS a serem construídas nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, o lote mínimo permitido terá área de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00 m (cinco metros), em atendimento as conformidades do artigo 4º. II da Lei Federal 6.766/79.

§2º. O desmembramento ou fracionamento de lotes só será permitido até o lote mínimo proposto no inciso I deste artigo, salvo os casos previstos no § 1º deste artigo.

§3º. O desmembramento ou fracionamento de lotes não previstos nesta lei, serão autorizados por lei municipal específica.

Art. 87. Na elaboração e aprovação do projeto de parcelamento do solo deverão ser respeitadas as Áreas de Preservação Permanente definidas pela Lei Federal nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965:

Parágrafo Único - As Áreas de Preservação Permanente (APPS) são áreas cuja cobertura vegetal nativa deve ser obrigatoriamente mantida para preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Art. 88. Na elaboração e aprovação do projeto de parcelamento do solo serão obedecidas as seguintes proporções entre a área dos lotes e disponibilidade de áreas verdes:

I - parcelamentos contendo lotes com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados) deverão destinar 20% (vinte por cento) da área para espaços verdes públicos (largos, praças e parques);

II - parcelamentos contendo lotes com área entre 300,00m² (trezentos metros quadrados) e 600,00m² (seiscentos metros quadrados) deverão destinar 15% (quinze por cento) da área para espaços verdes públicos (largos, praças e parques);

III - parcelamentos contendo lotes com área acima de 600,00m² (seiscentos metros quadrados) deverão destinar 10% (dez por cento) da área para espaços verdes públicos (largos, praças e parques);

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@teiasat.com.br

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Parágrafo Único - a área destinada a espaço verde público (lagos, praças e/ou jardins) deverá ser implantada na parte central do parcelamento, facultando assim o acesso público.

Art. 89. Na elaboração e aprovação do projeto de parcelamento do solo serão obedecidas as seguintes proporções entre a área dos lotes, uso e dimensão mínima de caixa de rua (calçada mais leito carroçável mais canteiros, quando houver):

Áreas	Industrial cx rua	Industrial calçada	Comercial cx rua	Comercial calçada	Residencial cx rua	Residencial calçada
300,00m ²	18	03	14	03	11	1,5
300,00m ² a 600,00m ²	18	03	14	03	11	1,5
Acima de 600,00 m ²	18	03	14	03	11	1,5

Art. 90. Na elaboração e aprovação do projeto de parcelamento serão obedecidas as seguintes proporções entre a área dos lotes e a obrigatoriedade de arborização urbana:

I - parcelamentos contendo lotes com área de até 300,00m² (trezentos metros quadrados) deverão arborizar no mínimo 40% (quarenta por cento) das vias;

II - parcelamento contendo lotes com área entre 300,00m² (trezentos metros quadrados) e 600,00m² (seiscentos metros quadrados) deverão arborizar no mínimo 30% (trinta por cento) das vias;

III - parcelamentos contendo lotes com dimensão acima de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) deverão arborizar no mínimo 15% (quinze por cento) das vias.

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 91. Os projetos para regularização fundiária nas ZEIS ficam dispensados das exigências urbanísticas para loteamento estabelecidas nesta lei, devendo ser devidamente aprovados pelo órgão técnico municipal competente.

Capítulo IV - Dos Condomínios

Art. 92. Poderão ser aprovados condomínios nas macrozonas, a critério do Poder Executivo Municipal e aprovados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, conforme disposto nos artigos 92, 93, 94 e 95 e de acordo com a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 93. Os condomínios residenciais localizados na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana somente poderão se instalar em lote com área máxima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) e deverão obedecer aos parâmetros fixados para a zona de uso, de acordo com esta lei.

Parágrafo Único – Os condomínios residenciais unifamiliares deverão ter 20% (vinte por cento) de área livre e os residenciais multifamiliares deverão ter 30% (trinta por cento) de área livre para uso comum dos condôminos.

Art. 94. Os condomínios situados na Macrozona Rural e de Proteção Ambiental, terão área bruta mínima equivalente ao Módulo Rural, estabelecido pelo INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Densidade máxima de ocupação de 1 (uma) unidade condominial para cada 10.000 m² (dez mil metros quadrados) da área total bruta da gleba;
- b) taxa de ocupação = 10 % (dez por cento);
- c) I.A.A. – Índice de Aproveitamento da Área = 0,2;
- d) gabarito = 2 (dois) pavimentos;
- e) altura máxima = 9,00 m (nove metros)

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@teiasat.com.br

Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Parágrafo Único - O traçado das vias condominiais deverão adaptar-se à topografia do terreno e deverão ter declividade máxima 15% (quinze por cento)

Art. 95. Os condomínios deverão executar e dar manutenção no mínimo as seguintes obras de infra-estrutura:

- a) sistema de coleta, tratamento e disposição de esgoto sanitário;
- b) sistema de escoamento das águas pluviais;
- c) sistema de abastecimento de água potável;
- d) rede de energia elétrica e iluminação das vias de circulação;
- e) vias de circulação;
- f) arborização;
- g) sistema de coleta e destinação adequado para os resíduos sólidos urbanos.

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

Art. 96. Não será permitida a implantação de condomínios:

I - em terrenos alagadiços ou sujeitos à inundação, salvo parecer favorável do órgão de conservação e proteção ao meio ambiente;

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

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

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

V - em unidades de conservação de proteção integral e em áreas de preservação permanente, definidas em legislação federal, estadual e



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

municipal, salvo parecer favorável dos órgãos de conservação e proteção ao meio ambiente;

públicos;

estadual ou municipal.

VI - em terrenos que não tenham acesso à via ou logradouros

VII - em sítios arqueológicos definidos em legislação federal,

TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 97 Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana;

I - Instrumentos de planejamento:

- a - Plano Plurianual;
- b - Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c - Lei de Orçamento Anual;
- d - Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- e - Lei de Parcelamento do Solo;
- f - Planos de desenvolvimento econômico e social;
- g - Planos, programas e projetos setoriais;
- h - Programas e projetos especiais de urbanização;
- i - Instituição de unidades de conservação;
- j - Zoneamento ambiental.

II - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a - Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios;
- b - IPTU Progressivo no Tempo;
- c - Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d - Zonas Especiais de interesse social;
- e - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- f - Transferência do Direito de Construir;



prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- g - Consórcio Imobiliário
- h - Direito de Preferência;
- i - Direito de Superfície;
- j - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
- k - Licenciamento Ambiental;
- l - Tombamento;
- m - Desapropriação;

III - Instrumentos de regularização fundiária:

- a - Concessão de direito real de uso;
- b - Concessão de uso especial para fins de moradia;
- c - Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

IV - Instrumentos tributários e financeiros:

- a - Tributos municipais diversos;
- b - Taxas e tarifas públicas específicas;
- c - Contribuição de melhoria;
- d - Incentivos e benefícios fiscais;

V - Instrumentos jurídico-administrativos:

- a - Servidão Administrativa e limitações administrativas;
- b - Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- c - Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- d - Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- e - Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta;

VI - Instrumentos de democratização da gestão urbana:

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@telasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- a - Conselhos municipais;
- b - Fundos municipais;
- c - Gestão orçamentária participativa;
- d - Audiências e consultas públicas;
- e - Conferências municipais;
- f - Iniciativa popular de projetos de lei;
- g - Referendo Popular e Plebiscito;
- h - Ouvidoria municipal.

Parágrafo Único - O Poder Executivo Municipal implantará o Departamento de Planejamento e Gestão do Plano Diretor Municipal que será vinculado à Secretaria de Administração que se incumbirá de dar continuidade ao processo de planejamento urbano integrando as demais secretarias municipais garantindo a aplicação das diretrizes, programas e demais prescrições desta lei.

Capítulo I - Do Parcelamento, Edificação Ou Utilização Compulsória

Art. 98. São passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subtilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana.

§ 1º. Fica facultado ao Poder Executivo Municipal propor ou estabelecer Consórcio Imobiliário, conforme o artigo 46 da Lei 10.257/01.

§ 2º. Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas, de um mesmo proprietário, com área superior a 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados), no todo ou em partes, localizados na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana, quando o Índice de Aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 3º. Considera-se solo urbano subtilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000,00 m² (um mil metros quadrados), localizados na Macrozona

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Urbana e de Expansão Urbana, quando o Índice de Aproveitamento não atingir o mínimo de 0,2 (zero virgula dois) ou quando a área reflorestada nos terrenos e glebas não atingir 20% do total da área.

§ 4º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* deste artigo os imóveis:

I - utilizados para instalação das seguintes atividades econômicas:

a - terminais de logística;

b - transportadoras;

c - garagem de veículos de transporte de passageiros.

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

III - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

IV - ocupados por clubes ou associações de classe;

V - de propriedade de cooperativas habitacionais.

§ 5º. Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos a partir da promulgação desta Lei, ressalvados os casos de imóveis integrantes de massa falida e aqueles tombados pelo patrimônio.

Art. 99. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º. A notificação far-se-á:

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

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

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

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

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

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

§ 6º. Nos empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º. A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

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

Capítulo II - Do IPTU Progressivo No Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 100 . Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º. O Poder Executivo Municipal elaborará lei específica, com base no § 1º. artigo 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, estabelecendo a graduação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 05 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

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

Art. 101. Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Capítulo III - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 102. 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 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

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

Art. 103. As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Índice de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001.



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art.104. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada de acordo com os critérios estabelecidos pelo Conselho do Plano Diretor, para cada situação apresentada.

Art.105. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Capítulo IV - Da Transferência Do Direito De Construir

Art.106. O proprietário de imóvel localizado nas Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando tratar-se de imóvel:

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

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

§ 2º. Os imóveis que se enquadrarem nos incisos II poderá transferir até 50% (cinquenta por cento) do Índice de Aproveitamento básico não utilizado;

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

Art.107. A base para o cálculo do potencial construtivo, a ser transferido, será regulamentada por lei específica.

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 108. Os Imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio Histórico Cultural, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o Índice de Aproveitamento Máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo Único - O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Art. 109. Os imóveis lindeiros e defrontantes às Zonas Especiais de Interesse Ambiental terão gabarito limitado, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o Índice de Aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001.

Art. 110 O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento.

Capítulo V - Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 111 As Operações Urbanas Consorciadas são um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados e com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 112. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidade:

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

Art. 113. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001, conterá, no mínimo:

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



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

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

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

Art. 114. A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas reger-se-á exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para operações urbanas.

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

Capítulo VI - Do Consórcio Imobiliário

Art. 115. O Poder Executivo Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001, para viabilizar empreendimentos de HIS (Habitação de Interesse Social).

§ 1º. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

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



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 116. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001.

Art. 117. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 118. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Capítulo VII - Do Direito de Preferência

Art. 119. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

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

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

isagístico



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 120. O Poder Executivo Municipal elaborará lei municipal que delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preferência na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana..

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

§2º. O Direito de Preferência será exercido nos lotes com área igual ou superior a 1.000,00 m² (um mil metros quadrados).

Art. 121. O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 122. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - A notificação mencionada no "caput" 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.



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 123. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

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

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

Art. 124. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

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

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

Art. 125. O Poder Executivo Municipal elaborará lei municipal, de acordo com o que dispõe o Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001, definindo todas as demais condições para aplicação deste instrumento urbanístico.



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Capítulo VIII - Do Direito de Superfície

Art. 126. O Direito de Superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município. O Município poderá receber e conceder diretamente, ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o Direito de Superfície, nos termos do art. 21 da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei.

Art. 127. O direito de superfície será gratuito para população de baixa renda e oneroso para população de média e alta renda.

Art. 128. O Poder Executivo 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 como por exemplo (ESCELSA, TELEMAR, VIVO, NET, dentre outras).

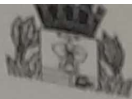
Parágrafo Único - Compete ao município o gerenciamento das redes e equipamentos de infra-estrutura urbana citados no caput deste artigo.

Capítulo IX - Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 129. Os empreendimentos considerados de impacto urbanístico e ambiental, definidos nas Seções III e IV do Título III, desta lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Parágrafo Único - Lei Municipal poderá prever outros empreendimentos e atividades além dos já mencionados no artigo anterior.

Art. 130. O EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ou usuário da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - equipamentos comunitários, 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.

Art. 131. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementos no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, pelo interessado, tais como:

- I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- III - ampliação e adequação do sistema viário, ponto de ônibus, faixa de pedestres, implantação de sinalização semafórica;
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- IX - manutenção de áreas verdes.

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

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

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

Art. 132º. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 133. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

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

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

Capítulo X - Projetos Especiais

Art. 134. Entende-se por projetos especiais o conjunto de ações públicas e/ou privadas nas áreas de significativa relação estrutural do município que merecem atenção e detalhamento levando-se em conta suas escalas de intervenção:

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

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

Capítulo XI - Dos Planos Setoriais

Art. 135. Para desenvolver os planos setoriais o Poder Executivo Municipal nomeará o Grupo Técnico de Apoio com profissionais do quadro funcional e por meio de critérios multidisciplinares.

Art. 136. O Grupo Técnico de Apoio – GTA, tem por atribuições:



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 140. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

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

Art. 141. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

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

Art. 142. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

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

Seção I - Do Conselho Municipal do Plano Diretor

Art. 143. Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Parágrafo Único - O Conselho Municipal do Plano Diretor será vinculado ao Gabinete do Prefeito.

Art. 144. O Conselho Municipal do Plano Diretor será composto por 18 (dezoito) membros, sendo 10 (dez) representantes da sociedade civil e 08 (oito) do Poder Público Municipal.

§1º - Na sua composição o Conselho terá no mínimo dois representantes de cada Área de Planejamento.

§2º - Os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor serão formalmente indicados ao Senhor Prefeito Municipal pelos respectivos órgãos ou entidades que representam.

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

Art. 145. Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor:

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

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

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

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

V - gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VI - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

VII - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- urbanísticos;
- VIII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos
- IX - zelar pela integração das políticas setoriais;
- X - deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- territoriais;
- XI - convocar, organizar e coordenar as conferências e assembléias
- XII - convocar audiências públicas;
- XIII - elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 146 O Conselho Municipal do Plano Diretor poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 147 O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal do Plano Diretor, necessário a seu pleno funcionamento.

§ 1º - O Conselho Municipal do Plano Diretor definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

§ 2º - Lei especial do Poder Executivo Municipal regulará a remuneração a ser paga aos membros do conselho, tomando por base, o número de reuniões a que estiverem presentes e comprovado em ata com horário de chegada e saída, na proporção de 10% (dez por cento) do valor do salário mínimo por sessão.

§ 3º - O representante do Conselho do Plano Diretor que se ausentar por até 03(três) reuniões consecutivas e não apresentar justificativa será substituído.

Art. 148. O mandato dos conselheiros será de dois anos, sendo possível a recondução ao cargo de até 1/3 dos conselheiros.

Seção II - Do Sistema de Informações Municipais

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 149. O Sistema de Informações Municipais, gerenciado pela SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINITRAÇÃO, através do Departamento de Planejamento e Gestão do Plano Diretor Municipal tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

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

§ 2º. Para a consecução dos objetivos do Sistema deverá ser definida unidade territorial de planejamento e controle.

Art. 150 O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

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

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

Seção III - Das Unidades de Gestão

Art. 151 A Unidade de Gestão - UG é o núcleo de discussão, composto por representantes da sociedade civil mais os membros do Grupo Técnico de Apoio que formularão alternativas e propostas para os processos de urbanização existentes ou a existir em cada setor de sua competência no município.

Seção IV - Do Fundo Municipal do Plano Diretor

Art. 152 Fica criado o Fundo Municipal do Plano Diretor constituído pelas fontes de receita:

I - recursos próprios do Município



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- II - transferências inter-governamentais;
- III - transferências de instituições privadas;
- IV - transferências do exterior;
- V - transferências de pessoa física;
- VI - receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas ZEIS;
- VII - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- IX - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- X - doações;
- XI - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

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

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

- I - na produção de HIS em todo o Município;
- II - em infra-estrutura e equipamentos públicos na Zona de Recuperação Urbana e Ambiental.

TÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Art. 153 Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - Fórum Municipal de Política Urbana;
- II - audiências públicas;
- III - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IV - plebiscito e referendo popular;

V - conselhos municipais relacionados a política urbana.

Art. 154. Anualmente o Poder Executivo Municipal submeterá ao Conselho Municipal do Plano Diretor relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

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

Seção I - Do Fórum Municipal de Política Urbana

Art. 155. O Fórum Municipal de Política Urbana ocorrerá ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

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

Art. 156. O Fórum Municipal de Política Urbana deverá, dentre outras atribuições:

I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

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

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

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

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

Seção II - Da Integração Regional

Art. 157. O Município de Marechal Floriano, através de suas instituições governamentais sociais, buscará

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : gabinete@teiasat.com.br



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

X – projeto de lei que regulará a remuneração a ser paga aos membros do conselho, tomando por base, o número de reuniões a que estiverem presentes e comprovado em ata com horário de chegada e saída, na proporção de 10% do valor do salário mínimo por sessão.

Parágrafo Único – O uso, a ocupação e o parcelamento do solo na Macrozona de Proteção Ambiental será regulamentado em lei municipal específica a ser elaborada após a aprovação da lei de zoneamento desta macrozona.

Art. 162. Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos:

Quadro I – Gabarito, Altura Máxima e IAA.

Mapa 1 – Macrozona Urbana e de Expansão Urbana e Macrozona Rural de Proteção Ambiental;

Mapa 2 - Zoneamento relativo à Macrozona Urbana e de Expansão Urbana;

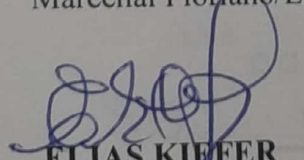
Mapa 3 – Áreas de Planejamento

Art. 163. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 164. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº. 473, de 18 de agosto de 2003 - Lei de Parcelamento do Solo.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE.

Marechal Floriano/ES, 06 de março de 2008.


ELIAS KIEFER
Prefeito Municipal

Rua David Canal, nº 56, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29.255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : gabinete@teiasat.com.br

Presidente,
em cumprimento ao disposto nos arts 136
do RI, passamos às mãos de V. Exa. para as
necessárias providências o Projeto de Lei Nº 006/2008
Em 11/03/2008
Gloria Bocatta
Secretário Geral Adm.

EXPEDIENTE DO DIA
EM 011/03/2008
Jhe

À SEGACMMF PARA INCLUIR
NA SESSÃO Ordinária
Do dia 11/03/2008
Jhe

A Comissão de Finanças e
Orçamento,
Em 11/03/2008
Jhe

A Comissão de Educação, Cultura e
Desporto,
Em 11/03/2008
Jhe

25.03.2008
APROVADO EM 1ª E 2ª DISCUSSÃO $\frac{22}{04}$ 2008
P. Unanimidade
BALA DAS SESSÕES 25/03/2008 e 22/04/2008.
Em 11/03/2008
Jhe

Rubrica do Presidente

APROVADO
Em 22/04/2008
Jhe
Presidente

Oto: O Projeto foi aprovado em 1ª Discussão na S
ria do dia 25.03.2008
e Em 2ª Discussão em: 22.04.2008



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

QUADRO I

ANEXO

GABARITO, ALTURA MÁXIMA E IAA

ZONAS	Nº pavimentos	Altura máxima (metros)	IAA
ZUM 1	2	9,00	1
ZUM 2	4	15,00	2
ZUC 3	5	18,50	2,5

ZUM – 1 – Zona de Expansão da Macrozona Urbana

ZUM – 2 – Zona de Uso Mistô da Macrozona Urbana

ZUC - Zona Comercial e de Serviços

IAA – Índice de Aproveitamento de Área



