



Câmara Municipal de Marataízes

PROTÓCOLOS

Estado do Espírito Santo

P. M. M. N. 14892

Autógrafo de Lei Nº 047/2007

14/09/07

PROTOCOLISTA

INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE MARATAÍZES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Marataízes, Estado do Espírito Santo, representada pela Presidente em exercício, Sr^a Íris Derlande Gomes do Espírito Santo, **aprovou**, por unanimidade de seus membros, o Projeto de Lei Complementar sob nº 012/07 de 11 de setembro de 2007, do Poder Executivo Municipal, a saber:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O Plano Diretor Municipal de Marataízes é o instrumento global de planejamento municipal e de implementação da política de desenvolvimento territorial, social, econômico e ambiental do Município de Marataízes, em atendimento às disposições do artigo 182 da Constituição Federal e da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e artigos 185 a 191 da Lei Orgânica Municipal, sendo vinculante para todos os agentes públicos e privados.

§1º. O Plano Plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e a lei do orçamento municipal incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei.

§2º. O Plano Diretor Municipal de Marataízes foi concebido a partir da compreensão do Município como um todo, incluindo as áreas urbanas e rurais.

TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS

Art 2º. São princípios do Plano Diretor Municipal de Marataízes e da política de desenvolvimento e gestão territorial do Município de Marataízes:

- I – o direito à cidade sustentável;
- I – a função social da cidade;
- II – a função social da propriedade;
- III – a gestão democrática e participativa da cidade.

Art 3º. O direito à cidade sustentável, entendido como garantia das condições para que o desenvolvimento municipal seja socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visa à qualidade de vida para as presentes e futuras gerações, com a prevalência da inclusão social e redução das desigualdades.

Art. 4º. A função social da cidade entendida como a garantia de que todas as pessoas do Município de Marataízes tenham acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, aos serviços e equipamentos públicos, à infra-estrutura urbana, à mobilidade e ao transporte público com acessibilidade, sejam eles moradores de áreas urbanas ou rurais.



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

Art. 5º. A função social da propriedade será cumprida quando atender às diretrizes da política urbana e exigências para a organização do território de Marataízes expressas nesta Lei.

Art. 6º. A gestão democrática e participativa tem por objetivo garantir a participação da sociedade na implantação da política de desenvolvimento do território, desde a concepção de planos, programas e projetos, até sua execução e acompanhamento.

Parágrafo único. A gestão democrática e participativa deverá vincular o desenvolvimento do Município de Marataízes às práticas do planejamento territorial, integrando, obrigatoriamente, as diretrizes e exigências desta lei às políticas setoriais.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 7º. São objetivos gerais a serem alcançados através da implementação do Plano Diretor Municipal de Marataízes:

- I – promover a participação da sociedade nos processos de planejamento e de gestão territorial;
- II - indicar instâncias de controle social para acompanhamento da execução da política de desenvolvimento do território;
- III - integrar as políticas públicas com base na compreensão das dinâmicas sociais, ambientais, econômicas e culturais locais, considerando as diferenças internas do Município e sua inserção na microrregião Metrópole Expandida Sul do Espírito Santo, na Rota dos Vales e do Café e na Região da Costa e da Imigração.
- IV – promover a utilização sustentável do território municipal, de acordo com as orientações para localização e funcionamento das atividades econômicas e demais usos, e de acordo com as orientações para ocupação do solo urbano;
- V - promover o saneamento ambiental, através da universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, à coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde;
- VI - aplicar os instrumentos que possibilitem a gestão social da valorização da terra urbana, previstos no Estatuto da Cidade.
- VII – promover a regularização fundiária, bem como a urbanização específica nas áreas ocupadas pelas populações de baixa renda, observando-se as regulamentações constantes desta lei e da legislação ambiental.

TÍTULO III DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL CAPÍTULO I

TEMAS PRIORITÁRIOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MARATAÍZES

Art. 8º. A política de desenvolvimento do Município de Marataízes, em todos os seus aspectos multidisciplinares deverá ser orientada com base em diretrizes sustentáveis estabelecendo formas de desenvolvimento fundamentadas na responsabilidade social, ambiental, econômica, cultural e política de maneira a contemplar as gerações presentes e as futuras, respeitando as especificidades locais e buscando a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida de todos.



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

Art. 9º. Com base nas características locais e nos objetivos da política de ordenamento territorial do Município ficam definidos os seguintes temas prioritários do Plano Diretor Municipal de Marataízes:

- I - Desenvolvimento Econômico e Regional;
- II - Patrimônio Ambiental;
- III - Patrimônio Arquitetônico;
- IV - Mobilidade e Acessibilidade;
- V - Desenvolvimento Territorial.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E REGIONAL

Art.10. A promoção do desenvolvimento econômico e regional em Marataízes deverá articular as políticas de desenvolvimento territorial e ambiental para a redução das desigualdades sociais e melhoria da qualidade de vida no Município.

Art.11. São diretrizes para a promoção do desenvolvimento socioeconômico e regional no município de Marataízes:

- I - a integração com a economia regional;
- II - construção/recuperação da identidade econômica local;
- III - integração com Municípios do entorno e os integrantes da Rota dos Vales e do Café: Cachoeiro de Itapemirim, Muqui, Marataízes, Vargem Alta e Mimoso do Sul, e, da Região da Costa e da Imigração: Alfredo Chaves, Anchieta, Iconha, Itapemirim, Marataízes, Piúma, Presidente Kennedy e Rio Novo do Sul;
- IV - captação de recursos e investimentos públicos ou privados, nacionais e estrangeiros;
- V - elaboração e implementação de *marketing* público;
- VI - incentivo ao empreendedorismo, fortalecendo os pequenos negócios, e preparação gerencial do empresariado;
- VII - aumento da capacidade de investimento do setor público a partir do incremento da arrecadação tributária e da efficientização da administração pública);
- VIII - formação e qualificação de mão-de-obra local;
- IX - articulação regional para a mediação e resolução dos problemas de natureza supra municipal e ações de cooperação para o desenvolvimento econômico;
- X - articulação entre as políticas econômica, ambiental, territorial e social;
- XI - orientação das ações econômicas municipais a partir de um planejamento articulado e sistêmico;
- XII - ampliação de parcerias e convênios de interesse da cidade e viabilização de financiamentos e programas de assistência técnica nacional e internacional;
- XIII - estímulo e apoio ao acesso e ao desenvolvimento do conhecimento científico e tecnológico, pelos micros e pequenos empreendimentos, cooperativas e empresas autogestionárias;
- XIV - compatibilização do crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento social, cultural e equilíbrio ambiental;
- XV - investimento em infra-estrutura básica de forma a potencializar o melhor aproveitamento do espaço e evitar as deseconomias de aglomeração no Município;
- XVI - investimento em infra-estrutura para o desenvolvimento econômico, principalmente nos setores: viário; sinalização turística; reestruturação e urbanização da orla.
- XVII - destinação do espaço geo-econômico para comércio e serviços vinculados ao turismo e ao apoio à atividade agropecuária;
- XVIII - fortalecimento da presença da fruticultura e da pesca na composição do produto e do emprego;
- XIX - a diversificação das culturas agrícolas;
- XX - integração da atividade turística com a atividade cultural através da utilização, quando possível, dos imóveis históricos para atividades comerciais e de serviços institucionais que possibilitem o



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

incremento da renda local, em especial, com artesanato, culinária, beneficiamento da fruticultura local e demais atividades compatíveis com a preservação proposta;

XXI – vincular a implantação de novos investimentos econômicos no município a ocupação ordenada das áreas disponíveis, bem como à preservação dos recursos ambientais e do patrimônio arquitetônico e paisagístico.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE PATRIMÔNIO AMBIENTAL Seção I Das Disposições Gerais

Art.12. A política municipal de meio ambiente tem por objetivo a promoção do meio ambiente ecologicamente equilibrado, como um bem comum de toda a população e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as atuais e futuras gerações, atendidas as seguintes diretrizes gerais:

I – a reserva e recuperação da qualidade do meio ambiente;

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

III – o planejamento, a fiscalização e a gestão do uso dos recursos ambientais, em especial, dos recursos hídricos e costeiros do município como:

a) lagoas: Lagoa do Meio, Lagoa do Siri, Lagoinha do Siri, Lagoa Encantada, Lagoa Pitas, Lagoa do Mangue, Lagoa Tiririca, Lagoa Caculucagem, Lagoa Boa Vista, Lagoa do Belvedere, Lagoa Funda;

b) manguezais;

c) ilhas: Ilha dos ovos ou branca, Ilha das andorinhas, Ilha de Itaputera, Ilha da Boa Vista, Ilha de Quartéis;

d) brejos e córregos: São João, Criador, Siri, Brejo dos Patos, Corvina, Caculucagem, Buraca, São João do Paraíso, Imburi;

e) restingas;

f) nascentes.

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

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

VI – a promoção e a articulação das ações voltadas à redução dos riscos sócio-ambientais a partir da Educação Ambiental;

VII¹ – o monitoramento e o controle rigoroso das atividades potencialmente ou efetivamente geradoras de impacto no meio ambiente, determinando capacidade de suporte dos ecossistemas, indicando limites de absorção de impactos provocados pela instalação de atividades produtivas e de obras de infra-estrutura.

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

IX – a definição de áreas prioritárias para a ação governamental com vistas à preservação e à promoção da qualidade do meio ambiente;

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

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

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

¹ Emenda Modificativa de autoria do Legislativo



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

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

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

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

Seção II Dos Recursos Hídricos

Art. 13. São princípios fundamentais para a gestão dos recursos hídricos no Município:

- I – a água é um bem de domínio público e destina-se prioritariamente ao consumo humano;
- II – a bacia hidrográfica e a microbacia hidrográfica são unidades territoriais de planejamento e implementação da política de recursos hídricos;
- III – a gestão dos recursos hídricos deve proporcionar o uso múltiplo das águas;
- IV – o Poder Executivo Municipal cooperará com os Governos Federal e Estadual na gestão dos recursos hídricos e implementará ações objetivando o apoio da população.

Art. 14. São diretrizes para a gestão dos recursos hídricos:

- I – o desenvolvimento e implantação de um projeto de recuperação de matas ciliares nos arroios, cursos d'água e lagoas na seguinte forma:
 - a - microbacia da Lagoa do Mangue e Pitas;
 - b - demais bacias e microbacias do município de forma garantir a capacidade de produção e qualidade de água;
- II – a integração da gestão dos recursos hídricos com os sistemas estuarinos e a zona costeira;
- III – a garantia do pleno funcionamento dos sistemas estuarinos manguezais com a desobstrução de manilhas onde ocorre a mistura da água doce com a salgada, como nas lagoas do Mangue, do Siri e outras com as mesmas características que vierem a ser detectadas, em função de:
 - a - ser considerado um ambiente especial, que abriga uma variada e frágil biodiversidade;
 - b – ser abrigo natural para reprodução da ictofauna e avifauna.
- IV – a contribuição para o aprimoramento da gestão integrada dos recursos hídricos na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos;
- V – o controle da poluição das águas através de análises mensais da qualidade da água das lagoas, córregos e cisternas.

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

Seção III Do Saneamento Ambiental

Art. 15. Na gestão dos serviços de saneamento ambiental serão observados os princípios da universalidade, equidade, integralidade, intersetorialidade, gestão pública, participação e controle social.



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

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

§ 2º Os serviços públicos de saneamento ambiental poderão ser executados direta ou indiretamente pela administração municipal, neste caso, mediante concessão ou permissão na forma da lei.

Art. 16. São diretrizes para o saneamento básico:

- I – a fixação de metas progressivas de regularidade, universalização e melhoria da qualidade relativas ao sistema de abastecimento de água e ao sistema de tratamento de esgotos a serem alcançadas pelas empresas concessionárias;
- II – a instituição de programas de soluções alternativas de esgotamento sanitário para atendimento de assentamentos isolados periféricos;
- III – a promoção e o controle das cargas poluidoras difusas, com vistas a sua redução, particularmente daquelas originadas do lançamento de resíduos sólidos e de ligações clandestinas de esgotamento sanitário;
- IV – o estabelecimento de normas especiais com vistas ao monitoramento, controle e tratamento de resíduos e efluentes de qualquer natureza articuladas com o controle de vazões de drenagem para os empreendimentos potencialmente geradores de poluição;
- V – a promoção, articulação e a coordenação de todos os gestores do processo para implementação de cadastro das redes e instalações existentes;
- VI – a promoção de mecanismos e campanhas de educação sanitária, considerando o uso racional e saudável da água.

Seção IV Dos Resíduos Sólidos

Art. 17. São diretrizes para a gestão dos resíduos sólidos:

- I – a promoção da educação ambiental com vistas ao estímulo à redução da quantidade de geração de resíduos sólidos e à participação da população no processo de gestão e controle dos serviços;
- II – o controle e a fiscalização dos processos de geração de resíduos sólidos, inclusive daqueles originários de pequenas fábricas;
- III – o disciplinamento e o estímulo à disposição adequada das embalagens de insumos químicos;
- IV – a implantação de programas de coleta seletiva, compostagem de resíduos orgânicos e de estímulo ao reaproveitamento dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, fixando metas e procedimentos correspondentes, iniciando pelas instituições públicas municipais;
- V – a promoção da universalidade, da eficiência e da regularidade do atendimento à população na prestação dos serviços de coleta de resíduos sólidos;
- VI – a promoção da integração, da articulação e da cooperação entre os Municípios da região mediante consórcios públicos para o tratamento e a destinação de resíduos sólidos;
- VII – a promoção da informação à população a respeito dos custos e do potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados;
- VIII – a promoção do estímulo à gestão compartilhada objetivando assegurar o controle social do sistema de limpeza pública;
- IX – a responsabilização civil e penal a todo aquele que, em decorrência de sua atividade, tenha produzido resíduo sólido causador de dano ambiental ou que tenha contribuído para ele, seja, dentre outros, o prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante;
- X – o incentivo ao desenvolvimento e à implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos.

Seção V



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

Da Drenagem Urbana

Art. 18. O Poder Executivo Municipal promoverá a implantação de um sistema de macro-drenagem na área urbana e de expansão urbana, observando as disposições pertinentes da legislação federal, estadual e municipal aplicável, além das regras, princípios e diretrizes desta lei.

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

Seção VI

Da Educação Ambiental

Art. 19. São princípios básicos da educação ambiental:

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

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

III – o pluralismo de idéias e concepções pedagógicas na perspectiva da inter, multi e da transdisciplinariedade;

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

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

VI – a permanente avaliação crítica do processo educativo;

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

VIII – o reconhecimento e o respeito à pluralidade e à diversidade individual e cultural.

Art. 20. São diretrizes da educação ambiental:

I – o desenvolvimento de programas de educação ambiental em escolas e comunidades a respeito dos cuidados com os mananciais e preservação da linha de costa;

II – a promoção de uma maior integração entre os órgãos municipais de saúde, planejamento e educação com as comunidades no desenvolvimento de projetos de preservação e conscientização envolvendo temas pertinentes à realidade do Município como:

a - doenças transmissíveis pelas águas poluídas;

b - preservação do manguezal;

c - desovas de tartarugas, entre outros.

III – a promoção de instrução aos agricultores quanto o uso correto do solo como: preparo, curvas de nível, aragem, insumos, e outros.

Seção VII

Da Fiscalização Ambiental

Art. 21. A Administração Municipal para recuperação das áreas ambientalmente degrada elaborará no prazo de seis meses a partir da vigência desta Lei:

I - plano de fiscalização ambiental que inclua vistorias periódicas às áreas sob proteção e às potenciais ou efetivas fontes poluidoras;

II - programa de capacitação de seus funcionários para o exercício de suas funções de monitoramento, fiscalização e aplicação das penalidades cabíveis previstas em legislação estadual, federal e municipal.



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

§ 1º Lei municipal específica que disciplinará a fiscalização ambiental dentre outros assuntos, tratará das infrações, responsabilização e, exigências das providências adequadas para a recuperação das áreas ambientalmente degradadas.

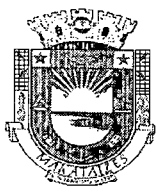
§ 2º A vigilância ambiental em saúde será exercida pelo órgão municipal de vigilância ambiental em saúde.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art.22. A política municipal de proteção do patrimônio histórico e cultural objetiva a preservação e valorização deste patrimônio a partir de suas manifestações materiais e imateriais, atendendo as seguintes diretrizes:

- I - a instituição de Política Cultural a partir de um processo democrático onde as comunidades participem das ações de identificação, do tombamento e a preservação dos bens culturais;
- II - a garantia da abordagem conjunta dos temas desenvolvimento territorial e preservação do patrimônio cultural quando se tratar de propor soluções às questões práticas de intervenção em áreas de interesse de preservação;
- III - a promoção do controle e da fiscalização pelo Poder público conjuntamente com a população sobre o uso e a ocupação do solo objetivando a preservação de edifícios e locais de valores simbólicos, arquitetônicos e históricos no município;
- IV - as políticas de preservação, desenvolvidas pela municipalidade com o apoio da comunidade, devem valorar os bens culturais e conjuntos históricos dignos de preservação;
- V - a determinação de parâmetros urbanos diferenciados no bojo do planejamento territorial contemplando a criação de uma Área de Diretrizes Especiais - ADE'S, ou Setor Preservado prevendo um diagnóstico global, delimitação de um perímetro de preservação, inventário dos bens culturais referenciais, prognósticos da área;
- VI - o fortalecimento da legibilidade e a identificação e valoração do acervo cultural do Setor Preservado, pelos moradores de Marataízes e visitantes;
- VII - a valorização das áreas de utilização pública, especificamente aquelas com ausência de cuidados paisagísticos, urbanísticos e de equipamentos urbanos;
- VIII - a priorização do ordenamento e hierarquização das vias do Setor Preservado;
- IX - a previsão de áreas para estacionamento para o Setor Preservado;
- X - a promoção de melhoria da sinalização turística e de identificação de áreas e edificações históricas com placas explicativas e de orientação;
- XI - a definição de políticas públicas e urbanas que relacionem o Setor Preservado com as demais áreas do Município;
- XII - a definição de políticas públicas que visem o desenvolvimento socioeconômico do Setor Preservado e sua relação com a dinâmica econômica do Município e do Estado;
- XIII - a elaboração de projetos que busquem a valorização das perspectivas, dos contornos urbanos e de toda a riqueza paisagística local, integrado ao rio Itapemirim e com as particularidades da formação geográfica local;
- XIV - o estabelecimento de diálogo com os diversos setores da sociedade civil para implementação de ações de preservação do patrimônio cultural;
- XV - a previsão no orçamento do Município de recursos que viabilizem em um cenário de curto prazo, ações coordenadas de revitalização do Setor Preservado, bem como, uma política de captação de recursos;
- XVI - a criação de uma rotina de conservação dos bens culturais pelo serviço do patrimônio histórico e artístico do Município, além da identificação de novos elementos reconhecidos pela sociedade civil, e da promoção de sua salvaguarda num ambiente de equidade social;



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

- XVII – a garantia do acesso aos espaços do patrimônio cultural de propriedade pública;
- XVIII – a disciplina do uso dos bens do patrimônio cultural de forma a garantir a sua perpetuação;
- XIX – o tratamento do espaço urbano como patrimônio cultural vivo e complexo, devendo preservar os exemplares e os conjuntos arquitetônicos de valor histórico e cultural;
- XX – a promoção e execução de projetos de recuperação de edifícios, logradouros e conjuntos de valor histórico, tombado ou de interesse cultural, acionando instrumentos e mecanismos que possibilitem o uso e a ocupação, diretamente ou em parceria com a iniciativa privada, condicionados sempre à preservação e proteção do local;
- XXI - o monitoramento e o controle das atividades potencialmente ou efetivamente geradoras de impacto nas áreas de preservação e valorização do patrimônio histórico e cultural;
- XXII - o fortalecimento da identidade do Município, cultura, história, paisagem, como meio de ampliar o caráter de cidadania, gerando, como consequência atividades turísticas;
- XXIII – o estímulo à utilização dos imóveis tombados ou declarados de interesse cultural por instituições culturais;
- XXIV – o incentivo à adoção de padrões de comportamento destinados à prevenção de danos a proteção do patrimônio histórico e cultural.

Art. 23. O Município instituirá política de desenvolvimento territorial para os setores preservados, definindo parâmetros urbanísticos específicos que impeçam a desqualificação das áreas históricas, como:

- I - a renúncia de área de transferência, pelo proprietário, de parte do imóvel em troca da sua recuperação, quando se tratar de negociação com áreas de redução de gabarito para efeito de proteção de visuais;
- II – a criação de Taxa sobre atividade turística a ser gerida pelo Fundo de Desenvolvimento Territorial, para ser aplicada no Setor Preservado;
- III – a cobrança de acesso aos bens tombados;
- IV – a substituição progressiva do maior número possível de obras de restauração por serviços de conservação no âmbito do tecido urbano e das edificações de interesse histórico;
- V - o resgate e a conservação, de forma sustentável, dos principais monumentos históricos, através de uma política de isenção fiscal, tais, como isenção de IPTU.

CAPÍTULO V DA POLÍTICA DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

Seção I Das Disposições Gerais

Art.24. A Política Municipal de Mobilidade e Acessibilidade visa prover o município de condições de mobilidade e acessibilidade, respeitadas as características sociais, econômicas, políticas e ambientais de Marataízes,

Parágrafo Único. Por mobilidade compreende-se o direito de todos os cidadãos ao acesso aos espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer através dos meios de transporte coletivos, individuais e dos veículos não motorizados, de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável.

Art.25. A política Municipal de Mobilidade e Acessibilidade respeitará o direito universal à acessibilidade urbana, o acesso dos cidadãos ao transporte coletivo, o desenvolvimento sustentável da cidade, a transparência e a equidade no uso do espaço público.



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

Art.26. O Poder Público Municipal propiciará acesso à habitação, ao trabalho, aos transportes e aos equipamentos e serviços urbanos e públicos para sua população, através de projetos que visem melhorias nos sistemas viários.

Art. 27. São diretrizes da Política de Mobilidade do Município de Maratáizes:

I - a integração da Política de Mobilidade e Acessibilidade às políticas de desenvolvimento territorial e ambiental;

II - a busca de maior integração do sistema de mobilidade às redes regionais de transporte, e de melhoria das condições do sistema viário municipal;

III – a priorização de vias para pedestres e bicicletas;

IV – o apoio e o incentivo aos modos não motorizados de transporte;

V – a proposição de ampliação e adequação dos bens públicos destinados à mobilidade;

VI – a ampliação e a adequação do sistema viário às demandas presentes e provisões futuras;

VII – a garantia da eficiência dos meios de transporte e circulação durante todo o ano, aos moradores e visitantes do município;

VIII - a definição dos eixos estruturantes do Município, através da consolidação dos principais eixos de circulação como zonas lineares de integração com as demais zonas e como pólo de atendimento de comércio e serviços;

IX – o estímulo a estudos objetivando otimizar o transporte de passageiros e bens na área urbana e rural do município;

X – a adequação do sistema viário municipal ao atendimento às pessoas portadoras de deficiência e ou com mobilidade reduzida;

XI – a elaboração do Plano de Mobilidade e Acessibilidade com base nas políticas de desenvolvimento territorial e ambiental, abrangendo as dimensões físicas, funcionais, econômicas e culturais e garantindo o acesso de todos à cidade, através de melhorias no transporte coletivo e nas áreas destinadas à circulação de pedestres e ciclistas;

XII – a promoção e a exigência de estudos de impacto de vizinhança na implantação de empreendimentos que gerem qualquer tipo de alteração ou impacto no tráfego;

XIII – a garantia da efetiva participação da população na política de mobilidade do Município;

XIV – a promoção da integração entre as atividades urbanas e rurais, evitando a expansão da área urbana para além do perímetro urbano definido;

XV² – o incentivo do transporte hidroviário e a sua articulação ao sistema de transporte, visando à criação de atrativos turísticos.

XVI. - Substituição das linhas de transporte coletivo intermunicipais por linhas municipais, sob concessão do município, cujas frotas deverão possuir tempo máximo de uso de 10 anos.

XVII - Implantação de consórcio pra gestão do sistema intermunicipal de transporte coletivo de passageiros, viabilizando a integração de distintos meios como hidroviário rodoviário e ciclovário.

Seção II

Do Sistema Viário Básico

Art.28. O Sistema Viário Básico é a rede destinada ao deslocamento de pessoas e bens, abrangendo:

I – vias destinadas à circulação de pessoas;

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

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

IV – vias destinadas à circulação de veículos de carga;

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

² Emenda Modificativa de autoria do Legislativo Municipal



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

Art.65. A iniciativa de projeto de Lei se dará em conformidade com o que determina o §§1º e 2º do artigo 87 da Lei Orgânica Municipal.

Seção V

Do Plebiscito e do Referendo

Art.66. O Plebiscito e o Referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente.

Seção VI

Das Disposições Gerais

Art.67. A convocação para a realização das audiências, debates e consultas públicas deverá ocorrer com antecedência mínima de quinze dias, por meio de publicação em jornal local de grande circulação, no mínimo duas inserções, afixação de edital em local visível nas repartições públicas e outros meios que o Poder Executivo entender necessários para a ampla divulgação.

Art.68. Ao final de cada reunião será elaborado relatório consubstanciado nos temas discutidos, que serão anexados ao processo administrativo a que se referem a fim de fundamentar a decisão a ser tomada pelo Poder Público.

Art.69. O Poder Executivo Municipal regulamentará, através de Decreto, os procedimentos para realização das audiências públicas, debates e consulta pública, no prazo de cento e oitenta dias da publicação desta lei.

TÍTULO V

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.70. A política territorial de Maratáizes objetiva o planejamento e desenvolvimento territorial e distribuição espacial de seus usos e atividades de forma a atender todo o Município.

Art.71. São diretrizes do Ordenamento Territorial:

I - a contenção do avanço da malha urbana sobre a área rural do Município;

II - o adensamento das áreas urbanas existentes, com o melhor aproveitamento possível da infraestrutura instalada, controlando o adensamento em áreas com infraestrutura saturada;

III - o dinamismo das atividades econômicas de modo sustentável e integrado aos aspectos sócio-ambientais;

IV - a garantia da multiplicidade de usos nas diversas partes do território do Município, visando estimular a instalação de atividades econômicas de comércio, serviço e indústria, compatíveis com a capacidade da infraestrutura urbana, contribuindo para a redução dos deslocamentos;

V - a preservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural;

VI - a compatibilização do ordenamento territorial à malha viária existente e às futuras ampliações, favorecendo a mobilidade por meios não motorizados;

VII - a regulação das atividades incômodas e empreendimentos de impacto social, ambiental, econômico e urbanístico;

VIII - a promoção do desenvolvimento sócio-ambiental das regiões menos favorecidas pela infraestrutura e serviços urbanos;

IX - a promoção da regulamentação urbanística e territorial;



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

- X – a indicação dos usos que se pretende permitir em cada área da cidade;
- XI – a preservação dos recursos hídricos do Município de Maratáizes;
- XII – a reestruturação e preservação da faixa litorânea do Município.

CAPÍTULO II DO PERÍMETRO URBANO

Art.72³. Fica estabelecido o perímetro urbano do Município de Maratáizes conforme a delimitação prevista nos mapas, anexos 01a, 01b, 01c, 01d e 01e desta Lei.

CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO DO TERRITÓRIO

Seção I Das Disposições Gerais

Art.73. O Macrozoneamento do território consiste na divisão do Município em unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo, em concordância com as estratégias da política urbana, definindo uma visão de conjunto que integra todo o Município.

Art.74. O Macrozoneamento do Município de Maratáizes fica dividido em seis macrozonas, segundo os pressupostos definidos na divisão territorial, conforme mapa, anexo 02.

Art.75. Compõe o macrozoneamento do Município de Maratáizes as seguintes macrozonas:

- I – Macrozona Consolidada;
- II – Macrozona de Expansão;
- III - Macrozona Balneária;
- IV - Macrozona de Ocupação Rural;
- V – Macrozona de Produção Rural.
- VI – Macrozona Rurbana

Seção II Macrozona Consolidada

Art.76. A Macrozona Consolidada corresponde à área localizada dentro do novo perímetro urbano próximo a faixa litorânea, caracterizada por ser o território urbanizado com a melhor infra-estrutura instalada no Município, apresentar a maior densidade de ocupação, concentração de comércios e serviços de âmbito local, municipal e regional e um grande potencial turístico em função do Patrimônio Arquitetônico e Ambiental existente.

Art.77. Constituem os objetivos da Macrozona Urbana Consolidada:

- I – qualificar a infra-estrutura urbana existente;
- II – preservar, conservar e recuperar, quando for o caso, o patrimônio ambiental e arquitetônico;
- III – preservar e reestruturar a faixa litorânea;
- IV – promover a proteção dos mananciais;
- V – controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infra-estrutura disponível;
- VI – promover ações de estruturação viária com vistas à melhoria da mobilidade e acessibilidade;
- VII - estimular a ocupação das áreas efetivamente urbanizadas e não edificadas;

³ Emenda Modificativa de autoria do Executivo Municipal



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

- VIII - aprimorar o desenho urbano e valorizar a paisagem;
- IX - garantir a multiplicidade de usos.

Seção III Macrozona de Expansão

Art.78. A Macrozona de Expansão corresponde à área localizada dentro do novo perímetro urbano do Município, dotada ou não de alguns dos equipamentos de infra-estrutura urbana básica, funciona em alguns locais como uma área de transição entre o ambiente urbano e rural, mescla áreas com alta ocupação e outras pouco adensadas, concentra comércio e serviço de âmbito local e informal, apresenta áreas propícias para expansão da malha urbana, assim como a implantação de empreendimentos econômicos após correção de deficiências na infra-estrutura urbana.

Art.79. Constituem os objetivos da Macrozona de Expansão:

- I - qualificar a infra-estrutura urbana existente e expandir a rede de infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos para as áreas não atendidas;
- II - promover o desenvolvimento econômico sustentável;
- III - preservar, conservar e recuperar, quando for o caso, o patrimônio ambiental e paisagístico;
- IV - promover a proteção dos mananciais;
- V - garantir a inclusão urbana da população de baixa renda, mediante acesso à moradia, infra-estrutura básica, espaços culturais, de esporte e lazer;
- VI - promover ações de estruturação viária com vistas à melhoria da mobilidade e acessibilidade;
- VII - estimular a ocupação das áreas efetivamente urbanizadas e não edificadas;
- VIII - aprimorar o desenho urbano e valorizar a paisagem;
- IX - garantir a multiplicidade de usos.

Seção IV Macrozona Balneária

Art.80. A Macrozona Balneária corresponde à área localizada dentro da área rural, de acordo com o novo perímetro urbano, tendo como características uma ocupação baixa e esparsa do seu território, com a inexistência ou a precariedade de infra-estrutura urbana e de atendimento por serviços públicos, que aliado a um grande potencial ambiental, paisagístico e turístico da área impõe condições especiais de uso e ocupação.

Art.81. Constituem os objetivos da Macrozona Balneária:

- I - preservar, conservar e recuperar, quando for o caso, o patrimônio ambiental e paisagístico;
- II - qualificar a infra-estrutura existente e expandir, quando for necessário, a rede de infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos para as áreas não atendidas;
- III - promover a proteção dos mananciais;
- IV - promover o desenvolvimento econômico sustentável;
- V - estimular os usos e ocupações ligadas ao desenvolvimento das atividades de lazer, eco turismo, turismo náutico, apoio às atividades de maricultura e piscicultura.

Seção V Macrozona de Ocupação Rural

Art.82. A Macrozona de Ocupação Rural corresponde ao território localizado dentro da área rural, caracterizado por incorporar a maior parte das comunidades rurais do Município em sua extensão, apresentar o predomínio de monoculturas, o beneficiamento de produtos agrícolas, boa acessibilidade,



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

presença de áreas de preservação ambiental relacionadas aos recursos hídricos da região e potencial para atividades de piscicultura e agroturismo.

Art.83. Constituem os objetivos da Macrozona de Ocupação Rural:

- I – compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental, especialmente com a preservação das áreas de mananciais;
- II – promover o desenvolvimento econômico sustentável;
- III – preservar, conservar e recuperar, quando for o caso, o patrimônio ambiental e paisagístico;
- IV - estimular a instalação de infra-estrutura para melhoria dos serviços básicos;
- V – estimular a diversificação da produção agrícola;
- VI – estimular atividades econômicas ligadas à agroindústria e piscicultura.

Seção VI

Macrozona de Produção Rural

Art.84. A Macrozona de Produção Rural corresponde à área localizada dentro da área rural do Município, caracterizada por uma baixa densidade de ocupação, predomínio de monoculturas, boa acessibilidade, presença de áreas de preservação ambiental relacionadas ao potencial hídrico da região e potencial para atividades de piscicultura e agroturismo.

Art.85. Constituem os objetivos da Macrozona de Produção Rural:

- I – ordenar e monitorar o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;
- II – promover o desenvolvimento econômico sustentável;
- III – preservar, conservar e recuperar, quando for o caso, o patrimônio ambiental e paisagístico;
- IV - estimular a instalação de infra-estrutura para melhoria dos serviços básicos;
- V – estimular a diversificação da produção agrícola;
- VI – estimular atividades econômicas ligadas à agroindústria e piscicultura.

Seção VII

Macrozona Rurbana

Art.86. A Macrozona Rurbana corresponde à área localizada dentro do novo perímetro urbano do Município, caracterizada por áreas litorâneas ou áreas de transição entre o ambiente urbano e rural, mesclando áreas com alta ocupação e outras pouco adensadas, concentra comércio e serviço de âmbito local e informal, dotada ou não de alguns dos equipamentos de infra-estrutura urbana básica e com potencial para o agroturismo, ecoturismo e piscicultura.

Art.87. Constituem os objetivos da Macrozona Rurbana:

- I - qualificar a infra-estrutura urbana existente;
- II - promover o desenvolvimento econômico sustentável;
- III - estimular os usos e ocupações ligadas ao desenvolvimento das atividades de lazer, eco turismo, turismo náutico, apoio às atividades de maricultura e piscicultura;
- IV - estimular a instalação de infra-estrutura para melhoria dos serviços básicos;
- V - estimular a diversificação da produção agrícola;
- VI – preservar, conservar e recuperar, quando for o caso, o patrimônio ambiental e arquitetônico;
- VII – promover a proteção dos mananciais;
- VIII – promover ações de estruturação viária com vistas à melhoria da mobilidade e acessibilidade;
- IX - aprimorar o desenho urbano e valorizar a paisagem.

CAPÍTULO IV



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

DO ZONEAMENTO MUNICIPAL

Seção I

Das Disposições Gerais

Art.88. O Zoneamento consiste na divisão do território em zonas, estabelecendo as diretrizes para o uso e a ocupação do solo no Município, tendo como referência às características dos ambientes natural e construído.

Art.89. As Zonas são subdivisões das Macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

Art.90⁴. O Zoneamento do Município de Maratáizes fica dividido em quatorze tipos de zonas e 26 subdivisões, segundo os pressupostos definidos na divisão territorial, constante no mapa, anexo 03a e 03b:

- I – Zona de Preservação Ambiental – ZPA 1; 2; 3 e 4;
- II – Zona de Recuperação Ambiental – ZRA 1 e 2;
- III – Zona de Interesse Histórico – ZIH;
- IV – Zona de Ocupação Preferencial – ZOP 1, 2 e 3;
- V - Zona de Ocupação Consolidada – ZOC;
- VI – Zona de Ocupação Limitada – ZOL;
- VII - Zona Especial – ZE 1 e 2;
- VIII – Zona de Expansão Urbana – ZEU;
- IX – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1 e 2;
- X - Zona Rurbana – ZR 1 e 2;
- XI – Zona Eixo Principal – ZEP 1 e 2;
- XII – Zona Eixo Turístico – ZET;
- XIII – Zona Eixo de Dinamização – ZED 1 e 2;
- XIV – Zona Eixo Rodoviário – ZER. 1e 2

Seção III

Zonas de Preservação Ambiental

Art.91. Para delimitação das Zonas de Preservação Ambiental são adotados os seguintes fatores de ordem:

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

Art.92. As Zonas de Preservação Ambiental ficam definidas pelas seguintes classificações:

- I – Zona de Preservação Ambiental I – ZPA I;
- II – Zona de Preservação Ambiental II – ZPA II;
- III – Zona de Preservação Ambiental III – ZPA III;
- IV – Zona de Preservação Ambiental IV – ZPA IV.

⁴ Emenda Modificativa de Autoria do Executivo Municipal



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

Art.93. As Zonas de Preservação Ambiental I - ZPA I ficam definidas pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, como unidades de uso sustentável localizadas em áreas que se tornam suporte ao equilíbrio ambiental do Município.

Art.94. As Zonas de Preservação Ambiental I apresentam como objetivo principal:

- I – compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela de seus recursos naturais, sendo proibido o parcelamento do solo na forma de loteamento;
- II - promover o desenvolvimento sustentável a partir dos recursos naturais;
- III - promover a utilização dos princípios e práticas de conservação da natureza no processo de desenvolvimento.

Art.95. Compõem a Zona de Preservação Ambiental I as seguintes classificações:

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

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

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

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

V - Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN é uma área privada, gravada com perpetuidade, com o objetivo de conservar a diversidade biológica. Só poderá ser permitida, na Reserva Particular do Patrimônio Natural, conforme se dispuser em regulamento: a pesquisa científica; a visitação com objetivos turísticos, recreativos e educacionais.

§1º. O proprietário de Reserva Particular de que trata o inciso V, deste artigo, para elaboração de plano de Manejo ou de Proteção e de Gestão da Unidade poderá orientar-se técnica e cientificamente por órgãos ambientais nas diversas esferas de governo.

§2º. A Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN será gerida por um Conselho Deliberativo, presidido pelo órgão responsável por sua administração e constituído por representantes de órgãos públicos, de organizações da sociedade civil, das populações tradicionais residentes e proprietários na área, conforme se dispuser em regulamento e no ato de criação da unidade;

§3º. Fica estabelecido o prazo de doze meses para o Município realizar os estudos técnicos necessários para desencadear procedimentos para criação e regulamentação das RPPN, ARIE e ou APA.

Art.96⁵. Integra a Zona de Preservação Ambiental I do Município de Marataízes, as seguintes áreas indicadas em mapa no anexo 03a e 03b, conforme denominação contida nas cartas topográficas do IBGE na escala 1:50.000:

⁵ Emenda Modificativa de autoria do Executivo Municipal



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

I – Restinga D'antas – ZPA 1/01; ZPA 1/02; ZPA 1/03; ZPA 1/04;

II – Lagoinha – ZPA 1/06;

III – Tabuleiros Boa Vista – ZPA 1/05;

Art.97. Para futuras identificações e classificação das Zonas de Preservação Ambiental, e para os procedimentos referentes à regulamentação das zonas identificadas nesta seção serão obedecidos os parâmetros estabelecidos nesta Lei e as normas Estaduais e Federais que regem a matéria.

Art.98. As áreas classificadas como Zona de Preservação Ambiental I – ZPA I que trata os artigos 93, 94 e 95, deverão enquadrar-se como Área de Relevante Interesse Ecológico - ARIE e ou Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN quando da sua regulamentação.

Art.99. As Zonas de Preservação Ambiental II ficam definidas pelo Plano Estadual de Gerenciamento Costeiro do Espírito Santo – PEGC/ES, Lei nº 5.816, de 22 de dezembro de 1998.

Art. 100. As Zonas de Preservação Ambiental II - ZPA II compreendem a faixa terrestre paralela à linha de costa do Município, mínimo 30m da linha da preamar, compreendendo a área urbana e rural, que recebem influência marinha ou fluvio-marinha, incluindo os manguezais, fazendo parte também a faixa marítima e Plataforma Continental adjacente, incluindo as ilhas nesta faixa.

Art.101. As Zonas de Preservação Ambiental II apresentam como objetivo principal:

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

II – promover a melhoria da qualidade de vida das populações locais;

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

IV - reduzir as vulnerabilidades da Faixa Costeira, em especial quanto à erosão;

V – estabelecer o processo de gestão das atividades sócio-econômicas na Faixa Costeira de forma integrada, descentralizada e participativa, com a proteção do patrimônio natural, histórico, étnico e cultural;

VI – desenvolver o turismo sustentável;

VII – assegurar mitigação dos impactos ambientais sobre a faixa costeira e a recuperação de áreas degradadas;

VIII – implantar programas de Educação Ambiental com as comunidades costeiras;

IX – estabelecer normas referentes ao controle e manutenção da qualidade do ambiente costeiro.

Art.102. Compõe a Zona de Preservação Ambiental II:

I – Faixas Costeira de Preservação Permanente - FCPP compreendem áreas originais, em estágio avançado de regeneração, pouco alterada pela ação antrópica, considerada de extrema importância sua conservação devido à fragilidade do ambiente, a exemplo da erosão eólica e marinha.

Art.103. A Zona de Preservação Ambiental II – ZPA II caracteriza-se por Cordões Litorâneos e Dunas normalmente constituídas por estreitas faixas que não atingem muito além da praia, raramente são atingidos pelas marés, formados pela constante deposição de areias por influência direta da ação do mar e ou eólica.

§2º. As Zonas de Preservação Ambiental II podem apresentar também vegetação com fisionomia arbustiva ou arbórea, de acordo com o estágio de sucessão em que se encontram.

§3º. Classificam-se também como Zona de Preservação Ambiental II os Manguezais, Costões Rochosos e as Falésias em contato com o mar.



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

Art.104⁶. Integram a Zona de Preservação Ambiental II, as seguintes áreas indicadas em mapa nos anexos 03a e 03b, conforme denominação contida nas cartas topográficas do IBGE na escala 1:50.000:

I – Complexo Manguezal Itapemirim – ZPA 2 /01; 2/02;

II – Faixa Litorânea – ZPA 2 /03; 2/06; 2/08;

III – Complexo Rochoso Costeiro – ZPA 2 /04;

Art.105. As Zonas de Preservação Ambiental III são definidas pelo Código Florestal, Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, em vigor.

Art. 106. As Zonas de Preservação Ambiental III - ZPA III compreendem a faixa de preservação permanente, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

I - ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais e ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima será de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura, em conformidade com a Lei Federal nº 7.803 de 18.7.1989;

II - nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura, em conformidade com a Lei Federal nº 7.803 de 18.7.1989.

Art. 107. Consideram-se, ainda, Zona de Preservação Ambiental III – ZPA III as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

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

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

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

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

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

VI - a assegurar condições de bem-estar público.

Art.108. As Zonas de Preservação Ambiental III apresentam como objetivo principal:

I – promover a utilização dos princípios e práticas de conservação da natureza no processo de desenvolvimento;

II – garantir o pleno funcionamento dos sistema hidrográfico;

III – garantir a qualidade dos recursos hídricos superficiais.

Art.109⁷. Integra a Zona de Preservação Ambiental III do Município de Maratáizes o Complexo Mata Ciliar, entorno das nascentes/arroios, lagos e rios, indicadas em mapa nos anexos 03a e 03b, conforme denominação contida nas cartas topográficas do IBGE na escala 1:50.000:

§1º. Nas faixas atualmente degradadas, será incentivada a recuperação através da educação ambiental com programas de apoio técnico e de conscientização que sensibilizem a preservação e só em último caso a repressão.

§2º. Os instrumentos previstos neste artigo não excluem a aplicação de outros autorizados na legislação federal, estadual e municipal, constituindo contravenções penais, puníveis conforme disposto no artigo 26 da Lei Federal 4.771 de 15 de setembro de 1965.

⁶ Emenda Modificativa de autoria do Executivo Municipal

⁷ Emenda Modificativa de autoria do Executivo Municipal



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

Art. 110. As Zonas de Proteção Ambiental IV - ZPA IV são áreas localizadas dentro do perímetro urbano, destinadas à conservação e recuperação dos recursos naturais e paisagísticos, devendo assegurar a qualidade ambiental através do controle do uso e ocupação do solo, podendo ser utilizado para fins de pesquisa científica, monitoramento, educação ambiental, recreação, realização de eventos culturais e esportivos e atividades ligadas ao turismo.

Art. 111. As Zonas de Proteção Ambiental IV apresentam como objetivo principal:

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

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

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

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

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

Art. 112. Compõem as Zonas de Proteção Ambiental IV:

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

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

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

Art. 113⁸. Integram as Zonas de Proteção Ambiental IV do Município de Marataízes, as seguintes áreas indicadas em mapa nos anexos 03a e 03b, conforme denominação contida nas cartas topográficas do IBGE na escala 1:50.000:

I - Matas (Av. Domingos Martins) – ZPA 4/01;

II – Recreio ou Xodó – ZPA 4/02.

Seção III

Zonas de Recuperação Ambiental

Art. 114. As Zonas de Recuperação Ambiental ficam definidas pelas seguintes classificações:

I – Zona de Recuperação Ambiental I – ZRA I;

II – Zona de Recuperação Ambiental II – ZRA II.

Art.115. As Zonas de Recuperação Ambiental I - ZRA I são Faixas Costeiras de Recuperação e Preservação, compreendendo ambientes marcados por elevado grau de interferência humana caracterizado pela inexistência de dunas e ou cordões arenosos, faixa de preamar, loteamento, construção residencial e considerada de extrema importância sua recuperação e conservação devido à fragilidade do ambiente.

Art.116. As Zonas de Recuperação Ambiental I apresentam como objetivo principal:

⁸ Emenda Modificativa de autoria do Executivo Municipal



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

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

Art.117⁹. Integra a Zona de Recuperação Ambiental I – ZRA 1 do Município de Maratáizes, conforme anexos 03a 03b, a Faixa Costeira de Recuperação.

Art.118. As Zonas de Recuperação Ambiental II - ZRA II são áreas localizadas dentro do perímetro urbano, destinadas à recuperação dos recursos naturais e paisagísticos, devendo assegurar a qualidade ambiental através do controle do uso e ocupação do solo, podendo ser utilizado para fins de educação ambiental, recreação, realização de eventos culturais e esportivos e atividades ligadas ao turismo, dotando-a de infra-estrutura.

Art.119. As Zonas de Recuperação Ambiental II apresentam como objetivo principal:

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

Art. 120¹⁰. Integra a Zona de Recuperação Ambiental II, as seguintes áreas indicadas em mapa nos anexos 03a e 03b, conforme denominação contida nas cartas topográficas do IBGE na escala 1:50.000:

- I - Lagoa do Centro 1 – ZPA 2/01;
- II - Lagoa do Centro 2 – ZPA 2/02;
- III - Lagoa do Centro 3 – ZPA 2/03;

Art. 121¹¹. Em função da fragilidade da ZRA, demais características apontadas nesta Lei e legislação federal e estadual específica, não será permitido a construção ou implantação de atividades ao longo da faixa de 30 m da preamar, que constitui esta zona, devendo ser prevista a transferência ou retirada dos elementos construtivos por ventura presentes, no prazo de 5 anos a partir da promulgação desta.

Art.122. Estudos específicos relacionado à Zona de Recuperação Ambiental deverá ser realizado prevendo, onde necessário, a ampliação da faixa de areia e ou recuperação da vegetação nativa.

Seção IV

Zona de Interesse Histórico

Art.123. A Zona de Interesse Histórico compõe o Setor Preservado e compreende áreas localizadas dentro do perímetro urbano, que se destinam a regular áreas de interesse de proteção do patrimônio

⁹ Emenda Modificativa de autoria do Executivo Municipal

¹⁰ Emenda Modificativa de autoria do Executivo Municipal

¹¹ Emenda Modificativa de autoria do Legislativo Municipal



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

histórico, cultural, artístico e paisagístico, tendo como características a existência de edificações e ambiências de valor histórico e áreas com elevado valor cultural, sistema viário característico da ocupação original, com baixa capacidade de tráfego.

Art.124. A Zona de Interesse Histórico apresenta como objetivo principal:

- I – preservar, revitalizar e conservar o patrimônio histórico, paisagístico, ambiental e cultural;
- II – promover a identidade cultural;
- III - incentivar o uso artístico-cultural no conjunto do centro histórico;
- IV – promover o uso controlado;
- V – melhorar a infra-estrutura básica.

§1º. São usos permitidos para a Zona de Interesse Histórico:

- a) residencial unifamiliar e multifamiliar;
- b) comercial e de serviço, institucional de âmbito local;
- c) industrial I.

§2º. A atividade comercial e de serviço, institucional de âmbito municipal e regional somente serão tolerados na Zona de Interesse Histórico a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Maratáizes - CMPDM, podendo ser aprovado, não aprovado ou aprovado com restrições.

Seção V

Zona de Ocupação Preferencial

Art.125. As Zonas de Ocupação Preferencial são áreas localizadas dentro do perímetro urbano, com ou próximas às áreas de melhor infra-estrutura, onde se torna desejável induzir o adensamento.

Art.126. As Zonas de Ocupação Preferencial apresentam como objetivo principal:

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

Art.127. As Zonas de Ocupação Preferencial classificam-se em:

- I – Zona de Ocupação Preferencial 1 – ZOP 1;
- II - Zona de Ocupação Preferencial 2 – ZOP 2;

§1º. A Zona de Ocupação Preferencial 1 é composta de áreas de melhor infra-estrutura no Município, em processo de consolidação e com potencial para desenvolver atividade turística em função da proximidade com a Faixa Litorânea.

I - são usos permitidos para a Zona de Ocupação Preferencial 1:

- a) residencial unifamiliar, multifamiliar e hospedagem;
- b) comercial e de serviço, institucional de âmbito local;
- c) industrial I.

II - as atividades comercial e de serviço, institucional de âmbito municipal e regional somente serão tolerados na Zona de Ocupação Preferencial 1 a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Maratáizes - CMPDM, podendo ser aprovado, não aprovado ou aprovado com restrições.



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

§2º. A Zona de Ocupação Preferencial 2 é dotada de infra-estrutura parcial, mobilidade inadequada, com presença de alguns vazios urbanos, em processo de consolidação e necessitando de melhorias.

I - são usos permitidos para as Zonas de Ocupação Preferencial 2:

- a) residencial unifamiliar, multifamiliar e hospedagem;
- b) comercial e de serviço, institucional de âmbito local;
- c) industrial I.

II - as atividades comercial e de serviço, institucional de âmbito municipal somente serão tolerados na Zona de Ocupação Preferencial 2 a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Maratáizes - CMPDM, podendo ser aprovado, não aprovado ou aprovado com restrições;

III - As atividades Industrial 2 somente serão permitidas a partir da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Seção VI

Zona de Ocupação Consolidada

Art.128. As Zonas de Ocupação Consolidada são áreas localizadas dentro do perímetro urbano, com a porção de território urbanizado com melhor infra-estrutura instalada, apresentando concentração de população e equipamentos urbanos, menor incidência de vazios urbanos e necessitando de requalificação ambiental.

Art.129. As Zonas de Ocupação Consolidada apresentam como objetivo principal:

- I - estimular a ocupação das áreas efetivamente urbanizadas e não edificadas;
- II - promover a melhoria das condições das áreas já ocupadas através da complementação da infra-estrutura de saneamento básico;
- III - ordenar e reduzir a saturação do sistema viário;
- IV - recuperar e ampliar as áreas verdes e de lazer, preferencialmente de uso público;
- V - implementar mecanismos para garantir a mobilidade urbana.

§1º. São usos permitidos para a Zona de Ocupação Consolidada:

- a) residencial unifamiliar, multifamiliar e hospedagem;
- b) comercial e de serviço, institucional de âmbito local e municipal;
- c) industrial I.

§2º A atividade comercial e de serviço, institucional de âmbito regional somente será tolerado na Zona de Ocupação Consolidada a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Maratáizes - CMPDM, podendo ser aprovado, não aprovado ou aprovado com restrições.

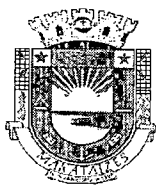
Seção VII

Zona de Ocupação Limitada

Art.130. As Zonas de Ocupação Limitada são áreas localizadas dentro do perímetro urbano, entre áreas de preservação ambiental, apresentando ocupações esparsas e grande demanda por infra-estrutura urbana, com potencial turístico em função da proximidade com a Faixa Litorânea.

Art.131. As Zonas de Ocupação Limitada apresentam como objetivo principal:

- I - estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;
- II - compatibilizar o adensamento construtivo com as características do sistema viário e com as limitações na oferta de infra-estrutura urbana;



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

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

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

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

§1º São usos permitidos na Zona de Ocupação Limitada:

a) residencial unifamiliar, multifamiliar e hospedagem;

b) comercial e de serviço, institucional de âmbito local;

c) industrial I.

§2º A atividade comercial e de serviço, institucional de âmbito municipal e regional somente será tolerado na Zona de Ocupação Limitada a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Marataízes - CMPDM, podendo ser aprovado, não aprovado ou aprovado com restrições.

Seção VIII Zona Especial

Art.132. As Zonas Especiais/01 e 02 – ZE/01 e ZE/02 correspondem às áreas dentro do perímetro urbano, com localização estratégica e potencial para atividades institucionais, recreativas e turísticas, cuja ocupação dependerá da elaboração, pelos responsáveis, de planos específicos do conjunto da área, quanto ao uso e ocupação do solo, bem como respectivos estudos de impacto.

Art.133. As Zonas Especiais/01 e 02 apresentam como objetivo principal:

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

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

III – promover a integração dos equipamentos a serem instalados e a cidade.

§1º São usos permitidos na Zona Especial/01:

a) residencial unifamiliar e multifamiliar;

b) comercial e de serviço, institucional de âmbito local, municipal e regional.

§2º Na Zona Especial/02, que compõe o Setor Preservado, são permitidos os usos comercial e de serviço, institucional de âmbito local, municipal e regional.

Seção IX Zona de Expansão Urbana

Art.134. As Zonas de Expansão Urbana são áreas localizadas dentro do perímetro urbano, com localização estratégica em função da proximidade com importantes eixos viários e relevo com poucos acidentes geográficos, necessitando de melhorias na infra-estrutura urbana e adequação no sistema viário, possibilitando uma futura ocupação.

Art. 135. As Zonas de Expansão Urbana apresentam como objetivo principal:

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

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

III - preservar os locais de interesse ambiental;

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



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

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

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

§1º. São usos permitidos para a Zona de Expansão Urbana:

- a) residencial unifamiliar, multifamiliar e hospedagem;
- b) comercial e de serviço, institucional de âmbito local e municipal;
- c) industrial I e II.

§2º. A atividade comercial e de serviço, institucional de âmbito regional somente será tolerado na Zona de Expansão Urbana a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Maratáizes - CMPDM, podendo ser aprovado, não aprovado ou aprovado com restrições.

§3º. As atividades Industrial III somente serão permitidas a partir da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e Estudo de Impacto Ambiental - EIA.

Seção X

Zonas Especiais de Interesse Social

Art.136. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas dentro do perímetro urbano que exigem tratamento diferenciado dos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano, ocupadas predominantemente por populações de baixa renda, ou que tenham sido objeto de loteamentos e ou conjuntos habitacionais irregulares, com ausência ou carência de serviços e infra-estrutura urbana, acessibilidade inadequada que serão destinadas a programas e projetos especiais de urbanização, reurbanização, regularização urbanística e fundiária.

Art.137. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS apresentam como objetivo principal:

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

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

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

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

V – promover política específica de desenvolvimento sócio-econômica e ambiental;

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

VII - dinamizar atividades de comércio e de serviço local.

Art138. As Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se em:

I - Zona de Interesse Social 1 - ZEIS 1;

II - Zona de Interesse Social 2 – ZEIS 2.

Art.139. A Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1 é composta de áreas públicas ou particulares, ocupadas predominantemente por habitações precárias, população de baixa renda ou ocupações em áreas de risco, que apresentem demanda por infra-estrutura urbana, serviços e equipamentos comunitários, acessibilidade inadequada e Projetos de Habitação de Interesse Social, sendo passíveis de relocação devido à ocupação de áreas de risco.



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

Parágrafo único. São usos permitidos na Zona Especial de Interesse Social 1:

- a) residencial unifamiliar;
- b) comercial e de serviço, institucional de âmbito local;
- c) industrial I.

Art.140. A Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2 é composta por áreas públicas ou particulares dotadas parcialmente de infra-estrutura urbana, com acessibilidade inadequada e apresentando demanda por serviços e equipamentos comunitários, sendo passíveis de relocação devido a ocupação de áreas de preservação ambiental.

Parágrafo único. São usos permitidos na Zona Especial de Interesse Social 2:

- a) residencial unifamiliar;
- b) comercial e de serviço, institucional de âmbito local;
- c) industrial I.

Art.141. Os agentes executores ou proprietários, dos loteamentos irregulares ou clandestinos das áreas reconhecidas como Zonas Especial de Interesse Social - ZEIS não serão eximidos das obrigações, responsabilidades civis, administrativas e penais previstas em lei.

Art.142. O reconhecimento de novas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS não poderá ocorrer em áreas de risco e de proteção ambiental.

Art.143. O plano de urbanização de cada Zona Especial de Interesse Social - ZEIS será elaborado pelo Poder Público, com a participação da população moradora, proprietários e iniciativa privada.

Art.144. A inclusão de novas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS deverá ser realizada através de Lei Municipal específica, de acordo com os artigos 136 à 142 desta Lei, podendo ocorrer por solicitação de associações representativas de moradores ou proprietários através de requerimento ao órgão municipal competente, devendo ser debatida na Conferência Municipal da Cidade e aprovada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor de Marataízes.

Art.145. Os projetos de Habitação de Interesse Social - HIS a serem implantados nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS deverão atender, exclusivamente, à população residente no Município de Marataízes.

Seção XI Zona Rurbana

Art. 146. As Zonas Rurbanas são áreas dentro do perímetro urbano que servem como centros de atividades de comércio e serviços para a população local e de seu entorno, possuem potencial para atividades turísticas, ecoturística, agrícolas, pecuária e beneficiamento de produtos agrícolas.

Art.147. Constituem objetivos das Zonas Rurbanas:

- I – melhorar e qualificar a infra-estrutura urbana existente;
- II – dotar e ou qualificar a mobilidade e acessibilidade;
- III – servir com centros de atividades de comércio e serviço, diminuindo assim grandes deslocamentos;
- IV – incentivar as atividades voltadas à agricultura, pecuária, turismo cultural, ecoturismo e ao beneficiamento de produtos agrícolas;
- V – definir padrões de uso e ocupação do solo específicos às peculiaridades do local com um padrão de assentamento de baixa densidade.



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

Art.148. As Zonas Rurbanas classificam-se em dois tipos, dependendo de sua localização, de sua importância como núcleo central de cada região e dos usos permitidos:

- I – Zona Rurbana 1;
- II – Zona Rurbana 2.

§1º. A Zona Rurbana 1 faz a transição da área urbana para a área rural, servindo como centro de abastecimento e serviços para as comunidades rurais, além de potencial turístico.

§2º. São usos permitidos na Zona Rurbana 1:

- a) residencial unifamiliar, multifamiliar e hospedagem;
- b) comercial e de serviço, institucional de âmbito local;
- c) misto;
- d) industrial I.

§3º. A atividade comercial e de serviço, institucional de âmbito municipal e regional somente será tolerado na Zona Rurbana 1 a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Maratáizes - CMPDM, podendo ser aprovado, não aprovado ou aprovado com restrições.

§4º. As atividades industrial II somente serão toleradas a partir da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§5º. As atividades industrial III somente serão toleradas a partir da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

Art. 149. A Zona Rurbana 2 é formada por dois núcleos urbanos descontínuos da malha urbana que apresentam infra-estrutura deficiente e mobilidade e acessibilidade inadequada, necessitando de melhorias para destacar-se como potencial turístico em função da proximidade com a Faixa Litorânea.

§1º São usos permitidos na Zona Rurbana 2:

- a) residencial unifamiliar, multifamiliar e hospedagem;
- b) comercial e de serviço, institucional de âmbito local;
- c) industrial I.

§2º A atividade comercial e de serviço, institucional de âmbito municipal e regional somente será tolerado na Zona Rurbana 2 a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Maratáizes - CMPDM, podendo ser aprovado, não aprovado ou aprovado com restrições.

Seção XII Eixo Principal

Art. 150. O Eixo Principal 1 é uma zona linear dentro do perímetro urbano dotada de infra-estrutura básica, que serve de suporte para a intensa circulação de fluxos locais, apresentando ocupação consolidada, além de importante papel de ligação da cidade e de centralização de atividades de comércio, serviços e indústrias.

Art.151. São objetivos do Eixo Principal 1:

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



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

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

§1º São usos permitidos no Eixo Principal 1:

- a) residencial unifamiliar, multifamiliar e hospedagem;
- b) comercial e de serviço, institucional de âmbito local, municipal e regional;
- c) misto;
- d) industrial I.

§2º As atividades industrial 2 somente serão toleradas à partir da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

Art. 152. O Eixo Principal 2 é uma zona linear que compõe o Setor Preservado dentro do perímetro urbano dotada de infra-estrutura básica, que serve de suporte para a intensa circulação de fluxos locais, apresentando ocupação consolidada, além de importante papel de ligação da cidade e de centralização de atividades de comércio, serviços e indústrias.

Art. 153. São objetivos do Eixo Principal 2:

- I – Preservar, vitalizar e conservar o patrimônio histórico, paisagístico, ambiental e cultural;
- II – formar áreas de animação urbana;
- III – localizar o comércio e a prestação de serviço de apoio á vida urbana nos diferentes bairros e localidades em conformidade com a preservação arquitetônica e urbanística.
- IV – diminuir os deslocamentos gerados pelas necessidades cotidianas de acesso às atividades de comércio e serviços urbanos.

§1º São usos permitidos no Eixo Principal 2:

- a) residencial unifamiliar, multifamiliar e hospedagem;
- b) comercial e de serviço, institucional de âmbito local;
- c) misto;
- d) industrial I.

§2º As atividades comercial e de serviço, institucional de âmbito local, municipal e regional somente serão toleradas a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Maratáizes CMPDM, podendo ser aprovado, não aprovado ou aprovado com restrições.

Seção XIII Eixo Turístico

Art. 154. O eixo turístico é uma zona linear dentro do perímetro urbano com localização estratégica, dotada parcialmente de infra-estrutura, necessitando de melhorias para exercer seu importante papel de ligação e centralização de atividades turísticas.

Art. 155. São objetivos dos Eixos Turísticos:

- I - formar áreas de animação urbana;
- II - preservar, revitalizar e conservar o patrimônio paisagístico, ambiental e cultural;
- III – estimular atividades econômicas voltadas para o turismo;
- IV - localizar o comércio e a prestação de serviços de apoio à vida urbana nos diferentes bairros e localidades;
- V - estimular o desenvolvimento econômico do município de forma integrada aos aspectos sociais, ambientais e culturais da região em que se insere.



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

§1º São usos permitidos no Eixo Turístico:

- a) residencial unifamiliar e multifamiliar;
- b) edifícios de escritório público ou privado;
- c) comercial de serviço, institucional de âmbito local, municipal e regional;
- d) industrial I.

§2º A atividade comercial e de serviço, institucional de âmbito regional somente será tolerado no Eixo Turístico a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Maratáizes - CMPDM, podendo ser aprovado, não aprovado ou aprovado com restrições.

Seção XIV Eixos de Dinamização

Art. 156. Os eixos de dinamização são zonas lineares dentro do perímetro urbano que correspondem às áreas formadas por vias localizadas estrategicamente, que possuem importância de ligação e de centralização de atividades de comércio, serviços e indústrias.

Art.157. São objetivos dos Eixos de Dinamização:

- I - formar áreas de animação urbana;
- II - localizar o comércio e a prestação de serviços de apoio à vida urbana nos diferentes bairros e localidades;
- III - diminuir os deslocamentos gerados pelas necessidades cotidianas de acesso às atividades de comércio e serviços urbanos;
- IV - estimular o desenvolvimento econômico do município de forma integrada aos aspectos sociais, ambientais e culturais da região em que se insere.

Art.158. Os eixos de dinamização se classificam em dois tipos, dependendo do nível de abrangência municipal e dos usos permitidos:

- I - Eixo de Dinamização 1;
- II - Eixo de Dinamização 2.

§1º O Eixo de Dinamização 1 ocupa área com boa infra-estrutura, servindo de suporte para a intensa circulação de fluxos intermunicipais, regionais e urbanos, além de concentrar atividades com abrangência regional.

§2º São usos permitidos no Eixo de Dinamização 1:

- a) - residencial unifamiliar, multifamiliar e hospedagem;
- b) comercial e de serviço, institucional de âmbito local, municipal e regional;
- c) misto;
- d) industrial I.

§3º O Eixo de Dinamização 2 funcionará como suporte para intensa circulação de fluxos regionais e urbanos ou com potencial para tal.

§4º São usos permitidos no Eixo de Dinamização 2:

- a) residencial unifamiliar e multifamiliar e hospedagem;
- b) comercial de serviço, institucional de âmbito local e municipal;
- c) industrial I e II.



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

§5º As atividades comercial, de serviço, institucional de âmbito regional somente serão toleradas no Eixo de Dinamização 2 a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Marataízes – CMPDM, podendo ser aprovado, não aprovado ou aprovado com restrições.

§3º As atividades industrial 3 somente serão toleradas a partir da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

Seção XV Eixo Rodoviário

Art.159. O Eixo Rodoviário é uma zona linear dentro do perímetro urbano que conecta o Município de Marataízes ao Município de Itapemirim, concentrando atividades de comércio e serviço, necessitando de melhorias em sua infra-estrutura para exercer melhor seu papel de ligação.

Art.160. O Eixo Rodoviário apresenta como objetivo principal:

- I – conectar municípios vizinhos que apresentam intenso fluxo de pessoas e de mercadoria entre si;
- II – estimular a ocupação da área e de seu entorno, visto que se localiza na área de expansão do município de Marataízes;
- III – ordenar e reduzir a saturação do sistema viário;
- IV – implementar mecanismos para garantir a mobilidade urbana.

§1º São usos permitidos para o Eixo Rodoviário:

- a) residencial unifamiliar e multifamiliar;
- b) comercial e de serviço, institucional de âmbito local e municipal;
- c) industrial I.

§ 2º. A atividade comercial e de serviço, institucional de âmbito regional somente será tolerada no Eixo Rodoviário a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Marataízes – CPDM, podendo ser aprovado, não aprovado ou aprovado com restrições.

§3º. A atividade Industrial II somente será tolerada a partir da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

§4º. A atividade industrial III somente será tolerada a partir da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do Estudo de Impacto Ambiental – EIA.

Seção XVI Do Setor Preservado

Art.161. Fica estabelecido um Setor Preservado que busca criar condições para o desenvolvimento de sua potencialidade enquanto patrimônio cultural, o que repercute na implementação de ações que possibilitem a reversão de quadros de degradação física e sócio-econômica, recuperação, manutenção e restauração dos elementos físicos representativos da região.

Art.162. Os Setores Preservados têm como objetivo salvaguardar o acervo cultural - geomorfológico, urbano, arquitetônico, paisagístico e intangível - enquanto bens culturais, reconhecendo-se seu valor econômico e social, contribuindo para a preservação da memória coletiva e melhoria da qualidade de vida de sua população.



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

Art. 163. O Setor Preservado corresponde a setor integrado à estrutura territorial e ao município e ao conjunto das Políticas Municipais.

Parágrafo único: As diretrizes de proteção a serem estabelecidas segundo a política de proteção do patrimônio histórico e cultural devem articular o aspecto cultural ao desenvolvimento territorial incluindo a formulação de diretrizes e parâmetros e fiscalização das intervenções.

Art. 164. A requalificação dos Setores Preservados quando necessária pressupõe obrigatoriamente a diversificação de usos, com especial ênfase na função residencial, que revitalizará o espaço no cotidiano, requalificando-o como local de viver.

Parágrafo único: A proposição de usos compatíveis com o local e sua fiscalização é uma atribuição do Poder Público e uma questão do interesse do conjunto da sociedade.

Art. 165. As diretrizes preliminares para os Setores Preservados compreendem, a saber:

- I - salvaguarda de áreas naturais inseridas nas poligonais definidas;
- II - proteção legal em nível de tombamento municipal dos bens culturais arquitetônicos e urbanísticos inseridos nas poligonais ou identificados isoladamente;
- III - proteção legal em nível de tombamento municipal dos bens culturais intangíveis, abrangendo manifestações culturais tradicionais.

Art. 166. O Setor Preservado delimitado nesta Lei compreende as seguintes zonas: Zona de Interesse Histórico, Eixo Principal 2, Zona Especial 2, conforme mapa anexo 04.

Art. 167. Para fins de preservação do patrimônio arquitetônico do município de Marataízes fica estabelecida a seguinte classificação:

- I – imóveis de interesse de preservação;
- II – imóveis de interesse de tombados a nível municipal

Art.168. Os imóveis de interesse de preservação e de tombamento a nível municipal se constituem de valores arquitetônicos, por sua tipologia, traços estilísticos, forma de implantação no tecido urbano; valores estéticos, representativos de um estilo de um determinado período da história da arquitetura; valores tecnológicos, representativos de elementos, sistemas construtivos, e tecnologias de um determinado período; valores de arquitetura vernacular, representativos de sistemas construtivos, implantação, partido estético, da cultura local; valores históricos, representativos de acontecimentos de períodos anteriores relevantes para a preservação da memória do município.

§1º. Os imóveis indicados de interesse para preservação a nível municipal apresentam um ou mais valores parcialmente alterados, com comprometimento parcial da leitura seus elementos constitutivos, sendo, entretanto, relevantes como marco na identidade e cultura local.

§2º. Os imóveis indicados de interesse para preservação conforme anexo 05 são:

- I- conjunto “sete casas”, Rua ‘Sete casas’, s.n. - Ficha 04 do Inventário preliminar de proteção do acervo cultural;
- II - imóvel Rua Cap. Miguel Sad. Área urbana, n. 141 e, vizinho - Ficha 08 do Inventário preliminar de proteção do acervo cultural;
- III - imóvel Rua Cap. Miguel Sad. Área urbana, n. 318 - Ficha 11 do Inventário preliminar de proteção do acervo cultural;
- IV - estaleiro, Rua. Cons. José Bonifácio, s.n - Ficha 14 do Inventário preliminar de proteção do acervo cultural;



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

V - casario do entorno da Praça Antônio Jacques Soares - Ficha 15, 16, 17 e 18 do Inventário preliminar de proteção do acervo cultural;

VI - imóvel Av. Lacerda de Aguiar, nº 223 - Ficha 22 do Inventário preliminar de proteção do acervo cultural;

VII - imóvel Av. Lacerda de Aguiar, nº 20 - Ficha 24 do Inventário preliminar de proteção do acervo cultural;

§3º. Os imóveis indicados para tombamento apresentam seus valores bastante preservados, sem comprometimento da leitura de seus elementos constitutivos e relevantes como marcos na identidade e cultura local.

§4º. Os imóveis indicados de interesse de tombamento municipal conforme anexo 05 são:

I - Trapiche, Av. Simão Soares, s.n. - Ficha 01 do Inventário preliminar de proteção do acervo cultural;

II - oficinas da extinta E.F. Leopoldina, Av. Rubens Rangel, s.n.- Ficha 03 do Inventário preliminar de proteção do acervo cultural;

III - Igreja de Nossa Senhora dos Navegantes, Av. Beira Mar, s.n. - Ficha 05 do Inventário preliminar de proteção do acervo cultural;

IV - imóvel R. Jaime Santos Neves, nº 30 - Ficha 06 do Inventário preliminar de proteção do acervo cultural;

V - imóvel Av. Simão Soares, nº 95 - Ficha 07 do Inventário preliminar de proteção do acervo cultural;

VI - imóvel Rua Cap. Miguel Sad. Área urbana, n. 215 - Ficha 09 do Inventário preliminar de proteção do acervo cultural;

VII - imóvel Rua Cap. Miguel Sad. Área urbana, n. 247 - Ficha 10 do Inventário preliminar de proteção do acervo cultural;

VIII - imóvel Rua Cap. Miguel Sad. Área urbana, n. 295 - Ficha 11 do Inventário preliminar de proteção do acervo cultural;

IX - imóvel Rua Cap. Miguel Sad. Área urbana, s.n. - Ficha 12 do Inventário preliminar de proteção do acervo cultural;

X - imóvel Av. Simão Soares, s. nº - Ficha 19 do Inventário preliminar de proteção do acervo cultural;

XI - antiga Estação Marataízes da E. F. Leopoldina, Av. Rubens Rangel, s.n.- Ficha 20 do Inventário preliminar de proteção do acervo cultural;

XII - imóvel Av. Lacerda de Aguiar, n. 55 - Ficha 21 do Inventário preliminar de proteção do acervo cultural;

XIII - imóvel Av. Lacerda de Aguiar, nº 46 - Ficha 23 do Inventário preliminar de proteção do acervo cultural;

XIV - imóvel Av. Rubens Rangel, nº 378.- Ficha 25 do inventário preliminar de proteção do acervo cultural;

XV - imóvel Av. Rubens Rangel, nº 440.- Ficha 26 do Inventário preliminar de proteção do acervo cultural.

Art. 169. São ações para implementação da política cultural para preservação do patrimônio cultural:

I - a execução do detalhamento do perímetro do Setor Preservado pela Secretaria de Planejamento considerando as referências do século XIX e XX e atendendo as diretrizes constantes nesta lei que contribuam para a reabilitação da área;

II - a complementação de dados nas fichas do Inventário Preliminar de Proteção do Acervo Cultural do Município de Marataízes, no Anexo 04, desta lei, pelas Secretarias de Cultura, de Planejamento e Assessoria Jurídica da PMM para subsidiar processo administrativo individual de cada bem classificado, seja de interesse de preservação, seja a de interesse de tombamento.



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

Art. 170. São procedimentos para futuras identificações de edifícios ou conjuntos de interesse de preservação ou tombamento:

I - a elaboração de pesquisa de opinião pública para identificar os marcos da identidade municipal, a visão da população quanto ao uso, o estado de conservação e a interação na sociedade, sejam aqueles referentes à arquitetura, como também, os elementos geográficos ou paisagísticos da natureza e marcos da cultura, abrangendo festas populares, cultos de fundo religioso, lendas e história regionais e demais elementos da cultura local que façam parte do imaginário e memória dos cidadãos residentes no município, turistas e visitantes;

II - a implementação de programa de inventário do patrimônio histórico-cultural e natural do município, com banco de dados a partir do inventário constante desta lei, tendo como foco de análise o patrimônio material, o imaterial e o natural.

Parágrafo único. Os procedimentos para inventariar o patrimônio municipal de ter como referência e modelo as metodologias definidas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN e Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Renováveis - IBAMA, respectivamente vinculados à preservação do patrimônio histórico cultural e arquitetônico, e a preservação do meio ambiente.

CAPÍTULO V DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERVENÇÃO URBANA

Art.171. As Áreas Especiais de Intervenção Urbana são aquelas que demandam política urbana específica visando urbanização ou reestruturação urbana para dinamização ou revitalização das atividades existentes ou atendimento de novas funções, garantindo a inserção social e econômica da população, a preservação do patrimônio cultural, em especial o arquitetônico, a preservação ambiental, o incremento econômico, a estruturação viária atendendo amplamente às condições de mobilidade e acessibilidade.

Parágrafo único. A delimitação da Área Especial de Intervenção Urbana é a constante do mapa, anexo 06.

Art.172. São objetivos básicos da Área Especial de Intervenção Urbana Setor Preservado:

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

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

III - fomentar a visitação da área;

IV - requalificar conjunto edificado urbano e otimizar a utilização da infra-estrutura;

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

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

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

CAPÍTULO VI DAS ÁREAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art.173. As Áreas Especiais de Proteção Ambiental são aquelas que visam integrar zonas ambientais já recuperadas, ampliando sua abrangência territorial e conformando futuras Áreas de Proteção Ambiental - APA's e Áreas de Relevante Interesse Ecológico - ARIE's.



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

Parágrafo único. A delimitação das Áreas Especiais de Proteção Ambiental são constantes no mapa, anexo 07.

Art.174. As Áreas Especiais de Proteção Ambiental são:

- I – D'antas - faixa centro norte;
- II - Lagoas do Mangue e Pitas;
- III – Boa vista 1;
- IV – Boa Vista 2;
- V – Boa Vista 3.

Art.175. São objetivos básicos das Áreas Especiais de Proteção Ambiental:

- I – proteger a diversidade biológica;
- II – disciplinar o processo de ocupação;
- III – assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais;
- IV – manter os ecossistemas naturais de importância regional ou local;
- V - regular o usos admissíveis dessas áreas, de modo a compatibilizá-los com os objetivos de conservação da natureza.

CAPÍTULO VII DO SISTEMA CICLOVIÁRIO BÁSICO

Art.176. O Poder Público Municipal, por vezes em conjunto com o Poder Público Estadual ou de outros municípios, deverá implantar o Sistema Cicloviário Básico proposto nesta Lei, quando das realizações de intervenções viárias e de Planos de Reestruturação Urbana.

Art.177. Ficam definidos os tipos de vias destinados ao uso de ciclistas:

- I – Ciclovia;
- II – Ciclofaixa;
- III – Faixa compartilhada.

Art.178. São objetivos básicos das ciclovias, ciclofaixas e faixas compartilhadas:

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

Art.179. A implantação de ciclovias, ciclofaixas e faixas compartilhadas devem contar com a comunicação e sinalização adequadas visando garantir a segurança aos usuários.



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

Art.180. As áreas de comércio e serviços, escolas, bibliotecas, edifícios públicos e pontos turísticos devem conter área destinada a estacionamento de bicicletas.

Art.181. Compõem o Sistema Ciclovitário Básico, conforme mapa, anexo 08:

I – ciclovia I, inicia-se junto ao antigo galpão de trens, margeando trecho da Avenida Simão Soares, segue à direita margeando a Rua Coronel Soares até a Igreja Católica, seguindo pela Avenida Beira Mar até a Rua José Pinheiro, no município de Marataízes;

II – Ciclovia II, inicia-se na Rua José Pinheiro e segue margeando a Praia da Barra, Praia das Arraias, Praia de Marataízes se estende até a altura da Lagoa Funda, no município de Marataízes;

III – Ciclovia III, inicia-se no bairro Novo Horizonte, margeando a Rodovia Marataízes-Safra e Avenida Domingos Martins até a Ciclovia II;

IV – Ciclovia IV, inicia-se na interseção da Rodovia Marataízes-Safra com a Rua João Pires, margeando a Rua Santos Neves até o encontro com a Ciclovia II;

V – Ciclovia V, inicia-se na Ciclovia II, junto ao Posto Policial e segue margeando a Avenida Rubens Rangel, Avenida Simão Soares e Avenida Cristiano Dias Lopes em direção ao limite com o município de Itapemirim;

VI – Ciclovia VI, inicia-se na Ciclovia II, margeando a João Corrêa Querido e a Rua Domingos P. Viana até a Escola Estadual CAIC;

VII – Ciclofaixa I, esta ciclofaixa deve ser complementada e seu traçado definido quando ocorrer a urbanização e o parcelamento do solo da área da Fazenda Queimado. Terá início na Ciclovia III, margeando a Rua Espinho de Peixe até o trevo na Avenida Cristiano Dias Lopes.

TÍTULO VI DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.182. Esta lei definirá os empreendimentos de impacto, independentemente da área construída.

Art.183. Os projetos construtivos serão aprovados mediante a indicação da atividade e da respectiva classificação de usos referidos nesta Lei.

CAPÍTULO II USO DO SOLO URBANO

Art.184. Todos os usos, atividades e índices urbanísticos deverão obedecer às características e finalidades das Macrozonas e das Zonas em que vierem a se instalar segundo o disposto nesta lei.

Art.185. Para fins de avaliação do disposto no artigo 184 desta Lei, os usos e atividades serão analisados em função de sua potencialidade como geradores de impacto urbano e ambiental, conforme a seguinte classificação:

- a) uso residencial;
- b) comercial e de serviço e institucional;
- c) industrial.

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§ 2º As atividades indicadas na alínea *b* deste artigo, dividem-se em:



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

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

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

III - de âmbito regional – que oferece atendimento aos moradores vizinhos, aos moradores do Município, aos Municípios Vizinhos e ao fluxo de passagem.

§ 3º. As atividades indicadas alínea c do artigo 185, desta Lei, classificam-se em:

I - Industrial I – atividades industriais de pequeno porte, instaladas em um lote urbano de até 360 m² e sem impacto urbano e ambiental significativo;

II - Industrial II – atividades industriais de médio porte, cujas instalações abranjam mais de um lote totalizando área superior a 360 m² e inferior a 1000 m², ou que por suas características mesmo ocupando área até 360 m² estejam sujeitas a algum tipo de impacto urbano e ou ambiental;

III - Industrial III – atividades industriais de grande porte, cujas instalações abranjam áreas iguais ou superiores a 1000m² ou que por suas características específicas causem algum tipo de impacto urbano e ambiental.

Art.186. As atividades relacionadas aos usos descritos no artigo 185, desta Lei, serão enquadradas conforme o grau de impacto urbano e ambiental, observando o nível de sua interferência no meio ambiente, prejuízo social e a mobilidade urbana.

Art.187. As atividades são classificadas quanto ao tipo de impacto que geram:

I - Impacto Grau I – enquadram-se neste grupo as atividades residencial unifamiliar, comercial e prestação de serviços, institucional de âmbito local e industrial I, que não causem incômodos significativos a vizinhança, poluição ambiental e nem atraem ou produzam tráfego pesado ou intenso;

II - Impacto Grau II – enquadram-se neste grupo as atividades residencial multifamiliar; comercial, prestação de serviços, institucional de âmbito municipal; e industrial II, cujas atividades implantadas podem causar algum tipo de incomodidade a mobilidade urbana e a vizinhança demandando maior controle para sua implantação;

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

Art.188. As atividades classificadas como de impacto grau II deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para aprovação de licenciamento e emissão de alvarás, podendo a critério do órgão municipal exigir o Estudo de Impacto Ambiental - EIMA .

Art.189. As atividades classificadas como de impacto grau III deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV) e Estudo de Impacto Ambiental - EIMA para aprovação de licenciamento e emissão de alvarás.

Art.190. As edificações que após reformas ou ampliações se enquadrarem em atividades geradoras de impactos de grau II ou III deverão apresentar conforme legislação Federal, Estadual e Municipal Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e Estudo de Impacto Ambiental - EIMA, conforme os artigos 205 e seguintes.

Art.191. Para definição e enquadramento dos usos e das atividades conforme o impacto urbano e ambiental serão observados os seguintes parâmetros:

I – quanto ao impacto ambiental:

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



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

- b) poluição atmosférica, aquela que lança na atmosfera matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;
- c) poluição hídrica, aquela que lança efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;
- d) geração de resíduos sólidos, aquela que produz, manipula ou estoca de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- e) vibração, aquela que gera impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques receptivos ou vibração sensível.
- f)¹² Periculosidade; atividades que apresentam risco ao meio ambiente em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, explosivos, GLP – Gás liquefeito, Gás natural, inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica.

II - quanto ao impacto na mobilidade urbana:

- a) geração de carga e descarga;
- b) geração de embarque e desembarque;
- c) geração de tráfego de pedestres;
- d) caracterização como pólos geradores de tráfego.

III – quanto ao impacto social e econômico:

- a) exclusão, no caso de atividades que não se relacionem com o local ou com a comunidade que estão inseridas;
- b) violência, conflitos de usos ocasionando incômodos e insegurança a população;
- c) econômico, no caso de atividades em conflito, gerando perda de vitabilidade econômica;
- d) expulsão, no caso de atividades que instaladas gerem a valorização imobiliária sem o respectivo desenvolvimento social.

IV – quanto ao impacto urbanístico:

- a) interferência significativa na infra-estrutura urbana;
- b) interferência significativa na prestação de serviços públicos;
- c) necessidade de parâmetro urbanísticos especiais;
- d) interferência significativa na paisagem urbana.

V¹³ - Quanto aos Riscos a Saúde e Vida Humanas: Nível de periculosidade apresentado nas atividades em relação a saúde pública e a vida humana em função de produção, comercialização, uso e estocagem de materiais perigosos, explosivos, gases, produtos inflamáveis, tóxicos e equiparáveis conforme norma técnica e legislação específica.

Parágrafo único. A análise dos impactos de que trata este artigo deve ser considerada no caso dos usos tolerados.

Art.192. A análise técnica dos impactos urbano e ambiental não exclui a necessidade de licenciamento ambiental, nos casos que a Lei o exigir.

CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO

¹² Emenda Modificativa de autoria do Legislativo Municipal

¹³ Emenda Modificativa de autoria do Legislativo Municipal



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

Seção I

Dos Índices de Controle Urbanístico

Art.193. Consideram-se Índices de Controle Urbanísticos o conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas, e ao uso a que se destinam.

Art.194. Os índices de controle urbanísticos são os constantes dos Anexos 09 e 10.

Art.195. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo urbano ficam determinados a seguir:

I - coeficiente de aproveitamento do terreno máximo;

II - taxa de ocupação máxima;

III - taxa de permeabilidade do solo mínima;

IV - afastamentos mínimos;

V - gabarito máximo;

VI - altura máxima da edificação;

VII - vagas destinadas a estacionamento de veículos;

VIII - área e testada mínima do Lote;

Art.196. Os índices urbanísticos citados no artigo 195 serão definidos para cada Zona Urbana de acordo com as tabelas constantes nos anexos 09 e 10 definidos como se segue:

I - Coeficiente de Aproveitamento – CA é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida;

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

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

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

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

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

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

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

IX - Área e Testada de Lote são dimensões quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo.

Art.197. Na determinação do coeficiente de aproveitamento para edificações destinadas ao uso residencial não serão computadas áreas de varandas, contíguas a sala ou quarto.

Art. 198. A altura das edificações será inferior ou igual à soma de afastamento de frente, larguras referentes ao passeio e à via pública de acesso ao lote.

Art.199. O número de vagas de estacionamento de veículos estabelecido para as atividades nos Eixos Principais 1 e 2 é o constante no Anexo 10.

Art.200. Os casos omissos deverão ser tratados em similaridade aos parâmetros previstos nesta lei, e a partir de estudos específicos analisados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor de Marataízes.



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

Art.201. Os empreendimentos sujeitos à avaliação quanto ao impacto terão o número mínimo de vagas destinadas à guarda e estacionamento de veículos estabelecido com base no Estudo de Impacto de Vizinhança.

Seção II Do Parcelamento do Solo

Art.202¹⁴. O Parcelamento do solo observará as disposições contidas na Legislação Federal, Estadual e Municipal de que trata a matéria, exclusive as dimensões mínimas de testada e área para cada uma das zonas que estão reguladas nesta Lei.

Art.203. As dimensões mínimas de testada e área para cada Zona encontram-se indicadas no anexo 09 desta Lei.

TITULO VII DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.204. Para o planejamento e gestão do desenvolvimento urbano, o Município de Maratáizes adotará instrumentos da política urbana que forem necessários, especialmente aqueles previstos na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

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

CAPÍTULO II DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art.205. Lei municipal definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas na Área Urbana que dependerão da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, para obter licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

§ 1º O Estudo de Impacto de vizinhança - EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV serão executados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, nos termos previstos na lei municipal de Uso e Ocupação do Solo, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII – poluição ambiental;

¹⁴ Emenda Modificativa de autoria do Executivo Municipal



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

IX – risco à saúde e à vida da população;
X – dados sócio-econômicos da população.

§ 2º Serão exigidos o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, para os empreendimentos ou atividades públicas ou privadas classificados como de impacto grau II e III.

Art.206. Para definição de empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, que causem impacto de vizinhança, de que trata o *caput* do artigo anterior, deverá se observar, pelo menos, a presença de um dos aspectos constantes do artigo 161.

Art.207. O Município, com base na análise do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV apresentado poderá exigir a execução de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

Parágrafo único. Não sendo possível a adoção de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas ao impacto de que trata o *caput* deste artigo, não será concedida sob nenhuma hipótese ou pretexto a licença ou autorização para o parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento do empreendimento.

Art.208. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Poder Público Municipal responsável pela liberação da licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único. O órgão público responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV submeterá o resultado de sua análise à deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor de Maratáizes.

Art.209. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – RIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO AO DESENVOLVIMENTO URBANO Seção I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art.210. Nas áreas indicadas nesta lei será exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento mediante parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

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



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

Art.211. Os imóveis nas condições a que se referem o parágrafo único do artigo 210, desta Lei, serão identificados e seus proprietários notificados para efetivar a providência considerada adequada após procedimento administrativo que lhe assegure ampla defesa.

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

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

Art.212. Lei municipal específica deverá estabelecer, entre outras regras:

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

II – casos de suspensão do processo;

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

Art.213. As obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas serão transferidas em caso de transmissão do imóvel nos termos da legislação federal aplicável.

Art.214. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este capítulo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme previsto no artigo 218, desta Lei.

Art.215. No caso das Operações Urbanas Consorciadas, as respectivas leis determinarão as regras e os prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

Seção II

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art.216. No caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos nos §§ 1º e 2º do artigo 217 desta Lei, o Poder Executivo Municipal aplicará alíquotas progressivas de Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano.

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

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

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art.217. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel urbano, o Município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com o que dispõe a legislação federal aplicável.



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

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

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

Seção IV Do Consórcio Imobiliário

Art.218. Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel, inclusive o atingido pela obrigação de que trata o artigo 216, desta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

§ 1º Consórcio imobiliário é a forma de viabilizar a urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel mediante escritura devidamente registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao ex-proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art.219. Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá ser:

- I – submetido à apreciação do órgão responsável pelo planejamento urbano municipal;
- II – objeto de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando se enquadrar nas hipóteses previstas na lei municipal referida no artigo 205, desta Lei.

Art.220. A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

- I – promover habitação de interesse social ou equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;
- II – melhorar a infra-estrutura urbana local;
- III – promover a urbanização em áreas de expansão urbana.

Art.221. O consórcio imobiliário deverá ser efetuado em conformidade com a Lei Federal nº 8 666/93.

Parágrafo único. Os procedimentos administrativos para implementação do Consórcio imobiliário serão regulamentados Pelo Poder Executivo, mediante Decreto.

Seção V Do Direito de Preempção

Art.222. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares conforme disposto no Estatuto da Cidade, sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos de habitação de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária para promoção de projetos de habitação de interesse social;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

VI – criação de espaços públicos de lazer;

VII – instituição de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental e paisagístico;

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

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente, previamente oferecidos ao Município.

Art.223. Novas áreas para aplicação do direito de preempção serão definidas por lei municipal.

Art.224. Lei Municipal estabelecerá no prazo de doze meses após aprovação desta Lei, os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção, observada a legislação federal aplicável.

Art.225. O Poder Executivo Municipal notificará o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de até sessenta dias, contados a partir da vigência da lei que estabeleceu a preferência do Município diante da alienação onerosa.

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

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

Art.226. A renovação da incidência do direito de preempção, em área anteriormente submetida à mesma restrição, somente será possível após o intervalo mínimo de doze meses.

Seção VI

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art.227. Nas áreas sujeitas as operações consorciadas, quando da realização destas, o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico do terreno até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do terreno mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

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

§2º Os coeficientes de aproveitamento máximo estão definidos no Anexo 08, desta Lei.

Art.228. Lei municipal estabelecerá as condições a serem observadas para as concessões de outorga onerosa do direito de construir, determinando, entre outros itens:

I – fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir;

II – casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III – contrapartidas do beneficiário;

IV – competência para a concessão.

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



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

Art.229. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados preferencialmente para:

- I – composição do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;
- II – aquisição de terrenos destinados à promoção de habitação de interesse social;
- III – melhoria da infra-estrutura urbana nas áreas de maior carência no Município.

Seção VII

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art.230. Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

Art.231. São áreas sujeitas às operações consorciadas no Município de Maratáizes aquelas que demandam política urbana específica visando urbanização ou reestruturação urbana para dinamização ou revitalização das atividades existentes ou atendimento de novas funções, garantindo à inserção social e econômica da população, a preservação do patrimônio cultural, a preservação ambiental, o incremento econômico, a estruturação viária atendendo amplamente às condições de mobilidade e acessibilidade.

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

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

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

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

Art.232. As operações urbanas consorciadas terão pelo menos duas das seguintes finalidades:

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



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

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

Art.233. As propostas de Operação Urbana Consorciada deverão ser aprovadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor de Maratáizes.

Seção VIII

Da Transferência do Direito de Construir

Art.234. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a transferir o direito de construir previsto na legislação urbanística municipal, para o referido imóvel, quando ele for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação ambiental, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários ou promoção da habitação de interesse social.

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

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

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

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

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

I – quando forem necessárias áreas públicas em quantidade superior às exigidas pela lei de parcelamento do solo urbano;

II – quando forem necessárias áreas para implementação de programas de habitação de interesse social.

Art.235. Lei municipal disciplinará a aplicação da transferência do direito de construir.

Parágrafo único. Lei municipal específica poderá instituir a transferência do direito de construir em outras áreas além das referidas nesta lei.

Seção IX

Do Direito de Superfície

Art.236. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo atendido os seguintes critérios:



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

- I – concessão por tempo determinado;
- II – concessão para fins de:
 - a) viabilizar a implantação de infra-estrutura de saneamento básico;
 - b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social;
 - c) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;
 - d) viabilizar a implementação de programas previstos nesta lei;
 - e) viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;
 - f) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;
 - g) facilitar a regularização fundiária de interesse social;
- III – proibição da transferência do direito para terceiros.

Seção X

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

Art.237. O Poder Executivo concederá o uso especial de imóvel público, relativamente ao bem objeto da posse, que esteja sendo utilizado unicamente para finalidade de moradia, por família de baixa renda que resida por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º Fica assegurado o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese de a moradia estar localizada em área de risco à vida ou à saúde de pessoas cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2º Fica assegurado o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, também nas seguintes hipóteses:

- I – ser área de uso comum da população com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas em legislação decorrente deste Plano Diretor;
- II – ser área onde haja necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;
- III – ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV – ser área reservada à construção de obras de relevante interesse público.

§ 3º A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 4º Serão respeitadas, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, industrial I, artesanato, oficinas de serviços e outros similares.

§ 5º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia por motivo de descumprimento de sua finalidade, o Poder Executivo recuperará a posse e o domínio pleno sobre o imóvel.

§ 6º O Poder Executivo deverá elaborar um Plano de Urbanização para a área objeto da concessão, promovendo as obras necessárias de infra-estrutura básica e outras melhorias para assegurar moradia digna aos respectivos concessionários.

Seção XI

Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

Art.238. O Usucapião Especial de Imóvel Urbano assegura para o cidadão que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para a sua moradia ou de sua família, que não seja proprietário de outro imóvel urbano e rural.

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

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

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

Art.239. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contando que ambas sejam contínuas.

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

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

Seção XII

Dos Instrumentos da Política Urbana Para as Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 240. Ficam definidos para as Zonas Especiais de Interesse Social os seguintes instrumentos da política urbana:

- I - Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia;
- II - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- III - Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- IV - Consórcio Imobiliário;
- V - Direito de Preempção;
- VI - Direito de Superfície;
- VII - Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- VIII - Transferência do Direito de Construir;
- IX - Desapropriação com Pagamento em Títulos.

Seção XIII

Dos Instrumentos da Política Urbana Para as Áreas Especiais de Intervenção Urbana



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

Art.241. Ficam definidos para as Áreas Especiais de Intervenção Urbana os seguintes instrumentos da política urbana:

- I - Operações Urbanas Consorciadas;
- II - Estudo de Impacto de Vizinhança;
- III - Transferência do Direito de Construir;
- IV - Direito de Preempção;
- V - Direito de Superfície;
- VI - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- VII - Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- VIII - Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- IX - Consórcio Imobiliário;
- X - Usucapião especial de imóvel urbano.

Seção XIV

Dos Instrumentos da Política Urbana Para as Áreas Especiais de Proteção Ambiental

Art.242. Ficam definidos para as Áreas Especiais de Proteção Ambiental os seguintes instrumentos da política urbana:

- I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- III - Consórcio Imobiliário;
- IV - Direito de Preempção;
- V - Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- VI - Direito de Superfície;
- VII - Operação Consorciada.

Seção XIV

Dos Instrumentos da Política Urbana Para Todas as Zonas

Art. 243. Ficam definidos para todas as Zonas os seguintes instrumentos da política urbana:

- I - Estudo de Impacto de Vizinhança;
- II - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- III - Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- IV - Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- V - Direito de Preempção;
- VI - Transferência do Direito de Construir;
- VII - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII - Direito de Superfície.

TÍTULO VIII

SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 244. O Sistema Municipal de Desenvolvimento Territorial de Marataízes é composto dos seguintes elementos:

- I. Órgão coordenador responsável pelo desenvolvimento territorial;
- II. Conselho Municipal do Plano Diretor de Marataízes;
- III. Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial; e
- IV. Sistema de Informações Municipais para o Desenvolvimento Territorial.



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

Art. 245. Fica estabelecido como órgão coordenador responsável pelo desenvolvimento territorial a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Maratáizes.

Art. 246. São atributos do órgão coordenador responsável pelo desenvolvimento territorial:

I - o apoio técnico à implementação do plano diretor e ao respectivo Conselho Municipal do Plano Diretor de Maratáizes;

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

III - a administração do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Art. 247. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial compreendendo os seguintes objetivos:

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

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

Art. 248. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial tem por finalidade prover o Município quanto à infra-estrutura e aos equipamentos comunitários e sociais necessários.

Parágrafo único. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial podem ter origem em fontes diversas, constituindo-se em recursos exclusivos as receitas provenientes de instrumentos da política urbana previstos nesta lei, além de aplicação financeira de seus próprios recursos.

Art. 249. O Poder Executivo editará lei no prazo de seis meses a partir da vigência desta, regulamentando o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial previsto no artigo 246.

Art. 250. Fica criado o Sistema de Informações Municipais para o Desenvolvimento Territorial que será implementado no prazo máximo de trinta e seis meses a contar da vigência desta Lei.

Parágrafo único. O Poder Executivo regulamentará o Sistema de Informações Municipais de que trata o *caput* deste artigo, para sua implementação.

Art. 251. O Sistema de Informações Municipais para o Desenvolvimento Territorial manterá um sistema georeferenciado de informações, promovendo atualização constante, divulgação e permitindo ampla consulta.

TÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 252. A Comissão Executiva do Plano Diretor Municipal de Maratáizes, criados pelo do Decreto E nº 130 de 29 de junho de 2006, como órgãos consultivo e executivo terão seus mandatos estendidos até a implantação do Conselho Municipal do Plano Diretor de Maratáizes.

Art. 253. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal de Maratáizes, além de outros:

I – Projetos de Lei Específica para Aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;

II – Projeto de Lei de Parcelamento do Solo;



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

- III – Projeto de Lei regulando as concessões da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- IV – Projeto de Lei estabelecendo os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção;
- V - Projeto de Lei disciplinando a aplicação da transferência do direito de construir;
- VI – Projeto de Lei instituindo novo código de obras e posturas do Município.

Art. 254. Será objeto de regulamentação por Decreto do Poder Executivo, dentre outros:

- I – procedimentos para funcionamento da Conferência Municipal das Cidades;
- II – procedimentos para funcionamento das Assembléias Regionais de Política Urbana Municipal;
- III – procedimentos para funcionamento das Conferências sobre Assuntos de Interesse Urbano;
- IV – composição e funcionamento do Conselho Municipal do Plano Diretor Municipal de Marataízes;
- V – procedimentos para realização das Audiências Públicas, Debates e Consultas Públicas;
- VI – procedimentos administrativos para implementação de Consórcio Imobiliário;
- VII – composição e funcionamento do Conselho Deliberativo de Reserva Particular do Patrimônio Natural.

Art. 255. O Poder Executivo no prazo de vinte e quatro meses, contados a partir da vigência desta Lei, elaborará os seguintes Planos:

- I – Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade;
- II – Plano Municipal de Regularização Urbanística e Fundiária;
- III – Plano Municipal de Política Habitacional;
- IV – Plano Municipal de Urbanização referente às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.
- V – Plano de Gestão dos resíduos;
- VI – Plano de Urbanização para as Áreas Especiais de Intervenção Urbana;
- VII – Plano para Recuperação e Manutenção da Faixa Litorânea;
- VIII – Plano para as Zonas Especiais.

Parágrafo único. Quando da elaboração do Plano de Mobilidade e Acessibilidade de Marataízes, deverá ser observado o Mapa de Hierarchy Viária, anexo 11, desta Lei.

Art. 256. O Poder Executivo no prazo de seis meses, contados a partir da vigência desta Lei, revisará e adequará a esta Lei, as Leis 267 de 16 de novembro de 1999 e 306 de 30 de maio de 2000.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 257¹⁵. São partes integrantes desta Lei os mapas e tabelas que a acompanham, na forma de anexos, numerados de um a onze na seguinte forma:

- I – Anexo 01a, 01b, 01c, 01d e 01e – Perímetro Urbano;
- II – Anexo 02 – Macrozoneamento;
- III - Anexo 03a e 03b – Zoneamento;
- IV – Anexo 04 – Setor Preservado
- V – Anexo 05 – Fichas do Inventário Preliminar de Proteção do Acervo Cultural;
- VI – Anexo 06 – Das Áreas Especiais de Intervenção Urbana;
- VII – Anexo 07 – Das Áreas Especiais de Proteção Ambiental;
- VIII – Anexo 08 – Do Sistema Ciclovitário Básico;
- IX - Anexo 09 – Tabela de Índices Urbanísticos;
- X – Anexo 10 – Vagas Destinadas a Estacionamento de Veículos;

¹⁵ Emenda Modificativa de autoria do Executivo Municipal



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

XI- Anexo 11 – Hierarquia Viária.

Art.258. As construções de marquise nas edificações que possuam recuo frontal obrigatório não poderão exceder a 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento.

Art.259. Na construção de jiraus não serão contados como pavimento para efeito de gabarito máximo da edificação desde que respeitado a altura máxima prevista conforme anexo 09, desta Lei.

Art.260. São considerados Atos Complementares do Plano Diretor Municipal de Marataízes as Resoluções do Conselho e os demais Atos que estabeleçam normas de execução complementares a esta Lei.

Art. 261. O Plano Diretor Municipal de Marataízes deverá ser revisto no prazo de dez anos contados a partir da publicação desta Lei.


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

§2º Qualquer proposição de revisão do Plano Diretor Municipal será formulada com a participação do Conselho Municipal do Plano Diretor de Marataízes.

Art. 262. Fica revogada a Lei nº. 305 de 30 de maio de 2000; Artigos 101, 102, 109 e 110 incisos e parágrafos e os incisos IV, V, VI e VII do artigo 139 da Lei 290 de 26 de maio de 2000, e demais disposições em contrário.

Art.263. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Secretaria da C.M. M, 12 de setembro de 2007.



Íris Derlande Gomes do Espírito Santo
Presidente da C.M.M.