

LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2007

Institui o Plano Diretor do Município de Castelo, Estado do Espírito Santo, em consonância com o que dispõe o art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, a Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 e a Lei Orgânica do Município.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CASTELO, NO ESTADO DO ESPÍRITO DO SANTO: faço saber que a Câmara Municipal de Castelo aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DO OBJETO E DA FINALIDADE

Art.1º O Plano Diretor Municipal é instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento e orientação dos agentes públicos e privados que atuam na gestão do Município, na medida em que fixa princípios e diretrizes gerais por meio de participação popular.

Art.2º O Plano Diretor Municipal tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais do Município, da propriedade e do uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar dos habitantes.

Art.3º Os princípios, diretrizes gerais e prioridades enumeradas neste Plano Diretor integram o processo de planejamento e devem ser incorporados pelo Plano Plurianual, pela Lei de Diretrizes Orçamentárias e pelo Orçamento Anual.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art.4º Os Princípios Fundamentais norteadores do Plano Diretor do Município de Castelo são:

- I - função social do Município;
- II - função social da propriedade;
- III - gestão democrática e participativa do Município;
- IV - proteção do patrimônio histórico-cultural e ambiental-ecológico.

Art.5º As funções sociais do Município de Castelo compreendem:

I - promoção da justiça social, erradicação da pobreza e exclusão social, redução das desigualdades sociais e da segregação sócio-espacial e a justa distribuição dos ônus e benefício do crescimento urbano;

II - o direito à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, aos serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à saúde, à segurança, à educação e ao meio ambiente preservado e sustentável;

Art.6º A propriedade cumpre sua função social quando respeitadas as funções sociais do Município, e:

I – for utilizada para a coletividade, a segurança, o bem-estar dos cidadãos e o equilíbrio ambiental;

II – atender as exigências deste Plano Diretor e a legislação correlata, principalmente quanto à ordenação e uso do solo;

III – assegurar o atendimento das necessidades da população quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

IV – tiver uso e intensidade de aproveitamento compatível com:

- a) a capacidade de atendimento dos equipamentos públicos e da infra-estrutura;
- b) a manutenção e melhoria da qualidade ambiental;
- c) a segurança e o conforto dos proprietários ou usuários das propriedades vizinhas.

Art.7º A gestão da política territorial e de desenvolvimento do Município será democrática na formulação, execução e acompanhamentos de planos, programas e projetos, incorporando a participação popular e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade, por meio de suas entidades.

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

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art.9º O Plano Diretor Municipal será implementado com a observância das seguintes diretrizes gerais:

- I - garantir o bem-estar da população e a melhoria da qualidade de vida;
- II - orientar a política de desenvolvimento do Município, considerando os condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico da região sul, das montanhas e do Município;
- III - assegurar que ação pública do Poder Executivo e Legislativo ocorra de forma planejada e participativa;
- IV – priorizar a cooperação entre os governos e demais segmentos da sociedade no processo de urbanização;
- V - descentralizar a gestão e o planejamento público de modo a aproximar o cidadão da esfera de poder;
- VI - promover o desenvolvimento das funções sociais do Município, segundo princípios de eficácia, equidade e eficiência nas ações públicas e privadas;
- VII – estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando a participação social na gestão municipal e na construção da cidadania;
- VIII – garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

IX – viabilizar oferta de infra-estrutura e equipamentos coletivos à população e aos agentes econômicos instalados e atuantes no Município;

X – implantar, estimular e apoiar a melhoria da Habitação de Interesse Social (HIS), edificando-as com qualidade;

XI - promover a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

XII – garantir a isonomia de condições para agentes políticos e privados na promoção de atividades e empreendimentos relativos ao processo de urbanização para atender o interesse social;

XIII – ordenar e controlar o uso e a expansão do solo urbano e rural de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis;
- b) usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação e o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam gerar tráfego, sem a previsão de infra-estrutura;
- e) retenção especulativa de imóvel urbano;
- f) deterioração de áreas urbanizadas;
- g) poluição e degradação ambiental;
- h) os conflitos de vizinhança;

XIV – estabelecer parâmetros de ocupação e parcelamento do solo, de forma a:

- a) permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com as funções sociais do Município;
- b) permitir o correto dimensionamento e a programação da expansão dos sistemas de equipamentos e serviços públicos;
- c) preservar os recursos hídricos e demais recursos naturais não renováveis;
- d) minimizar impactos negativos sobre o meio ambiente no processo de ampliação das áreas urbanizadas;
- e) recuperar os investimentos do Poder Público que tenham resultado na valorização de imóveis urbanos;
- f) urbanizar adequadamente os vazios urbanos;
- g) estimular a utilização de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;

h) criar áreas de especial interesse urbanístico, social, ambiental, turístico e de utilização pública;

XV – promover a reabilitação urbana;

XVI – adequar e qualificar a malha viária e os serviços de transporte coletivo à evolução das necessidades de circulação de pessoas, bens e mercadorias, promovendo um padrão sustentável que atenda as necessidades locais e regionais, além de integrar as diversas modalidades de transportes disponíveis;

XVII - garantir as pessoas portadoras de necessidades especiais o livre acesso a edifícios públicos e particulares, bem como a transportes coletivos no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses;

XVIII – promover e integrar os programas de saneamento ambiental e de drenagem à política de ordenamento territorial;

XIX – garantir a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente natural e artificial e do patrimônio histórico-cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental-ecológico, local e regional;

XX - recuperar a cobertura florestal do Município e da região, compreendendo as Áreas de Preservação Ambiental (APA), Zona Especiais de Preservação Permanente (ZEPP) e áreas de reserva legal;

XXI – promover a integração e o desenvolvimento do turismo regional, estimulando a criação de um pólo turístico;

XXII – promover a integração regional com políticas voltadas para o transporte público, o saneamento ambiental, a proteção dos recursos naturais, principalmente os recursos hídricos e as bacias hidrográficas;

XXIII – promover a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, visando o pleno desenvolvimento sócio-econômico no Município, sob sua área de influência;

XXIV - garantir a preservação das áreas de exploração mineral e da agropecuária, com estímulo para desenvolvimento das atividades econômicas do setor rural;

XXV – estimular e ordenar a atividade industrial;

XXVI - adotar padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

XXVII - criar condições adequadas à instalação de novos empreendimentos econômicos, garantindo o desenvolvimento do Município enquanto pólo regional de comércio, serviços e produção industrial;

XXVIII – promoção e auxílio das políticas de proteção ao consumidor e ao contribuinte.

Art.10. A consecução dos objetivos do Plano Diretor Municipal dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas, visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, como melhoria na qualidade de vida dos munícipes.

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS SOCIAIS E ECONÔMICAS

Art.11. As políticas sociais e econômicas devem ser vistas em conjunto, compreendendo a educação, saúde, lazer, esporte, cultura, turismo, segurança, assistência social, habitação e o desenvolvimento econômico do Município.

CAPÍTULO I

DA EDUCAÇÃO

Art.12. A Política Municipal de Educação deve democratizar o acesso à educação básica nas etapas da educação infantil e fundamental, em regime de colaboração com as demais esferas do Poder Público.

Parágrafo único. As ações municipais deverão, prioritariamente, diminuir a evasão escolar, a repetência e o analfabetismo no mínimo em 10% (dez por cento) ao ano, tomando por base o censo escolar realizado no ano anterior.

Art.13. A gestão democrática da escola, os materiais didático-pedagógicos e a formação do professor são fatores determinantes para a qualidade social da educação.

Art.14. A Política Municipal de Educação tem os seguintes objetivos:

I – instituir sistema próprio de ensino;

II - implantar Programas de Formação Continuada para os profissionais da educação que atuam na Educação Infantil, Ensino Fundamental, bem como na gestão escolar, priorizando a educação inclusiva, a alfabetização e a pró-gestão;

III - formação de uma equipe multidisciplinar para dar atendimento às escolas, composta por: fonoaudiólogo, psicólogo, assistente social, neuro-pediatra, oftalmologista, otorrinolaringologista, nutricionista, psicopedagoga e inspetor escolar;

IV - construção de centros de educação infantil para atender crianças de baixa-renda em período integral, priorizando a faixa etária de 0 a 6 anos;

V – instituir um núcleo de atendimento escolar integral;

VI – ampliar, no mínimo, em 10% (dez por cento) ao ano as vagas nas escolas e creches, até atingir a totalidade da demanda na área de Educação Infantil e Fundamental, caso necessário o município poderá estabelecer parcerias com entidades privadas para atingir este objetivo;

VII - adaptar as escolas da rede municipal e capacitar continuamente os técnicos da educação e todos os professores para atender às necessidades das pessoas portadoras de necessidades especiais;

VIII – criar novas unidades de Escola Família Agrícola;

IX – promover parceria com o Governo do Estado para implantação de unidades de ensino fundamental dentro da macrozona rural, objetivando atender a demanda de forma localizada;

X - prover as escolas da rede municipal com:

- a) laboratórios de informática e outros;
- b) quadras poliesportivas;
- c) bibliotecas;
- d) material didático;

XI – valorizar o profissional do Magistério, reconhecendo o mérito dos professores da educação infantil, do ensino fundamental da rede pública municipal de ensino e das escolas municipalizadas.

Parágrafo único. A valorização do profissional do Magistério dar-se-á principalmente através da elaboração do novo Estatuto do Magistério Público Municipal e do plano de cargos e salário, que estabelecerá, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar da vigência da presente Lei, os direitos e deveres dos profissionais do magistério.

XII – promover cooperação técnica com instituições de ensino superior objetivando o bem estar da população e o desenvolvimento das atividades de ensino, pesquisa e extensão;

XIII – garantir, através de incentivos previstos em lei, apoio aos estabelecimentos de ensino privado, mediante parecer prévio do Conselho Municipal de Educação;

XIV – em parceria com o Estado, auxiliar na difusão e apoio ao ensino médio, no que couber ao município;

XV – instituir uma política interdisciplinar ligada à saúde, à segurança e ao combate ao consumo de drogas lícitas e ilícitas;

XVI – trabalhar para a criação e manutenção de cursos técnicos-profissionalizantes, especialmente nas áreas agrícolas, de informática e de extrativismo mineral;

XVII – promover eventos anualmente no município para todos os profissionais de todos os níveis da área de educação, em parceria com a rede privada de ensino, pessoas físicas e/ou jurídicas, incluindo temas que envolvam a família e toda a comunidade escola do município;

XVIII – estabelecer programa de assistência e atendimento a saúde do professor com foco na melhoria da sua qualidade de vida, disponibilizando uma equipe multidisciplinar formada por: fonoaudiólogo, psicólogo, assistente social, oftalmologista, otorrinolaringologista, nutricionista e ortopedista;

XIX – estabelecer parcerias público-privadas ou incentivos fiscais, para pessoa jurídica que investir permanentemente em projetos educacionais voltados para inclusão de portadores de necessidades especiais nas escolas, educação de jovens e adultos e creches;”

XX – todo e qualquer incentivo, parceria e/ou cooperação vinculadas a área de educação deverão ser previamente apreciados pelo Conselho Municipal de Educação.

XXI – VETADO.

Art.15. A política municipal de educação estabelecerá programas, incentivos e parcerias público/privadas e/ou público/público para o desenvolvimento de creches, da educação infantil, do ensino fundamental, do ensino médio e técnico profissionalizante, e ensino superior existentes na base territorial do Município, com ênfase nas comunidades ou regiões populacionais mais carentes de tais serviços, priorizando os projetos

educacionais voltados para inclusão de portadores de necessidades especiais nas escolas e educação de jovens e adultos.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal de Castelo promoverá ações ligadas a projetos nas áreas de saúde, educação e segurança pública, voltadas ao combate do uso de drogas lícitas e ilícitas, a auto estima, o auto conceito e aos valores e habilidades das crianças, jovens e adultos do município.

CAPÍTULO II

DA SAÚDE

Art.16. A política Municipal de Saúde tem como objetivos:

I – universalizar a assistência pública da saúde a toda população;

II – promover:

- a) a integração entre as ações;
- b) descentralização dos serviços através da implantação de Unidades de Saúde da Família;
- c) cooperação técnica, administrativa e financeira com a União, os Estados e outros Municípios no sentido de implementar projetos para o controle de doenças e serviços de informações;
- d) ações para diminuição da mortalidade infantil;
- e) ações de atenção básica, visando à diminuição das internações hospitalares, principalmente as vinculadas às doenças cardiovasculares, diabetes e infecções respiratórias agudas (IRA);
- f) medidas de prevenção e controle de doenças através da vigilância em saúde (vigilância epidemiológica, sanitária e ambiental);
- g) estudos das causas que podem estar relacionadas aos casos de câncer no Município de Castelo.

III – proporcionar:

- a) ações e serviços de saúde de atenção básica e média complexidade nas unidades de saúde, distribuídas por todo o território municipal;
- b) o recolhimento do lixo hospitalar no Município;

IV – garantir:

a) o acesso integral ao serviço de saúde, através de um sistema de referência e contra-referência, em todo território nacional, tendo como base o Sistema de Regionalização – PDR;

b) oferta de medicamentos, em conformidade com a padronização Municipal, Estadual e Federal;

V – fortalecer os consórcios intermunicipais.

VI – contratação de serviços de saúde com entidades públicas ou privadas, estas últimas preferencialmente filantrópicas, para atender, de forma exclusiva ou complementar, às demandas nas áreas ou atividades em que o Município é deficitário;

VII – na forma da lei, subvencionar entidades particulares que atuam na área de saúde, podendo-lhes ceder, ainda, servidores e outros recursos para o emprego nas atividades exclusivamente públicas que estejam prestando.

Parágrafo único. A implementação dos objetivos fixados neste Plano Diretor visa, principalmente, qualificar o pronto atendimento, reduzindo a demora dos atendimentos nas unidades de saúde.

Art.17. O Poder Público Municipal implantará o Serviço de Controle de Zoonozes (CCZ), o Centro de Atendimento Psicossocial I (CAPSI) e o Centro de Reabilitação Física (CRF).

Art.18. As atividades de saúde, constantes do Plano Diretor do Município de Castelo serão complementadas, no que couber, pela Secretaria Municipal de Saúde.

CAPÍTULO III

DO LAZER, ESPORTE E CULTURA

Art.19. A Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura têm como diretrizes:

I – desenvolver o lazer, o esporte e a cultura no Município, visando à melhoria da qualidade de vida dos munícipes;

II – democratizar o acesso às atividades em execução;

III – dar visibilidade, estimular e valorizar a produção cultural local e regional;

Art.20. Para atingir os objetivos propostos pela Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura o Poder Executivo adotará as seguintes estratégias:

I – promoção de ações e eventos em cada um dos setores;

II – prestação, de forma integrada, de serviços de esporte, lazer e cultura;

III – otimização do uso dos espaços de lazer, esporte e cultura já existentes, dotando-os de melhor infra-estrutura e acessibilidade;

IV – aquisição de novas áreas para implantação de equipamentos e instalações destinados à difusão do esporte, da cultura e do lazer.

Art.21. As ações a serem executadas devem oferecer opções de escolhas e entretenimento para os munícipes.

Art.22. Para a consecução das diretrizes da Política Municipal de Lazer e Esporte, o Poder Público em conjunto com os setores privados e a sociedade civil organizada implantarão:

I - laboratório de fisiologia para todas as atividades esportivas;

II - projetos de atividades esportivas para pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos;

III - calendário esportivo adequado ao escolar;

IV - projetos de ampliação e reestruturação das ciclovias municipais;

V - vila olímpica, que será localizada no Centro de Esportes e Eventos, onde serão sediados anualmente os Jogos Olímpicos Municipais;

VI - sistema de segurança para os esportes radicais;

VII - infra-estrutura para as sociedades civis organizadas relacionadas ao esporte;

VIII – escolinhas esportivas para crianças e adolescentes.

Parágrafo único. O Poder Executivo dotará a Zona Rural Urbanizada (ZRU1) constantes do mapa 1, ANEXO I desta Lei, de infra-estrutura e de serviços de apoio para atividades turísticas e esportivas.

Art.23. A implementação da Política Cultural será norteada pelas seguintes diretrizes:

I - reconhecimento do pluralismo e diversidades culturais, respeitando as diferentes identidades e formas de expressão;

II - autonomia e descentralização das atividades culturais;

III - integração cultural no âmbito da vida cotidiana;

IV - participação da sociedade como princípio constitutivo do processo de formulação de políticas culturais.

Art.24. A Política Cultural é fundamental para o desenvolvimento social e cultural e para melhoria da qualidade de vida dos munícipes, devendo ser articulada com as seguintes prioridades e estratégias:

I – apoio e incentivo a valorização e a difusão das manifestações culturais;

II - promover a cultura por meio:

- a) da manutenção do Teatro Público Municipal;
- b) da criação de um projeto de cultura itinerante, com um palco móvel;
- c) de acesso aos bens e equipamentos culturais;
- d) de infra-estrutura para as atividades culturais comunitárias;
- e) de democratização da informação cultural no Município;
- f) do resgate as culturas de comunidades esquecidas, raízes e heranças culturais;
- g) de apoio à apresentação cultural realizada em espaços públicos, como praças e ruas;
- h) de apoio à criação de novos espaços culturais;
- i) de criação de uma rádio cultural e educacional;
- j) de criação de um museu;
- l) de propaganda e publicidade através dos meios de comunicação;
- m) de apoio a entidades de caráter cultural;

§1º O Poder Executivo realizará um mapeamento de grupos e artistas, que serão convidados, incentivados e auxiliados, financeiramente, a participar de eventos municipais.

§2º As ações esportivas e culturais realizadas pela sociedade civil organizada contarão com transporte e incentivos financeiros viabilizados pelo Poder Executivo, de

acordo com o orçamento, com a disponibilidade dos transportes, e nos termos e condições a serem regulamentadas.

§3º O Poder Executivo elaborará anualmente calendário das atividades e projetos esportivos, de atividades culturais e de festas religiosas e sociais tradicionais a serem realizadas no território municipal.

§4º A Lei disporá sobre a fixação de datas comemorativas de alta significação para os diferentes segmentos étnicos municipais.

Art.25. O Município protegerá as manifestações culturais populares, Ítalo-brasileira, Afro-brasileiras e de outros grupos do processo de civilização do Município.

Art.26. Lei Municipal estabelecerá incentivo fiscal para pessoas físicas ou jurídicas que patrocinarem ou investirem nos projetos culturais, de lazer ou esporte, realizados no território municipal.

Seção I

Da Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural

Art.27. A Política de Preservação do Patrimônio histórico-cultural do Município tem por objetivo preservar, qualificar, resgatar e dar utilização social a toda expressão material e imaterial, tomada individual ou em conjunto, desde que portadora de referência à identidade, à ação ou à memória dos diferentes grupos da sociedade.

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

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

Art.28. A Política de Preservação do Patrimônio Histórico-cultural terá as seguintes diretrizes:

I – possibilitar aos cidadãos o conhecimento cultural;

II – garantir o uso adequado das edificações incluídas no patrimônio arquitetônico público ou privado.

Art.29. O Poder Público Municipal, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural municipal, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.

Art.30. Lei Municipal disporá sobre o tombamento de documentos e sítios detentores de reminiscências históricas.

Art.31. O efetivo reconhecimento do valor histórico-cultural do patrimônio material ou imaterial do Município dar-se-á através de Lei após levantamento e pesquisa realizada por corpo técnico multidisciplinar, que inclui historiadores, sociólogos e arquitetos.

Parágrafo único. O Poder Executivo terá o prazo de 36 (trinta e seis) meses contados da vigência da presente Lei para realizar o levantamento de todo o patrimônio material com valor histórico-cultural existente no território municipal.

Art.32. VETADO.

Art.33. É facultado ao Município vincular ao Fundo Municipal de Cultura até 0,25% de sua receita tributária, para financiamento de programas e projetos culturais, vedada à aplicação desses recursos no pagamento de:

- I - despesas com pessoal e encargos sociais;
- II - qualquer outra despesa corrente não vinculada diretamente aos investimentos ou ações apoiados.

Art.34. Os danos e ameaças ao patrimônio cultural serão punidos, na forma da Lei.

CAPÍTULO IV

DA SEGURANÇA

Art.35. A Política Municipal de Segurança tem como objetivo diminuir o índice de criminalidade no Município trazendo tranquilidade e paz para a população.

Art.36. O Município de Castelo estabelecerá sistema de cooperação com o Estado do Espírito Santo e a União, visando assegurar um índice satisfatório de segurança pública, proporcionando, no que couber, meios físicos e materiais.

Art.37. Os planos e programas a serem implementados no setor de segurança pública têm como diretrizes a solidariedade, a defesa da vida e do patrimônio, desenvolvendo estratégias contra violência e a discriminação de toda espécie.

Art.38. A Política de Segurança Municipal tem como prioridade:

I – viabilizar maior segurança à população das macrozonas urbana e rural, enfatizando, quanto a esta última, as escolas e os estabelecimentos comerciais e industriais;

II - definir e estabelecer locais apropriados para a apreensão de menores infratores e prisão de mulheres, onde serão desenvolvidos projetos sociais, promovendo a reintegração dos detentos através de convênios e de programas sociais e educacionais adequados;

III – implantar a ouvidoria pública municipal;

IV – instituir o centro integrado de operações de segurança.

V – garantir recursos financeiros para entidades públicas ou privadas que atuem na área de segurança pública;

VI – instituir, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, o Conselho Municipal de Segurança.

Art.39. A Cooperação Comunitária para segurança dar-se-á através do Conselho Interativo de Segurança de Castelo (CISEC) que elaborará um calendário anual de reuniões comunitárias, objetivando repassar diretamente aos responsáveis pela segurança dos bairros suas avaliações, críticas e sugestões acerca da Segurança Pública de suas localidades, permitindo assim o correto direcionamento das atividades operacionais destinadas à preservação da ordem pública.

Art.40. Os programas de educação para o trânsito serão elaborados pelo Conselho Interativo de Segurança de Castelo (CISEC) e pela Secretaria Municipal de Educação, sendo executados por equipes constituídas para este fim.

Art.41. O Conselho Interativo de Segurança de Castelo (CISEC) e o Conselho do Plano Diretor Municipal, após estudos e planejamentos realizados pelos órgãos técnicos competentes, deliberarão sobre a implantação e instalação da:

I – nova cadeia pública em área afastada da Macrozona urbana;

II – sede do Tiro de Guerra;

III – sede do Batalhão da Polícia Militar;

IV – unidade do Corpo de Bombeiros;

Art.42. O controle e fiscalização do trânsito, próximos às escolas, deverão ser intensificados nos horários de início e término das aulas.

CAPÍTULO V

DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art.43. As ações da assistência social do Município serão desenvolvidas através da articulação da Secretaria Municipal de Ação Social com as demais esferas de governo, com as secretarias municipais e com outras entidades, objetivando a participação da comunidade, atendendo a multiplicidade e a dinâmica dos movimentos sociais.

Art.44. A política municipal de assistência social do Município terá como prioridade a criança, o adolescente, o idoso, as pessoas portadoras de necessidades especiais e o trabalhador excluído do processo produtivo, tendo como diretrizes:

I – promover a inserção das pessoas em situação de vulnerabilidade nas atividades produtivas e na economia;

II – integrar a assistência social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica, e do convívio social;

III – prevenir as situações circunstanciais de vulnerabilidade, exercendo permanente vigilância para manutenção e ampliação do padrão básico de inclusão social alcançado.

Art.45. Todas as entidades de assistência social do Município deverão ser registradas, monitoradas e assessoradas pela Secretaria Municipal de Ação Social objetivando:

I – integração dos serviços à política municipal de assistência social;

II - garantia da qualidade dos serviços prestados;

III - estabelecimento de critérios para distribuição de subvenção municipal.

Art.46. As ações da assistência social, vinculadas ao atendimento das famílias vulnerabilizadas, dar-se-á com a implantação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), bem como de forma descentralizada através de núcleos de atendimento a população nas Zonas de Interesse Social (ZEIS) do Município, com aproveitamento dos equipamentos sociais já existentes.

Art.47. A Política de Assistência Social do Município de Castelo institui e prevê os seguintes programas:

I – ação relacionada à aprendizagem e a profissionalização, tanto formal quanto informal, com a finalidade de:

- a) propor uma política de trabalho, tendo como objetivo o atendimento das necessidades da demanda em relação à oferta e procura;
- b) implementar uma central de dados sobre o mercado de trabalho, com levantamento da mão-de-obra necessária e da mão-de-obra disponível, de maneira a colaborar com o programa a ser realizado junto ao setor de relações do trabalho;
- c) dar cumprimento às prescrições constitucionais propiciando o acesso dos portadores de necessidades especiais ao trabalho;

II – em relação à criança e ao adolescente as ações serão desenvolvidas garantindo-se a aplicação da legislação federal, estadual e municipal em conjunto com as decisões do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente e do Conselho Tutelar, priorizando-se:

- a) a aplicação dos recursos financeiros existentes no Fundo da Criança e do Adolescente exclusivamente em projetos e programas vinculados ao atendimento das crianças e dos adolescentes;
- b) atendimento às famílias necessitadas de forma que estas possam assegurar a educação dos filhos e a permanência destes no ambiente familiar;
- c) implementação de programas sócio-educativos que atendam as necessidades da infância e juventude como meio de completar a ação familiar prevenindo-se a situação de risco social;
- d) o regime de abrigo somente nos casos em que se configure situação de total abandono ou violência;
- e) ações interadas com as demais secretarias para planejamento e execução de programas sócio-educativos destinados à criança e ao adolescente;
- f) construção e manutenção do Centro de Referência da Criança e do Adolescente.

III – plantões sociais a serem organizados e definidos pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Ação Social;

IV – de atendimento ao migrante e morador de rua, visando:

- a) reconhecer a problemática do migrante e do morador de rua, ou seja, as correntes migratórias, como um problema que necessita da atenção conjunta com outras prefeituras municipais, visando soluções regionais;
- b) elaborar um protocolo de atendimento ao migrante e moradores de rua;
- c) elaborar convênios com os outros Municípios para implementação dos programas relacionados aos migrantes;

V - de atendimento ao idoso, objetivando:

- a) a sua integração na vida social, política e cultural do Município;
- b) a garantia de sua participação na definição das políticas relativas ao idoso através da criação do Conselho Municipal do Idoso;
- c) impedir a segregação do idoso;
- d) criar condições para fiscalização dos serviços nas unidades geriátricas de assistência, intervindo e proibindo seu funcionamento em casos de irregularidades;
- e) construir e manter o Centro de Atendimento ao Idoso, disponibilizando entre outros serviços o atendimento social, cultural e médico.

Art.48. A execução dos objetivos da Política Municipal de Assistência Social far-se-á com:

I – cooperação técnica, administrativa e financeira entre os entes públicos, privados e a sociedade civil organizada;

II – centralidade na família para a concepção e implementação das ações de Assistência Social;

III – fomento a estudos e pesquisas para identificação de demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da Política de Assistência Social;

IV – monitoramento e avaliação contínuos da implementação e dos resultados dos programas, projetos e entidades, por meio de equipe constituída pelas secretárias municipais afins e pelos conselhos municipais que serão coordenados pela Secretaria Municipal de Ação Social, em conformidade com as normas estabelecidas no Plano de Monitoramento e Avaliação Municipal.

V – na forma da lei, subvencionar entidades privadas que atuam na área de assistência social, podendo-lhes ceder, ainda, servidores e outros recursos para o emprego nas atividades públicas que estejam desenvolvendo.

Art.49. Todos os benefícios concedidos pela Assistência Social seguirão os critérios estabelecidos pela Secretaria Municipal de Ação Social em conjunto com o Conselho Municipal de Assistência Social.

CAPÍTULO VI

DA HABITAÇÃO

Art.50. A Política de Habitação do Município tem como diretrizes:

I – elaborar e implantar o Plano Municipal de Habitação da Macrozona Urbana e Rural;

II - promover a re-qualificação e/ou regularização fundiária, jurídica e urbanística, dos assentamentos habitacionais precários e irregulares de baixa renda;

III - promover o acesso à terra, por intermédio de instrumentos urbanísticos, que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas existentes na macrozona urbana;

IV – assegurar apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população de baixa renda para edificar ou melhorar suas moradias;

V - impedir novas ocupações irregulares ou clandestinas na macrozona urbana e rural;

VI – promover a remoção e garantir alternativas de habitação para as famílias que estejam residindo em áreas de risco, locais de preservação ambiental ou em locais de interesse urbanístico;

VII - estimular a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) pela iniciativa privada;

VIII – inibir o adensamento populacional nas Zonas de Interesse Social (ZEIS);

IX - assegurar procedimentos e mecanismos descentralizados e democráticos de planejamento e gestão de empreendimentos de interesse social;

X – estimular a fixação do homem no campo, impedindo o êxodo rural.

Art.51. Para consecução da Política de Habitação do Município de Castelo faz-se necessário atingir os seguintes objetivos:

I - assegurar a moradia como direito social direcionado aos grupos sociais mais vulneráveis e carentes;

II – garantir acesso à moradia digna a todos, o que inclui:

- a) a segurança jurídica da posse;
- b) a disponibilidade de serviços, materiais e infra-estrutura;
- c) habitabilidade, acessibilidade e adequação cultural da moradia;

III - garantir o acesso à Habitação de Interesse Social (HIS) em terra urbanizada, com condições adequadas de infra-estrutura e sem fragilidade ambiental;

IV - garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio de políticas sociais e de desenvolvimento;

V – promover a construção de conjuntos residenciais e moradias para os pequenos e médios produtores agrícolas e colonos na macrozona rural.

Art.52. O Plano Municipal de Habitação será elaborado pelo Conselho Municipal de Habitação e implantado dentro do prazo máximo de 12 (doze) meses contados a partir da publicação desta Lei, devendo conter, no mínimo:

I – diagnóstico das condições de moradia do Município;

II – cadastro georreferenciado das áreas de risco, áreas ocupadas, ocupações irregulares e clandestinas;

III – identificação das demandas habitacionais por região do Município e natureza das mesmas;

IV – diretrizes, objetivos e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta Lei;

V – definição de metas e prazos para atendimento da demanda habitacional, priorizando as áreas mais carentes;

VI – programas de distribuição de material de construção por meio de cesta básica;

VII - critérios de seleção para distribuição das Habitações de Interesse Social (HIS).

Art.53. Os programas habitacionais de interesse social para população de baixa renda terão como prioridade:

I – distribuição de planta popular para quem já possui o terreno;

II – incentivo aos fundos de investimentos em projetos de loteamentos populares.

Art.54. O material aproveitável, de todas as demolições executadas em obras do Município, deve ser reaproveitado para o projeto da cesta básica de material de construção.

Art.55. Em todos os programas habitacionais de interesse social deve ser assegurada participação de pessoas idosas e pessoas portadoras de necessidades especiais, que serão beneficiadas na forma estipulada na legislação vigente.

CAPÍTULO VII

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO MUNICIPAL

Art.56. São diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico do Município de Castelo:

I – diversificar as atividades econômicas e proporcionar o avanço da competitividade da economia local;

II – proporcionar o crescimento da renda “per capita”;

III – implementar programas que garantam melhor distribuição de renda;

IV – facilitar e incentivar a permanência do pequeno produtor na macrozona rural;

V – colaborar, técnica e financeiramente, com os arranjos produtivos públicos e privados em busca do desenvolvimento dos diversos setores da economia local e regional.

Art.57. Para observância das diretrizes dispostas no artigo anterior, são necessários, entre outros, atingir os seguintes objetivos:

I - proporcionar à população trabalho, emprego e renda, qualificar e requalificar mão-de-obra, incentivar pequenos empreendedores e fortalecer as cadeias produtivas locais;

II – atrair investimentos públicos, privados, nacionais e estrangeiros, compatibilizando crescimento econômico, com geração de empregos para a população local;

III - dinamização da capacidade econômica de forma articulada entre as atividades industrial, comercial, agropecuária, silvícola, mineral, cultural e turística, com ênfase nos segmentos de turismo de negócios, eventos, turismo ecológico e rural;

IV – implantação do zoneamento rural;

V - melhorar a infra-estrutura urbana e rural e os serviços públicos, sempre que possível em parceria com a iniciativa privada;

VI - fomentar os créditos em articulação com os bancos comerciais, agências públicas de financiamento, cooperativas populares e as uniões ou centrais de cooperativas e outras organizações da sociedade civil;

VII - desenvolver parcerias com investidores, corporações, paraestatais e sociedade civil organizada;

VIII - colaborar para que as atividades econômicas ocorram de forma descentralizada e em diversos pólos empresariais no território Municipal;

IX - identificar os vazios nos arranjos produtivos e desenvolver o necessário apoio técnico e gerencial para definir as ações positivas;

X - constituir arranjos produtivos locais;

XI - criar projeto urbanístico global para os pólos industriais e de logística, de modo a atender os aspectos de infra-estrutura, melhorando a estética urbana e a qualidade de vida da população;

XII - favorecer e apoiar a formação de redes de cooperação produtiva, alianças estratégicas, convênios, consórcios e parcerias com entes públicos e privados, do país ou do exterior, na forma da legislação Federal, Estadual e Municipal;

XIII - fomentar as iniciativas de divulgação, de intercâmbio e de atratividade, visando trazer investimentos públicos ou privados;

XIV - incentivar o desenvolvimento da economia solidária e apoiar a formação de cooperativas populares de serviços e produção;

XV - incentivar incubadoras e a atividade de artesanato, bem como os empreendimentos de trabalhadores autônomos;

XVI - requalificação dos principais eixos comerciais da cidade, através de intervenções urbanas.

XVII – criação de um parque industrial no prazo de 36 (trinta e seis) meses;

XVIII – fomentar as atividades de agroindústria e agroturismo.

Art.58. O Poder Público Municipal por si ou em parceria com os demais entes políticos, com organizações não governamentais e com a iniciativa privada, contribuirá para:

I - fortalecer e apoiar iniciativas de qualificação dos recursos humanos na macrozona urbana e rural;

II - dar mais acesso à população urbana e rural ao ensino técnico profissionalizante e gerencial, reforçando e promovendo a criação ou adaptação das instituições de ensino a esta finalidade, em cooperação ativa com escolas de ensino fundamental, médio, universidades e faculdades da região.

Art.59. Constitui prioridade entre os empreendimentos públicos e/ou privados, a serem desenvolvidos no Município, a infra-estrutura da zona industrial.

Art.60. O Poder Público Municipal adotará um programa básico que propicie o desenvolvimento e a execução das políticas públicas para o meio rural com vistas a:

I - criar mecanismos de comercialização de produtos e geração de renda da macrozona rural;

II - promover capacitação da população rural no que se refere à utilização de insumos, defensivos agrícolas e equipamentos de proteção individual;

III – incentivar o uso racional de recursos hídricos;

IV – promover o desenvolvimento rural sustentado da unidade de produção e das comunidades rurais, respeitando o meio ambiente e as relações sociais existentes;

V – promover instrumentos que viabilizem a promoção e a qualidade de vida dos agricultores, pecuaristas e mineradores;

VI – promover ações voltadas para a valorização dos agricultores, pecuaristas e mineradores, principalmente a mulher rural e o jovem rural;

VII – promover a valorização econômica, social e ambiental das atividades geradoras de renda agrícolas, pecuárias, minerais e atividades complementares, agregadoras de serviço e emprego da unidade de produção;

VIII – estimular a produção agroecológica e orgânica na unidade de produção, tendo como base a diversificação da produção;

IX – auxiliar a feira do produtor, estimulando os agricultores, pecuaristas e mineradores a produzirem com qualidade e segurança para o consumidor;

X – fomentar a integração social e profissional dos agricultores, pecuaristas e mineradores;

XI – sensibilizar a sociedade e consumidores para a importância social e econômica dos produtos de origem rural;

XII – propor as autoridades governamentais sugestões para implementação de políticas públicas para o atendimento dos investidores e produtores nas suas necessidades básicas, como:

- a) assistência técnica;
- b) organização rural;
- c) capacitação;
- d) diversificação da produção;
- e) comercialização e agregação de valor ao produto;

XIII - estimular, promover e apoiar, através de ações educativas e de caráter técnico gerencial, o agricultor, o pecuarista, o extrativista em todas as suas formas de organização.

Art.61. Os investimentos públicos na macrozona rural têm como prioridade:

I – incrementar a produção;

II – fomentar principalmente o progresso técnico dos pequenos produtores rurais;

III – assegurar a diversificação e a produção de alimentos.

Art.62. Os programas e investimentos na macrozona rural serão distribuídos e efetuados de acordo com os agropólos fixados por esta Lei, considerando a proximidade entre as comunidades, afinidades culturais, aspectos econômicos, sociais e ambientais.

Art.63. As delimitações dos agropólos constam no mapa 5 do ANEXO I desta Lei, e a identificação far-se-á pelas cores que representam as seguintes comunidades rurais:

I – Pólo Azul é composto pelas comunidades de: Pati, Conquista, Jabuticabeira, Pontões, São Manoel, Ponte de São João, São Vitória, Alto Chapéu, Quilombo e Morro Vênus. Terá como sede a comunidade de Pontões;

II – Pólo Amarelo é composto pelas comunidades de: Limoeiro, Santa Tereza, Santa Justa, Água Limpa, Córrego da Telha, Caxixe Quente, Monte Alverne, Monte Alverne de Cima, Vai e Vem, Santa Terezinha, Forno Grande e Braço do Sul. Terá como sede a comunidade de Limoeiro;

III – Pólo Verde é composto pelas comunidades de: Patrimônio do Ouro, Bateia, Córrego da Prata, Ubá, Fazenda da Prata, Vargem Fria, Monte Pio, Taquaral, Fazenda das Flores e Ribeirão do Meio. Terá como sede a comunidade de Patrimônio do Ouro;

IV – Pólo Laranja é composto pelas comunidades de: São José do Barro Preto, Brejaúba, Benfica, Mundo Novo, Arapoca, Estrela do Norte, Santa Clara, Lembrança, Pedra Lisa, Alto Córrego da Areia, Descoberta e Barra Alegre. Terá como sede a comunidade de Estrela do Norte;

V – Pólo Vermelho é composto pelas comunidades de: Fazenda do Centro, Santa Maria, Santa Isabel, Corumbá, Apeninos, Pedregulho, São Cristóvão, São Pedro, Mamona, Criméia, Macuco e Córrego da Areia. Terá como sede a comunidade de Fazenda do Centro.

Art.64. O Poder Executivo, visando à otimização da circulação da produção agropecuária e mineral, estabelecerá um programa básico para manutenção de estradas vicinais orientando a operacionalização deste serviço em conjunto com o Estado do Espírito Santo.

Art.65. Será implantada com a cooperação dos órgãos competentes a instalação de sistema de transporte e comunicação nos agropólos criados por esta Lei.

Art.66. O Poder Público municipal através de convênios com outras instituições públicas e privadas deverá articular e incentivar a prestação de serviços vinculados à pecuária de corte, caprinos e suínos, sanando o abate e mercado clandestino.

Parágrafo único. O abatedouro público municipal será construído no prazo de 36 (trinta e seis) meses.

TÍTULO III

DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art.67. A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócio-ambientais, que objetiva legalizar a permanência de populações de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a Lei.

Art.68. São diretrizes da política de regularização fundiária:

I - a segurança jurídica da posse como forma de garantir a permanência das pessoas nos locais que ocupam;

II - inclusão social por meio de programas pós-regularização fundiária;

III - garantia de condições adequadas de habitabilidade;

IV - participação da população beneficiada em todas as etapas do processo de regularização fundiária.

Parágrafo único. Durante o processo de regularização fundiária, o órgão competente deverá realizar audiência pública para esclarecimentos e discussões sobre quais instrumentos de regularização serão utilizados pela população beneficiada.

Art.69. As áreas irregulares ocupadas por população de média e alta renda poderão sofrer processos de regularização jurídica, mediante contrapartida em favor do fundo municipal de habitação, de acordo com o estipulado em legislação específica.

Art.70. O Poder Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária, deverá articular os seguintes agentes:

- I- Ministério Público;
- II- Poder Judiciário;
- III- Cartório de Registro Geral de Imóveis;
- IV- Governo Estadual;
- V- grupos sociais.

Seção I

Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art.71. A regularização fundiária, sob o aspecto jurídico, poderá ser efetivada através de instrumentos como:

- I - concessão de direito real de uso, de acordo com o decreto-lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;
- II - concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos da medida provisória 2.220/2001;
- III - autorização de uso, nos termos da medida provisória 2.220/2001;
- IV - da cessão de posse para fins de moradia, nos termos do art. da lei 6.766/79;
- V - da usucapião especial de imóvel urbano;
- VI - direito de preempção;
- VII - direito de superfície;
- VIII - doação de imóveis para entidades públicas;
- IX - contrato de compra e venda de imóveis;
- X - assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita;

XI - zonas especiais de interesse social (ZEIS).

Art.72. O Executivo outorgará àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com artigo 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 2001.

§1º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito na hipótese de ocupação do imóvel:

I - localizado em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;

II – em área de uso comum do povo;

III - localizado em área destinada a projeto de urbanização;

IV - de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais.

§2º Para atendimento do direito previsto no parágrafo anterior, a moradia poderá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito.

§3º Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do lote.

§4º É dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Art.73. Havendo interesse público na regularização do imóvel, o Município poderá outorgar a concessão de direito real de uso.

Art.74. A concessão de direito real de uso poderá ser concedida de forma individual ou coletiva quando não for possível individualizar os lotes.

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso será gratuita para a população de baixa renda.

Art.75. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a outorgar a autorização de uso nos termos do artigo 9º da MP 2.220/2001.

Parágrafo único. Na utilização deste instrumento o Poder Executivo Municipal deverá respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros, de acordo com as zonas onde estão inseridos.

Art.76. As áreas adquiridas coletivamente para fins de moradia, mediante usucapião, com sentença transitada em julgado, poderão ser objeto de intervenção pública para a implantação de vias e logradouros públicos, garantida a participação dos moradores em todas as etapas da intervenção.

Art.77. Cabe ao Executivo, em parceria com instituições públicas e privadas, garantir assessoria técnica urbanístico-arquitetônica, jurídica e social gratuita à população de baixa renda, principalmente para a propositura das ações de usucapião especial de imóvel urbano e para aquelas que visam à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art.78. A Política Ambiental do Município tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento de esgoto sanitário, do manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e reaproveitamento de águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

§1º O Município em parceria com a empresa de água e saneamento promoverá a cada 2 (dois) anos exames químicos detalhados da água de uso potável, conforme padrões internacionais.

§2º O Município promoverá em parceria com a Secretaria de Estado da Agricultura e Secretaria de Estado da Saúde exames químicos da produção agrícola e pecuária.

§3º Os exames químicos previstos nos parágrafos anteriores serão acompanhados por pelo menos uma entidade pública ou privada com capacidade técnica para avaliação de seus resultados.

§4º Os resultados dos exames previstos nos parágrafos 1º e 2º deste artigo serão amplamente divulgados, encaminhando-se, ainda, cópia deles para a Câmara Municipal de Castelo.

Art.79. O Poder Executivo criará mecanismos de informação à população sobre os resultados dos serviços de saneamento oferecidos.

Art.80. A Política Ambiental do Município se norteará pelas seguintes diretrizes:

I – garantir a participação da sociedade civil na gestão dos recursos naturais, acesso à informação, descentralização, interdisciplinaridade na abordagem dos recursos naturais;

II - recuperar a qualidade da bacia do Rio Castelo, priorizando o Rio Caxixe, com a sua despoluição, recuperação e preservação das matas ciliares;

III - universalizar os serviços de saneamento ambiental;

IV – preservar os mananciais, flora e fauna;

V - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação das redes coletoras de esgoto e de abastecimento de água;

VI - elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

VII – elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos da construção civil, nos termos da legislação estadual e federal;

VIII - assegurar à população urbana e rural do Município oferta domiciliar de água em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

IX - assegurar um sistema de drenagem pluvial em toda a área ocupada pelo Município por meio de sistemas físicos, naturais e construídos, de modo que os escoamentos das águas pluviais reabasteçam os aquíferos e propiciem segurança e conforto aos seus habitantes;

X – promover a qualidade ambiental, a preservação, a conservação e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e controle ambiental, nos termos da legislação estadual e federal que rege a matéria;

XI - promover a recuperação ambiental revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

XII - promover a manutenção e ampliação da arborização de ruas, criando faixas verdes que conectem praças, parques ou áreas verdes;

XIII – regulamentar a exploração mineral, de forma a garantir a recuperação das áreas mineradas e degradadas;

XIV - normatizar e fiscalizar as atividades de silvicultura e outras geradoras de impacto ambiental;

XV - promover a incorporação das áreas verdes particulares ao sistema de áreas verdes do Município, vinculando-as às ações da municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;

XVI - promover a recuperação ambiental da macrozona rural com a participação das instituições, proprietários, moradores, trabalhadores rurais e o Poder Público;

XVII - promover a educação ambiental nas redes de ensino de Castelo, nas comunidades rurais, nas associações de bairro e nos demais segmentos da sociedade civil organizada;

XVIII – estimular e desenvolver a gestão ambiental por meio da implementação de medidas estruturais que envolvam fortalecimento institucional e o treinamento dos recursos humanos oficiais;

XIX - regular o uso e ocupação do solo por meios e técnicas de planejamento ambiental, incluindo as diversas formas de zoneamento;

XX – impedir ou restringir a ocupação urbana em áreas frágeis de encostas, bem como em áreas de notável valor paisagístico;

XXI – apoiar e estimular as atividades desenvolvidas pelo Núcleo de Educação Ambiental de Castelo (NEAC), promovendo constantes melhorias em seu espaço físico e manutenção de seus equipamentos permanentes, assegurando a população um atendimento de qualidade compatível com o objetivo para o qual foi criado;

XXII – manter e incentivar a preservação das áreas de interesse ambiental inseridas dentro da macrozona urbana.

Art.81. O plano Municipal de Meio Ambiente do Município de Castelo será elaborado no prazo máximo de 02 (dois) anos, contemplando obrigatoriamente o plano de gerenciamento de resíduos sólidos, voltado à reciclagem, bem como o programa de monitoramento do uso de agrotóxicos.

Art. 82. As ações municipais no que se refere abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos na macrozona urbana e rural serão conduzidas pela empresa concessionária, orientada por um programa de sistema de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos sanitários a serem instituídos pelo poder público municipal, no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da vigência da presente Lei, com anuência prévia da Câmara Municipal de Castelo.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

Art.83. A Política de Transporte e de Mobilidade Urbana deverá seguir as seguintes diretrizes:

I - priorizar o transporte coletivo sobre o individual na ordenação do sistema viário;

II - dar tratamento urbanístico adequado e melhoria às vias da rede estrutural e corredores de transportes, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e preservação do patrimônio histórico, ambiental e arquitetônico da cidade;

III – assegurar a participação comunitária no planejamento e na fiscalização dos órgãos gerenciadores e operadores de transporte.

Art.84. A Política de Transporte e de Mobilidade Urbana do Município tem por objetivo melhorar a circulação e o transporte coletivo, promovendo a interligação com as demais cidades da região e importantes centros urbanos regionais, com melhor grau de acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda, dos portadores de necessidades especiais, dos idosos e das gestantes.

Art.85. Mobilidade urbana é a função pública destinada a garantir a acessibilidade e a circulação das pessoas, bens e mercadorias.

Parágrafo único. As políticas relativas à mobilidade urbana devem ser orientadas para a inclusão social e responder às demandas da população em termos de acessibilidade, equidade e segurança.

Art.86. O sistema de mobilidade urbana é integrado pelo sistema viário e pelo transporte municipal.

Art.87. O sistema viário é constituído pela infra-estrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais.

Parágrafo único. A hierarquia do sistema viário municipal, bem como suas diretrizes, será objeto de Lei Específica que passará a ser parte integrante deste Plano Diretor.

Art.88. O sistema de transporte municipal é constituído pelos serviços de transportes de passageiros, bens e mercadorias, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

Art.89. O sistema municipal de transportes será constituído pelos seguintes subsistemas:

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

Art.90. Os programas, ações e projetos a serem elaborados para a consecução da Política de Transporte e de Mobilidade Urbana do Município de Castelo terão os seguintes objetivos:

- I – priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais ao transporte motorizado;
- II – viabilizar o acesso ao transporte coletivo a toda população;
- III – melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança definidos pela comunidade técnica;
- IV – promover a distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;
- V – adequar o sistema viário ao transporte coletivo;

- VI – tratar de forma integrada as questões de transporte, trânsito e uso do solo;
- VII – priorizar a circulação dos pedestres em relação aos veículos motorizados e dos veículos coletivos em relação aos particulares;
- VIII – regulamentar todo o serviço de transporte do Município;
- IX – revitalizar, recuperar e construir passeios, viabilizando e otimizando a circulação de pedestres;
- X – hierarquizar as vias urbanas;
- XI – articular a hierarquia das vias com as rotas do transporte coletivo;
- XII – garantir a utilização do transporte coletivo municipal pelos portadores de necessidades especiais no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, na forma da legislação específica;
- XIII – garantir o processo participativo na construção do novo modelo de transporte;
- XIV - garantir a toda população da macrozona rural transporte coletivo adequado;
- XV – pavimentar vias para viabilizar o tráfego de transporte coletivo;
- XVI – garantir manutenção preventiva do transporte coletivo para o conforto dos usuários e controle de poluentes;
- XVII – implementar políticas de segurança do tráfego urbano e sinalização urbana;
- XVIII – reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres;
- XIX – estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;
- XX - criar cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programa de pavimentação;
- XXI – implantar melhorias e alteração de circulação viária na área central, redefinindo as rotas para veículos de carga;
- XXII – regulamentar o estacionamento de veículos de carga nas vias públicas da macrozona urbana do Município, no prazo de 12 (doze) meses;

XXIII – ampliar a pavimentação de estradas de acesso às comunidades rurais;

XXIV – VETADO.

Art.91. As diretrizes e recomendações deste Plano Diretor deverão ser ajustadas e complementadas por um plano a ser elaborado pelo Poder Público, voltado para ampliação e modernização dos sistemas de transportes e mobilidade urbana.

Art.92. A proposta do Plano Municipal de Transporte e Mobilidade urbana, compatível com o disposto neste Plano Diretor, deverá ser elaborado em até 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da promulgação desta Lei.

Art.93. Compete ao Poder Público Municipal executar as políticas voltadas:

I - à melhoria das condições de circulação dos pedestres, ciclistas e transportes coletivos;

II - desenvolver sugestões junto aos órgãos do Governo do Estado, da União e de concessionárias do setor rodoviário e de transportes;

III - viabilizar obras de acesso das vias locais a rodovias que cruzam o Município.

TÍTULO IV

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art.94. O ordenamento territorial consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

Parágrafo único. Em conformidade com o Estatuto da Cidade, o ordenamento territorial abrange todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e rurais.

Art.95. Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial do Município de Castelo:

I – definir e manter atualizado o perímetro urbano do Município;

II – organizar o controle do uso e ocupação do solo das macrozonas;

III – definir zonas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;

IV – qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada zona do Município;

V – promover o adensamento compatível com a infra-estrutura, principalmente, em regiões de baixa densidade e com presença de áreas vazias ou subutilizadas;

VI – preservar e recuperar as áreas de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;

VII – urbanizar e qualificar a infra-estrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária em situação de risco;

VIII – combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;

IX – integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre as macrozonas;

X – promover a gestão por micro-bacias hidrográficas.

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO

Art.96. O macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para o uso e ocupação do solo.

Art.97. O território municipal divide-se em duas macrozonas, denominadas macrozona urbana e macrozona rural, conforme delimitação fixada no mapa1 do ANEXO I, parte integrante desta Lei.

Art.98. O perímetro urbano do Município de Castelo é toda a área localizada dentro da macrozona urbana, conforme mapa 2 do ANEXO I, parte integrante desta Lei.

§1º Considerando o novo perímetro urbano definido no *caput* deste artigo, o distrito de Aracuí passa a ser denominado de Bairro Aracuí.

§2º As propriedades divididas pelos limites do perímetro urbano serão consideradas urbanas caso a parcela remanescente na macrozona rural seja inferior ao

módulo mínimo de parcelamento admitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

Art.99. A demarcação de áreas verdes e de preservação ambiental e a demarcação do perímetro urbano fixados nesta Lei, com base cartográfica, serão reavaliados e retificados de acordo com levantamento cadastral planialtimétrico da superfície municipal, a ser realizado no prazo máximo de 18 (dezoito) meses.

Seção I

Da Macrozona Urbana

Art.100. A Macrozona Urbana do Município de Castelo é aquela ocupada ou já comprometida com a ocupação, bem como as zonas destinadas e necessárias ao crescimento do Município, conforme indicada no mapa 2, ANEXO I.

Art.101. A ocupação e o uso do solo na macrozona urbana de Castelo, considerando-se a disponibilidade de infra-estrutura, o meio físico, a capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição causados ao ambiente urbano, ficam estabelecidos com os seguintes conceitos e definições:

I – ZR - Zonas Residenciais são aquelas em que prevalece o uso para moradias unifamiliares ou multifamiliares e as atividades de apoio a esse uso, compatíveis entre si;

II – ZCO - Zonas Comerciais e de Serviços são aquelas em que prevalecem as atividades comerciais e de prestação de serviços, classificadas de acordo com as intensidades dessas atividades, admitida a incidência de uso residencial e de atividades econômicas ligadas aos setores primário e secundário;

III – ZM – Zonas Mistas são aquelas em que as atividades residenciais, comerciais, de serviços, industriais e agrícolas, compatíveis entre si, coexistem, sem a predominância de qualquer dessas atividades;

IV – ZIN - Zonas Industriais são aquelas em que prevalece a existência de indústrias e de atividades correlatas do setor secundário e incluem aquelas de seu apoio, viabilidade e complementação, compatíveis entre si;

V – ZOR – Zona de Ocupação Restrita, é a composta por áreas com restrições no aumento da ocupação urbana pela grande declividade do terreno e pela localização próxima com as áreas de vegetação significativa.

Art.102. As Zonas de Uso definidas nos incisos do artigo 101 desta Lei, que compõem a Macrozona Urbana, encontram-se delimitadas no mapa 3 do ANEXO I, desta Lei.

Art.103. Quando os limites entre as zonas não for via de circulação, estes poderão ser ajustados, verificado em estudo técnico a necessidade de tal procedimento com vistas a obter melhor precisão e adequação ao sítio onde se propuser a alteração, face a ocorrência de elementos naturais e outros fatores biofísicos condicionantes, assim como para adequação às divisas dos imóveis e ao sistema viário.

Parágrafo único. Os ajustes de limites, a que se refere o *caput* deste artigo, serão efetuados por ato do Executivo Municipal, precedidos por aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal.

Art.104. No caso em que a via de circulação for o limite entre zonas este será definido pelo eixo da via.

Parágrafo único. Quando o limite de zonas não for uma via de circulação, deverão ser consideradas como limite as linhas de divisas de fundos dos terrenos lindeiros.

Art.105. Os lotes que possuam testadas para logradouros situados em zoneamentos diversos obedecerão aos parâmetros de uso e ocupação fixados para a zona do logradouro estabelecido na inscrição imobiliária.

Seção II

Da Macrozona Rural

Art.106. A Macrozona Rural engloba toda área que esteja fora da Macrozona Urbana, conforme mapa1 do ANEXO I, desta Lei.

Art.107. Ficam estabelecidas dentro da macrozona rural as seguintes Zonas, cuja localização e limites são os constantes do Mapa1 do ANEXO I, desta Lei:

I – ZRU1– Zonas Rurais urbanizadas, constituídas dos distritos da Estrela do Norte, Limoeiro, Monte Pio e Patrimônio do Ouro;

II – ZRU2 – Zonas Rurais não urbanizadas, constituídas de todas as demais áreas localizadas dentro da macrozona rural.

Art.108. Para a macrozona rural ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais:

I – obrigatoriedade de programas de acompanhamento para a conservação dos solos e preservação de erosões;

II – incentivo à formação de associação de produtores por zona rural para o beneficiamento agrícola;

III – auxílio para instalação de fossas sépticas.

Art.109. Será implantado na macrozona rural o “Programa Vilas Rurais”, para fins de inserção do homem no campo e assentamento da população de baixa renda.

Parágrafo único. Lei Específica, precedida da aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal, delimitará as áreas, quantidade de unidades habitacionais por área, os parâmetros urbanísticos, forma e valores dos impostos e taxas para fornecimentos de serviços das habitações inseridas nas “Vilas Rurais”.

Seção III

Zonas Especiais

Art. 110. Integram ainda o zoneamento do Município de Castelo as Zonas Especiais a seguir, conforme mapas 3 e 4 do ANEXO I, as quais, por suas especificidades, deverão ter diretrizes que prevalecerão sobre as demais zonas.

I – ZEITA – Zonas Especiais de Interesse turístico-ambiental;

II - ZEPP – Zonas Especiais de Proteção Permanente;

III – ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social.

Subseção I

Zonas Especiais de Interesse Turístico-Ambiental (ZEITA)

Art. 111. As Zonas Especiais de Interesse Turístico-Ambiental (ZEITA) são áreas formadas por sítios, ruínas, lugares, obras, monumentos, objetos e conjuntos de relevantes expressões junto ao subjetivo coletivo da população castelense, ou de expressões arquitetônicas, históricas, culturais, paisagísticas, que necessitam de políticas específicas para efetiva proteção, recuperação e manutenção deste patrimônio, compreendendo:

I - a consolidação de novas modalidades de turismo;

II - implementação de formas de articulação entre o Município de Castelo e as regiões Sul e de Montanhas do Estado do Espírito Santo para o desenvolvimento de atividades turísticas;

III - ampliação da infra-estrutura turística;

IV - constituição de sistema eficiente de informações turísticas;

V - promoção e divulgação do Pólo Turístico de Castelo e da Região de Montanhas;

VI - capacitação de recursos humanos para o Desenvolvimento Turístico.

Art.112. São consideradas regiões de grande potencial turístico e de importância ambiental, denominadas Zonas de Interesse turístico-ambiental (ZEITA):

I - Alto Chapéu;

II - Apeninos;

III - Arapoca;

IV - Bateia;

V - Corumbá;

VI - Fazenda da Prata;

VII - Fazenda das Flores;

VIII - Fazenda do Centro;

IX - Limoeiro;

X - Mata das Flores;

XI - Morro do Niterói

XII - Parque Estadual do Forno Grande e Entorno;

XIII – Patrimônio do Ouro.

XIV - Pedra da Criméia e Entorno;

XV - Pedra da Mamona e Entorno;

XVI - Pedra do Nogueira e Entorno;

XVII - Pedregulho;

XVIII - Pontões;

XIX – Ubá;

XX – Vale do Caxixe.

Art.113. A ocupação e uso do solo das Zonas Especiais de Interesse turístico-ambiental (ZEITA) somente serão permitidos quando:

I - destinadas às atividades tipicamente rurais;

II - visarem práticas turísticas, ecológicas e esportivas;

III - respeitarem as características da ocupação da região;

IV – a exploração do meio ambiente for de forma sustentável, especialmente no tocante às atividades de extrativismo mineral e vegetal;

V – possibilitar o engajamento das comunidades locais às atividades a serem desenvolvidas.

Art.114. Serão toleradas nas Zonas Especiais de Interesse turístico-ambiental (ZEITA) como atividades de apoio ligadas às atividades turísticas e esportivas:

I – hotelaria, desde que atendidos os seguintes critérios:

a) respeitando o desenvolvimento sustentável e a autonomia da região, observando as legislações ambientais vigentes;

b) evitando a competitividade direta com as atividades agroindustrial e do agroturismo, por meio de parcerias com as famílias e produtores da região;

II – gastronomia.

Parágrafo único. A ocupação, o uso e as atividades somente poderão ser implantados nas Zonas Especiais de Interesse Turístico-Ambiental após aprovação pelo Conselho do Plano Diretor Municipal em conjunto com a Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Turismo, Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Obras e pela inspeção e aprovação da Vigilância Sanitária, naquilo que competir a cada um dos órgãos.

Art. 115. Serão toleradas Zonas Especiais de Interesse turístico-ambiental (ZEITA) as atividades ligadas à exploração de minérios desde que atendidas as exigências da legislação federal e estadual e obedecidos os seguintes critérios:

I - prevenção e minimização dos impactos ambientais, conforme legislação citada;

II - restauração e eliminação dos danos ambientais.

§1º A forma e os prazos para o cumprimento dos critérios estabelecidos nos incisos deste artigo atenderão à legislação aplicável, regulamentada, se necessário, por decreto.

§2º A exploração mineral somente será autorizada pelo poder público municipal, após a aprovação pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Subseção II

Zonas Especiais de Proteção Permanente (ZEPP)

Art.116. As Zonas Especiais de Proteção Permanente (ZEPP) são áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente, bem como:

I - proteger os ecossistemas e recursos naturais, e o patrimônio cultural como condicionamento da ocupação do espaço urbano, promovendo a recuperação daqueles que se encontrem degradados;

II - incentivar, qualificar ou conter a ocupação do espaço urbano, compatibilizando-a com a capacidade de infra-estrutura, do sistema viário e com a proteção ao meio ambiente, regulando o uso, a ocupação e o desenvolvimento de atividades sustentáveis compatíveis com a conservação de ecossistemas, recursos naturais e atributos relevantes da paisagem urbana;

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

IV - referenciar a elaboração de um plano de manejo para os diversos ecossistemas preservados;

V - preservar amostras significativas das diversas formações ecológicas e dos recursos naturais;

VI - conservar os recursos hídricos;

VII - assegurar a qualidade ambiental;

VIII - conservar as belezas cênicas naturais do Município;

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

X - proteger a diversidade natural.

Art.117. As Zonas Especiais de Proteção Permanente (ZEPP), constantes do mapa 4 do ANEXO I desta Lei, caracterizam-se por:

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

II - áreas onde se situam nascentes e cabeceiras dos córregos, com objetivo de proteger as características ambientais existentes;

III - áreas públicas ou privadas, em situação de degradação ambiental, que devem ser recuperadas para ampliar os espaços voltados ao lazer da população;

IV - áreas privadas, com vegetação significativa e preservadas, com objetivo de propiciar o equilíbrio ambiental.

Subseção III

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Art. 118. As Zonas de Interesse Social (ZEIS), delimitadas no mapa 3, ANEXO I desta Lei, correspondem às áreas destinadas à manutenção e à instalação de habitação de interesse social (HIS) e aos programas de regularização urbanística e fundiária.

Art.119. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

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

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

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

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

V - ampliar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários.

VI - promover o desenvolvimento humano dos seus ocupantes.

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

Art.120. As Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se em três categorias:

I - ZEIS 1 – áreas públicas ou particulares com assentamentos irregulares e clandestinos ocupados pela população de baixa renda, significativamente precários do ponto de vista urbanístico e habitacional, predominantemente localizados em encostas com altas declividades e topos de morros, com acessibilidade inadequada, riscos e demandas por serviços urbanos e equipamentos comunitários, devendo o Poder Público promover a regularização fundiária e urbanística;

II - ZEIS 2 – áreas públicas ou particulares com assentamentos irregulares ou clandestinos ocupados por população de baixa renda, com atendimento parcial das demandas por infra-estrutura e serviços urbanos e equipamentos comunitários, devendo o Poder Público promover a regularização fundiária e urbanização complementar.

III - ZEIS 3 – imóveis públicos ou particulares edificados ou não, não utilizados, dotados parcialmente de infra-estrutura e serviços urbanos, necessários à implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, com respectivos equipamentos comunitários e urbanização complementar adequados, que serão objeto de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art.121. O reconhecimento como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) de loteamentos irregulares ou clandestinos não eximirá seus promotores ou proprietários das obrigações e responsabilidades civis, administrativas e penais previstas em Lei.

Art.122. Não poderão ser declarados como ZEIS 1 e 2 os assentamentos habitacionais totalmente localizados:

I - sob pontes e viadutos;

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

III - sob redes de alta tensão;

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

Parágrafo único. As concessionárias de serviço público e o Poder Público Municipal estão obrigados a manter desobstruídas e desocupadas as áreas afetadas às suas atividades, sob pena de responsabilidade no reassentamento, em local próximo, das famílias residentes na área há mais de 5 (cinco) anos.

Art.123. Para cada Zona Especial de Interesse Social 1 e 2 (ZEIS 1 e 2) será elaborado um plano de desenvolvimento local, entendido como um conjunto de ações integradas que visam o desenvolvimento global da área, elaborado em parceria entre o Poder Público e os ocupantes da área, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, de regularização fundiária, de infra-estrutura, jurídicos, ambientais e de mobilidade e acessibilidade urbana.

Art.124. Deverá o Conselho Municipal de Habitação, juntamente com representantes da população beneficiada, participar de todas as etapas de elaboração, implementação e monitoramento dos planos de desenvolvimento local.

Art.125. O plano de desenvolvimento local deverá abranger o seguinte conteúdo:

I - a leitura da realidade local contendo no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária, caracterização socioeconômica da população e dimensionamento das demandas coletivas dos moradores locais;

II - diretrizes para preservação, conservação e uso sustentável do ecossistema, recursos naturais e belezas cênicas existentes no local;

III - estratégias para a geração de emprego e renda;

IV - planos intersetoriais de ação social e promoção humana;

V - plano de urbanização;

VI - plano de regularização fundiária;

VII - fontes de recursos para a implementação das intervenções.

§1º. Os planos de desenvolvimento local das ZEIS 1 e 2, de caráter multisetorial, deverão ser avaliados pelas Secretarias que atuam em cada um dos setores envolvidos no plano.

§2º. As entidades representativas dos moradores das ZEIS 1 e 2 poderão apresentar propostas para o plano de desenvolvimento local de que trata este artigo.

§3º Para o desenvolvimento e implementação dos planos de desenvolvimento locais das ZEIS 1 e 2, o Poder Executivo Municipal disponibilizará assessoria técnica, jurídica e social gratuita à população de baixa renda.

Art.126. Na elaboração do Plano de Urbanização e do Plano de Regularização Fundiária integrantes do Plano de Desenvolvimento Local, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - promoção do desenvolvimento humano;

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

III - participação da população diretamente beneficiada;

IV - controle do uso e ocupação do solo urbano;

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

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

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

§1º Entende-se como Plano de Urbanização o conjunto de ações integradas que visam atender às demandas da região por infra-estrutura urbana, solução para áreas de

risco, equipamentos comunitários, áreas de lazer, sistema viário e de transportes, estabelecendo diretrizes para a elaboração dos respectivos projetos.

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

Art.127. Os Planos de Urbanização para ZEIS 1 e 2 deverão conter, no mínimo:

I - zoneamento definindo as áreas passíveis de ocupação e as que devem ser resguardadas por questões ambientais e/ou de risco;

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

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

IV - orçamento e cronograma para implantação das intervenções;

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

VI - definição do lote padrão e, para os novos parcelamentos, das áreas mínimas dos lotes.

§1º Considera-se lote padrão aquele cuja dimensão é equivalente à média ponderada de todos os lotes existentes.

§2º As entidades representativas dos moradores das ZEIS 1 e 2 poderão apresentar propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

Art.128. O Plano de Urbanização das ZEIS 1 e 2 determinará os padrões urbanísticos específicos, e deverá ser estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único. Uma vez regulamentados os padrões urbanísticos específicos das ZEIS 1 e 2, por ato do Poder Executivo Municipal, conforme estabelecido no *caput* deste artigo, os mesmos somente poderão ser alterados e modificados mediante aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal.

Art.129. Os Planos de Regularização Fundiária para ZEIS 1 e 2 deverão conter, no mínimo:

I - identificação da titularidade da propriedade fundiária;

II - cadastramento sócio-econômico da população beneficiada;

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

IV - a forma de disponibilização de assistência técnica, social e jurídica gratuita à população de baixa renda;

V - estimativa de custos para a implementação das ações;

VI - projeto de parcelamento para a regularização fundiária, contendo:

a) subdivisão das quadras em lotes;

b) quadro de áreas demonstrando a área total a ser regularizada;

c) áreas destinadas ao sistema viário, praças e equipamentos comunitários;

d) dimensionamento, áreas e confrontações de todos os lotes, por quadra.

Art.130. Os projetos para regularização fundiária nas ZEIS 1 e 2, ficam dispensados das exigências urbanísticas para loteamento estabelecidas nesta Lei, devendo ser devidamente aprovados pelo órgão técnico municipal competente.

Art.131. A demarcação de novas ZEIS 3 não poderá localizar-se em áreas de risco e de proteção ambiental.

Art.132. Os projetos de empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (HIS) deverão ser elaborados a partir dos parâmetros e índices urbanísticos fixados na tabela constante do quadro1 do ANEXOII desta Lei.

Parágrafo único. Os empreendimentos Habitacionais de Interesse Social localizados nas ZEIS 3 deverão, prioritariamente, atender à população residente no Município de Castelo há no mínimo 05 (cinco) anos.

Art.133. A instituição de novas ZEIS 1, 2 e 3 somente se procederá mediante Lei Específica precedida de discussão e aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal.

Art.134. O reconhecimento e instituição de novas ZEIS 1 e 2 poderá ocorrer por solicitação de Associação de Moradores, ou pelo proprietário da área, através de requerimento encaminhado ao órgão municipal competente.

Art.135. No caso de regularização de assentamentos irregulares localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), serão aceitos parâmetros urbanísticos diversos do que esta Lei estabelece, desde que:

I - comprovadamente justificáveis;

II - definidos por regulamentação específica;

III - não promovam descumprimento da legislação ambiental.

Seção IV

Áreas de Interesse Urbanístico (AIU)

Art.136. As Áreas de Interesse Urbanístico (AIU) correspondem às áreas destinadas às intervenções específicas, visando à melhoria da estruturação e revitalização urbana municipal, de forma a atender prioritariamente os portadores de necessidades especiais.

§1º Classificam-se como áreas de interesse urbanístico os seguintes bairros: Centro, Santo Andrezinho, São Miguel, Nossa Senhora Aparecida, Independência, Volta Redonda e Vila Barbosa.

§2º Considera-se também como área de interesse urbanístico todo o entorno das margens do Rio Castelo que encontram dentro do perímetro urbano do Município.

§3º A instituição de novas áreas de interesse urbanístico dar-se-á por Lei Específica, após deliberação do Conselho do Plano Diretor Municipal.

Seção V

Área de Proteção Ambiental (APA)

Art.137. As Áreas de Proteção Ambiental são as áreas protegida pela legislação Federal, Estadual e Municipal, coberta ou não por vegetação nativa, com a função

ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas e encontra-se delimitadas no mapa 3, ANEXO I desta Lei.

§1º É proibido edificação de qualquer natureza nas Áreas de Proteção Ambiental (APA).

§2º Todas as áreas de proteção ambiental delimitadas no mapa 3, ANEXO I, estão sujeitas ao direito de preferência disciplinado nos artigos 230 e seguintes desta Lei.

CAPITULO II

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art.138. As zonas de uso estabelecem a ordenação do uso e da ocupação do solo, pela indicação:

I - dos usos permitidos e proibidos, quanto à qualidade de ocupação do solo urbano;

II - dos condicionamentos urbanísticos da ocupação do solo urbano por edificações;

III - das dimensões de testada e área mínima e máxima dos lotes.

Seção I

Do Uso do Solo

Art.139. Para efeito desta Lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

I - uso residencial unifamiliar: compreende as edificações destinadas à habitação permanente com até duas unidades residenciais autônomas;

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

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

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

Art.140. Os usos não residenciais se agrupam em função das suas características peculiares a partir dos seguintes grupos de atividades:

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

II - grupo 2 – atividades de médio porte que, embora necessárias ao atendimento aos bairros, podem causar algum tipo de incomodidade ao entorno, demandando um maior controle para sua implantação;

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

Art.141. A classificação dos grupos de atividades consideradas como de uso permitidos, tem como base a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), e foram fixadas segundo a ocupação determinada pela zona urbana de sua implantação, conforme tabela de grupos de atividades, constantes do quadro 2 do ANEXO II, desta Lei.

Art.142. As atividades não previstas na tabela de grupos de atividades, constantes do quadro 2 do ANEXO II, desta Lei, deverão ser enquadradas nos grupos definidos no artigo 140 desta Lei, mediante parecer prévio do Conselho do Plano Diretor Municipal que decidirá pela permissão ou proibição do uso para a zona de sua implantação.

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

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

Art. 143. Ficam vedadas:

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

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

Parágrafo único. A aprovação de projetos de ampliação ou reforma de edificações já concluídas ou implantadas destinadas às atividades consideradas de uso proibido na zona de sua implantação, com alvará de funcionamento emitido anteriormente à vigência desta Lei, será previamente analisada pelo órgão competente, de acordo com os critérios estabelecidos nesta Lei, devendo ser aplicados os índices e parâmetros urbanísticos para o uso não residencial previstos para a zona de sua implantação.

Art.144. A alteração da inscrição imobiliária de uso residencial para uso não residencial ou a situação inversa, só poderá ser efetivada após parecer favorável da secretaria responsável pela gestão urbana do Município, para efeito de se verificar a adequação aos usos e aos índices de controle urbanísticos utilizados na edificação.

Art.145. Para a aprovação do projeto de construção da edificação, deverá ser indicada a classificação de usos e/ou atividades referidas nos artigos 140 e 142, desta Lei, para efeito de se verificar a sua adequação à zona de uso de sua localização.

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

Art.146. Para efeito de implantação de atividades nos casos em que a via de circulação for o limite entre zonas de uso, os imóveis que fazem frente para esta via poderão desenvolver qualquer das atividades permitidas para zonas limítrofes, obedecendo sempre os índices de controle urbanístico estabelecidos para a zona de uso na qual o imóvel estiver inserido.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação do disposto neste artigo, a quadra onde se situa o imóvel deverá ter a face de maior extensão de frente para via de limite entre as zonas.

Seção II

Dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego

Art.147. Para os fins desta Lei são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as seguintes atividades:

I - geradoras de carga e descarga;

II - geradoras de embarque e desembarque;

III - geradoras de tráfego de pedestres;

IV - caracterizadas como Pólos Geradores de Tráfego.

Art.148. A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Os parâmetros para enquadramento como Uso Gerador de Interferência no Tráfego e as exigências da análise técnica serão definidos pela legislação municipal.

Art.149. A análise técnica dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

Seção III

Dos Usos Geradores de Impacto à Vizinhança e dos Empreendimentos de Impacto

Art.150. São considerados, para efeito desta Lei, Usos Geradores de Impacto à Vizinhança aquilo que possa vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica, instalados em empreendimentos públicos ou privados.

Art.151. São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

I - centros comerciais e de serviços;

II - centrais de carga;

III - centrais de abastecimento;

IV - terminais de transporte;

V - transportadoras;

VI - garagens de veículos de transporte de passageiros;

VII - cemitérios;

VIII - presídios;

IX - postos de serviço com venda de combustível;

X - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);

XI - depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;

XII - supermercados e hipermercados;

XIII - casas de espetáculos;

XIV - estações de rádio-base.

Parágrafo único. Os empreendimentos geradores de impactos não previstos neste artigo estão condicionados a parecer favorável do Conselho do Plano Diretor Municipal.

Art.152. A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto nesta Lei.

Parágrafo único. No caso de atividades cujas características causem impactos ao ambiente urbano, pela atratividade de pessoas, pela demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimento de veículos para carga e descarga, serão adotados os seguintes critérios, visando à redução desses impactos:

I - para atividades atrativas de veículos leves:

- a) reserva de área para embarque e desembarque dentro dos limites do próprio terreno, excetuando-se o recuo frontal;
- b) implantação de sinalização e equipamento de controle de tráfego;

II - para atividades atrativas de veículos pesados:

- a) reserva de área para carga e descarga dentro dos limites do próprio terreno;
- b) implantação de sinalização e equipamento de controle de tráfego;
- c) definição de trajeto de acesso dos veículos pesados de forma a compatibilizar a circulação com o sistema viário existente;

III - definição de horários para circulação de veículos pesados nas ZM1 e ZM2, constante do mapa 3 do ANEXO I desta Lei, com carga e descarga permitidos apenas nos horários noturnos, nos dias úteis, sendo que as cargas deverão aguardar em entrepostos comerciais a serem localizados no entorno da sede municipal;

IV – para atividades atrativas de pessoas, reserva de área interna e coberta para filas, respeitando o recuo frontal;

V - para atividades que geram riscos de segurança:

- a) aprovação de projeto específico de prevenção e combate a incêndio e pânico;
- b) implantação de sistemas de alarme e segurança;
- c) projeto de evacuação, inclusive para portadores de necessidades especiais;

VI - para atividades geradoras de ruídos, vibrações, efluentes poluidores, odores, gases ou radiações ionizantes:

- a) tratamento da fonte poluidora por meio de equipamentos e materiais;
- b) implantação de programa de monitoramento;
- c) implantação de sistemas de isolamento acústico e de vibrações.

Art.153. A instalação, a construção, a ampliação e o funcionamento de indústrias e de quaisquer empreendimentos que venham a sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou repercutir significativamente no meio ambiente e no espaço urbano ou rural, ficam sujeitos a licenciamento ambiental e avaliação de impacto urbanístico pelos órgãos municipais competentes, incluindo EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Parágrafo único. Poderá ser exigida para esse licenciamento a elaboração de EIA - Estudo de Impacto Ambiental e respectivo RIMA - Relatório de Impacto Ambiental ou RCA - Relatório de Controle Ambiental e PCA - Plano de Controle Ambiental, contendo a análise do impacto do empreendimento na vizinhança e as medidas destinadas a minimizar as conseqüências negativas e potencializar os efeitos positivos, de acordo com legislação ambiental do Município.

Art.154. A ocupação e o uso já existentes à época da aprovação do Plano Diretor e que se situam em áreas impróprias ou que não se enquadram nas definições estabelecidas, podem permanecer no local, desde que adotadas as medidas que amenizem os impactos causados.

Parágrafo único. Fica proibida a expansão do uso e ocupação já existente, salvo para obras necessárias à manutenção das construções.

TÍTULO V

DIRETRIZES DE ADENSAMENTO

CAPÍTULO I

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art.155. São índices e parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I – para terrenos:

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

II – para edificações:

- a) afastamento;
- b) altura máxima das edificações e/ou número máximo de pavimentos (gabarito);
- c) área total das edificações (ATE), para determinação da área máxima de construção das edificações, a ser definida pelo valor resultante da multiplicação do Coeficiente de Aproveitamento (CA) estabelecido para o local pela área do lote;
- d) taxa de ocupação;
- e) dimensões máximas da projeção das edificações;
- f) área mínima da unidade;
- g) número de vagas para estacionamento;
- h) limite de implantação das edificações, decorrentes das características dimensionais, geológicas e de relevo do terreno;
- i) taxa de permeabilidade do solo;
- j) varandas e saliências;
- l) coberturas do tipo terraço capixaba;
- m) pilotis.

Art.156. Os índices e parâmetros urbanísticos são o conjunto de normas que regulam o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas e ao uso a que se destinam.

Art.157. Os parâmetros e índices de controle urbanísticos são os constantes do quadro 1 do ANEXO II desta Lei e são definidos como se segue:

I - coeficiente de aproveitamento básico é o fator que, multiplicado pela área do lote definirá o potencial construtivo básico daquele lote, outorgado gratuitamente pelo Poder Executivo Municipal;

II – potencial construtivo adicional: é o fator que, multiplicado pela área do lote definirá o potencial construtivo máximo daquele lote, outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal;

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

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

V - gabarito é número de pavimentos da edificação;

VI - 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;

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

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

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

X - afastamento lateral estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote de sua acessão;

XI - número de vagas para garagem ou estacionamento de veículo é o quantitativo estabelecido em função da área do empreendimento ou da área computável no coeficiente de aproveitamento;

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

§ 1º - As reformas, com acréscimo de área, de edificações aprovadas antes da vigência desta Lei, cuja execução dependa de licenciamento, deverão adotar os novos parâmetros e índices fixados no quadro 1 do ANEXO II desta lei, para as áreas de ampliação.

§2º Para os casos não previstos nesta lei, ou de difícil interpretação, serão submetidos ao Conselho do Plano Diretor Municipal, apoiado pelo Grupo Técnico de Apoio (GTA), específico da área, para deferimento ou não.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

Art.158. As edificações deverão obedecer ao gabarito, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e afastamentos estabelecidos na tabela constante no quadro 1 do ANEXO II desta Lei.

Art.159. A Área Total da Edificação (ATE) será calculada segundo a fórmula $ATE = CA \times S$, onde CA é o Coeficiente de Aproveitamento e S a área do lote.

Parágrafo único. No cálculo da A.T.E, com exceção das edificações destinadas ao uso residencial uni-familiar, não serão computados:

I - as áreas dos pavimentos em subsolo destinadas ao uso comum ou guarda de veículos;

II - as áreas destinadas a lazer e recreação e compartimentos de serviço do condomínio nas edificações multi-familiares e de uso misto;

III - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos que poderão ser cobertos ou descobertos;

IV - áreas de varandas contíguas a salas ou quartos, desde que não ultrapassem 40% (quarenta por cento) das áreas destinadas aos respectivos cômodos;

V - até 20% (vinte por cento) da área total de cada pavimento, desde que esse percentual seja destinado a circulação horizontal e vertical de uso comum, e que a circulação horizontal possua largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

VI - câmara de transformação, reservatórios, casa de bombas e casa de máquinas.

Art.160. A área mínima útil das unidades residenciais será de 30,00 m² (trinta metros quadrados).

Art. 161. Nas edificações multi-familiares, mistas e comerciais será permitido a construção de 02 pavimentos de embasamento obedecendo somente o afastamento mínimo frontal e afastamento mínimo fundos do quadro 01 do anexo II, sendo estes de uso exclusivamente para comércio, vagas de garagem, áreas de lazer e recreação e compartimentos de serviço.

Parágrafo único. No pavimento de transição entre o embasamento e o fuste de uso principal, poderá ser utilizado a área de afastamento lateral mínimo, desde que, para uso vagas de garagem, áreas de lazer e recreação e compartimentos de serviço.

Art.162. O dimensionamento de vagas para veículos será exigido na proporção de:

I – residencial:

- a) com área de até 100m² por unidade: 01 vaga por unidade;
- b) com área de 100m² a 150m² por unidade: 02 vagas por unidade; podendo 01 ser presa;
- c) com área maior que 150m² por unidade: 03 vagas por unidade; podendo 02 serem presas.

II – comercial ou de serviços:

- a) 01 vaga para cada 100m² de área total.

§ 1º As vagas deverão ocupar um retângulo, desenhado em planta, de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 4,50m (quatro metros e meio) no caso de vagas frontais. No caso de vagas do tipo baliza as vagas deverão ter 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

§2º As vagas de estacionamentos das edificações residenciais uni-familiares não poderão ocupar as áreas de afastamento mínimo frontal e lateral.

Art.163. Será obrigatória a existência de docas (área de estacionamento e manobra para carga e descarga de produtos) em estabelecimentos com A.T.E superiores a 225 m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados) e destinados a:

I – serviço e comércio de bebidas, vestuário e papelaria;

II - comércio e estocagem de gêneros alimentícios;

III - comércio de hortifrutigranjeiros;

IV - comércio de máquinas, equipamentos e utensílios comerciais;

V - comércio de material de engenharia e construção civil em geral;

VI - comércio de persianas, divisórias e lambris;

VII - comércio geral de peças automotivas;

VIII - comércio de piscinas.

Parágrafo único. Qualquer outra atividade cujo estabelecimento tenha área superior a 225 m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados) a necessidade das docas será previamente analisada pelo Conselho do Plano Diretor Municipal.

Art.164. Para fins de permeabilidade serão considerados como materiais absorventes permitidos e apropriados:

I - blocos em geral cuja matéria-prima seja de base argilosa, assentes na forma de intertravamento sem rejunte, ou espaçados;

II - blocos em geral desde que de dimensões máximas de 30x30cm (trinta por trinta centímetros) assentados com espaçamento mínimo de quatro cm entre os blocos preenchidos por areia, ou grama, e que não ocupe mais que 5% de toda área permeável;

III - elementos vazados em geral desde que não sejam preenchidos por material retentor de fluidos;

IV - seixos de pedras ou argila.

Art.165. As fachadas poderão apresentar, balanceadas sobre os afastamentos mínimo frontal, lateral e de fundos, acima do pavimento térreo, saliências destinadas a elementos estruturais, quebra-sóis, sacadas, jardineiras e à colocação de aparelhos de ar condicionado, desde que as mesmas não ultrapassem a profundidade de 40 cm (quarenta centímetros) se contínuas ao longo da fachada e de 80 cm (oitenta centímetros) se descontínuas, não sendo computadas na ATE.

Art.166. Será tolerada a existência de varandas abertas nas unidades residenciais, acima do pavimento térreo, desde que observados, a partir do peitoril dessas varandas, o afastamento previsto na tabela constante do quadro 1 do ANEXO II desta Lei.

§1º As áreas de varanda aberta não serão computadas na ATE, desde que suas áreas não ultrapassem o limite de 30% (trinta por cento) da área do cômodo para o qual tem acesso;

§2º No caso de varandas com acesso para mais de um cômodo, será considerado como base de cálculo para porcentagem o cômodo com maior área útil.

Art.167. As edificações poderão apresentar gabarito térreo em pilotis aberto e/ou subsolo de uso exclusivo para guarda de veículos, não sendo considerado na quantidade de gabarito da edificação nem contado para efeito da A.T.E.

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

Art.168. Os parâmetros e índices urbanísticos, fixados no quadro 1 do ANEXO II desta lei, serão exigidos somente para edificações em loteamentos já consolidados na data da entrada em vigor da presente lei da seguinte forma:

I – edificações com gabarito limitado a 04 (quatro), somente após 01 (um) ano da entrada em vigor da presente Lei;

II – edificações com gabarito limitado a 08 (oito), somente após 06 (seis) meses da entrada em vigor da presente Lei;

III – edificações com gabarito acima de 08 (oito), aplicação imediata dos novos parâmetros e índices urbanísticos do quadro 01 do ANEXO II desta Lei.

§1º Antes de finalizados os prazos dos incisos I, II e III do artigo 168, será utilizada a Lei nº 1.248/1991 e alterações para a aprovação dos projetos pela Prefeitura Municipal de Castelo.

§2º A obra cujo licenciamento for baseado na Lei nº 1.248/1991 e alterações, terá um prazo máximo de 06 meses para ser iniciada, estando executado em 02 anos pelo menos 50% da estrutura prevista.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 169. O parcelamento do solo para fins urbanos, sob forma de loteamento, desmembramento ou remembramento, será procedido na forma da legislação federal e estadual de parcelamento do solo, observadas, ainda, as disposições desta Lei.

§1º O parcelamento do solo para fins urbanos deve respeitar as características físicas e infra-estruturais do sistema viário, bem como exigências de área mínima e máxima e testada mínima do lote.

§2º Em todas as formas de parcelamento do solo para fins urbanos não poderá resultar lote encravado sem saída para via pública.

§3º No parcelamento de glebas ou lotes já edificados é necessário que sejam atendidas, além das normas previstas neste Capítulo, os índices de controle urbanístico das edificações existentes nos lotes resultantes.

Art.170. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art.171. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, e nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art.172. Considera-se remembramento a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação.

Art.173. Não será permitido o parcelamento do solo em:

I - terrenos alagadiços ou sujeitos as inundações, antes de tomadas as providências para sua correção;

II - terrenos aterrados com lixo, resíduos ou matérias nocivas à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

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

IV - terrenos onde as condições geológicas e geotécnicas não aconselham a edificação;

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

VI - em áreas de preservação permanente e em unidades de conservação, definidas em legislação Federal, Estadual ou Municipal;

VII – em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento) salvo se atendidas exigências das autoridades competentes.

§ 1º Mediante estudo técnico apresentado pelo interessado, que indique as medidas corretivas e comprove a viabilidade de utilização da área, poderá ser aprovado o parcelamento do solo urbano nos terrenos relacionados nos incisos I a V, deste artigo, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal, que deverá apreciar a matéria com base em parecer técnico do órgão municipal competente.

§2º Mesmo que atendidas todas as exigências específicas impostas pelas autoridades competentes, nos termos do inciso VII, deste artigo, não será permitido o parcelamento do solo em terrenos do inciso VII, deste artigo, não será permitido o parcelamento do solo em terrenos com declividade superior a 45% (quarenta e cinco por cento).

Art.174. Os procedimentos para a regularização de parcelamento já consolidado serão estabelecidos em legislação específica.

Art.175. Nos futuros parcelamentos a serem aprovados no Município deverão ser considerados os seguintes critérios para análise e aprovação:

- I - adaptabilidade do traçado à topografia;
- II - relação entre declividade e dimensão do lote;
- III - relação entre proximidade dos cursos d'água e dimensão do lote;
- IV - relação entre dimensão das vias e dimensão do lote;
- V - relação entre uso e dimensão do lote;

Art.176. O lote mínimo permitido terá área de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados) e testada mínima 12,00 m (doze metros)

Parágrafo único. Nas habitações de interesse social (HIS), situado nas zonas especiais de interesse social (ZEIS), o lote mínimo terá área de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 9,00 m (nove metros).

Art.177. A adequação do projeto de parcelamento à topografia do terreno deverá ser um parâmetro a ser considerado na elaboração e aprovação deste, considerando que:

I – não serão permitidos nos parcelamentos lotes com fundos para o curso d'água do Rio Castelo;

II – não será permitido parcelamento do solo onde mais de 35% da gleba tiver declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo se apresentado projeto com a exclusão da parte onde a declividade for superior a 30% (trinta por cento);

III - serão obedecidas as seguintes proporções entre a dimensão dos lotes e declividade:

a) de zero a 20% (vinte por cento) de declividade - lotes com dimensão mínima de 240,00m² (duzentos e quarenta) e testada mínima de 12,00 m (doze metros);

b) entre 20% (vinte por cento) e 25% (vinte e cinco por cento) de declividade - lotes com dimensão mínima de 300,00 m² e testada mínima de 12,00 m se a declividade for na direção longitudinal do lote e de 14 m se for na direção transversal;

c) entre 25% (vinte e cinco por cento) e 35% (trinta e cinco por cento) de declividade – lotes com dimensão mínima de 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 14,00m (quatorze metros);

d) acima de 35% (trinta e cinco por cento) de declividade – lotes com dimensão mínima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 20,00m (vinte metros);

IV - serão obedecidas as seguintes proporções entre a dimensão dos lotes, uso e dimensão mínima de caixa de rua (calçada mais leito carroçável mais canteiros, quando houver):

	Industrial	Comercial e Mista	Residencial
a) Rua Principal (Eixo)	23	20	12
b) Secundária	18	18	10

V - serão obedecidas as seguintes proporções entre a dimensão dos lotes e a obrigatoriedade de arborização urbana:

a) parcelamentos contendo lotes com dimensão de até 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados) deverão arborizar, no mínimo 75%(setenta e cinco por cento) das vias;

b) parcelamento contendo lotes com dimensão entre 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados) e 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão arborizar no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das vias;

c) parcelamentos contendo lotes com dimensão acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão arborizar, no mínimo 50%(cinquenta por cento) das vias.

Art.178. Os desmembramentos de lotes deverão observar o disposto no *caput* do artigo 176 desta Lei, quanto ao tamanho mínimo do lote.

Art.179. A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, aos espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) da gleba, observado o mínimo de 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público e equipamentos comunitários.

§1º Quando a percentagem destinada aos espaços livres de uso público não constituir uma área única, uma das áreas deverá corresponder, no mínimo, a metade da área total.

§2º Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários deverão ser mantidos com a vegetação natural e não poderão apresentar declividade superior a 30% (trinta por cento).

§3º Consideram-se como espaços livres de uso público aqueles destinados às praças, parques e áreas verdes.

§4º Consideram-se como comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esporte, segurança, entre outros.

§5º Consideram-se equipamentos urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia elétrica, serviços de esgoto, coleta de águas pluviais, distribuição de gás e rede telefônica.

Art.180. Não poderão ser demarcadas como áreas públicas a serem transferidas ao Município as seguintes áreas:

I - as áreas não parceláveis previstas no artigo 173 desta Lei;

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

III - áreas com menos de 15,00 m (quinze metros) de testada e sem acesso direto à via pública.

Art.181. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e a largura máxima admitida será de 100,00m (cem metros).

Parágrafo único. Somente em casos especiais serão admitidas quadras com tamanhos diferentes, desde que as vias sejam abertas no sentido das curvas de nível.

Art.182. Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município, as vias, praças, os equipamentos comunitários e os espaços livres de uso público, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art.183. A elaboração do projeto das vias de comunicação e demais logradouros públicos do loteamento e sua execução devem observar os seguintes critérios:

I - ser articuladas com as vias adjacentes, existentes e projetadas;

II - ser classificado de acordo com as categorias de hierarquização estabelecidas em Lei Específica;

III – vias com inclinação máxima de 20%.

Art.184. Os loteamentos Industriais terão quadras com comprimento não superior a 200,00 m (duzentos metros) e largura máxima de 200,00m (duzentos metros), devendo os demais padrões serem estabelecidos por legislação específica.

Seção I

Do Desmembramento

Art.185. Os desmembramentos de glebas estão sujeitos à transferência ao Município de área destinada ao uso público, na seguinte proporção:

I - áreas acima de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) até 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados) - 10% (dez por cento) da área a ser desmembrada para espaços livres de uso público e/ou equipamentos comunitários;

II - áreas acima de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados) - 15% (quinze por cento) da área a ser desmembrada para espaços livres de uso público e/ou equipamentos comunitários.

Seção II

Do Remembramento

Art.186. O remembramento de lotes é obrigatório quando a área destes for utilizada para atendimento às normas estabelecidas na legislação urbanística e edilícia do Município, devendo ser solicitado, antes ou simultaneamente ao processo de aprovação de projeto de edificação.

§1º O remembramento dos lotes com matrícula no Cartório de Registro Geral de Imóveis deverá ser registrado antes da emissão do Alvará de Execução de Obras.

§2º O remembramento dos lotes sem matrícula no Cartório de Registro Geral de Imóveis deverá ser averbado no Cadastro Imobiliário do Município, antes da emissão do Alvará de Execução de Obras.

§3º Em casos de solicitação de aprovação de projetos que utilizem lotes com e sem matrícula no RGI, o remembramento deverá ser averbado no Cadastro Imobiliário do Município, antes da emissão do Alvará de Execução de Obras.

Seção III

Do Processo de Aprovação de Loteamentos

Art.187. Antes da aprovação do projeto de loteamento o interessado deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal que defina as diretrizes urbanísticas municipais, apresentando para tanto os seguintes documentos:

I - planta plani-altimétrica da gleba de terreno, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;

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

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

IV - certidão negativa de tributos Municipais, Estaduais e Federais que incidam sobre o imóvel.

Parágrafo único. A apresentação da planta a que se refere este artigo será na forma estipulada no Código de Obras do Município.

Art.188. Atendidas as exigências quanto à documentação necessária, o órgão municipal competente, no prazo de 60(sessenta) dias, fixará os seguintes parâmetros urbanísticos para a área a ser parcelada contendo no mínimo:

I - indicação dos índices urbanísticos e das categorias de uso previstos;

II - traçado e indicação na planta apresentada pelo interessado:

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

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

c) dos locais destinados aos equipamentos urbanos e comunitários;

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

e) das faixas *non aedificandi*, de acordo com a legislação Estadual e Federal.

Art.189. Os parâmetros urbanísticos, fixados para área a ser parcelada, valerão pelo prazo máximo de 2(dois) anos.

Art.190. Obtida a definição municipal referente às diretrizes urbanísticas, o interessado, a seu critério, poderá submeter um estudo de viabilidade urbanística do loteamento, à apreciação do Poder Executivo, através de requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou seu procurador e pelo profissional responsável pelo estudo de viabilidade.

§1º Consideradas viáveis as propostas contidas no estudo apresentado, o interessado será oficiado para que possa dar início à elaboração dos projetos exigidos por esta Lei.

§2º O Poder Executivo terá um prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de apresentação da documentação, para responder à solicitação e na hipótese da documentação estar incompleta ou se fizer necessário qualquer outro elemento para pleno esclarecimento do estudo de viabilidade urbanística, o referido prazo será contado da data em que a documentação for plenamente completada ou os esclarecimentos satisfatoriamente atendidos.

§3º O não atendimento aos esclarecimentos ou correções solicitados no prazo máximo de 90(noventa) dias implicará na negativa da solicitação.

§4º O reconhecimento da viabilidade do estudo urbanístico apresentado, não implica em aprovação de loteamento, não sendo passível de registro no Cartório de Registro geral de Imóveis.

§5º O Estudo de Viabilidade Urbanística não suspende nem interrompe o prazo de validade das diretrizes urbanísticas.

§6º O indeferimento deverá ser por escrito e fundamentado, num prazo máximo de 60 (sessenta dias).

Art.191. Para a aprovação do projeto do loteamento o interessado apresentará, à Prefeitura Municipal, dentro do prazo de validade das diretrizes urbanísticas requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou seu procurador legal acompanhado de:

I - projetos do loteamento, assinado pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;

II - laudo técnico do órgão ambiental estadual.

III - certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

IV - certidão negativa de tributos municipais;

V - cronograma de execução das obras;

VI - instrumento de garantia competente, ressalvado o disposto no § 4º do artigo 18 da Lei Federal nº. 6766/79.

§1º O conteúdo e a forma de apresentação dos projetos que acompanharão o requerimento serão regulamentados por ato do Poder Executivo, devendo conter no mínimo os projetos de infra-estrutura constantes do artigo 193 desta Lei.

§2º A Prefeitura terá um prazo de 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de apresentação da documentação, para a aprovação ou não do projeto, prazo este que recomençará a contar na hipótese de solicitação de correções para atendimento de exigências legais.

Art.192. O projeto de loteamento aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade de aprovação, observado

o disposto nos §2º e §3º do artigo 197, salvo se autorizada previamente a prorrogação mediante parecer do CPDM.

Art.193. Na implantação do loteamento, é obrigatória a instalação das seguintes infra-estruturas urbanas:

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

II - redes e equipamentos para fornecimento de energia elétrica;

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

IV - redes e equipamentos para a coleta, tratamento e disposição adequada de esgoto sanitário;

V - obras de pavimentação viária com as características geométricas, infra - estruturais e paisagísticas da via principal do loteamento.

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

Art.194. A execução das obras, a que se refere o artigo 193 desta Lei, deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, pelo menos uma das seguintes modalidades:

I - garantia hipotecária;

II - caução em dinheiro.

§1º A garantia, referida neste artigo, terá o valor equivalente ao custo orçamentado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

§2º A garantia prestada poderá ser liberada, na medida em que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

a) 50% (cinquenta por cento) quando concluída a abertura das vias, assentamento de meio-fios e de rede de águas pluviais;

b) 50% (cinquenta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água, energia elétrica e demais serviços.

Art.195. Na hipótese em que for adotada a modalidade de garantia hipotecária, deverão ser destinados no mínimo 30% (trinta por cento) da área útil do loteamento para este fim, observado o seguinte:

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

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

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

Art.196. O Poder Público Municipal só poderá emitir o Alvará de Aprovação do projeto depois de prestada a garantia de acordo com o artigo 194 desta Lei.

Art.197. O Alvará de Execução para início de obras deverá ser requerido à Prefeitura pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do Alvará de Aprovação, caracterizando-se o início de obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§1º O requerimento do Alvará de Execução deverá ser acompanhado dos projetos do sistema de alimentação e distribuição de água, do sistema de esgoto sanitário, da rede de energia elétrica e da rede de iluminação pública, aprovados pelas respectivas empresas concessionárias de serviço público, e da certidão de registro em cartório competente salvo o disposto no § 4º do artigo 18 da Lei Federal nº. 6766/79.

§2º O prazo máximo para o término das obras é de 04 (quatro) anos, a contar da data de expedição do Alvará de Execução.

§3º O prazo estabelecido no §2º deste artigo, poderá ser prorrogado, a pedido do interessado por período nunca superior à metade do prazo concedido anteriormente, a critério dos órgãos técnicos municipais.

Art.198. Compete ao loteador às custas da averbação e matrícula própria das áreas públicas para equipamentos comunitários destinadas ao Poder Público Municipal, exceto dos loteamentos habitacionais de interesse social.

Art199. A expedição do alvará de aprovação de edificações em lotes de terreno resultantes de loteamentos aprovados na vigência desta Lei, depende de sua inscrição no Registro Imobiliário.

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

Seção IV

Do Processo de Aprovação de Desmembramento e Remembramento

Art.200. O processo de aprovação dos projetos de desmembramento de áreas superiores a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) será precedido pela fixação das diretrizes e índices urbanísticos municipais para a área a ser parcelada, mediante requerimento do proprietário, acompanhado dos documentos constantes no art. 201 desta Lei.

Parágrafo único. As diretrizes urbanísticas municipais fixadas para a área a ser parcelada valerão pelo prazo máximo de 2(dois) anos.

Art. 201. Para a aprovação do projeto de desmembramento o interessado apresentará, ao Poder Executivo, dentro do prazo, requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou seu procurador legal acompanhado de:

I - projeto do desmembramento, assinado pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;

II - certidão atualizada da matrícula da gleba ou lote expedida pelo cartório de Registro de Imóveis competente;

III - certidão negativa de tributos municipais.

Parágrafo único. O conteúdo e a forma de apresentação dos projetos que acompanharão o requerimento serão regulamentados por ato do Poder Executivo.

Art. 202. O Poder Executivo terá um prazo de 60(sessenta) dias corridos, contados da data de apresentação da documentação, para a aprovação ou não do projeto.

§1º O prazo que se trata o *caput* deste artigo será suspenso quando necessário o interessado atender as exigências legais.

§2º No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder à inscrição de desmembramento no Registro de Imóveis, sob pena de caducar a aprovação.

§3º A edificação em lotes de terreno resultantes de desmembramento aprovado depende de sua inscrição no Registro de Imóveis.

CAPÍTULO IV

DOS CONDOMÍNIOS

Art.203. Poderão ser aprovados condomínios na Macrozona Urbana e na Macrozona Rural, a critério do Poder Executivo e após parecer favorável do Conselho do Plano Diretor Municipal, de acordo com a legislação Federal, Estadual e Municipal.

Art.204. Os condomínios residenciais localizados na Macrozona Urbana terão área máxima de 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados) e deverão obedecer aos parâmetros e índices fixados na Tabela 1, ANEXO II, desta Lei.

Parágrafo único. Os condomínios residenciais unifamiliares deverão ter 25% (vinte e cinco por cento) e os residenciais multifamiliares 50% (cinquenta por cento) de área livre para uso comum dos condôminos.

Art.205. Os condomínios situados na Macrozona Rural deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I - densidade máxima de ocupação de 1 (um) lote/unidade para cada 10.000 m² (dez mil metros quadrados) de área bruta total da gleba.

II - taxa de ocupação = 20 % (vinte por cento);

III – C.A. = 0,3;

IV - gabarito = 2 (dois) pavimentos;

V - altura máxima = 9,00 m (nove metros);

VI - densidade populacional de 0,0012 pessoas por metros quadrados.

§1º A área do condomínio rural não poderá ser menor que o módulo rural.

§2º Lei Específica fixará as taxas e impostos que incidirão sobre as unidades exclusivas inseridas no condomínio rural.

§3º No mínimo 20% (vinte por cento) da área do condomínio rural deve ser destinada a área de proteção permanente e 10% (dez por cento) a área livre para uso comum dos condôminos.

Art.206. Os condomínios deverão executar e manter no mínimo as seguintes obras de infra-estrutura:

I - sistema de coleta, tratamento e disposição de esgoto sanitário;

II - sistema de escoamento das águas pluviais;

III - sistema de abastecimento de água potável;

IV – sistema de coleta de lixo;

V - rede de energia elétrica e iluminação das vias de circulação;

VI - vias de circulação;

VII - arborização.

Art.207. Não será permitida a implantação de condomínios:

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

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

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

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

V - em unidades de conservação de proteção integral e em áreas de preservação permanente, definidas em legislação Federal, Estadual e Municipal, salvo parecer favorável dos órgãos de conservação e proteção ao meio ambiente;

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

VII - em sítios arqueológicos definidos em legislação Federal, Estadual ou Municipal.

TÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art.208. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano previsto no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001).

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art.209. São passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

§1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

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

§3º Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000,00 m² (um mil metros quadrados), localizados na Macrozona Urbana, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo de 0,2, ou quando a área reflorestada nos terrenos e glebas não atingir 20% (vinte por cento) do total da área.

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

I - utilizados para instalação das seguintes atividades econômicas:

- a - terminais de logística;
- b – transportadoras;
- c - garagem de veículos de transporte de passageiros;

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

III - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

IV - ocupados por clubes ou associações de classe;

V - de propriedade de cooperativas habitacionais.

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

Art.210. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 209 desta Lei serão identificados e seus proprietários notificados.

§1º A notificação far-se-á:

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

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

§2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§3º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§4º As edificações enquadradas no § 5º do artigo 209 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§6º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§7º Os lotes que atendam as condições estabelecidas nos § 2º e § 3º do artigo 209 desta Lei não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

CAPÍTULO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art.211. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo 210 desta Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

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

§2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não estejam atendidos no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra à referida obrigação.

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

Art.212. Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no inciso I, do § 1º, do artigo 210 desta Lei.

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

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

§4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§5º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel a mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 210 desta Lei.

CAPÍTULO III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.213. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

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

Art.214. As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido com Potencial Construtivo Adicional, fixados no quadro 1, ANEXO II, desta Lei.

Art.215. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será de 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel por cada metro quadrado adicional concedido.

Art.216. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo do Plano Diretor Municipal.

Art. 216.a. A Prefeitura Municipal de Castelo procederá o lançamento para fins de cobrança do IPTU das frações do parcelamento efetivamente edificáveis, levando-se em conta a existência de lote conforme o art. 2º, §4º da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 216.b. Para os casos omissos bem como conflitos resultantes de interpretações múltiplas, serão os mesmos resolvidos pelo GTA e pelo CPDM.

CAPÍTULO IV

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.217. O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando tratar-se de imóvel:

I - de interesse do patrimônio histórico-cultural;

II - lindeiro ou defrontante às Zonas Especiais;

III - que exerça função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

IV – que sirva a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e Habitação de Interesse Social (HIS).

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

§2º Os imóveis que se enquadrarem no inciso II poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

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

Art.218. O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo a equação $ACr = VVc \div CAc \times CAr \div VVr \times ATc$, onde:

I - ACr = Área construída a ser recebida;

II - VV_c = Valor Venal do metro quadrado do terreno cedente;

III - CA_c = Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno cedente;

IV - CA_r = Coeficiente de Aproveitamento máximo do terreno receptor;

V - VV_r = Valor Venal do metro quadrado do terreno receptor;

VI - AT_c = Área total do terreno cedente.

Parágrafo único. O Coeficiente de Aproveitamento será o do uso residencial multifamiliar da zona.

Art.219. Os Imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio Histórico-cultural, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

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

Art.220. Os imóveis lindeiros e defrontantes às Zonas Especiais de Interesse Turístico-Ambiental, com gabarito limitado, podem transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido, de acordo com tabela constante no quadro1 do ANEXO II.

Art.221. O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará público os relatórios do monitoramento.

CAPÍTULO V

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art.222. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, a infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art.223. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidade:

I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte;

III - reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

IV - implantação de programas de Habitação de Interesse Social (HIS);

V - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte coletivo;

VI - implantação de espaços públicos;

VII - valorização e criação de patrimônio histórico-cultural, ambiental, arquitetônico e paisagístico;

VIII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária estrutural.

Art.224. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por Lei Específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterà, no mínimo:

I - delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - finalidade da operação;

III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV - estudo prévio de impacto ambiental e de vizinhança - EIV;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores;

VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou Lei;

VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

IX - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

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

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

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

Art.225. A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas rege-se-á, exclusivamente, pelas disposições de suas Leis Específicas, obedecendo aos coeficientes de aproveitamento máximo fixados no quadro 1 do ANEXOII.

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

CAPÍTULO VI

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art.226. O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS).

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

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

§3º O proprietário que transferir seu imóvel para o Município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art.227. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art.228. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art.229. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e o Poder Executivo, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO VII

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art.230. O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

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

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

Art. 231. O direito de preferência será exercido nas áreas de preservação ambiental (APA) delimitadas no mapa 3, ANEXO I, e nos lotes com área igual ou superior a 1.000,00 m² (um mil metros quadrados).

§1º Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no *caput* desta Lei deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de 05 (cinco) anos.

§2º O Poder Executivo elaborará Lei municipal que delimitará novas áreas em que incidirá o Direito de Preferência nas Macrozonas Urbana e Rural.

Art.232. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 12 (doze) meses a partir da vigência da Lei que a delimitou.

Art.233. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

Parágrafo único. À notificação mencionada no *caput* deste artigo será anexado os seguintes documentos:

I - proposta de compra, apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da Lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art.234. Recebida a notificação a que se refere o artigo 233 desta Lei, a Administração Pública poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§1º O Município fará publicar num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 233 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§2º O decurso do prazo de 30 (trinta) dias, após a data do recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o Direito de Preferência, faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta

apresentada, sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras, dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

Art.235. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

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

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

CAPÍTULO VIII

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art.236. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação Federal, com autorização do executivo para:

I - em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II - em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art.237. O Poder Executivo poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art.238. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

CAPÍTULO IX

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art.239. Os empreendimentos considerados de impacto urbanístico e ambiental, definidos nas seções II e III, do Capítulo II, do Título IV, desta Lei, adicionalmente ao

cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art.240. O Executivo elaborará Lei municipal definindo os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único. A Lei Municipal a que se refere o *caput* deste artigo poderá prever outros empreendimentos e atividades além dos já mencionados no artigo 239 desta Lei.

Art.241. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga;
- VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX - vibração;
- X - periculosidade;
- XI - geração de resíduos sólidos;

XII - riscos ambientais;

XIII - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art.242. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementos no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, pelo interessado, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário, para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, ponto de ônibus, faixa de pedestres, implantação de sinalização semafórica;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

IX - manutenção de áreas verdes.

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

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

exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§3º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só será emitido mediante comprovação da conclusão das obras previstas no §2º deste artigo.

Art.243. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido pela legislação ambiental.

Art.244. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

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

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

CAPÍTULO X

DO ABANDONO

Art. 245. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município.

Parágrafo único. Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos da posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

Art. 246. No caso de qualquer imóvel se encontrar na situação descrita no artigo 245 desta Lei o Poder Público municipal deverá, de conformidade com o disposto em regulamento, instaurar processo administrativo para arrecadação do imóvel como bem vago.

Art. 247. Decorridos 03 (três) anos da arrecadação do imóvel como bem vago este passará automaticamente para o domínio do Poder Público.

TÍTULO VII

DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art.248. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art.249. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

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

Art.250. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

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

Art.251. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

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

Seção I

Dos Órgãos de Gestão do Plano Diretor

Art.252. Fica criado o Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM), órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana e rural, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Parágrafo único. O Conselho do Plano Diretor Municipal será vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento.

Art.253. O Conselho do Plano Diretor Municipal será paritário, composto por 16 (dezesesseis) membros, de acordo com os seguintes critérios:

I - representantes e respectivos suplentes do Poder Executivo, indicados pelo Prefeito Municipal, limitado a 6 (seis) membros, sendo:

- a) 01 (um) da secretaria municipal de planejamento;
- b) 01 (um) da secretaria municipal de agricultura e meio ambiente;
- c) 01 (um) da secretaria municipal de obras;
- d) 01 (um) da secretaria municipal de ação social;
- e) 01 (um) da secretaria municipal saúde;
- g) 01 (um) da secretaria municipal de educação.

II - representantes e respectivos suplentes da Câmara Municipal, limitado a 2 (dois) membros;

III - representantes e respectivos suplentes da Sociedade Civil, limitado a 8 (oito) membros, sendo:

- a) 01 (um) da associação comercial e industrial de Castelo (ACIC);
- b) 01(um) dos portadores de necessidades especiais;
- c) 02 (um) de associações de moradores da Macrozona Urbana;
- d) 02 (dois) representantes da Macrozona Rural;
- e) 01 (um) técnico em engenharia e/ou arquitetura;
- f) 01(um) representante das organizações não governamentais.

§1º Os membros do Conselho do Plano Diretor Municipal serão nomeados pelo Chefe do Poder Executivo para ocuparem a vaga de Conselheiro pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos.

§2º Os Conselheiros deverão ter no mínimo ensino médio e serem residentes no Município.

§3º Os Conselheiros representantes da sociedade civil deverão ser formalmente indicados ao Chefe do Poder Executivo pelos respectivos órgãos ou entidades que representam.

§4º As deliberações do Conselho do Plano Diretor Municipal serão feitas por dois terços dos membros do Conselho.

Art.254. Compete ao Conselho do Plano Diretor Municipal:

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

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

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

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

V - gerir os recursos oriundos do Fundo do Plano Diretor Municipal;

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

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

VIII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

IX - zelar pela integração das políticas setoriais;

X - deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

XI - convocar, organizar e coordenar as conferências e assembléias territoriais;

XII - convocar audiências públicas;

XIII - elaborar e aprovar o regimento interno.

Art.255. O Conselho do Plano Diretor Municipal poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art.256. O Poder Executivo Municipal por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento e Administração garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho do Plano Diretor Municipal, necessário a seu pleno funcionamento.

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

§2º Os conselheiros representantes da sociedade civil no Conselho do Plano Diretor Municipal receberão ajuda de custo na forma a ser definida no regimento interno.

§3º As reuniões do Conselho do Plano Diretor Municipal e suas deliberações serão públicas, facultando aos munícipes solicitar por escrito com justificativa, que se inclua assunto de seu interesse na pauta da reunião subsequente.

Seção II

Grupo Técnico de Apoio – GTA

Art.257. Para desenvolver os projetos setoriais o Poder Executivo nomeará o Grupo Técnico de Apoio com profissionais do quadro funcional, com critérios multidisciplinares, com no mínimo 05 técnicos da área em análise.

Art.258. O Grupo Técnico de Apoio – GTA tem por atribuições:

I – rever o Plano Diretor;

II – rever o Código de Obras e o Código de Posturas no prazo máximo de 12 (doze meses) a contar da vigência desta Lei;

III – analisar e emitir parecer sobre os Relatórios de Impacto que trata esta Lei;

IV – gerir o Sistema de Informações de que trata esta Lei;

V – elaborar os planos exigidos por esta Lei;

VI - executar as medidas necessárias à aplicação desta Lei.

§1º A coordenação do Grupo Técnico – GTA – caberá à pessoa indicada pelo chefe do Poder Executivo.

§2º O GTA atuará em conjunto com o Conselho do Plano Diretor Municipal quando solicitado por este.

Art.259. O Executivo elaborará Lei Específica viabilizando a aprovação e aplicação dos planos setoriais.

Parágrafo único. Novos projetos de uso, ocupação ou parcelamento do solo estarão submetidos às diretrizes dos planos setoriais.

Seção III

Do Sistema de Informações Municipais

Art.260. O Sistema de Informações Municipais, gerenciado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Administração, tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

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

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

Art.261. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

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

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

Seção IV

Do Fundo do Plano Diretor Municipal

Art.262. Fica criado o Fundo do Plano Diretor Municipal constituído pelas fontes de:

I - recursos próprios do Município;

- II - transferências intergovernamentais;
 - III - transferências de instituições privadas;
 - IV - transferências do exterior;
 - V - transferências de pessoa física;
 - VI - receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas ZEIS;
 - VII - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
 - VIII - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
 - IX - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
 - X - doações;
 - XI - outras receitas que lhe sejam destinadas por Lei.
- §1º O Fundo do Plano Diretor Municipal será gerido pelo Conselho do Plano Diretor Municipal a ser constituído pelo Executivo que disciplinará seu funcionamento.
- §2º Os recursos especificados no inciso VII serão aplicados:
- I - na produção de Habitação de Interesse Social (HIS) em todo o Município;
 - II - em infra-estrutura e equipamentos públicos nas Áreas de Interesse Urbanísticos (AIU).

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Art.263. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - fórum municipal de desenvolvimento urbano e rural;
- II - audiências públicas;

III - iniciativa popular de projetos de Lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV - plebiscito e referendo popular;

V - conselhos municipais relacionados à política urbana.

Art.264. Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho do Plano Diretor Municipal relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

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

Seção I

Do Fórum Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural

Art.265. O Fórum Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural ocorrerá ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocado pelo Conselho do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único. As reuniões do Fórum serão abertas à participação da população.

Art.266. O Fórum Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural deverá:

I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

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

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

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

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

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.267. O Executivo, após a promulgação desta Lei Complementar, providenciará a adequação das normas técnicas e de regulamentação pertinentes a este Plano Diretor, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

Art.268. Integram o Plano Diretor, instituído por esta, as seguintes Leis:

- I - Código de Obras (Lei n.1248, de 16 de janeiro de 1991 e alterações);
- II - Código de Posturas (Lei n.1249 de 16 de janeiro de 1991 e alterações);
- III - Código Tributário (Lei n. 2357/2005).

Parágrafo único. Outras Leis poderão vir a integrar o Plano Diretor Municipal, desde que cumulativamente:

- a) tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
- b) mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de Leis componentes do Plano Diretor;
- c) definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras Leis já componentes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais Leis.

Art.269. Fazem parte integrante desta Lei, os seguintes ANEXOS:

I – ANEXO I:

- a) mapa 1 – Macrozonas Urbana e Rural;
- b) mapa 2 – Perímetro Urbano;
- c) mapa 3 – Zoneamento da Macrozona Urbana;
- d) mapa 4 – Zonas Especiais de Proteção Permanente (ZEPP);
- e) mapa 5 – Agropólos;

II – ANEXO II:

- a) Quadro 1 - Tabela de parâmetros e índices urbanísticos de acordo com as zonas delimitadas no mapa 2;
- b) Quadro 2 – Tabela dos grupos do uso e/ ou atividades permitidas para cada zona delimitada no mapa 2.

Art.270. O Município deverá encaminhar ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) cópia da presente Lei, solicitando a descaracterização das áreas rurais incluídas no perímetro urbano.

Art.271. As infrações e penalidades às disposições desta Lei serão disciplinadas em legislação específica.

Art.272. No prazo máximo de 4 (quatro) anos após a promulgação desta Lei Complementar, deverá o Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes, objetivos e instrumentos, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Art.273. No prazo de 18 meses a Câmara Municipal de Castelo em conjunto com a Prefeitura Municipal de Castelo deflagrará procedimento para avaliar os impactos desta lei e, havendo necessidade apresentarão propostas de modificação à presente lei, respeitando o princípio da participação popular com a oitiva do CPDM.

Art.274. Esta Lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art.275. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as previstas na Lei n.1773, de 28 de novembro de 1997.

SALA DAS SESSÕES, 12 de fevereiro de 2007.

DOMINGOS FRACAROLI

Vice - Presidente