LEI COMPLEMENTAR N. 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 n. 10257, 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;~~ (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)

- d) Instalação de empreendimentos ou atividades que possam gerar tráfego, sem a previsão de infraestrutura ou adequações relativas;
- 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 edificadas, 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

XVII – Objetivar a construção, a reforma, a ampliação ou a mudança de uso de edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, para que sejam executadas de modo a serem acessíveis, sendo que as edificações públicas e privadas de uso coletivo, já existentes, possam garantir acessibilidade à pessoa com deficiência em todas as suas dependências e serviços, tendo como referência as normas de acessibilidade vigentes, visando garantir às pessoas com deficiência o livre acesso a edifícios públicos e particulares, bem como a transportes.

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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

XX – Colaborar com a recuperação da cobertura florestal do Município e da região, compreendendo as Áreas de Preservação Ambiental (APA), Áreas de Preservação Permanente (APP) 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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 12. A Política de Educação do Município de Castelo – ES tem como objetivo garantir a oferta adequada do Ensino Fundamental e da Educação Infantil, observando os princípios educativos da Constituição Federal, da Lei n. 9.394/96, que fixa as Diretrizes e Bases da Educação Nacional, da Lei n. 13.005/2014, que estabelece o Plano Nacional de Educação, da Lei Municipal n. 3.567/2015, que institui o Plano Municipal de Educação e outras legislações vigentes, 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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

~~**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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 13. A gestão democrática e a qualidade das ações educacionais deverão contar com Plano de Intervenção Pedagógica, desenvolvido no decorrer de cada ano, pelas Unidades de Ensino Públicas do Município, objetivando ações permanentes de avaliação e reestruturação das Propostas Pedagógicas, estudos, aprimoramentos teóricos e práticos e demais ações voltadas ao atendimento educacional de qualidade e para todos.

Art. 13-A. São Diretrizes da Política de Educação:

- I – Democratização do acesso à educação no âmbito de atuação do município;
- II - Oferta de educação de qualidade com melhoria do fluxo e aprendizagem;
- III - Valorização do magistério;
- IV - Formação continuada para os profissionais do magistério;
- V - Gestão democrática;
- VI - Combate ao analfabetismo;
- VII - Respeito aos direitos humanos, à diversidade e a sustentabilidade socioambiental;
- VIII - Ampliação progressiva de recursos públicos municipais na Rede Municipal de Ensino.

Art. 13-B. A oferta de educação, no Município de Castelo, levará em consideração as regiões geoescolares, constituídas por bairros e/ou comunidades rurais, estabelecidas, anualmente, através de Portaria, que fixará normas para matrículas na Educação Infantil e Ensino Fundamental.

Parágrafo Único - A região geoescolar visa identificar ofertas e demandas educacionais, para a Educação Infantil e Ensino Fundamental, garantindo o acesso à educação em estabelecimento de ensino próximo a residência do educando, além de ofertar suporte para planejamentos futuros.

Art. 13-C. A Educação Infantil é de responsabilidade do Município, sendo obrigatória a matrícula na pré-escola, a partir dos quatro anos de idade, em conformidade com a Lei n. 12.796/13, e a oferta de creche para o público de zero a três anos de idade.

Parágrafo Único. As matrículas em creche terão aumento progressivo e contínuo da oferta, nos limites das disponibilidades orçamentárias e financeiras.

Art. 13-D. A Educação Especial, modalidade que perpassa os níveis de ensino ofertados no município, será garantida aos alunos com deficiência, com atendimento no contraturno, em salas de recursos multifuncionais, na escola de origem do mesmo ou em escola polo.

§ 1º. A Secretaria Municipal de Educação contará com equipe multidisciplinar para dar atendimento às escolas, em especial aos alunos público-alvo da Educação Especial, composta por Pedagogo, Fonoaudiólogo, Psicólogo e Assistente Social.

§ 2º. A Secretaria Municipal de Educação investirá, continuamente, em recursos de acessibilidade arquitetônica e de tecnologia assistiva, e capacitará os técnicos da educação e os profissionais do magistério para atender às necessidades das pessoas com deficiência;

Art. 13-E. Visando o aperfeiçoamento e atualização dos profissionais do magistério da Rede Pública Municipal de Ensino, a Secretaria Municipal de Educação estabelecerá parceria com universidades para oferta de formação continuada, troca de experiências e atualização, obedecendo os limites das disponibilidades orçamentárias e financeiras.

Art. 13-F. A Secretaria Municipal de Educação desenvolverá, através da inclusão no currículo oficial das escolas, como tema transversal, com programação específica, em conformidade com a Lei n. 11.645/08, o estudo da temática “História e Cultura Afro-Brasileira e Indígena” e de conteúdos que tratem dos direitos das crianças e dos adolescentes, em conformidade com a Lei n. 11.525/07.

Art. 13-G. O Poder Público Municipal, em parceria com o Governo Federal, deverá aparelhar as Unidades Escolares da Rede Municipal de Ensino com infraestrutura arquitetônica e pedagógica constituída de equipamentos, materiais, recursos tecnológicos e demais meios que contribuam para a eficácia do processo ensino-aprendizagem.

Art. 13-H. Como ação de valorização do magistério, será elaborado o novo Estatuto do Magistério Público Municipal e o Plano de Cargos e Salários que estabelecerá, os direitos e deveres dos profissionais do magistério.

Art. 13-I. Para que sejam efetivadas ações de melhoria da educação pública municipal, deve-se ampliar, progressivamente, o investimento no setor.

~~**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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

~~**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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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; (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

V - Fortalecer os consórcios intermunicipais relativos à saúde.

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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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 Zoonoses (CCZ), o Centro de Atendimento Psicossocial I (CAPSI) e o Centro de Reabilitação Física (CRF). (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 17. O Poder Público Municipal implantará do Serviço de Controle de Zoonoses, por meio de Centro de Controle de Zoonoses.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal estabelecerá parcerias com instituições filantrópicas, educacionais, Organizações não Governamentais e similares, para o desenvolvimento, execução e manutenção dos serviços de controle de zoonoses.

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: (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 19. A Política Municipal de Esporte e Lazer tem 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;~~
(Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)

~~**Art. 20.** Para atingir os objetivos propostos pela Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura o Poder Executivo adotará as seguintes estratégias: (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 20. Para atingir os objetivos propostos pela Política Municipal de Esporte e Lazer, 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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

II - Prestação, de forma integrada, de serviços de esporte e lazer;

III - Otimização do uso dos espaços de esporte e lazer já existentes, dotando-os de melhor infraestrutura e acessibilidade;

IV - Verificação da viabilidade de aquisição de novas áreas para implantação de equipamentos e instalações destinados à difusão do esporte 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; (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

~~II – projetos de atividades esportivas para pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

II - Projetos de atividades esportivas para pessoas com deficiência e idosos;

III - calendário esportivo adequado ao escolar;

~~IV – projetos de ampliação e reestruturação das ciclovias municipais; (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

~~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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

V - Vila Olímpica ou instalação similar, que será localizada, preferencialmente, no Centro de Esportes e Eventos, onde serão sediados, anualmente, os Jogos Olímpicos Municipais;

VI - Sistema de segurança para os esportes radicais, considerando a viabilidade e possibilidade estrutural do município e a sazonalidade dos eventos referentes;

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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Parágrafo único. O Poder Executivo dotará, dentro dos limites cabíveis, as Zonas Rurais Urbanizadas (ZRU1), constantes do Mapa 1C, Anexo I, desta lei, de infraestrutura 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

b) Da criação de um projeto de cultura itinerante;

c) de acesso aos bens e equipamentos culturais;

~~d) de infra-estrutura para as atividades culturais comunitárias; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

d) De 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; (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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

§ 2º. As ações culturais realizadas pela sociedade civil organizada contarão com apoio do Poder Executivo, de acordo com o orçamento, 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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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

Art. 26. Lei Municipal específica estabelecerá incentivo fiscal para pessoas físicas ou jurídicas que patrocinarem ou investirem nos projetos culturais, de lazer ou turismo, 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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 30. Lei Municipal específica 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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 35. A Política Municipal de Segurança tem como objetivos proporcionar a elaboração de mecanismos e programas que visem a diminuição dos índices de criminalidade no Município, trazendo tranquilidade e paz para a população, bem como atuar na elaboração e efetivação de projetos e planos relacionados à Defesa Civil, quanto à prevenção de catástrofes.

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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

I - Viabilizar maior segurança à população das macrozonas urbana e rural, enfatizando escolas, 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; (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

~~III — implantar a ouvidoria pública municipal; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

III - Implantar a Ouvidoria Pública Municipal e a Corregedoria Pública Municipal, para que as mesmas funcionem em conjunto à Auditoria Pública Municipal e à Gestão de Transparência, compondo a Controladoria Municipal e sua respectiva sistemática de controle e transparência;

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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

V - Auxiliar, com recursos financeiros disponíveis, as 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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

~~**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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

~~**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 instituídas para este fim. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 40. Os programas de educação para o trânsito serão elaborados pelo Conselho Municipal de Segurança Pública (COMUSP) e pela Secretaria Municipal de Educação, sendo executados por equipes instituídas 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: (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 41. O Conselho Municipal de Segurança Pública (COMUSP) e o Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM), após estudos e planejamentos realizados por órgãos técnicos competentes ou profissionais habilitados, 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; (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)

IV – unidade do Corpo de Bombeiros;

V - Guarda Municipal e Defesa Civil;

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;~~

~~e) 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. *(Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)*~~

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; *(Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)*~~

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; *(Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)*~~

III - Auxiliar na promoção do 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; *(Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)*~~

~~VIII — inibir o adensamento populacional nas Zonas de Interesse Social (ZEIS); *(Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)*~~

~~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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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

X - Estimular a permanência do homem no campo, objetivando equilibrar o êxodo rural;

XI - Seguir os norteamientos e revisar, sempre que necessário, o Plano Municipal de Habitação da Macrozona Urbana e 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

IV - Estruturar o 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

X - Contribuir para a constituição de arranjos produtivos locais;

XI - Colaborar para a criação de projeto urbanístico global para os polos industriais e de logística, de modo a atender os aspectos de infraestrutura, 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

XVI - Contribuir para a requalificação dos principais eixos comerciais da cidade, através de intervenções urbanas;

XVII - Elaborar políticas de incentivos fiscais, objetivando a criação, aprimoramento e expansão de parques industriais;

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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

III - Propulsionar 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 Vitório, 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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 62. Os programas e investimentos na macrozona rural serão distribuídos e efetuados considerando a proximidade entre as comunidades, afinidades culturais, aspectos econômicos, sociais e ambientais, contando com a organização relacionada aos Agropolos Municipais.

Art. 63. As delimitações dos Agropolos Municipais constam no ANEXO IV, desta lei, com representações das seguintes comunidades rurais:

I - POLO PONTÕES - composto pelas seguintes comunidades: Alto Chapéu, Conquista, Jabuticabeira, Milagrosa, Morro Vênus, Pati, Ponte São João, Pontões, Quilombo e São Vitório.

II - POLO LIMOEIRO - composto pelas seguintes comunidades: Água Limpa, Caxixe Quente, Córrego da Telha, Limoeiro, Macuco, Monte Alverne, Santa Justa, Santa Maria de Baixo, Santa Teresa e São Manoel;

III - POLO PATRIMÔNIO DO OURO - composto pelas seguintes comunidades: Bateia, Córrego da Prata, Córrego do Ipê, Fazenda da Prata, Fazenda das Flores, Monte Pio, Patrimônio do Ouro, Ribeirão do Meio, Taquaral, Ubá e Vargem Fria;

IV - POLO ESTRELA DO NORTE - composto pelas seguintes comunidades: Aracuí, Arapoca, Barra Alegre, Benfica, Brejaúba, Cedro, Estrela do Norte, Lembrança, Menino Jesus, Mundo Novo, Pedra Lisa, Santa Clara e São José do Barro Preto;

V - POLO FAZENDA DO CENTRO - composto pelas seguintes comunidades: Apeninos, Campestre, Córrego da Areia, Corumbá, Criméia, Fazenda do Centro, Mamona, Pedregulho, Santa Isabel, São Cristóvão, São Pedro e Sete Voltas;

VI - POLO FORNO GRANDE – composto pelas seguintes comunidades: Alto Monte Alverne, Braço do Sul, Forno Grande, Santa Terezinha e Vai e Vem;

§ 1º. Os mapas referentes às comunidades rurais, mostradas nos incisos acima, constam no Anexo IV, desta lei.

§ 2º. Devem ser utilizados, como base para a delimitação das comunidades rurais apresentadas, além das disposições normativas municipais, os apontamentos e estudos do “Projeto Mapeamento de Comunidades Urbanas e Rurais do Espírito Santo”, realizado pelo Instituto Jones dos Santos Neves – IJSN.

§ 3º. A indicação e a quantidade, bem como o grupamento e a nomenclatura das comunidades apresentadas poderão sofrer alterações através de legislações municipais e, sempre que isso ocorrer, a nova designação será incorporada a esta lei.

~~**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 agropolos criados por esta Lei. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

~~**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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 66. O Poder Público Municipal, através de convênios com outras instituições públicas e privadas, articulará e incentivará a prestação de serviços vinculados a produtos de origem animal e comércio de animais, com foco no auxílio ao combate do abate e mercado clandestino.

~~**Parágrafo único.** O abatedouro público municipal será construído no prazo de 36 (trinta e seis) meses. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 67. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno

desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

§ 1º. O Município poderá solicitar da empresa de água e saneamento, regularmente, exames químicos detalhados da água de uso potável, conforme padrões nacionais e internacionais.

§ 2º. O Município poderá solicitar, regularmente, da 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

II – Objetivar a manutenção da qualidade da bacia do Rio Castelo, priorizando toda a sua extensão e afluentes, bem como suas nascentes, com a sua despoluição, recuperação e preservação das matas ciliares;

III – Priorizar e adequar os serviços de saneamento ambiental, de acordo com as necessidades do município;

IV – Preservar, conservar e proteger 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

VI - Elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo suporte à ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como promovendo educação ambiental para 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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 programa de drenagem pluvial eficiente 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

XI - Promover e incentivar a recuperação ambiental dos ecossistemas (componentes bióticos e abióticos);

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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

XIII - Regulamentar a exploração mineral, de forma a garantir a recuperação das áreas mineradas e degradadas, e não permitir a exploração indiscriminada;

XIV - Normatizar e fiscalizar as atividades 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

XVI - Promover a recuperação ambiental da macrozona rural com a participação das instituições, proprietários, Associações de Moradores, trabalhadores rurais e o Poder Público;

XVII - Promover a educação ambiental nas escolas do município, nas comunidades rurais, nas associações de bairro e nos demais segmentos da sociedade civil organizada, sempre que solicitado ou quando houver necessidade;

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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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

XX - Regulamentar a ocupação urbana em áreas frágeis de encostas, bem como em áreas de notável valor paisagístico, através de fiscalização e licenciamento ambiental;

XXI - Apoiar e estimular as atividades desenvolvidas pelo Núcleo de Educação Ambiental de Castelo (NEAC);

XXII - Manter e incentivar a preservação e conservação das áreas de interesse ambiental, inseridas 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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

~~**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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 82. As ações municipais relativas ao abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, nas macrozonas urbana e rural, poderão ser conduzidas por empresa concessionária, orientadas por um programa de sistema de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos sanitários, a ser instituído pelo poder público municipal, com anuência prévia do projeto pela SEMMA e, se necessário, da Câmara Municipal de Castelo.

Parágrafo Único. A empresa concessionária, como contrapartida, além de outras definidas em termo próprio, deverá construir, no município, reservatórios de água, visando abastecer a população, nos períodos de seca.

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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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 deficiência, 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, eqüidade 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

I - Priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas e pessoas com deficiência, 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

XII - Garantir a utilização do transporte coletivo municipal pelos portadores de deficiência, 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

XX - Providenciar 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

XXII - Regular o estacionamento de veículos de carga nas vias públicas da macrozona urbana do Município;

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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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.

IV - à implantação e regulamentação de sistema de estacionamento rotativo pago, nas vias e logradouros públicos, da área urbana, com renda líquida destinada a entidades municipais assistenciais e filantrópicas.

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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 97. O território municipal divide-se em duas macrozonas, denominadas macrozona urbana e macrozona rural, conforme delimitações fixadas nos Mapas 1A, 1B, 1C e 1D, do Anexo I desta lei.

Art. 98. O perímetro urbano do Município de Castelo é toda a área localizada dentro da macrozona urbana, conforme Mapa 1B, do Anexo I desta lei.

§ 1º. Considerando o atual perímetro urbano, definido conforme apontamento do caput do artigo, e com base na Lei Complementar Estadual n. 146, de 05 de maio de 1999, a área anteriormente referente ao Distrito de Aracuí, considerando somente a parte devidamente abrangida pela macrozona urbana, define-se como “Bairro Aracuí”; permanecendo a remanescente como área distrital.

§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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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 1B, do Anexo I, desta lei.

§ 1º. Integrará a Macrozona Urbana qualquer parcela do território municipal, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica.

§ 2º. Conforme o art. 3º, XXVI, da Lei n. 12651/2012 c/c art. 47, I e II, da Lei n. 11977/2009, para efeitos desta lei, será considerada área urbana consolidada a parcela da área urbana, com densidade demográfica superior a cinquenta habitantes por hectare e malha viária implantada, e que tenha, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) Drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) Esgotamento sanitário;
- c) Abastecimento de água potável;
- d) Distribuição de energia elétrica; ou
- e) Limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

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 à 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.

VI - ZEU - Zonas de Expansão Urbana são aquelas áreas, contíguas às zonas urbanas, de baixa densidade populacional, destinadas como reserva para a expansão urbana.

~~**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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 102. As Zonas de Uso definidas nos incisos do Artigo 101, desta Lei, que compõem a Macrozona Urbana, encontram-se delimitadas nos mapas constantes no ANEXO II, desta lei.

Art. 103. Quando os limites entre as zonas não coincidirem com os limites dos terrenos, 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 e garantido o direito de participação popular, observados os critérios objetivos de cada caso.

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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 106. A Macrozona Rural engloba toda área que esteja fora da Macrozona Urbana, conforme Mapa 1D, do Anexo I desta lei.

Art. 107. Ficam estabelecidas, dentro da Macrozona Rural, as seguintes Zonas, cuja localização e limites são os constantes do Mapa 1D, do Anexo I, desta lei:

I - ZRU1 - Zonas Rurais Urbanizadas, constituídas das áreas também destacadas no Mapa 1C, do Anexo I, desta lei;

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”. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Seção III

Das Áreas e 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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 110. Integram, ainda, o zoneamento do Município de Castelo, as Áreas e Zonas Especiais a seguir, conforme ANEXO III, incisos I a VIII, desta lei, 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

II - APP - Área de Preservação Permanente.

III – ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social.

IV - ARGH - Áreas de Risco Geológico e Hidrológico;

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): *(Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)*~~

Art. 112. São consideradas regiões de grande potencial turístico e de importância ambiental, denominadas Zonas de Interesse Turístico-Ambiental (ZEITA), as apresentadas no Mapa 3E, constante no ANEXO III, desta lei.

~~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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

I - Destinadas às atividades tipicamente rurais, desde que a área não tenha sido convertida em macrozona urbana;

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—hotalaria, 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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 114. Serão toleradas, nas Zonas Especiais de Interesse Turístico-Ambiental (ZEITA), como atividades de apoio, ligadas às atividades turísticas, locais destinados à hotelaria e/ou gastronomia, desde que atendidos os seguintes critérios:

I - Respeitando o desenvolvimento sustentável e a autonomia da região, observando as legislações ambientais vigentes;

II - Evitando a competitividade direta com as atividades agroindustrial e do agroturismo, por meio de parcerias com as famílias e produtores da região;

Parágrafo único. A ocupação, o uso e as atividades somente poderão ser implantadas nas Zonas Especiais de Interesse Turístico-Ambiental após aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal, em conjunto às Secretarias Municipais e com 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: (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 115. Serão toleradas Zonas Especiais de Interesse Turístico-Ambiental (ZEITA) as atividades ligadas ao extrativismo mineral e correlatas, 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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

§ 2º. A exploração mineral somente será autorizada pelo poder público municipal após a aprovação pelos Conselhos do Plano Diretor Municipal e Municipal de Meio Ambiente.

Subseção II

Das Áreas de Preservação Permanente (APP)

~~**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: (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 116. As Áreas de Preservação Permanente (APP), apresentadas no ANEXO III, Mapa 3H, desta lei, são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas, tendo, ainda, as seguintes funções:

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: (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 117. As Áreas de Preservação Permanente (APP) também 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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

IV - Áreas privadas não consolidadas, 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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 118. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), delimitadas no ANEXO III, Mapa 3C, desta lei, correspondem às áreas destinadas ou propícias 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

II - Incentivar 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 - Propiciar a promoção da 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 quadro 1 do ANEXOII desta Lei. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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 ANEXO V, TABELA DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS, 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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 136. Áreas de Interesse Urbanístico são aquelas que exigem regime urbanístico específico, condicionado a suas peculiaridades, no que se refere a características locais, forma de ocupação do solo e valores ambientais, destinadas às intervenções específicas, visando à melhoria da estruturação e revitalização urbana municipal.

§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.

§ 4º. As Áreas de Interesse Urbanístico terão definição do regime urbanístico próprio, por lei específica.

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 artigo 230 e seguintes desta Lei. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 137. As Áreas de Proteção Ambiental (APA) são áreas protegidas pela legislação Federal, Estadual e Municipal, cobertas 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.

§ 1º. É proibido edificação de qualquer natureza nas Áreas de Proteção Ambiental (APA), exceto obras que visem fatores como segurança, conservação do local ou prevenção de desastres naturais.

§ 2º. Todas as áreas de proteção ambiental, delimitadas no ANEXO III, Mapa 3D, desta lei, estão sujeitas ao direito de preferência, disciplinado nesta Lei.

§ 3º. As Áreas de Proteção Ambiental encontram-se delimitadas no ANEXO III, Mapa 3D, desta lei.

SEÇÃO VI

ÁREAS DE RISCO GEOLÓGICO E HIDROLÓGICO (ARGH)

Art. 137-A. As Áreas de Risco Geológico e Hidrológico são áreas suscetíveis a resultados de eventos adversos, naturais ou provocados pelo homem, sobre um ecossistema vulnerável, causando danos humanos, materiais ou ambientais e consequentes prejuízos econômicos e sociais.

Art. 137-B. São consideradas regiões de grande suscetibilidade de desastres naturais, como inundações e deslizamentos, denominadas Áreas de Risco Geológico e Hidrológico, as apresentadas nos Mapas 3A e 3B, constantes no Anexo III, desta lei.

Parágrafo único. Os mapas, mencionado no caput, bem como suas informações correlatas, devem ser parte integrante dos Planos Diretores de todos os Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, conforme o Estatuto da Cidade e a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil.

Art. 137-C. Em relação às Áreas de Risco Geológico e Hidrológico, compete ao poder público municipal:

I - Identificar e mapear as áreas de risco de desastres;

II - Promover a fiscalização das áreas de risco de desastre e vedar novas ocupações nessas áreas, exceto quando ocorrerem ações prévias que extingam ou minorem, comprovadamente, por meio de projetos, o risco constatado, a índices aceitáveis, avaliados pela Comissão Multi Interdisciplinar de Análise de Áreas de Risco do município e demais órgãos relacionados à situação;

III - Declarar situação de emergência e estado de calamidade pública;

IV - Vistoriar edificações e áreas de risco e promover, quando for o caso, a intervenção preventiva e a evacuação da população das áreas de alto risco ou das edificações vulneráveis;

V - Organizar e administrar abrigos provisórios para assistência à população em situação de desastre, em condições adequadas de higiene e segurança;

VI - Manter a população informada sobre áreas de risco e ocorrência de eventos extremos, bem como sobre protocolos de prevenção e alerta e sobre as ações emergenciais em circunstâncias de desastres;

VII - Proceder à avaliação de danos e prejuízos das áreas atingidas por desastres;

VIII - Manter a União e o Estado informados sobre a ocorrência de desastres e as atividades de proteção civil no Município;

IX - Estimular a participação de entidades privadas, associações de voluntários, clubes de serviços, organizações não governamentais e associações de classe e comunitárias nas ações da Coordenadoria de Defesa Civil do município e promover o treinamento de associações de voluntários para atuação conjunta com as comunidades apoiadas;

X - Prover solução de moradia temporária às famílias atingidas por desastres.

§ 1º. Será instituída e regulamentada, pelo Executivo Municipal, Comissão Disciplinar de Áreas de Risco, para avaliação de casos de segurança pública e desenvolvimento da construção civil em áreas de risco, devendo a mesma analisar e adotar posicionamentos sobre fatores que incidam sobre tais áreas.

§ 2º. Além do planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre, caberá à Comissão Disciplinar de Áreas de Risco do município a emissão de Pareceres Técnicos sobre solicitações de uso, ocupação e fracionamento do solo em Áreas de Risco Geológico e Hidrológico, servindo os mesmos como referencial prévio para anuências ou procedimentos similares.

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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

III - Uso não residencial: devido às suas características de funcionamento e porte, podem causar impactos urbanos, impactos à vizinhança e interferência no tráfego de veículos, compreendendo as seguintes atividades:

- a) Comercial e/ou Serviço;
- b) Industrial;
- c) Institucional.

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.

IV - Grupo 4 – Atividades rurais peculiares, potencialmente geradoras de impacto, principalmente no tocante ao solo e água. Devem ser instaladas na ZRU 2, dada a existência das condições adequadas ao desenvolvimento das atividades, em conformidade com a Legislação Ambiental.

~~**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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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 de sua implantação, conforme ANEXO V, II, TABELA DE ATIVIDADES POR TIPOS DE GRUPOS, desta Lei.

Art. 142. As atividades não previstas no ANEXO V, TABELA DE ATIVIDADES POR TIPOS DE GRUPOS, desta lei, deverão ser enquadradas nos grupos definidos no Art. 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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

~~**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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 145. Para a aprovação do projeto de construção de edificação, deverá ser observada a classificação de usos e/ou atividades referidas nos Arts. 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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 148. A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo Setor de Mobilidade Urbana, órgão ligado à Secretaria Municipal de Planejamento.

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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~
- VII - Cemitérios e Crematórios;
- 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.
- XV - Estádio de futebol e similares;
- XVI - Parque de exposição, de diversões e similares;
- XVII - Empresa de beneficiamento mineral;
- XVIII - Condomínios com área superior a cinquenta mil metros quadrados.

§ 1º. Outros empreendimentos, não previstos neste artigo, poderão ser considerados geradores de impacto, estando condicionados, para tal, à análise do corpo técnico da

Prefeitura Municipal de Castelo e Resolução do Conselho do Plano Diretor Municipal, não havendo dispensa do EIV, na forma da lei.

§ 2º. As atividades “cemitério-parque ou jardim e crematório”, para sua implantação, deverão observar as diretrizes ambientais municipais, estaduais e federais, principalmente em sede de contaminação de solo, mananciais e congêneres.

§ 3º. 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 ZM 1 e ZM 2, zonas constantes no ANEXO II, Mapas 2I e 2J, 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 deficiência;

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.

~~**Parágrafo único.** Os empreendimentos geradores de impactos não previstos neste artigo estão condicionados a parecer favorável do Conselho do Plano Diretor Municipal. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

~~**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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 152. A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo, de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), conforme disposto em lei específica.

~~**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;~~

~~e) implantação de sistemas de isolamento acústico e de vibrações. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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.

Art. 154-A. 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, decorrentes, inclusive, das características dimensionais, geológicas e de relevo do terreno.

TITULO 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; (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~
- c) Declividade, proximidade com APP e APA;
- d) Proximidade com áreas de risco geológico e hidrológico.

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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~
- b) Altura máxima das edificações;
- c) Área total útil das edificações (ATU);
- d) taxa de ocupação;
- ~~e) dimensões máximas da projeção das edificações; (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~
- 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; (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~
- i) taxa de permeabilidade do solo;
- ~~j) varandas e saliências; (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~
- ~~l) coberturas do tipo terraço capixaba; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~
- l) Coberturas, do tipo terraço técnico;
- m) pilotis;
- n) Número máximo de pavimentos (gabarito);
- o) Coeficiente de aproveitamento (CA);
- p) Potencial construtivo adicional;
- q) Subsolo.

Parágrafo único. As alturas máximas e mínimas de gabarito e terraço técnico serão definidas pela Lei Municipal n. 1248/91, e suas respectivas alterações (Código de Obras do Município).

~~**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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

~~**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:~~

~~l - 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 157. Os índices e parâmetros urbanísticos são os constantes do ANEXO V, TABELA DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS, desta lei, e são definidos como se segue:

l - Coeficiente de aproveitamento (CA) 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

IV - A taxa de permeabilidade (TP) é um percentual expresso pela relação entre a área descoberta 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

VII - A altura máxima da edificação é calculada pela distância entre o ponto mais elevado da edificação e a cota zero definida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;

VIII - Afastamento estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas do lote, subdividindo-se em:

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

b) Fundos - estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do lote de sua acessão;

c) Lateral - estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote de sua acessão;

~~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; (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

~~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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

XI - O número de vagas para estacionamento ou garagem é o quantitativo estabelecido em função da área do empreendimento ou da Área Total Útil das Edificações (ATU);

XII - As dimensões do lote subdividem-se em:

- a) Testada - é a medida linear, tomada no alinhamento do lote;
- b) Divisa - é a medida linear do lote com seus confrontantes;
- c) Área - é a medida, no plano horizontal, resultante do cálculo da superfície do lote.

XIII - A área total útil das edificações (ATU) é definida pelo valor resultante da multiplicação do Coeficiente de Aproveitamento (CA) estabelecido para o local, pela área do lote;

XIV - É a área mínima útil para cada unidade, residencial ou comercial, calculada com inclusão das paredes;

XV - O Terraço Técnico é a última laje da edificação, não computada no gabarito, sobre o qual será instalada cobertura, sendo destinado, exclusivamente, para fins de isolamento térmico, podendo receber equipamentos e reservatórios de água;

XVI - Pilotis é o pavimento aberto, destinado à circulação, ocupado, apenas, pelos pilares da edificação;

XVII - O subsolo é o pavimento situado abaixo do nível da rua, cuja cota de referência será a mais baixa situada sobre o alinhamento do lote, devendo o acesso ser feito por rampa ou circulação vertical. Não será considerado subsolo o pavimento cujo Pé Direito ultrapassar cinquenta por cento da cota de referência;

~~§ 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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 157-A. As reformas, com acréscimo de área, de edificações aprovadas antes da vigência desta Lei, deverão seguir os parâmetros e índices fixados nesta Lei.

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: (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 158. As edificações deverão obedecer aos limites estabelecidos no ANEXO V, TABELA DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS, desta lei.

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

Parágrafo único. Para o cálculo da ATU 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

II - As áreas destinadas a lazer e recreação e os compartimentos de serviço do condomínio nas edificações;

III - Os locais para estacionamento ou garagem, 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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

V - Até 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 máxima de um metro e cinquenta centímetros;

VI - Câmara de transformação, reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas e central de gás;

VII - Terraço técnico.

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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 161. Nas edificações multifamiliares, mistas e comerciais, será permitida a construção de dois pavimentos de embasamento, ocupando os afastamentos laterais, sendo que, para estes dois pavimentos de embasamento, não será necessário a observação das taxas de ocupação.

~~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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

§ 1º. Os pavimentos, tratados no caput, deverão ser usados exclusivamente para comércio, vagas de garagem, áreas de lazer e recreação e compartimentos de serviço.

§ 2º. No pavimento de transição, entre o embasamento e o fuste, poderá ser utilizada a área, edificada sobre os afastamentos laterais, desde que descobertas e para uso de 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: (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 162. A quantidade de vagas para veículos será exigida 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~
- b) Com área maior que 100 m² 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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

II – comercial ou de serviços:

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

b) Com área construída maior que três mil metros quadrados: 01 vaga por unidade, a cada cinquenta metros quadrados;

~~§ 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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

§ 1º. As vagas deverão ocupar um retângulo, desenhado em planta, medindo dois metros e cinquenta centímetros por cinco metros e cinquenta centímetros, no caso de vagas frontais. No caso de vagas do tipo baliza, as vagas deverão ter dois metros e cinquenta centímetros por seis metros.

§ 2º. As vagas, de uma mesma unidade habitacional, poderão ser dispostas, entre si, de forma a resultarem em vagas presas.

§ 3º. Deverão estar previstos e demonstrados em planta, sem interferir nas vagas demarcadas, as áreas de manobra e raios de giro, nas áreas destinadas a estacionamento e guarda de veículos, sendo a circulação de veículos obrigatoriamente independente da circulação de pedestres.

§ 4º. As rampas para veículo deverão atender a inclinação máxima de vinte e cinco por cento.

§ 5º. Em vias locais, as edificações destinadas às atividades comerciais ou de serviços, classificadas no Grupo 1, constantes no ANEXO V, TABELA DE ATIVIDADES POR TIPOS DE GRUPOS, desta lei, com área de até cem metros quadrados, ficarão isentas de vaga de garagem, desde que a mesma edificação não abrigue duas ou mais unidades.

~~**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: (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 163. Será obrigatória a existência de docas (área de estacionamento e manobra para carga e descarga de produtos) em estabelecimentos com ATU superiores a 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

IV - Comércio de máquinas e equipamentos;

V - Comércio de material de construção civil em geral;

VI - comércio de persianas, divisórias e lambris;

VII - comércio geral de peças automotivas;

VIII - comércio de piscinas.

IX - Comércio e beneficiamento de rochas ornamentais;

X - Serviços de serralheria, marcenaria e vidraçaria.

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;

V - Outros materiais que, comprovadamente, absorvam e/ou percolem água.

§ 1º. Serão considerados, como área permeável, para o cálculo da Taxa de Permeabilidade, telhados verdes e jardins sobre laje, desde que atendam aos seguintes critérios mínimos:

a) Altura mínima de trinta centímetros de substrato;

b) Apresentação, em projeto, de reservatório para a água captada.

§ 2º. A exigência da Taxa de Permeabilidade, até o limite de cinquenta por cento, poderá ser substituída por Sistema de Captação de Água Pluvial, mediante apresentação e aprovação de projetos técnicos específicos.

~~**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;(Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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, jardineiras, aparelhos de ar condicionado e assemelhados, desde que os mesmos não ultrapassem a profundidade de quarenta centímetros, se contínuas, ao longo da fachada, e de oitenta centímetros, se descontínuas, não sendo computadas na ATU.

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 ANEXO V, TABELA DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS.

§ 1º. As áreas de varanda aberta não serão computadas na ATU, desde que suas áreas não ultrapassem o limite de 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.

§ 3º. Os Arts. 165 e 166 deverão estar em consonância ao art. 1301, do Código Civil brasileiro.

~~**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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 167. As edificações poderão apresentar pavimento térreo em pilotis aberto e/ou subsolo de uso exclusivo para guarda de veículos, não sendo considerado no gabarito da edificação, nem contado para efeito da ATU.

~~**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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

§ 1º. O pavimento aberto em pilotis não será considerado no gabarito da edificação desde que seja local edificado de uso comum, aberto em, pelo menos, três lados, devendo os lados abertos e as projeções dos pavimentos superiores ficarem afastados, no mínimo, um metro e meio das divisas.

§ 2º. Deverá ser mantido livre, no mínimo, setenta e cinco por cento da área de projeção dos pavimentos superiores, sendo permitido um fechamento frontal máximo de três metros lineares.

§ 3º. O pavimento aberto em pilotis não poderá ser fechado, em tempo algum, de forma a impedir a circulação de ar e a incidência de iluminação natural.

~~**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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 169. O parcelamento do solo, para fins urbanos, sob forma de loteamento, desmembramento, remembramento ou unificação, 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); (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

I - Não serão permitidos, nos parcelamentos, lotes com fundos para o curso d'água do Rio Castelo, exceto quando respeitarem a distância mínima da faixa marginal da APP, conforme ANEXO III, Mapa 3D, desta lei;

II - Não será permitido parcelamento do solo onde mais de trinta e cinco por cento da gleba tiver declividade superior a trinta por cento, salvo se apresentado projeto com a exclusão da parte onde a declividade for superior a trinta por cento, conforme art. 3º, III, da Lei n. 6766/79;

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.

§ 1º. Em condições excepcionais, ou seja, para os casos de desmembramentos de lotes, registrados junto ao Cartório do Registro geral de Imóveis, nos quais estejam

implantadas edificações independentes, cuja existência possua data igual ou inferior ao ano de dois mil e sete, a qual deverá ser comprovada através da inscrição junto ao cadastro imobiliário municipal, admitir-se-ão áreas inferiores às previstas no art. 175, desde que tais lotes não façam parte de loteamentos aprovados.

§ 2º. Os casos descritos no § 1º serão analisados por Comissão permanente, instituída para este fim.

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.

IV - Áreas em zonas de APP e APA, exceto para casos em que a área será destinada a área verde.

Art.181. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinqüenta 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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

I - Área total da gleba, acima de dez mil metros quadrados, até vinte mil metros quadrados - dez por cento da área a ser desmembrada para espaços livres de uso público e/ou equipamentos comunitários, independente do tamanho da área a ser desmembrada;

II - Área total da gleba acima de vinte mil metros quadrados - quinze por cento da área a ser desmembrada para espaços livres de uso público e/ou equipamentos comunitários, independente do tamanho da área a ser desmembrada.

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 planialtimétrica 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

I - Planta planialtimétrica da gleba de terreno, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Profissional referente, com a respectiva documentação de Responsabilidade Técnica;

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:

~~1- 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;~~
(Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)

I - Projetos do loteamento, assinado pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Profissional referente, com a respectiva documentação de Responsabilidade Técnica;

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 recomeçará 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: (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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 no art. 197, §§ 2º e 3º, salvo se autorizada, previamente, a prorrogação, mediante Resolução do Conselho do Plano Diretor Municipal.

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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

IV - Redes e equipamentos para a coleta e disposição adequada de esgoto sanitário;

V - Obras de pavimentação de todas as vias 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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

b) Cinquenta por cento, quando concluída a instalação de todos os outros serviços descritos no art. 193.

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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

I - projeto do desmembramento, assinado pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Profissional referente, com a respectiva documentação de Responsabilidade Técnica;

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.

CAPITULO 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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 203. Poderão ser aprovados, pelo Executivo Municipal, condomínios na Macrozona Urbana e na Macrozona Rural, após Resolução 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 mínima de vinte mil metros quadrados e deverão obedecer aos parâmetros e índices fixados no ANEXO V, TABELA DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS, desta lei.

Parágrafo único. Os Condomínios Residenciais, com área máxima até o limite de cinquenta mil metros quadrados, não carecerão de EIV, conforme art. 151, XIII.

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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

I - Densidade máxima de ocupação de um lote/unidade para cada cinco 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 inundaço, salvo parecer favorvel do rgo de conservao e proteo ao meio ambiente; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

I - Em terrenos alagadiços ou sujeitos inundao, salvo parecer favorvel do rgo de conservao e proteo ao meio ambiente e da Defesa Civil;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com lixo ou material nocivo sade pblica, sem que sejam previamente saneados;

~~III - em terrenos onde as condies geolgicas no aconselham a edificao; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

III - Em terrenos onde as condies geolgicas no aconselham a edificao, salvo parecer favorvel da Defesa Civil;

IV - em reas onde a poluio impea condies sanitrias suportveis, at sua correo;

~~V - em unidades de conservao de proteo integral e em reas de preservao permanente, definidas em legislao Federal, Estadual e Municipal, salvo parecer favorvel dos rgos de conservao e proteo ao meio ambiente; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

V - Em unidades de conservao e em reas de preservao permanente, definidas em legislao Federal, Estadual e Municipal, salvo parecer favorvel dos rgos de conservao e proteo ao meio ambiente;

VI - em terrenos que no tenham acesso via ou logradouros pblicos;

VII - em stios arqueolgicos definidos em legislao Federal, Estadual ou Municipal.

SEO I

DOS CONDOMNIOS HORIZONTAIS DE LOTES

Art. 207-A. Fica autorizada e regulamenta a instituição de condomínios horizontais de lotes no perímetro urbano do Município de Castelo, Estado do Espírito Santo, com finalidade residencial, em conformidade com a legislação em vigor.

§ 1º. Considera-se condomínio horizontal de lotes o modelo de parcelamento do solo, formado de áreas fechadas por muro ou cercas, com acesso controlado, constituído por unidades autônomas, na forma de lotes, que constituem uma fração real da área total do empreendimento, e fração ideal sobre as áreas de uso comuns, destinadas a vias de acesso, recreação e outros equipamentos comuns a todos os condôminos.

§ 2º. As unidades autônomas de lotes de terrenos estão dispensadas de edificação prévia, mas poderão receber edificação residencial, desde que obedeça aos parâmetros previstos nas leis federais, estaduais, municipais, no Plano Diretor do Município de Castelo e a convenção de condomínio.

§3º. Os condomínios, de que trata o caput, serão constituídos em glebas ou lotes de terrenos até os limites dimensionais já definidos no art. 204.

§ 4º. O incorporador poderá destinar até trezentos e sessenta metros quadrados da área comum para implantação de um centro comercial que atenda às necessidades primárias dos condôminos.

Art. 207-B. As obras previstas no art. 8º, da Lei n. 4591/64, por força do art. 3º, do Decreto-Lei n. 271/67, são as obras de infraestrutura do empreendimento e a unidade autônoma será o lote e não a edificação sobre este.

§ 1º. A propriedade do sistema viário e dos equipamentos comunitários não será transferida ao município, permanecendo como propriedade dos condôminos, e deverá constar de averbação junto à documentação de registro do loteamento, sendo vedada a conversão ou destinação do sistema viário e dos equipamentos públicos em fins diversos que os estabelecidos.

§ 2º. Fica o condomínio responsável pelos serviços de coleta de lixo, limpeza e varrição de vias, manutenção de sua pavimentação viária, iluminação de suas áreas comuns, manutenção de sua rede de água e esgoto, bem como de seus jardins e áreas destinadas ao uso comum, conforme o Art. 206.

Art. 207-C. Os requisitos para a configuração do condomínio horizontal de lotes, nos quais não haja prévia construção de prédio são, cumulativamente:

I - O empreendimento ser projetado nos moldes da Lei n. 4591/64, com as alterações constantes do Código Civil, em que cada lote será considerado como unidade autônoma, a ele atribuindo-se uma fração real de gleba e uma fração ideal sobre as áreas e coisas comuns;

II - Haver convenção detalhada de condomínio, contendo as limitações edilícias e de uso individual e coletivo do solo, elaborada para resguardar a paz jurídica entre os condôminos;

III - A área mínima do terreno de cada lote, de uso exclusivo do condômino, não ser inferior ao previsto pelo zoneamento do Plano Diretor Municipal;

IV - Por se tratar de ruas internas e sem tráfego de veículos pesados, somado ao fato de cada veículo ter estacionamento próprio, não havendo ligação com o sistema viário público, para as ruas do condomínio horizontal de lotes será exigido a largura mínima de doze metros, sendo oito metros de pista e dois metros para cada passeio lateral, devendo o arruamento ser pavimentado com o material denominado CBUQ ou bloco intertravado de concreto, aprovado pela municipalidade;

V - Todo o perímetro da área do condomínio horizontal de lotes poderá ser murado, sendo que o muro deverá ter altura mínima de um metro e oitenta centímetros, que caracterizará a separação da área utilizada da malha viária urbana e o acesso ao condomínio deve ser projetado para a via principal do município com recuo adequado para as manobras de acesso dos veículos;

VI - O incorporador deverá executar as obras de portaria, área destinada ao zelador, área de lazer e recreação ou qualquer outra infraestrutura que possa ser utilizada para essas finalidades.

VII - O condomínio horizontal de lotes deve conter área de uso comum de vinte por cento do total da área do empreendimento, e, ao menos, cinco por cento, do total da área do empreendimento, deverá ser destinada para áreas verdes e de recreação.

§ 1º. O número de edificações por lote adotará os seguintes preceitos:

I - Os lotes de até trezentos e sessenta metros quadrados poderão conter somente uma edificação;

II - Os lotes, superiores a trezentos e sessenta metros quadrados até setecentos e quarenta metros quadrados, poderão conter até duas edificações;

III - Os lotes, cujas dimensões sejam superiores a setecentos e quarenta metros quadrados, poderão conter até o máximo de três edificações.

§ 2º. Em todas as hipóteses, mencionadas no § 1º, deve ser respeitada a taxa de ocupação prevista no zoneamento do Plano Diretor do Município.

§ 3º. No caso do condômino possuir mais de um lote contíguo, este poderá construir uma única residência, abrangendo todos os lotes de sua propriedade, significando isso, porém, a perda do direito de construção de outra residência na mesma área.

§ 4º. Não serão permitidos o desmembramento e o fracionamento do lote.

§ 5º. As áreas verdes não poderão incidir sobre os lotes (unidades autônomas).

Art. 207-D. O projeto do condomínio horizontal de lotes, para ser aprovado pela municipalidade, deverá ser submetido à viabilidade das diretrizes estabelecidas pelo município, por meio da Secretaria Municipal de Obras e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, no que tange aos aspectos urbanísticos, ambientais e demais legislação em vigor.

Parágrafo único. Para todas as questões técnicas, referentes ao arruamento, e às obras de infraestrutura, bem como a aprovação do projeto de condomínio horizontal de lotes, será competente a Secretaria Municipal de Obras.

Art. 207-E. Após aprovação do empreendimento, junto à Prefeitura Municipal de Castelo, o empreendedor deverá apresentar, ao Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca, no mínimo, os seguintes documentos:

I - Requerimento, solicitando o registro da instituição condominial;

II - Projeto, devidamente aprovado pela municipalidade, contendo a legislação municipal referente, suas modificações e o seguinte:

- a) Memorial descritivo, informando todas as particularidades do empreendimento;
- b) Planta dos lotes;
- c) Planilha de cálculo das áreas;
- d) Planilha dos custos da realização da infraestrutura.

III - Convenção do condomínio;

IV - Documentação de responsabilidade técnica do responsável pelo projeto e execução.

Art. 207-F. Uma vez concluído o empreendimento, com a devida aprovação pela Prefeitura, o registro, no ofício imobiliário, e a constituição legal do condomínio, os serviços de instalação, manutenção e conservação das vias internas, recolhimento e destinação final de lixo, pintura de meio-fio, rede de energia elétrica e iluminação, e redes de água e esgoto, deverão ser executados e custeados pelo próprio condomínio.

§ 1º. Compete ao Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca abrir matrícula para cada unidade autônoma, de forma isolada.

§ 2º. A averbação de construção, realizada em cada lote, deverá ser feita na matrícula da respectiva unidade, no Cartório do Registro Geral de Imóveis da comarca, precedida de aprovação pelo município dos respectivos projetos, sem prejuízo de outros requisitos legais necessários, estabelecidos na legislação vigente.

Art. 207-G. Poderá haver a realização de incorporação imobiliária para a consecução do condomínio de lotes e, neste caso, a documentação a ser exigida pelo ofício imobiliário será a constante da Lei Federal nº 4.591/64 e suas alterações posteriores.

Art. 207-H. Para efeitos tributários, cada lote, mencionado no registro do condomínio horizontal de lotes, constituirá unidade autônoma, exclusiva e isolada, contribuindo, o proprietário, diretamente, com as importâncias relativas aos tributos federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos ou instrumentos de cobrança.

Parágrafo único - São consideradas taxas públicas as que incidem sobre o serviço de coleta (remoção, tratamento e destinação) de lixo, iluminação pública, de limpeza pública, taxa de incêndio, taxa de água e esgoto, dentro outras.

Art. 207-I. Os direitos e deveres dos condôminos deverão ser estabelecidos em convenção condominial, que conterà as normas que vigerão entre os condôminos, bem como as limitações edilícias e de uso do solo, relacionadas com cada unidade, observadas as legislações vigentes, principalmente o Código Municipal de Obras e Plano Diretor Municipal, não podendo a Convenção de Condomínio ser, de forma alguma, conflitante com as normas apresentadas.

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, subtilizados 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 subtilizado 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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

§ 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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

I - Por funcionário do órgão competente do Executivo Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de administração ou representatividade;

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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 214. As áreas, passíveis de Outorga Onerosa, são aquelas nas quais 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, fixado no ANEXO V, TABELA DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS, 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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 216-B. Para os casos omissos, bem como conflitos resultantes de interpretações múltiplas, serão os mesmos resolvidos pelo Conselho do Plano Diretor Municipal.

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 - VVc = Valor Venal do metro quadrado do terreno cedente;

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

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

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

VI - ATc = 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 H: (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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 ANEXO V, TABELA DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS, desta Lei.

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 reger-se-á, exclusivamente, pelas disposições de suas Leis Específicas, obedecendo aos coeficientes de aproveitamento máximo fixados no quadro 1 do ANEXOII. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 225. A Outorga Onerosa do Direito de Construir, das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, reger-se-á, exclusivamente, pelas disposições de suas Leis Específicas, obedecendo aos coeficientes de aproveitamento máximo, fixados no ANEXO V, TABELA DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS, desta lei.

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). (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 231. O direito de preferência será exercido nas áreas de proteção ambiental (APA), delimitadas no ANEXO III, Mapa 3D, desta lei, e nos lotes com área igual ou superior a 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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 248. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG) institui 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; (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

III - Sistema de Informações Municipais;

IV – Fundo do Plano Diretor Municipal;

V - Comissão de Revisão e Atualização do PDM;

Seção I

Do Conselho do Plano Diretor Municipal

~~**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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 252. O Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM é um 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: (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

- ~~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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

~~II— representantes e respectivos suplentes da Câmara Municipal, limitado a 2 (dois) membros; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

~~III— representantes e respectivos suplentes da Sociedade Civil, limitado a 8 (oito) membros, sendo: (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

- ~~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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 253. O Conselho do Plano Diretor Municipal será paritário, composto por, no mínimo, dezesseis membros titulares, com sua composição especificada por seu Regimento Interno, obedecendo-se os seguintes critérios:

I - Os representantes advindos das Secretarias Municipais, e seus respectivos suplentes, deverão ser indicados pelo Secretário Municipal da correlata pasta e a indicação ratificada pelo Prefeito Municipal;

II - Os representantes da Câmara Municipal e seus respectivos suplentes deverão ser indicados pelo Presidente da Casa Legislativa;

III - Os demais representantes, bem como os suplentes, deverão ser indicados por seus respectivos órgãos e entidades civis, devida e comprovadamente constituídos e legalmente reconhecidos, sendo o indicante responsável por seu representante, conjuntamente ao CPDM, em relação às ações do mesmo perante o Conselho ou em qualquer referência a este, principalmente em questões éticas;

IV - A indicação de Conselheiro só terá validade se feita pelo representante legal do órgão/entidade civil ou algum membro designado expressamente para tal fim, por meio de Ofício direcionado ao CPDM, contendo os dados do indicante e indicado, bem como toda a documentação referente.

V - Em casos onde haja mais de uma instituição pleiteando a mesma vaga no CPDM, a documentação referente ao procedimento eletivo que legitimou a escolha da instituição indicada deve ser encaminhada ao CPDM, para que o preenchimento da vaga seja legítimo.

~~§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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

~~§2º Os Conselheiros deverão ter no mínimo ensino médio e serem residentes no Município. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

§ 2º. Os Conselheiros deverão ter concluído o Ensino Médio e serem residentes e domiciliados na cidade de Castelo - ES.

~~§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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 253-A. O mandato dos Conselheiros será de quatro anos, sendo que, após este período, para nova ocupação da função de Conselheiro, deverá ser respeitado o intervalo de um ano, exceto em caso de indisponibilidade de indicação, certificada de forma expressa pelo indicante.

Art. 253-B. Para a composição da Mesa Diretora do CPDM, na primeira sessão de cada biênio, serão eleitos, dentre os Conselheiros devidamente constituídos como candidatos, o Presidente, o Vice-Presidente, o Primeiro e o Segundo Secretários, o Primeiro e o Segundo Tesoureiros do Conselho, para mandato de dois anos, observando-se as seguintes disposições:

I - Somente os Conselheiros Titulares poderão concorrer aos cargos mencionados, não podendo, o Conselheiro Suplente, substituir o Titular em situação eletiva.

II - Considerando o procedimento eletivo para compor a Mesa Diretora, os cargos mencionados são de natureza complementar em relação à designação funcional do Conselheiro, para os que trabalham na Prefeitura Municipal de Castelo e Câmara Municipal de Castelo, sendo necessária fundamentação e devido processo administrativo para que uma possível situação referente à função profissional principal torne inviável a ocupação do cargo pelo eleito e ocupante da função correlata.

III - Em caso de destituição total da Mesa Diretora do CPDM, deverá ser convocado um novo procedimento eletivo.

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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

II - Deliberar e emitir Resoluções sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor Municipal;

III - Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano;

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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

XIII - Aprovar e atualizar seu Regimento Interno.

Parágrafo único. O Regimento Interno do CPDM, sempre que alterado, conforme disposto em sua estrutura, após publicação oficial, mediante Decreto do Executivo Municipal, terá o teor do novo texto automaticamente incorporado a esta Lei.

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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 256. O Poder Executivo Municipal, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento, 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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

§ 2º. Os membros do Conselho do Plano Diretor Municipal poderão receber ajuda de custo, em forma a ser definida no Regimento Interno e homologada pelo Executivo Municipal, com base na disponibilidade do Fundo do Plano Diretor Municipal, que será responsável por tal despesa.

§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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 257. Para desenvolver os projetos setoriais e/ou versar sobre estudos técnicos, o Poder Executivo poderá nomear um Grupo Técnico de Apoio (GTA), composto por profissionais do quadro funcional, com critérios multidisciplinares e, no mínimo, três técnicos relevantes para a área em análise, que poderão receber apoio ou informações de outros profissionais certificados ou instituições reconhecidas.

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; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

I - Auxiliar na revisão do Plano Diretor Municipal;

II - Auxiliar na revisão dos Códigos de Obras e de Posturas;

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; (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

~~V – elaborar os planos exigidos por esta Lei; (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

V - Auxiliar na elaboração dos planos exigidos no PDM e colaborar na análise e produção de estudos técnicos relacionados;

~~VI – executar as medidas necessárias à aplicação desta Lei. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

VII - Analisar e emitir Parecer sobre assuntos técnicos condizentes às necessidades municipais, no escopo e possibilidade de sua composição.

§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.

§ 3º Da solicitação de composição de um GTA deverá constar o assunto a ser analisado, o órgão solicitante e as áreas que deverão disponibilizar os profissionais.

~~**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. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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. *(Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)*

Art. 260. O Sistema de Informações Municipais, gerenciado pela Secretaria Municipal de Planejamento, 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. *(Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)*~~

§ 2º. Para a consecução dos objetivos do Sistema deverá ser definida unidade territorial de planejamento e controle, com participação do Sistema de Georreferenciamento Municipal - SISGEM.

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: *(Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)*

Art. 262. O Fundo do Plano Diretor Municipal é constituído pelas seguintes fontes:

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;

XII - Receitas provenientes do Programa de Regularização de Edificações – PRED (art. 10 da Lei Municipal 3601/15).

~~§1º O Fundo do Plano Diretor Municipal será gerido pelo Conselho do Plano Diretor Municipal a ser constituído pelo Executivo que disciplinará seu funcionamento. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

§ 1º. O Fundo do Plano Diretor Municipal será gerido pelo Conselho do Plano Diretor Municipal, que disciplinará seu funcionamento em seu Regimento Interno.

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

I - na produção de Habitação de Interesse Social (HIS) em todo o Município;

II - em infraestrutura e equipamentos públicos nas Áreas de Interesse Urbanísticos (AIU).

SEÇÃO V

DO SISTEMA DE GEORREFERENCIAMENTO MUNICIPAL

Art. 262-A. O Sistema Georreferenciamento Municipal - SISGEM, gerenciado pela Secretaria Municipal de Planejamento, 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 e coordenando todas as atividades relacionadas ao desenvolvimento de medidas voltadas ao georreferenciamento do território municipal.

§ 1º. O SISGEM 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. O SISGEM deverá manter um histórico legislativo referente à criação de Distritos, Bairros e logradouros municipais. Caso não haja legislação referente a algum local reconhecido extraoficialmente, o SISGEM, após especificar os termos, poderá solicitar a regulamentação devida.

§ 3º. O SISGEM deverá instituir e manter atualizado um cadastro técnico multifinalitário, sendo o mesmo um sistema de registro de propriedade imobiliária, feito de forma geométrica e descritiva, contendo as propriedades imobiliárias corretamente georreferenciadas, possibilitando o conhecimento detalhado sobre todos os aspectos levantados (dimensões dos imóveis, legislação de uso ocupação do solo) e avaliação da melhor forma de uso e ocupação do espaço.

§ 4º. O Núcleo Operacional do SISGEM funcionará junto à Secretaria Municipal de Planejamento, cabendo ao Secretário da Pasta a função de Secretário Gestor do SISGEM.

Art. 262-B. O SISGEM 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.

Art. 262-C. O SISGEM é constituído pelos seguintes membros:

I - Secretário Gestor;

II - Coordenador;

III - Operadores;

§ 1º. Cabe ao Secretário Gestor do SISGEM:

a) A organização e gestão do SISGEM;

b) Solicitar recursos, financeiros e humanos, para viabilizar a solução de problemas detectados pelo SISGEM;

c) Oficiar proposta de realização de convênios, a fim de viabilizar a otimização do SISGEM;

d) Sugerir, ao Executivo Municipal, a alteração dos componentes do SISGEM;

§ 2º. A coordenação do SISGEM será realizada pelo Coordenador de Tecnologia, nos moldes da Lei Municipal n. 3614, de 23 de setembro de 2015, e alterações, cabendo ainda, ao Coordenador:

a) Avaliar, detalhadamente, os dados gerados, finalizados ou recebidos, no que tange à confiabilidade da fonte geradora, antes do uso no SISGEM;

b) A Elaboração das Instruções Normativas – IN, relativas ao funcionamento do SISGEM;

c) A Disponibilização e publicação dos dados, gerados pelo SISGEM;

d) Recusar-se a inserir dados, no SISGEM, que não estejam conformes com as especificações solicitadas e legais;

e) Identificar e propor alternativas de otimização e melhoria para o SISGEM;

§ 3º. Cabe aos Operadores do SISGEM:

a) Participar dos Grupos de Trabalhos formados pelo SISGEM;

Art. 262-D. A Coordenação do SISGEM é responsável pela formação de grupos de trabalho.

§ 1º. Os Grupos de Trabalhos deverão ser formados por meio de Ofício, este contendo o nome dos membros, a designação do requerente e o tipo de trabalho solicitado.

§ 2º. Poderão ser solicitados, através de Ofício ao SISGEM, a formação de Grupos de Trabalho para seus fins específicos, ou a participação em Grupos já existentes.

§ 3º. O SISGEM poderá definir e solicitar, aos devidos órgãos, funcionários que sejam necessários para a realização de algum procedimento ou realizar consultas aos mesmos.

§ 4º. O órgão que solicitar um trabalho condizente com sua pasta, deverá, de plano, disponibilizar condições para que o Grupo de Trabalho formado possa efetuar o serviço, as quais serão definidas pelo Grupo, após análise.

Art. 262-E. Uma vez formado um Grupo de Trabalho, o mesmo deverá, em sua primeira reunião, elaborar um relatório inicial contendo as especificações do trabalho a ser feito, indicação dos participantes do grupo e solicitações de necessidades específicas para o trabalho.

§ 1º. Os trabalhos deverão seguir uma ordem cronológica de solicitações para suas realizações; todavia, situações emergenciais e de natureza especial, terão relevância diferenciada.

§ 2º. O SISGEM, bem como seus participantes, não poderão ser responsabilizados por solicitações não condizentes com os prazos lógicos ou de natureza que impossibilite sua realização, bem como trabalhos em que não haja disponibilidade de recursos ou supressão dos mesmos.

Art. 262-F. Após a conclusão e feitura de qualquer trabalho, o Grupo de Trabalho responsável deverá elaborar um relatório de conclusão que deverá, após criteriosa análise, ser ratificado pelo Secretário Gestor.

§ 1º. Elaborado e ratificado o relatório de conclusão, se oportuno for, caberá ao coordenador do Grupo de Trabalho a inserção dos dados nos bancos de dados municipais, bem como o envio e a solicitação de inclusão no Sistema Integrado de Bases Geoespaciais do Estado do Espírito Santo – GEOBASES.

§ 2º. Os dados produzidos ou obtidos pelo SISGEM somente poderão ser disponibilizados em situações condizentes aos interesses do município.

Art. 262-G. Será solicitado e gerenciado, pelo Coordenador, acesso administrativo ao Sistema Integrado de Bases Geoespaciais do Estado do Espírito Santo – GEOBASES, para todos os membros do SISGEM.

Parágrafo único. É obrigação dos membros do SISGEM zelar por uma política de segurança e responsabilidade, em relação a dados e acessos a sistemas relativos aos mesmos.

SEÇÃO VI

DA COMISSÃO DE REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 262-H. A Comissão de revisão e atualização do PDM deverá, num propósito de otimização contínua do desenvolvimento urbano do município, desenvolver os procedimentos preliminares e preparatórios, dentre eles, diagnósticos, levantamentos, coleta de dados, propostas preliminares, genéricas e específicas e demais práticas afins, visando à revisão e estudos concernentes ao Plano Diretor Municipal, conforme preconizado na Lei n. 10257/2001 (Estatuto da Cidade).

§ 1º. A composição desta Comissão será designada, anualmente, por Decreto do Executivo Municipal.

§ 2º. A Comissão de Revisão do Plano Diretor Municipal poderá ser remunerada, mediante Decreto regulamentatório do Executivo Municipal.

§ 3º. Devido à constante necessidade de atualização e reformulação do PDM, a Comissão em tela terá caráter permanente.

Art. 262-I. Compete à Comissão, além do já exposto no art. 262-H, realizar diligências, reunir-se com associações, entidades civis e afins, requisitar informações ante repartições e organismos de qualquer natureza, enfim, todo o empenho para obtenção do melhor resultado possível.

Art. 262-J. Será criada Câmara Técnica específica para dirimir assuntos pertinentes ao PDM, direcionados pela Comissão já descrita, composta por três membros, sendo os mesmos representantes das Secretarias Municipais de Planejamento, Obras e Meio Ambiente, com nomes a serem designados mediante Decreto Municipal.

§ 1º. Poderá a Comissão solicitar estudos, análises, emissão de pareceres e apontamentos da Câmara Técnica e deliberações do Conselho do Plano Diretor Municipal. Ainda, poderão ser utilizados e aproveitados estudos compatíveis, previamente realizados por profissionais certificados e reconhecidos, desde que tenham uso público e irrestrito ou autorizado, ou, ainda, estudos específicos, encomendados por particulares, vez que estes deverão ser entregues à Comissão, com a devida autorização de utilização pública gratuita, perene e irrestrita.

§ 2º. A Câmara Técnica, sempre que solicitada, deverá manifestar-se, em reposta, num prazo máximo de trinta dias, sendo sua decisão sobre a matéria preferencial na adoção de ações pela Comissão.

§ 3º. A Câmara Técnica responde, exclusivamente, à Comissão já citada, não podendo receber ou direcionar assuntos a outros órgãos, senão por meio da Comissão. É facultado, à Câmara Técnica, a solicitação de reuniões com a Comissão, em datas diversas das habituais, desde que informado com antecedência, bem como a participação irrestrita nas reuniões ordinárias.

§ 4º. A Câmara Técnica reunir-se-á sempre que algum trabalho for solicitado, devendo sua Presidência estipular datas e horários para as reuniões, elaborar a documentação descritiva da reunião e ratificar os Pareceres emitidos.

Art. 262-L. A Comissão reunir-se-á, quinzenalmente, na Secretaria de Planejamento - SEMPLAN, em data e horário definido pela Presidência, sendo, ao final de cada reunião, gerado um relatório, ou Ata, sobre as considerações e decisões primárias adotadas pelos membros.

Parágrafo único. O relatório, ou Ata, mencionados, bem como a lista de presença das reuniões deverão, mensalmente, ser arquivados pela Secretaria da Comissão, sendo cópias enviadas ou entregues aos representantes do CPDM, ao Executivo Municipal e ao Ministério Público.

Art. 262-M. Em caso de consolidação de decisão da presente Comissão, que culmine em proposta de modificação, atualização ou adequação do PDM, de forma parcial, após análise e corroboração da Procuradoria e Executivo Municipais, deverá ser solicitada a tal alteração no texto legal do PDM, verificando-se a possibilidade da audiência pública inerente ao processo de alteração da citada Lei ser realizada em conjunto às reuniões do CPDM, resguardada a adequada publicidade para a realização do procedimento.

Parágrafo único. Antes do envio para a Procuradoria e Executivo municipais, a proposta deverá ser enviada ao Conselho do Plano Diretor Municipal para deliberação. O Ministério Público da Comarca de Castelo – ES deverá ser oficiado sobre a data e horário da reunião em que a proposta for submetida à deliberação.

Art. 262-N. Todos os dados produzidos, adquiridos, elaborados, modificados ou atualizados pela Comissão e pela Câmara Técnica serão, compulsoriamente, incorporados à base de dados da Prefeitura Municipal de Castelo – ES, através do Sistema de Georreferenciamento Municipal - SISGEM, tendo os mesmos, a partir de então, permissão de uso irrestrito pela mesma.

Parágrafo único. A validação dos dados será feita mediante Decreto Municipal.

Art. 262-O. A Prefeitura Municipal de Castelo será responsável pelo custeio de materiais de expediente e serviços relacionados, utilizados pela presente Comissão, bem como disponibilização de veículos e instrumentos tecnológicos, previamente solicitados ou agendados, e, em especial, disponibilização de local apropriado para as Audiências Públicas, se necessárias, com a devida divulgação.

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: (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 268. Integram o Plano Diretor Municipal, de forma subsidiária, regulamentatória e complementar, as seguintes Leis e Normas Municipais:

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). (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

- II - Código de Posturas (Lei Municipal n. 1816, de 25 de junho de 1998 e alterações);
- III - Código Tributário (Lei Municipal n. 2.357, de 28 de dezembro de 2005 e alterações);
- IV - Programa de Regularização de Edificações – PRED (Lei Municipal n. 3601, de 28 de agosto de 2015 e alterações);
- V - Regimento Interno do Conselho do Plano Diretor Municipal (Decreto Municipal n. 14264, de 21 de dezembro de 2015 e alterações).

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 de uso e/ ou atividades permitidas para cada zona delimitada no mapa 2. (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

§ 1º. ANEXO I:

- I - Mapa 1A – Município de Castelo – ES;
- II - Mapa 1B – Macrozona Urbana;
- III - Mapa 1C – Zonas Rurais Urbanizadas (ZRU1);
- IV - Mapa 1D – Macrozona Rural e Zonas Rurais não Urbanizadas (ZRU2).

§ 2º. ANEXO II:

- I - Mapa 2A – Zonas Comerciais (ZOR);
- II - Mapa 2B – Zonas Industriais (ZIN);
- III - Mapa 2C – Zonas de Ocupação Restrita (ZOR);
- IV - Mapa 2D – Zonas de Expansão Urbana (ZEU);

- V - Mapa 2E – Zonas Residenciais 1 (ZR1);
- VI - Mapa 2F – Zonas Residenciais 2 (ZR2);
- VII - Mapa 2G – Zonas Residenciais 3 (ZR3);
- VIII - Mapa 2H – Zonas Residenciais 4 (ZR4);
- IX - Mapa 2I – Zonas Mistas 1 (ZM1);
- X - Mapa 2J – Zonas Mistas 2 (ZM2).

§ 3º. ANEXO III:

- I - Mapa 3A – Áreas de Risco Geológico;
- II - Mapa 3B – Áreas de Risco Hidrológico;
- III - Mapa 3C – Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- IV - Mapa 3D – Área de Proteção Ambiental (APA);
- V - Mapa 3E – Zonas Especiais de Interesse Turístico-Ambiental (ZEITA);
- VI - Mapa 3F – Pontos de Interesse Paisagístico-Turístico-Ambiental (PIPTA) - Urbanos;
- VII - Mapa 3G – Pontos de Interesse Paisagístico-Turístico-Ambiental (PIPTA) - Rurais;
- VIII - Mapa 3H – Áreas de Preservação Permanente (APP).

§ 4º. ANEXO IV:

- I - Mapa 4A – Agropolo Estrela do Norte;
- II - Mapa 4B – Agropolo Fazenda do Centro;
- III - Mapa 4C – Agropolo Forno Grande;
- IV - Mapa 4D – Agropolo Limoeiro;
- V - Mapa 4E – Agropolo Patrimônio do Ouro;
- VI - Mapa 4F – Agropolo Pontões;
- VII - Mapa 4G – Agropolos.

§ 5º. ANEXO V:

- I - Tabela de Índices e Parâmetros Urbanísticos;
- II - Tabela de Atividades por Tipos de Grupos.

~~**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. (Alterado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

Art. 270. O Município, sempre que houver descaracterização das áreas rurais, por inclusão no perímetro urbano, deverá encaminhar ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA cópia da norma legal referente, solicitando a descaracterização das áreas relacionadas.

§ 1º. Em processos, que careçam de verificação de localização de área, para fins de desmembramento ou conversão de imóvel rural em urbano, deverá ser solicitada, à Secretaria Municipal de Planejamento, Declaração, com especificações do zoneamento e demais designações relacionadas, para a área em análise.

§ 2º. A Secretaria Municipal de Planejamento, uma vez recebida a solicitação de Declaração, providenciará, por meio do Sistema de Georreferenciamento Municipal – SISGEM, demonstrativo cartográfico, contendo as seguintes informações:

I - Localização, com grade de coordenadas, disposição de escala e do Sistema de Referência de Coordenadas, do polígono relativo à área sob análise;

II - Identificação de zoneamento urbano e áreas especiais, relativas à área sob análise;

III - Disposição, relativa à área sob análise, que possibilite identificar se a mesma pertence, no todo ou em parte, às zonas urbana e rural;

§ 3º. A Secretaria solicitante deverá, juntamente ao processo, enviar planta, memorial descritivo ou outro documento, da mesma natureza, que possibilite a identificação da área a ser analisada, com suas respectivas coordenadas geográficas e metragens, bem como providenciar o arquivo digital, em formato DXF ou SHP, que deverá ser enviado por e-mail corporativo.

§ 4º. Após as informações, prestadas pelo SISGEM, a Secretaria Municipal de Planejamento emitirá uma Declaração, versando sobre as informações relacionadas à área sob análise, contendo o demonstrativo cartográfico, metragens da área, identificação do zoneamento referente e demais informações que forem solicitadas.

Art.271. As infrações e penalidades às disposições desta Lei serão disciplinadas em legislação específica.

Art. 271-A. Na ocorrência do Fórum Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, 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.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: (Revogado pela Lei Complementar n. 10/16)~~

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.