

LEI Nº NONO/2018

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 5.890, DE 31 DE OUTUBRO DE 2006, QUE DISPÕE SOBRE O PDM – PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, APROVA e o Prefeito Municipal SANCIONA a seguinte Lei:

Art. 1º. Altera a redação do inciso I, ordena os itens 1 a 14 sob a forma de incisos do Art. 19 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 19. (...)

I - Alienação de imóveis, nos termos das Leis Municipais nºs. 4.371/97, 4.661/98 e Decreto nº 11.113/97.

II - Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia, nos termos da Medida Provisória nº 2.220/2001;

III - Concessão de Direito Real de Uso, nos termos do Decreto-Lei nº 271/67;

IV - Usucapião Especial de Imóvel Urbano, nos termos dos arts. 9 e 10 da Lei Federal nº 10.257, de 10/07/2001 – Estatuto da Cidade;

V - Direito de preempção, conforme arts. 25 e 26 do Estatuto da Cidade;

VI - Direito de Superfície, nos termos dos arts. 21, 22, 23 e 24 do Estatuto da Cidade;

VII - Doação de imóveis para entidades públicas, através de ato do Executivo;

VIII - Contrato de Compra e Venda de Imóvel;

IX - Assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita;

X - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);

XI - Parcelamento, edificação ou utilização compulsório do solo (arts. 5º e 6º do Estatuto da Cidade);

XII - IPTU progressivo no tempo (art. 7º do Estatuto da Cidade);

- XIII - Desapropriação com pagamento em títulos (art. 8º do Estatuto da Cidade);
- XIV - Outorga onerosa do Direito de Construir (art. 28 a 31 do Estatuto da Cidade);
- XV - Transferência do Direito de Construir (art. 35 do Estatuto da Cidade);
- XVI - Operações urbanas consorciadas;
- XVII - Condomínios por Unidades Autônomas.

Art. 2º. Altera a redação do *caput* e dos Parágrafos 1º e 2º do Art. 20 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 20. Fica criado o Fundo do Plano Diretor Municipal, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes desta Lei, em obediência às prioridades nela estabelecidas.

§1º. O Fundo será administrado por um Conselho Gestor, cuja composição, competência e forma de atuação serão estabelecidas em regulamento expedido pelo Chefe do Poder Executivo.

§2º. O Plano de aplicação de recursos financeiros do Fundo deverá ser aprovado pelo Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM) e encaminhado, na forma da lei, para fins de inclusão no orçamento.

Art. 3º. Altera a redação do *caput*, dá nova redação aos itens 1 a 14 reorganizando-os na forma de incisos, insere os incisos XV, XVI, XVII e XVIII e acrescenta os parágrafos 1º e 2º no Art. 21 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 21. Constituem recursos do FUNPLADIM, além de outras receitas que, no futuro, lhe forem destinadas por Lei, ou ato administrativo:

- I - recursos próprios do Município;
- II - contribuições, doações e transferências de pessoas jurídicas de direito público, privado ou de pessoas físicas;
- III - produtos de operações de crédito celebradas com Organizações Nacionais e Internacionais;
- IV - rendas de aplicações financeiras de seus próprios recursos;
- V - receitas decorrentes da cobrança de multas por infração às legislações urbanísticas;

VI - receita proveniente da outorga onerosa de potencial construtivo e dos demais instrumentos de planejamento previstos no Plano Diretor Municipal;

VII - recursos auferidos para a realização de Medidas Compensatórias na área urbanística;

VIII - recursos provenientes da venda de informações digitais ou analógicas e taxas de serviços relativos a materiais gráficos;

IX - recursos auferidos para execução de medidas mitigadoras e/ou compensatórias determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança;

X - transferências inter-governamentais;

XI - receitas oriundas de programas de regularização fundiária custeadas por esse Fundo;

XII - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base no Plano Diretor;

XIII - recursos auferidos de acordos, contratos, consórcios e convênios;

XIV - receitas provenientes da utilização de bens públicos, tais como: edificações solo, subsolo e espaço aéreo, não afetado por programas habitacionais de interesse social;

XV - receitas provenientes de concessão urbanística;

XVI - recursos auferidos pela concessão da transferência do direito de construir;

XVII - receitas oriundas de Operação Urbana Consorciada;

XVIII - outras receitas eventuais.

§1º - Os recursos financeiros previstos neste artigo serão depositados em instituição financeira oficial, em conta denominada "Fundo do Plano Diretor Municipal do Município de Cachoeiro de Itapemirim - FUNPLADIM".

§2º - Os recursos financeiros previstos neste artigo serão aplicados diretamente pelo FUNPLADIM ou através de formalização de parcerias ou contratos administrativos do Município com entidades públicas ou privadas.

Art. 4º. Altera a redação do *caput*, reorganiza e dá nova redação aos itens 1 a 9 ordenando-os sob a forma de incisos e revoga o item 10 do Art. 22 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 do seguinte modo:

Art. 22. Os recursos financeiros do FUNPLADIM serão destinados à aplicação, prioritariamente, em:

I - planejamento e execução de programas e projetos habitacionais de interesse social localizados no perímetro do município;

II - regularização fundiária;

III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV - preservação, proteção e recuperação de área de interesse social;

V - criação e manutenção de uma base de dados que possibilite a geração de informações e indicadores para o monitoramento, planejamento e gestão municipal;

VI - ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano e rural;

VII - elaboração e implementação de projetos urbanísticos;

VIII - criação de espaço público de lazer e área verde;

IX - execução de medidas mitigadoras definidas nos Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV.

10. *Revogado.*

Art. 5º. Acrescenta o Art. 22-A e parágrafo único na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 22-A. Fica criado o Conselho Gestor do Fundo do Plano Diretor Municipal – FUNPLADIM, responsável por sua administração, vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo Único. O Chefe do Poder Executivo expedirá ato com objetivo para criar e regulamentar o Conselho Gestor do FUNPLADIM, estabelecendo a sua composição, competência e vinculação.

Art. 6º. Acrescenta o Art. 22-B na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 22-B. O saldo positivo do FUNPLADIM apresentado em balanço anual será transferido para o exercício seguinte a crédito do mesmo Fundo.

Art. 7º. Acrescenta o Art. 22-C na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 22-C O Conselho Gestor do FUNPLADIM prestará contas de todos os recursos que o compõem, na forma da Lei.

Art. 8º. Acrescenta o Art. 22-D na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 22-D O Poder Executivo deverá submeter ao Legislativo a abertura de crédito adicional para a operacionalização do FUNPLADIM.

Art. 9º. Acrescenta o Art. 22-E na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 22-E. O Regulamento do Fundo do Plano Diretor Municipal - FUNPLADIM - será estabelecido posteriormente pelo Executivo.

Art. 10. Altera a redação do *caput* e inclui parágrafo único no Art. 112 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 112. É vedada a instalação de loteamentos nas adjacências de pista de voos (aeroporto), em atendimento a Portaria Nº 1.141/GM5, de 8 de dezembro de 1987.

Parágrafo único. A construção de edificações ou a instalação de atividades em áreas das Curvas de Ruído 1 e 2 deverão seguir as determinações contidas na Portaria Nº 1.141/GM5, de 8 de dezembro de 1987, especialmente o Capítulo XII Seção II.

Art. 11. Altera a redação dos parágrafos 4º e 6º do Art. 115 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 115. (...)

(...)

§4º. Consideram-se áreas de Zoneamento Ecológico Econômico também aquelas ocupadas, de forma regular, por depósitos de subprodutos provenientes do processo de beneficiamento de rochas ornamentais (aterro de lama abrasiva), conforme NBR 13896/97.

(...)

§6º. Os aterros sanitários implantados no Município devem seguir as normas da Associação Brasileira e Normas Técnicas, sendo suas áreas consideradas Zoneamento Ecológico Econômico, com finalidade de se proceder com processo de remediação dos impactos e evitar nesses locais a ocupação humana.

Art. 12. Altera a redação do *caput* do Art. 123 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 123. A desapropriação, através da utilização da faculdade de construir, será regulamentada por Decreto do Executivo Municipal, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal, em especial quanto aos critérios para avaliação dos imóveis,

objeto de expropriação, bem como da faculdade de construir, a ser permutada ou alienada.

Art. 13. Inclui o parágrafo único no Art. 124 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 124. (...)

Parágrafo Único. O habite-se do imóvel só será fornecido após o plantio de, no mínimo, uma muda de árvore em seu passeio, conforme orientações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 14. Altera *caput* e reordena sob a forma de incisos os itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13 do Art. 161 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 do seguinte modo:

Art. 161. Na concepção geral do Sistema Viário Básico do Município, ficam considerados os seguintes aspectos:

I - A necessidade de ampliação do sistema viário, tendo em vista a demanda atual e futura do tráfego urbano em razão do aumento das atividades dinâmicas da cidade;

II -A criação de novas ligações viárias, facilitando a comunicação entre os diversos bairros e destes com as áreas centrais e a criação de novas alternativas de acessos às áreas dinâmicas da Cidade, entre as quais:

a - abertura de uma avenida ligando o bairro Café Guandu ao bairro Coramara;

b -ligação do bairro Agostinho Simonato ao bairro Waldir Furtado Amorim (BNH de baixo), através da Rua Paulina Simonato;

c -abertura de uma avenida paralela à Estrada de Ferro Leopoldina ligando o bairro IBC à BR 482;

d - alargamento e melhoria da avenida que liga o bairro Dr. Gilson Carone (Coramara II) à Rodovia Mauro Miranda Madureira;

e - redefinição do trevo do entroncamento da Av. Jones dos Santos Neves, rua Paulina Simonato e Av. Alcindo Domingos Dadalto.

III - a hierarquização do sistema viário segundo vias arteriais, principais, locais, vicinais (caminhos ou estradas que ligam povoações dos distritos) e de pedestres, seguindo os padrões mínimos de caixa de rolamento e passeio de pedestres, conforme anexo XV;

IV - definição do PA – Projeto de Alinhamento para expansão ou alteração futura das seções transversais das vias principais e arteriais;

V - compatibilização do traçado viário com as condições do relevo e ocupação atual do solo urbano;

VI - conclusão, criação e melhoria das vias de contorno à área urbana, visando desviar o trânsito de cargas e de passagem da área central da cidade, entre as quais:

a - conclusão da rodovia que liga a Fazenda Santa Rosa (Estrada Cachoeiro-Soturno) ao bairro Coronel Borges (Rodovia do Frade);

b - melhoria da Rodovia Atílio Vivácqua ao Oriente (BR 101);

c - alargamento e pavimentação da estrada ligando o bairro Aeroporto à Fazenda São Joaquim (polo industrial);

d - pavimentação da estrada que liga o bairro Valão à BR 482;

e - melhoria e pavimentação da estrada Pau Brasil;

f - duplicação da Rodovia ES 164 (trecho: Cachoeiro x Vargem Alta);

g - construção de uma ponte ligando o bairro Arariguaba ao bairro Coronel Borges, com o intuito de retirar o trânsito pesado (caminhões, máquinas pesadas, etc.) do centro da cidade e de preservar a Ponte Francisco Athayde (Ponte dos Arcos), que é um Patrimônio Histórico do Município;

h - duplicação da Rodovia BR 482 (trecho: Cachoeiro x Safra);

i - duplicação da Rodovia BR 482 (trecho: Cachoeiro até entrada para Castelo);

j - duplicação da Rodovia ES 289 (trecho: Coronel Borges até a BR 101);

k - pavimentação da estrada que liga os distritos de Itaóca e Gironda (passando por Alto Moledo);

l - abertura e pavimentação de estrada para retirar o trânsito pesado (caminhões, máquinas etc.) da sede do distrito de Itaóca;

m - duplicação da Av. Dr. Mauro Miranda Madureira;

n - pavimentação da antiga estrada da Fábrica de Cimento Nassau (Av. Carlos Lindemberg até proximidades da Fábrica de Cimento Nassau).

VII - humanização, revitalização e melhorias visando dar maiores condições aos usuários do Sistema Viário:

a - construção de calçada na Av. Carlos Lindemberg;

b - construção de calçada na Av. Newton Braga (Bairro Arariguaba);

c - fechamento do trânsito na Rua Prof. Quintiliano, transformando-a em calçada destinado aos pedestres;

d - redução da caixa de rolamento em 2 metros com o conseqüente aumento do passeio em 1 metro de cada lado, extinguindo-se o estacionamento de veículos no trecho da Rua 25 de Março, do entroncamento da Rua Barão de Itapemirim até o entroncamento da Rua Dona Joana;

e - construção de calçada na Linha Vermelha;

f - construção de calçada e revitalização da Rua Dr. João de Deus Madureira Filho (trecho que inicia na Pç. Anísio Ramos e termina na junção com a Rua Miguel Dias Jacques do Bairro Teixeira Leite);

g - criação de retorno único na Av. Lacerda de Aguiar (trecho Posto Sena ao Hospital Unimed), no ponto de junção das Ruas Resk Salim Caroni e Albano Custódio. Os demais retornos existentes deverão ser fechados;

h - criação de um canteiro central na faixa de rolamento na área da Pç. Pedro Cuevas Junior para facilitar a travessia de pedestres;

VIII - articulação do sistema ferroviário atual a uma futura via férrea litorânea, capaz de interligar o Rio de Janeiro ao Porto de Ubu e Vitória no Espírito Santo;

IX - nas áreas de concentração de escolas e/ou quaisquer estabelecimentos que conglomerem grande quantidade de público, em vias arteriais ou principais, atrapalhando o fluxo do trânsito, em função de embarque/desembarque, estas deverão, no prazo de 01 (um) ano, buscar adequação às novas exigências do PDM em parceria com o Poder Público;

X - construção de redes de esgoto e de captação de águas pluviais em todas as vias urbanas (arterial, principal, coletora e local), independentemente de sua classificação;

XI - instalação de sinalização vertical e iluminação em todas as faixas de pedestres nas vias do Município;

XII - proibição do tráfego de caminhões e carretas no centro da cidade, conforme Portaria nº 157/2000;

XIII - cumprimento das disposições contidas nas Leis Municipais nºs 3.660/1991 e 5.598/2004, quanto ao serviço de carga e descarga nas vias públicas do perímetro urbano

Art. 15. Altera redação *caput* do Art. 164 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 164. A construção ou reforma de calçadas deverá atender às especificações e exigências técnicas do Anexo XVII (Calçada Cidadã).

Art. 16. Ordena os itens 1 e 2 sob a forma de incisos e altera o Inciso III do Art. 170 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 170. (...)

I - Identificar as propriedades que se enquadram nos limites do perímetro urbano municipal;

II - Rever os limites do perímetro urbano em intervalos mínimos de 04 (quatro) anos;

III - propor o zoneamento adequado da área de expansão urbana, após aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal.

Art. 17. Ordena os itens 1, 2, 3, 4, 5 e 6 sob a forma de incisos e inclui os parágrafos 1º e 2º do Art. 178 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 178. (...)

I - R1 – residências unifamiliares isoladas;

II - R2 – residências agrupadas horizontalmente, geminadas ou em série;

III - R3 – residência multifamiliar, vertical e horizontal em um ou mais lotes integrados ou remembrados;

IV - R4 – conjuntos habitacionais edificados em quarteirões resultantes de parcelamento urbano;

V - R5 – habitações coletivas de permanência prolongada, como internatos, asilos, casas de repouso, excluídos hotéis e motéis;

VI - R6 – conjuntos residenciais em glebas, compreendendo conjuntos habitacionais ou de recreio em condomínio, edificados em terrenos não parcelados.

§1º - A distância mínima entre os blocos na categoria de uso R3 deverá ser de 3m (três metros) para parede cega entre os blocos e 6m (seis metros) para parede com janela para edificações com até 6 (seis) pavimentos, incluindo o pilotis.

§2º - Edificações com mais de 6 (seis) pavimentos, incluindo o pilotis, deverão seguir, além dos 3,00 m (três metros) ou 6,00 m (seis metros) de afastamento mínimo entre os blocos, o escalonamento previsto no inciso XI do Anexo XI.

Art. 18. Altera a redação dos incisos I, II, III, IV, V e VI e inclui o inciso VII do parágrafo 2º do Art. 180 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 180. (...)

(...)

§ 2º - (...)

I - CS1 – Comércio e Serviços Diversificados 1: compreende estabelecimentos de comércio e serviço, admitindo-se o uso misto com habitações, em edificações de até 168m² nas vias locais, e nas demais vias sem limite de metragem (vide anexo XIV-A). Podem apresentar no máximo: tráfego leve e poluição leve (quando adotadas as medidas para o seu controle).

II - CS2 – Comércio e Serviços Diversificados 2: Compreende estabelecimentos de comércio e serviço, admitindo-se o uso misto com habitações, sendo permitido em todas as vias, exceto nas vias locais (vide anexo XIV-A). Podem apresentar no máximo: tráfego moderado e poluição moderada (quando adotadas as medidas para o seu controle).

III - CS3 – Comércio e Serviços Diversificados 3: Compreende estabelecimentos de comércio e serviço, admitindo-se o uso misto com habitações, sendo permitido em todas as vias, exceto nas vias locais (vide anexo XIV-A). Podem apresentar no máximo: tráfego intenso; poluição moderada (quando adotadas as medidas para o seu controle); utilização de máquinas e/ou utensílios ruidosos; emissão de odores desagradáveis.

IV - CS4 - Comércio e Serviços Diversificados 4: Compreende estabelecimentos de comércio e serviço, não sendo permitido nas vias locais (vide anexo XIV-A). Podem apresentar no máximo: tráfego intenso; poluição moderada (quando adotadas as medidas para o seu controle); utilização de máquinas e/ou utensílios ruidosos; emissão de odores desagradáveis e aglomeração de pessoas.

V - CS5 - Comércio e Serviços Diversificados 5: Compreende estabelecimentos de comércio e serviço de difícil compatibilidade com o uso residencial, não sendo permitido nas vias locais (vide anexo XIV-A). Podem apresentar, no máximo: tráfego intenso e/ou pesado; poluição moderada (quando adotadas as medidas para o seu controle); utilização de máquinas e/ou utensílios ruidosos; emissão de odores desagradáveis e aglomeração de pessoas.

VI - CSA – Comércio e Serviços de Agricultura – atividades Agrícola e de Produção Florestal que não causam poluição ambiental, e podem ser liberadas em qualquer local do município, desde que tenham a permissão das secretarias que tratam dos temas relacionados à Agricultura e Produção Florestal (vide anexo XIV-A).

VII - CSP – Comércio e Serviços de Pecuária e Pesca – atividades de Pecuária e Pesca que não causam poluição ambiental, e podem ser liberadas em qualquer lugar do município, desde que tenham a permissão das secretarias que tratam dos temas relacionados à Pecuária e Pesca (vide anexo XIV-A).

Art. 19. Altera a redação dos incisos I, II, III e IV e das suas alíneas "a" do Art. 181 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 181. (...)

I - I1 – Indústria Sem Risco Ambiental - caracterizada por processos industriais simplificados ou semiartesanais, microindústrias virtualmente sem riscos ao meio ambiente, compatíveis com o uso residencial, de comércio e de serviços, conforme Anexo XIV-A, desde que:

a) sejam implantadas em edificações de até 720m² (setecentos e vinte metros quadrados) quando em zonas residenciais;

(...)

II - I2 – Indústria Diversificada – Risco Ambiental Leve - caracterizada pelas atividades que apresentam ausência ou quantidade desprezível de emissão de poluentes e baixa produção de ruídos ou vibrações, compatíveis com as atividades de comércio e de serviços e eventualmente residências, conforme Anexo XIV, desde que:

a) sejam implantadas em edificações de até 1.080m² (um mil e oitenta metros quadrados) em zonas residenciais;

(...)

III - I3 – Indústria Diversificada – Risco Ambiental Moderado – caracterizada pela atividade de moderado risco de impacto ambiental incompatível com o uso residencial por demandarem transporte intenso ou pesado, geração de odores e ruídos, que requerem processos de controle ambiental e segurança no trabalho e não envolva nenhum dos processos listados para o uso industrial de grande porte ou alto risco ambiental, conforme Anexo XIV, desde que:

a) sejam implantadas em edificações de até 1.080m² (um mil e oitenta metros quadrados) em zonas de atividade dinâmica – 03 (ZAD-3);

(...)

IV - I4 – Indústria Especial – Risco Ambiental Alto, - compreende os estabelecimentos cujos processos de produção envolvam riscos elevados de contaminação ambiental, requerendo processos rigorosos de controle de emissão de gases particulados, dos efluentes líquidos e dos riscos de incêndios e explosões ou que por suas características, não possam ser incluídos nas demais zonas de uso, conforme Anexo XIV, desde que:

a) sejam implantadas em edificações de até 1.350m² (um mil trezentos e cinquenta metros quadrados) em zonas de atividade dinâmica – 03 (ZAD-3);

(...)

Art. 20. Altera o *caput* do Art. 182 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 182. Dependerão de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) as atividades previstas em lei específica complementar.

Art. 21. Altera o *caput* do Art. 183 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 183. O funcionamento de templos religiosos, escolas, hospitais, sanatórios, hotéis, bibliotecas e casas de repouso será permitido somente após parecer da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, conforme resolução nº 01/90 do Conselho Nacional de Meio Ambiente, que estabelece níveis de ruído.

Art. 22. Altera a redação dos parágrafos 1º, 2º e inclui o parágrafo 5º do Art. 185 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 185. (...)

§1º – Os postos de abastecimento de combustível somente poderão ser instalados num raio superior a 150,00 m (cento e cinquenta metros) das atividades descritas no *caput* deste artigo. Da mesma forma, as atividades descritas acima só poderão ser instaladas num raio superior a 150,00 m (cento e cinquenta metros) de postos de abastecimentos de combustível.

§2º – Os postos de abastecimento de combustível, já em funcionamento antes da publicação desta Lei e que se encontrarem num raio inferior ao determinado no §1º deste artigo não poderão sofrer ampliação da área do empreendimento.

(...)

§5º – Em lotes de esquina, quando as duas vias de acesso ao novo posto possuírem o mesmo nível de hierarquia, de acordo com o Anexo V, será exigido para uma delas o mínimo de 30m (trinta metros) de testada e para a outra, um mínimo de 10m (dez metros).

Art. 23. Altera a redação do inciso II e revoga o inciso III do Art. 186 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 186. (...)

(...)

II - em vias de transição, que fazem ligação da cidade com os distritos ou com outros municípios, num raio mínimo de 2.000m (dois mil metros) de outros postos;

III - *Revogado.*

Art. 24. Revoga o parágrafo único do Art. 188 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 188. (...)

Parágrafo único. *Revogado*

Art. 25. Altera a redação dos incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII a IX e revoga o inciso X do Art. 194 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 194. (...)

I - zonas de proteção ambiental (ZPA);

II - zonas de ocupação restrita (ZOR);

III - zona de ocupação limitada (ZOL);

IV - zona estritamente residencial (ZER);

V - zona residencial (ZR);

VI - zona especial de interesse social (ZEIS);

VII - zona especial de proteção do patrimônio cultural (ZEPC);

VIII - zonas de uso intangível, primitiva e de uso extensivo de parques, conforme legislação vigente;

IX - praças, canteiros centrais e vias públicas; escolas, hospitais e estabelecimentos de concentração de pessoas de qualquer natureza.

X - Revogado.

Art. 26. Altera a redação dos incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX e X do Art. 195 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 195. (...)

- I - Zonas de proteção ambiental (ZPA);
- II - Zonas de ocupação restrita (ZOR);
- III - Zona de ocupação limitada (ZOL);
- IV - Zona estritamente residencial (ZER);
- V - Zona residencial (ZR);
- VI - Zona especial de interesse social (ZEIS);
- VII - Zona especial de proteção do patrimônio cultural (ZEPC);
- VIII - Zonas de uso intangível, primitiva e de uso extensivo de parques, conforme legislação vigente;
- IX - Praças, canteiros centrais e vias públicas;
- X - Escolas, hospitais e estabelecimentos de concentração de pessoas de qualquer natureza.

Art. 27. Altera a redação dos incisos I e II, reorganiza os itens 3 e 4 do *caput* sob a forma de *incisos*; reorganiza o item 1 sob a forma de inciso e dá nova redação ao inciso II do parágrafo 1º; altera a redação do parágrafo 3º e inclui o parágrafo 4º com os respectivos incisos I, II, III e IV no Art. 203 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 do seguinte modo:

Art. 203. (...)

I - não se enquadram na listagem das atividades permitidas para o local onde se encontram instaladas;

II - não são permitidas na via onde se encontram instaladas, porém são permitidas em outras vias dentro da zona de ocupação;

III - (...)

IV - (...)

§1º - (...)

I - (...)

II - providenciar em conjunto com o interessado, resguardadas as peculiaridades das atividades, forma de minimizar as causas e consequências da incompatibilidade.

(...)

§3º - Conceder-se-á licença de uso do solo no mesmo imóvel desde que a atividade pretendida tenha o mesmo CNAE (Classificação Nacional de Atividade Econômica) da anteriormente existente (ver anexo XIV-A).

§4º - Será permitida a renovação de licença de uso do solo no mesmo imóvel, nas seguintes situações:

I - Na alteração societária, desde que seja mantida a mesma atividade econômica (mesmo CNAE - Classificação Nacional de Atividade Econômica);

II - No caso de atividade paralisada, desde que requerida por empresário individual, por sócio ou por adquirente, antes de decorridos 03 (três) anos da paralisação;

III - Apresentam condições relativas a dimensões e funcionamento que não descaracterizam as zonas de ocupação;

IV - Não tenham sido objeto de reclamações nos órgãos competentes por parte dos moradores da vizinhança.

Art. 28. Dá nova redação ao inciso I e reorganiza sob a forma de incisos os itens 2 e 3 do Art. 204 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 204. (...)

I - não se enquadram na listagem das atividades permitidas para o local onde encontram-se instaladas.

II - (...)

III - (...)

Art. 29. Dá nova redação ao caput, revoga os parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º e inclui o parágrafo único no Art. 205 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 205. Consideram-se edificações desconformes aquelas preexistentes à vigência desta Lei que não atendam aos padrões urbanísticos relativos ao porte ou uso estabelecidos para as respectivas zonas de ocupação, em função de sua destinação específica e seus aspectos edilícios próprios.

Parágrafo Único. Nos prédios desconformes serão permitidos outros usos, a critério do órgão de planejamento urbano, sendo admitida a aplicação da outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso, de acordo com o disposto no Plano Diretor Municipal.

§1º. *Revogado.*

§2º. *Revogado.*

§3º. *Revogado.*

§4º. *Revogado.*

§5º. *Revogado.*

§6º. *Revogado.*

Art. 30. Dá nova redação aos parágrafos 2º e 3º do Art. 207 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 207. (...)

(...)

§2º - Para atender o disposto no caput deste artigo será criado Programa de Regularização de Obras – PRO, conforme subseção III-A – DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS.

§3º - É vedada a aplicação do disposto no caput deste artigo no caso de edificações iniciadas a partir da publicação desta lei.

Art. 31. Acrescenta a Subseção III-A – DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS – PRO, na Seção III – DO ZONEAMENTO URBANO do Título IV – DO PLANO URBANÍSTICO na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006, incluindo o Art. 209-A e respectivo parágrafo único da seguinte forma:

Seção III – DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 209-A. Institui o Programa de Regularização de Obras – PRO, com o objetivo de estabelecer normas e procedimentos para a regularização de edificações irregulares, conforme estabelece o Art. 207 e seus parágrafos desta Lei.

Parágrafo Único. Para efeito desta Lei considera-se Edificação Irregular aquela executada sem prévia licença do município e aquela licenciada, porém edificada em desacordo com o projeto aprovado.

Art. 32. Inclui o Art. 209-B na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 209-B. Poderão ser regularizadas as obras incluídas no Programa de Regularização de Obras – PRO, desde que tenham sido iniciadas até o dia anterior à data da publicação do Plano Diretor Municipal.

Art. 33. Inclui o Art. 209-C na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 209-C. A Gerência de Licenciamento da Subsecretaria de Controle Urbano coordenará e executará os atos necessários à regularização das edificações do Programa de Regularização de Obras – PRO.

Art. 34. Inclui o Art. 209-D e parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 209-D. As edificações a serem regularizadas, desde que impraticável uma reparação física, poderão ser objeto de análise e decisão, mediante requerimento específico feito pelo interessado devidamente protocolado no município.

§1º - Não serão consideradas de impraticável reparação as edificações de fácil remoção, que não comprometa área essencial do imóvel ou que sua adequação ou remoção não ocasione risco estrutural para a edificação, e as que não garantem o mínimo de salubridade a seus habitantes.

§2º - A reparação física, se julgada viável, terá prioridade sobre qualquer outro procedimento.

§3º - O requerimento previsto neste artigo não possui efeito suspensivo sob possíveis ações fiscais existentes, devendo as mesmas serem cumpridas pelo suposto infrator, enquanto espera a decisão.

§4º - O requerimento previsto no caput deste artigo não substituirá os já existentes, devendo ser recolhidas as taxas de fiscalização de obras como construção de obra nova.

§5º - O processo que incluir a Edificação Irregular no PRO deverá ser precedido de processo de Anuência Prévia composto por requerimento, documento do terreno e 01 (um) jogo do projeto arquitetônico no parâmetro exigido no art. 209-E, inciso VIII desta lei.

Art. 35. Inclui o Art. 209-E, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII e parágrafo único na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 209-E. O interessado deverá anexar ao requerimento, devidamente orientado ao PRO, os seguintes documentos:

I - cópia dos Documentos pessoais do requerente;

II - cópia dos documentos do terreno;

III - certidão negativa de débitos junto à Secretaria da Fazenda Municipal, referentes ao imóvel;

IV - comprovante da existência das obras anterior a 20 de novembro de 2006, data da publicação do PDM, desta Lei nº 5890, de 31 de outubro de 2006;

V - anotação de Responsabilidade Técnica – ART de Regularização das obras com relatório elaborado pelo responsável técnico no qual comprove que vistoriou minuciosamente o empreendimento, com a justificativa de que os trabalhos já concluídos apresentam condições técnicas para seu aproveitamento.

VI - anotação de Responsabilidade Técnica – ART, de execução das obras, para as edificações não concluídas;

VII - anotação de Responsabilidade Técnica – ART de autoria dos projetos apresentados;

VIII - 02 (dois) jogos do projeto arquitetônico, nos parâmetros exigidos pela legislação vigente, com indicação das irregularidades e devidamente assinado pelo proprietário e pelo Responsável Técnico pelo Projeto, com firma reconhecida do último.

Parágrafo único. A Gerência de Licenciamento da Subsecretaria de Controle Urbano poderá solicitar outros documentos que contribuam no esclarecimento e transparência do processo, assim como rejeitar os já apresentados com base em documentos oficiais emitidos pelo município ou outro órgão idôneo.

Art. 36. Inclui o Art. 209-F na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 209-F. A regularização das obras irregulares consistirá na aprovação do Projeto e na expedição do Alvará de Construção e do Habite-se.

Art. 37. Inclui o Art. 209-G, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII e parágrafos 1º e 2º na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 209-G. Não serão regularizadas pelo Município as edificações que:

I - não comprovarem existência anterior a 20 de novembro de 2006, data da publicação do PDM, Lei nº 5890, de 31 de outubro de 2006.

II - invadirem logradouro público, áreas públicas, de preservação ou de interesse ambiental;

III - estiverem situadas em áreas de risco, inundação e non aedificandi assim definidas por lei;

IV - desatenderem a termos de compromisso assinados com a Administração Municipal;

V - proporcionarem riscos quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade;

VI - estiverem localizadas nas faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão;

VII - modificarem imóvel que estiver tombado ou considerado Patrimônio Histórico e Cultural através de lei específica;

VIII - desatenderem o direito de vizinhança e demais exigências de que trata o Código Civil Brasileiro.

§1º - Não serão regularizadas as edificações cujo uso esteja proibido na zona em que estiverem localizadas.

§2º - As edificações desconformes destinadas às atividades que possam ser consideradas como de uso toleráveis ou intoleráveis serão objeto de apreciação prévia pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, de acordo com o estabelecido nos Artigos 202 a 206 deste Plano Diretor Municipal, podendo ser incluídas no PRO depois de cumpridas as condições impostas para sua adaptação.

Art. 38. Inclui o Art. 209-H, incisos I, II, III, IV e V na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 209-H. Poderão ser regularizadas as edificações que apresentarem as seguintes condições:

I - vãos de iluminação e ventilação abertos a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno vizinho ou a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) da perpendicular da divisa, desde que expressamente autorizados pelos proprietários ou possuidores vizinhos;

II - balanço sobre passeio público, distando no mínimo 0,30 m (trinta centímetros) do meio-fio;

III - que impliquem em alteração das frações ideais das unidades autônomas, expressamente autorizadas pelo condomínio;

IV - que estejam em desacordo com os índices urbanísticos previstos, desde que submetidos à apreciação prévia da Gerência de Licenciamento da Subsecretaria de Controle Urbano.

V - que estejam em desacordo com o Código de Edificações do município, desde que submetidos à apreciação prévia da Gerência de Licenciamento da Subsecretaria de Controle Urbano.

Art. 39. Inclui o Art. 209-I na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 209-I. É permitida a regularização de uma ou mais unidades autônomas, separadamente, na mesma edificação.

Art. 40. Inclui o Art. 209-J e parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 209-J. A Subsecretaria de Controle Urbano emitirá um parecer identificando a situação da edificação em face da legislação urbanística e edílica municipal, as ações fiscais efetivadas pelo Município, estabelecendo as condições e providências necessárias para a regularização, os valores e a forma da contrapartida financeira.

§1º - A Gerência de Fiscalização de Obras da Subsecretaria de Controle Urbano notificará o proprietário determinando o prazo para a adoção das providências indispensáveis estabelecidas.

§2º - O prazo para cumprimento das providências necessárias poderá ser prorrogado por uma única vez por tempo não superior ao já estabelecido.

§3º - O não cumprimento da notificação nos prazos estabelecidos implicará no arquivamento definitivo do processo de regularização.

§4º - No prazo estabelecido pela notificação só poderão ser executadas as obras de adaptação indispensáveis para atendimento às normas do PRO.

§5º - O pagamento da contrapartida financeira para a regularização será feito sem prejuízo do pagamento das taxas e das multas impostas.

Art. 41. Inclui o Art. 209-K e parágrafo único na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 209-K. Após parecer favorável da Subsecretaria de Controle Urbano, a edificação será regularizada pelo Município, podendo ser fornecido o Alvará de Construção, Habite-se e Certidão Detalhada.

Parágrafo Único. As obras regularizadas ainda não concluídas terão o Alvará de Construção emitido em conformidade com a legislação vigente e terá sua execução fiscalizada como obra licenciada.

Art. 42. Inclui o Art. 209-L, incisos I e II e parágrafos 1º, 2º e 3º na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 209-L. A contrapartida financeira prevista nesta Lei, em conformidade com o Parágrafo único do Art. 355 deste Plano Diretor Municipal poderá ser feita da seguinte forma:

I - pecuniariamente;

II - através de dação de bens imóveis situados no Município de Cachoeiro de Itapemirim mediante avaliação procedida pelo Poder Público Municipal e devidamente aceita pelo Chefe do Poder Executivo.

§1º - O recolhimento, ao Fundo do Plano Diretor Municipal (FUNPLADIM), conforme estabelece os Artigos 20 a 22 deste Plano Diretor Municipal, da contrapartida financeira pecuniária poderá ser parcelado na forma estabelecida pela legislação vigente.

§2º - Para o pagamento a vista da contrapartida financeira será concedido um desconto de 20% (vinte por cento).

§3º - O Habite-se das Edificações submetidas ao PRO só será concedido após o total pagamento da contrapartida financeira, na forma estabelecida.

Art. 43. Inclui o Art. 209-M, incisos I, II e III e parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 209-M. A gravidade da irregularidade irá determinar o montante da contrapartida financeira e terá a seguinte classificação:

I - gravidade I: não atendimento ao disposto neste Plano Diretor Municipal e suas revisões quanto:

- a) a vagas de garagem;
- b) número de elevadores;
- c) ao afastamento frontal;
- d) ao recuo viário;
- e) ao afastamento lateral;
- f) ao afastamento de fundos;
- g) ao afastamento dos cursos d'água; e
- h) ao gabarito;

II - gravidade II: não atendimento aos demais índices deste Plano Diretor Municipal e suas revisões;

III - gravidade III: não atendimento ao disposto no Código de Edificações do Município de Cachoeiro de Itapemirim e suas revisões.

§1º - A análise dos projetos que identificará as irregularidades sujeitas a contrapartida financeira poderá ser feita com base na legislação em vigor à época da execução das obras a serem regularizadas, PDU - Lei nº 4172, de 18 de março de 1996, nos aspectos que esta a beneficiar.

§2º - Cada imóvel terá uma única classificação de gravidade da irregularidade, prevalecendo a maior.

§3º - Quando se tratar de irregularidade referente a falta de vagas de garagem, a área edificada irregular será calculada considerando 10,35 m² por vaga.

§4º - Para a irregularidade referente a falta de elevador, a área edificada irregular será calculada considerando 20,00 m² por pavimento para cada unidade de elevador exigida e não instalada.

Art. 44. Inclui o Art. 209-N, incisos I, II e III e parágrafos 1º e 2º e Anexo XIX na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 209-N. As contrapartidas financeiras referidas no artigo anterior variarão de 20% (vinte por cento) a 5% (cinco por cento) considerando-se o "Valor Venal" da Edificação Irregular, quando esta já possuir inscrição fiscal de natureza predial, e o "Valor Venal Aproximado" da Edificação Irregular, quando esta não possuir inscrição fiscal, apurados pelos critérios da planta genérica de valores imobiliários utilizada para cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, aplicado sobre a totalidade da área irregular conforme classificação do artigo anterior:

I - gravidade I - 20% (vinte por cento);

II - gravidade II - 10% (dez por cento);

III - gravidade III - 5% (cinco por cento).

§1º - Para efeito desta lei, considera-se "Valor Venal" o valor apurado para cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

§2º - Para efeito desta lei considera-se "Valor Venal Aproximado" o valor apurado para cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, considerado apenas o logradouro de localização, a área do terreno ocupada irregularmente e a área irregular da edificação, aferida no Padrão "D" para edificação até 100 m² (cem metros quadrados), no Padrão "C" para edificação acima de 100 m² (cem metros quadrados) e "B" para edificações não residenciais, conforme ANEXO XIX.

Art. 45. Inclui o Art. 209-O e parágrafo único na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 209-O. Haverá uma redução de 50% (cinquenta por cento) no montante da contrapartida financeira quando se tratar de residência unifamiliar, devendo esse benefício ser anotado na Aprovação dos Projetos, no Alvará de Construção e no Habite-se.

Parágrafo Único. Quando o imóvel beneficiado com a aplicação do caput deste artigo sofrer mudança de uso, a diferença da contrapartida financeira deverá ser paga para a obtenção do alvará de funcionamento.

Art. 46. Inclui o Art. 209-P e parágrafos 1º e 2º na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 209-P. Nas edificações cuja irregularidade seja a falta de vagas de estacionamento exigidas pela legislação em vigor, as vagas se disponibilizadas em terreno não contíguo, distante no máximo 200 m (duzentos metros), com ônus gravado na matrícula deste no Cartório de Registro Geral de Imóveis e registrado na aprovação dos projetos, no Alvará de Construção e no Habite-se serão isentas de 100% (cem por cento) da contrapartida financeira.

§1º - A possibilidade prevista no caput deste artigo não poderá utilizar vagas de garagem já reservadas para atender outras edificações.

§2º - O terreno destinado a disponibilizar as vagas de garagem previstas no caput deste artigo poderá ser utilizado para novas edificações, desde que respeitadas as vagas já reservadas e as exigidas pela nova edificação.

Art. 47. Inclui o Art. 209-Q e parágrafo único na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 209-Q. Ficam isentas do pagamento da contrapartida financeira prevista nesta lei as edificações residenciais unifamiliares, quando se tratar de habitação de interesse social.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, considera-se habitação de interesse social a residência unifamiliar destinada ao uso do proprietário com área total não excedente a 80,00m² (oitenta metros quadrados) que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea.

Art. 48. Inclui o Art. 209-R na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 209-R. Ficam isentas do pagamento da contrapartida financeira prevista nesta lei as edificações que comprovarem existência anterior a 22 de abril de 1996, data da publicação do Plano Diretor Urbano, Lei nº 4172, de 18 de março de 1996.

Art. 49. Inclui o Art. 209-S na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 209-S. As Edificações Irregulares incluídas no PRO que já possuírem projetos aprovados, porém executadas em desconformidade com a legislação urbanística e edílica, respeitadas as isenções, terão os valores da contrapartida financeira acrescidos em 5% (cinco por cento), sem prejuízos das penalidades, porventura, já impostas.

Art. 50. Inclui o Art. 209-T na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 209-T. Nos casos em que fique comprovado que houve resistência ou desobediência às ações da fiscalização, não serão aplicadas as isenções previstas nesta lei e os valores das contrapartidas financeiras serão acrescidos de 30% (trinta por cento), sem prejuízo das possíveis ações criminais decorrentes dos atos ilícitos praticados pelo proprietário e/ou responsável técnico pela edificação.

Art. 51. Inclui o Art. 209-U e parágrafo único na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 209-U. Das decisões da Subsecretaria de Controle Urbano relativas a esta subseção, caberá recurso técnico, no prazo de até 30 (trinta) dias após a notificação, diretamente a Comissão Técnica Consultiva (COMTEC) do PDM.

Parágrafo Único. O recurso deverá ser elaborado pelos responsáveis técnicos, consubstanciado na legislação e se ater exclusivamente à possibilidade ou não da regularização da edificação e às adaptações previstas no parecer técnico da Subsecretaria de Controle Urbano, devendo ser respeitados os valores e a forma de pagamento da contrapartida financeira.

Art. 52. Inclui o Art. 209-V na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 209-V. Os recursos provenientes da contrapartida financeira exigida pelo PRO serão destinados ao Fundo do Plano Diretor Municipal – FUNPLADIM, conforme estabelece os Artigos 20 a 22 deste Plano Diretor Municipal.

Art. 53. Inclui o Art. 209-W na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 209-W. O Plano de Regularização de Obras-PRO não se aplica à regularização de parcelamento do solo.

Art. 54. Dá nova redação *caput*, aos incisos I, II, III, IV, V, VI, VI e VIII e ao parágrafo único do Art. 210 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 210. Ficam estabelecidas as seguintes zonas de uso, cuja localização e limites são os constantes dos mapas indicados nos anexos III e IV, e os Índices Urbanísticos estabelecidos no anexo XI, de A a K:

I - Zona Residencial (ZR);

II - Zona de Atividade Dinâmicas (ZAD);

III - Zona Industrial (ZI);

IV - Zona Aeroportuária (ZA);

V - Zona de Ocupação Limitada (ZOL);

VI - Zona de Ocupação Restrita (ZOR);

VII - Zona Estritamente Residencial (ZER);

VIII - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Parágrafo Único. Os limites entre as zonas de uso constantes dos anexos III e IV têm como base a planta cadastral do Município de Cachoeiro de Itapemirim e considera a ocupação das áreas de preservação ambiental e paisagística, existentes na data da vigência desta Lei.

Art. 55. Dá nova redação *caput* do Art. 214 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 214 - As áreas existentes definidas como ZER não poderão ter outro(s) acesso(s) a não ser os determinados pelo projeto de loteamento já aprovado e somente poderão ter seu uso unifamiliar.

Art. 56. Dá nova redação aos itens 5 e 10, ordena sob a forma de incisos os itens 1 a 10 e revoga o item 11 do Art. 219 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 219. (...)

(...)

V - até 20% (vinte por cento) da área total de cada pavimento, desde que esse percentual seja destinado à circulação horizontal e vertical de uso comum;

(...)

X. as edificações citadas no parágrafo único do art. 223 desta Lei, excetuando-se o inciso IV.

11 - *Revogado.*

Art. 57. Dá nova redação ao caput e aos parágrafos 1º e 2º do Art. 220 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 220. O pavimento subsolo deverá cumprir todos os índices urbanísticos da zona de uso onde está inserido, quando não estiver totalmente enclausurado.

§1º - O subsolo enclausurado deverá cumprir todas as exigências relativas a ventilação e iluminação.

§2º - O subsolo, enclausurado ou não, de edificações multifamiliares, seguirão os índices urbanísticos referentes ao embasamento previsto no Anexo XI - K (Edificação Multifamiliar, Comercial e Misto)

Art. 58. Dá nova redação ao caput do Art. 221 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 221 - Quando as obras para edificação forem iniciadas sem alvará de construção ou quando houver modificação de projeto com acréscimo de área construída, serão exigidos todos os índices urbanísticos da zona de uso onde se localiza.

Art. 59. Dá nova redação aos incisos I e II e ao parágrafo 3º do Art. 223 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 223. (...)

I - nas vias locais, o afastamento frontal mínimo será de:

a) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uso residencial até 06 (seis) pavimentos, desde que só haja 02 (duas) unidades por pavimento;

b) 3,00m (três metros) para uso residencial acima de 06 (seis) pavimentos ou com mais de 02 (duas) unidades por pavimento;

c) 3,00m (três metros) para uso comercial e misto.”

II - nas vias coletoras, o afastamento frontal mínimo será de:

a) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uso residencial até 06 (seis) pavimentos, desde que só haja 02 (duas) unidades por pavimento;

b) 3,00m (três metros) para uso residencial, comercial e misto acima de 06 (seis) pavimentos ou com mais de 02 (duas) unidades por pavimento.

(...)

§3º - Quando se tratar de reforma e/ou ampliação de edificação construída antes desta Lei, com intuito de se adequar às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) no que se refere a acessibilidade, o afastamento frontal poderá ser totalmente ocupado por rampa de *acesso ao pavimento térreo, suprimindo o desnível em relação a rua, desde que esta rampa seja descoberta.*

Art. 60. Dá nova redação aos *caput* do Art. 224 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 224. Para uso residencial, uni e multifamiliar, fica permitido projeção da edificação até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o afastamento frontal a partir do 2º pavimento, desde que o 1º pavimento (térreo) possua um pé direito mínimo de 3,00 m (três metros) e o afastamento frontal seja de no mínimo 3,00 m (três metros).

Art. 61. Dá nova redação aos *caput* do Art. 225 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 225. Para uso comercial, fica permitido projeção de até 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) sobre o afastamento frontal a partir do 2º pavimento, desde que o 1º pavimento (térreo) possua um pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e o afastamento frontal seja de no mínimo 3,00 (três metros).

Art. 62. Dá nova redação ao *caput* do Art. 229 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 229. Para construção de escolas acima de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) será exigido afastamento frontal de 50,00 m (cinco metros), sendo permitido o uso para embarque e desembarque de veículos.

Art. 63. Dá nova redação ao *caput* do Art. 230 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 230 - Nas edificações multifamiliares e/ou comerciais a partir de 09 unidades, fica obrigatório recuo de 5,00 m (cinco metros) após a aplicação do passeio público em frente ao portão de acesso do pavimento garagem, podendo ser ocupado por rampa com inclinação máxima de 12%.

Art. 64. Dá nova redação ao *caput* e inclui o parágrafo único ao Art. 231 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 231. Em edificações concluídas, Registradas no Cartório de Registro de Imóveis, com "Habite-se" ou Regularizadas de acordo com o Programa de Regularização de Obras (PRO) que não atendem às normas relativas ao afastamento de frente, será permitido o acréscimo de mais 01 (um) pavimento em sentido vertical, no alinhamento frontal do pavimento inferior, desde que este acréscimo não ultrapasse os 05 (cinco) pavimentos.

Parágrafo único. Os demais afastamentos exigidos pelo Plano Diretor Municipal deverão ser cumpridos.

Art. 65. Dá nova redação ao *caput* e inclui o parágrafo único ao Art. 233 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 233 - Nos lotes de terreno que se confrontam com duas ou mais vias serão exigidos os afastamentos determinados para as mesmas, sendo permitida projeção da edificação sobre os afastamentos citados.

Parágrafo único. Será permitida a projeção da edificação até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o afastamento, a partir do 2º pavimento, quando o 1º pavimento (térreo) possuir um pé direito mínimo de 3,00 m (três metros) e o afastamento for de, no mínimo, 3,00 m (três metros).

Art. 66. Inclui o parágrafo único ao Art. 234 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 234. (...)

Parágrafo único. A edificação ficará isenta de cumprir a taxa de ocupação determinada para a zona de uso onde está inserida.

Art. 67. Dá nova redação ao *caput* e inclui os parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º ao Art. 236 na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 236. Para edificações de qualquer uso até 06 (seis) pavimentos, é facultado encostar-se em uma das divisas do terreno.

§1º - Fica permitido edificar 06 (seis) pavimentos somente quando o primeiro pavimento for pilotis.

§2º - Caso o primeiro pavimento preveja fechamentos (outros usos que não o pilotis), o gabarito fica limitado a 05 (cinco) pavimentos.

§3º - Não será permitida permuta do uso do pavimento pilotis.

§4º - O pavimento pilotis não poderá ser fechado.

§5º - A área do pavimento pilotis contará como área construída.

Art. 68. Dá nova redação ao *caput* e revoga o parágrafo único do Art. 237 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 237 - Em edificações concluídas, registradas no Cartório de Registro de Imóveis ou com "Habite-se", que não cumprem integralmente os índices urbanísticos da zona de uso onde se inserem, será permitido o acréscimo de mais 01 (um) pavimento em sentido vertical, no alinhamento do pavimento inferior, desde que este acréscimo não ultrapasse os 05 (cinco) pavimentos.

Parágrafo único. *Revogado.*

Art. 69. Dá nova redação ao *caput* e ao parágrafo único do Art. 238 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 238. Em edificações não residenciais, fica permitida a ocupação total das laterais dos três primeiros pavimentos em Zona de Atividade Dinâmica, após aplicação do afastamento de frente, de fundos e as normas de ventilação e iluminação dos compartimentos.

Parágrafo único. A edificação ficará isenta de cumprir a taxa de ocupação determinada para a zona de uso onde está inserida.

Art. 70. Dá nova redação ao *caput* do Art. 242 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 242. Em zonas residenciais, quando a área do lote for inferior a 200m² (duzentos metros quadrados), deverão ser respeitados todos os índices urbanísticos determinados na tabela de Zona Residencial 01, Anexo XI – A.

Art. 71. Dá nova redação ao *caput* e inclui os parágrafos 1º e 2º ao Art. 243 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 243 - Será permitido escada descoberta no afastamento lateral obrigatório, em lotes com testada máxima de 8,00m (oito metros).

§ 1º – Quando a testada do terreno for superior a 8,00m (oito metros), será permitida escada descoberta somente para suprir o desnível natural do terreno.

§ 2º – Será permitida escada descoberta de acesso ao pavimento subsolo.

Art. 72. Dá nova redação ao *caput* e ordena sob a forma de incisos os itens 1 e 2 do Art. 245 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 do seguinte modo:

Art. 245. A metragem e o local de ocorrência dos afastamentos de frente, laterais e de fundos poderão ser alterados, mediante solicitação dos interessados, por resolução do Conselho do Plano Diretor Municipal, desde que mantida a equivalência das áreas livres do imóvel, com vistas a:

I - (...)

II - (...)

Art. 73. Dá nova redação ao *caput* e inclui o parágrafo único ao Art. 249 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 249. Em vias locais, as edificações destinadas às atividades comerciais classificadas em CS1, constantes do Anexo XIV-A, com área de até 100m² (cem metros quadrados), ficarão isentas de vaga de garagem.

Parágrafo único. No caso da mesma edificação abrigar duas ou mais unidades de CS1, esta deverá cumprir a exigência quanto a vaga de garagem, referente a cada unidade, de acordo com o Anexo XII desta Lei.

Art. 74. Dá nova redação ao *caput* e aos parágrafos 1º e 2º do Art. 250 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 250. Para cálculo de vaga de garagem, considerar-se-á apenas a área útil discriminada no projeto arquitetônico, para qualquer uso.

§1º - Quando se tratar de edificações nos fundos do terreno e o se acesso for inferior a 2,30m de largura, estas ficarão isentas da exigência relativa a vaga de garagem.

§2º - Aplica-se a isenção prevista no parágrafo anterior, quando se tratar de edificações, cujo acesso se dê por escadaria.

Art. 75. Dá nova redação ao *caput* e inclui o parágrafo único ao Art. 252 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 252. Para construção de templos religiosos e edificações comerciais acima de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) será exigido afastamento frontal de 5,00 m (cinco metros), permitido o seu uso para estacionamento ou garagem descoberta.

Parágrafo único. Quando se tratar de edificações comerciais, o afastamento citado será exigido somente para atividades que necessitem de carga e descarga e/ou embarque e desembarque, de acordo com o Anexo XII.

Art. 76. Dá nova redação ao *caput*, aos parágrafos 1º e 2º e inclui os parágrafos 3º, 4º e 5º ao Art. 253 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 253. As vagas de garagem referentes à reforma e/ou ampliação de edificações construídas antes da vigência desta Lei, que implique no aumento de área vinculada à atividade, que não forem possíveis de serem locadas na própria edificação poderão se localizar em outro terreno, comprovadamente vinculado à atividade, e com distância máxima de 200m (duzentos metros) do lote onde se situa a edificação principal.

§1º - A utilização deste local de estacionamento deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, bem como informada no habite-se, comprovando a indisponibilidade deste local para outras ocupações.

§2º - O terreno destinado a disponibilizar as vagas de garagem previstas no *caput* deste artigo poderá ser utilizado para novas edificações, desde que respeitadas as vagas já reservadas e as exigidas pela nova edificação.

§3º - As atividades comerciais e industriais que se enquadrarem neste artigo e que descumprirem o previsto no § 2º terão seu Alvará de Funcionamento cancelado.

§4º - Quando a reforma e/ou ampliação resultar em alteração de uso da edificação, toda a sua área (existente + acrescida) deverá ser computada para o cálculo de vagas de garagem.

§5º - A critério do CPDM e conforme o caso, exigir-se-á um número de vagas superior ao gerado pela área a ser acrescida com a reforma.

Art. 77. Dá nova redação ao *caput* e aos parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º e 7º do Art. 255 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 255. O gabarito máximo permitido no município é de 05 (cinco) pavimentos de embasamento mais 10 (dez) pavimentos tipo.

§1º - Nas edificações multifamiliares com 02 (duas) unidades residenciais por pavimento, fica facultado o acréscimo do gabarito:

I - para até 12 (doze) pavimentos tipo, mais 05 (cinco) de embasamento, no caso de afastamento das duas laterais (ver anexo XI-XI);

II - para até 10 (dez) pavimentos tipo, mais 04 (quatro) de embasamento, no caso de afastamento de uma lateral (ver anexo XI-XI).

§2º - Fica facultada a permuta de pavimento do embasamento por pavimento tipo, com seus devidos índices urbanísticos, desde que o aumento do número de pavimentos de uso residencial seja acompanhado da redução equivalente no número de pavimentos de embasamento.

§3º - As edificações com 04 (quatro) ou mais pavimentos acima do nível da rua que utilizarem subsolo, deverão ter todos os pavimentos atendidos por elevador.

§4º - Para as edificações que forem construídas em terrenos com 02 (dois) acessos em desnível, o gabarito será contado a partir do nível de acesso mais alto.

§5º - O pavimento de uso comum (PUC), não será contado no embasamento nem no gabarito da edificação, se área construída neste pavimento for, no máximo, 40% (quarenta por cento) de ocupação de uso comum.

§6º - As edificações a serem construídas às margens do Rio Itapemirim, ficam obrigadas a ter um tratamento de fachada de fundos nos moldes da importância da fachada frontal de acesso ao logradouro.

§7º - O número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características do sistema mecânico de circulação vertical, obedecerão as normas da ABNT.

I - Fica permitido o uso do afastamento frontal para instalação de elevador adaptado, em edificações existentes com ou sem acréscimo de área, que tenham que se adequar ao estabelecido pela Lei Federal n.º 10.098 de 19 de dezembro de 2000, em relação a acessibilidade.

II - No caso da não existência do afastamento frontal permitir-se-á o uso nos outros afastamentos.

Art. 78. Dá nova redação ao *caput* do Art. 256 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 256. Na cota mais alta de cada bairro, conforme Anexo XIII, fica permitida a construção de 06 (seis) pavimentos e a altura máxima das edificações situadas abaixo dessa altitude não deve ultrapassar 18m (dezoito metros) da referida cota.

Art. 79. Dá nova redação ao parágrafo único do Art. 259 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 259. (...)

Parágrafo Único. Além do disposto no *caput* deste artigo deverá ser observada a resolução nº 4 do CONAMA, de 09/10/1995, no tocante à Área de Segurança Aeroportuária – ASA.

Art. 80. Dá nova redação ao caput do Art. 260 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 260. Nas áreas em expansão que não constam nos anexos III e IV, o tipo de uso será definido pelo Conselho do Plano Diretor Municipal, quando da aprovação do projeto de loteamento.

Art. 81. Dá nova redação ao caput do Art. 262 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 262. Na concessão da anuência prévia das construções acima de 04 pavimentos sobre pilotis, será exigido levantamento topográfico constando a cota de altitude da área a ser edificada, com exceção do disposto no parágrafo único do artigo 256.

Art. 82. Dá nova redação ao caput do Art. 267 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 267. Os critérios técnicos a serem observados quando do projeto de construção e instalação, montagem, reforma e ampliação, bem como os que se referem à adaptação de edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos às condições de acessibilidade, devem atender as exigências da ABNT NBR 9050: 2004.

Art. 83. Insere o Art. 268-A e parágrafos 1º e 2º na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 268-A. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território municipal, em áreas públicas ou privadas, parceladas de forma irregular ou clandestinamente, delimitadas pelo Poder Executivo para promover recuperação urbanística, regularização fundiária de assentamento irregular já existente, execução de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), bem como recuperação de imóveis degradados, implantação de equipamentos sociais e culturais e espaços públicos de serviço e comércio de caráter local.

§1º - As ZEIS devem ser aplicadas, prioritariamente, em áreas ocupadas espontaneamente, habitadas por população de baixa renda familiar, ou ainda em áreas vazias, onde exista interesse público em se promover a integração da área à estrutura urbana, ou ainda, promover a implantação de novas unidades habitacionais.

§2º - Para implementação dos instrumentos jurídicos e políticos previstos no Art. 19 deste Plano Diretor Municipal, as áreas sujeitas a intervenções deverão ser obrigatoriamente declaradas ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 84. Insere o Art. 268-B e incisos I, II e III na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 268-B. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social:

I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas;

III - permitir a permanência de ocupações irregulares já existentes, desde que não acarretem risco à vida ou ao meio ambiente, nem apresentem graves impactos negativos ao planejamento da infra-estrutura de serviços municipais, mediante propostas urbanísticas que possibilitem o pleno exercício do direito à moradia, como forma de promover a cidadania e o bem-estar social (Art. 6º da Constituição Federal).

Art. 85. Insere o Art. 268-C e incisos I, II, III e IV e parágrafos 1º e 2º na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 268-C. As Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se em quatro categorias:

I - ZEIS 1 – áreas públicas ou particulares com assentamentos irregulares ou clandestinos ocupados pela população de baixa renda, significativamente precários do ponto de vista urbanístico e habitacional, 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, serviços urbanos e equipamentos comunitários, devendo o poder público promover a regularização fundiária e urbanização complementar;

III - ZEIS 3 – áreas públicas ou particulares, não edificadas, necessários à implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, que deverão ser objeto de intervenções do Poder Público;

IV - ZEIS 4 - Imóveis públicos ou particulares não utilizados necessários à implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, com respectivos equipamentos comunitários e urbanos, podendo ser objeto de aplicação dos instrumentos jurídicos e políticos previstos no Art. 19 do PDM.

§ 1º Os projetos de ZEIS 1,2 e 3 deverão obter Licença Ambiental, nos termos da Legislação vigente.

§ 2º As intervenções resultantes dos condicionantes da Licença Ambiental, se houverem, farão parte dos projetos das ZEIS.

Art. 86. Insere o Art. 268-D na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 268-D. A criação das ZEIS depende da elaboração de Plano de Urbanização Específico para intervenção em cada área, que deverá ser aprovado mediante Ato do Poder Executivo.

Art. 87. Insere o Art. 271-A, os incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX e parágrafos 1º e 2º na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 271-A. O Plano de Urbanização Específico deverá conter, quando aplicáveis, os seguintes itens:

I - diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo:

a) classificação da ZEIS, conforme Art. 4º;

b) análise físico-ambiental;

c) análise urbanística com levantamento planialtimétrico;

d) caracterização socioeconômica da população residente ou a ser beneficiada, mediante relatório social emitido por assistente social credenciado (a);

II - proposta das ações de acompanhamento social durante o período de implantação das intervenções;

III - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o sistema viário, parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana, respeitadas as normas técnicas pertinentes;

IV - os projetos básicos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, 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, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos urbanos e comunitários e os usos complementares ao habitacional;

V - análise da condição jurídica das edificações ou glebas, em face das legislações municipais, estaduais e federais, e da regularidade da posse dos habitantes da área, se existentes;

VI - levantamento da condição de segurança e da sustentabilidade ambiental das edificações ou glebas conforme legislação pertinente, bem como avaliação da

necessidade de relocação de ocupações irregulares ou área de risco ou área "non aedificandi";

VII - plano de Regularização Fundiária - RF, incluindo projetos de loteamento, instrumentos de RF a serem empregados e/ou assistência técnica e jurídica à população de baixa renda para a utilização dos instrumentos de RF (ZEIS 1, 2 e 4);

VIII - previsão de fontes de recursos para execução dos projetos da ZEIS;

IX - Cronograma físico-financeiro.

§1º - Poderão ser previstos, na forma do inciso VIII deste artigo, recursos financeiros oriundos do orçamento municipal, estadual ou federal ou da iniciativa privada para custeio da implantação de planos urbanísticos específicos.

§2º - Os recursos referidos no §1º acima serão geridos pelo FUNPLADIM - Fundo do Plano Diretor Municipal.

Art. 88. Insere o Art. 271-B, incisos I, II, III e IV e parágrafos 1º e 2º na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 271-B. Quando for necessária a implantação de novos loteamentos em ZEIS, os projetos de parcelamento, a constar dos Planos de Urbanização Específicos referidos no artigo anterior, deverão observar os seguintes requisitos:

I - o parcelamento do solo nas ZEIS não será permitido nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

a) em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo aqueles objeto de intervenções que assegurem a drenagem e o escoamento das águas;

b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;

c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objetos de intervenção, que assegurem a contenção das encostas, atestando a viabilidade da

d) urbanização, sob a supervisão do responsável técnico;

e) em áreas "non aedificandi";

f) nas áreas de preservação ambiental, salvo os casos previstos na Legislação, especialmente a resolução CONAMA 369.

g) nas áreas de degradação ambiental;

h) em áreas de interesse cultural, artístico, paisagístico ou arqueológico, assim definidos na Legislação vigente.

II - Para as ZEIS 1 e 2, os índices urbanísticos e edífícios serão definidos após levantamentos das condições locais, ouvida a comunidade atendida;

III - Os índices urbanísticos e edífícios para ZEIS 3 são os definidos no Anexo I.

IV - As características físicas e estruturais da rede viária básica da ZEIS 3 seguirão o que especifica o Anexo XV deste Plano Diretor Municipal.

§1º - O projeto da ZEIS 03 deverá contemplar, pelo menos, uma Via Coletora;

§2º - Não será permitido desmembramento ou remembramento (unificação) de lotes nas ZEIS .

Art. 89. Insere o Art. 271-C e parágrafos 1º, 2º e 3º na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 271-C. Os Planos de Urbanização das ZEIS 3, deverão ser licenciados pelo órgão responsável da PMCI, que deverá observar os índices urbanísticos constantes nesta Lei, com predominância sobre quaisquer outras legislações vigentes;

§1º - No processo de aprovação do Plano de Urbanização das ZEIS 3 serão exigidos os procedimentos previstos nos Art. 294 e 295 deste Plano Diretor Municipal.

§2º - Os projetos arquitetônicos das edificações, quando existentes, serão apresentados e analisados juntamente com os projetos de parcelamento do solo, sendo emitido um único Alvará de Licenciamento do Parcelamento e Construção.

§3º - O "Habite-se" será individualizado para cada unidade do empreendimento.

Art. 90. Insere o Art. 271-D na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 271-D. Quando a área atingida pela ZEIS (1,2 ou 4) demandar apenas a manutenção da população local, o Plano de Urbanização Específico poderá promover a regularização fundiária mediante a regulamentação de sistema viário, parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, próprios e específicos conforme Inciso II do Art. 271-B, diferentes dos constantes nas demais leis urbanísticas vigentes, desde que atendidas as normas da legislação ambiental em vigor e garantam as condições mínimas de habitabilidade do imóvel.

Art. 91. Insere o Art. 271-E e parágrafo único na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 271-E. No processo de elaboração do Plano Urbanístico Específico, após o envio do mesmo ao CPDM para apreciação, conforme Art. 325 deste Plano Diretor

Municipal, o Poder Executivo deverá realizar, no mínimo, uma audiência pública para consulta à comunidade atingida pelas ZEIS.

Parágrafo Único. A comunidade a ser beneficiada deverá ser consultada em todas as fases do processo de elaboração da Lei de criação da respectiva ZEIS.

Art. 92. Insere o Art. 271-F, os incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII e XIII e os parágrafos 1º e 2º na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 271-F. Ficam instituídas as seguintes ZEIS, no território do Município de Cachoeiro de Itapemirim:

I - Alto Eucalipto

II - Dr. Gilson Carone (atual ZRE)

III - "Fé e Raça" (atual ZRE)

IV - Bela Vista (atual ZRE);

V - Conj. Nossa Senhora Aparecida

VI - Elpídio Volpini (Valão)

VII - Village da Luz

VIII - Marbrasa

IX - Conduru

X - Itaóca

XI - Campo S. Felipe (Aeroporto)

XII - Boa Esperança

XIII - Boa Vista

§1º - O Poder Executivo Municipal deverá elaborar e aprovar, em Lei Municipal, os Planos Urbanísticos Específicos das ZEIS referidas neste artigo, delimitando suas áreas, através de levantamento planialtimétrico, e atendendo aos demais requisitos previstos nos artigos 271-A e 271-B desta lei.

§2º - Os Planos de Urbanização Específicas mencionados no parágrafo anterior deverão ser implantados no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da data publicação dos Decretos de suas regulamentações.

Art. 93. Insere o Art. 271-G na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 271-G. Através de Leis Específicas, o Poder Executivo poderá criar Zonas Especiais de Interesse Social além das citadas no Art. 271-E, que somente serão implantadas após a aprovação de Planos de Urbanização Específicos, referido nos artigos 268-D, 271-A e 271-B da presente lei.

Art. 94. Insere o Art. 271-H e parágrafos 1º e 2º na Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 271-H. Cada unidade familiar somente poderá ser beneficiada uma única vez em projetos de ZEIS.

§1º - Aplica-se o disposto no "caput" deste artigo aos assentamentos de iniciativa do Poder Público já implantados que sejam objeto de projetos de ZEIS ou programas de Regularização Fundiária.

§2º - Os imóveis contemplados em Projetos de ZEIS ou Programas de Regularização Fundiária implantados pelo Poder Público somente poderão ser alienados após um período de cinco (05) anos e a respectiva averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 95. Dá nova redação aos itens 1 e 2 reorganizando-os sob a forma de incisos do Art. 269 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 269. (...)

I - Zona de Proteção Ambiental – ZPA;

II - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Art. 96. Dá nova redação ao item 1 e ordena sob a forma de incisos os itens 2, 3 4 do Art. 277 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 277. (...)

I - Melhorias realizadas em imóveis quanto à pintura, revestimento e conservação de fachada, construção e conservação de calçada;

II - (...)

III - (...)

Art. 97. Dá nova redação ao *caput* do Art. 288 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 288. Ao longo do Rio Itapemirim e demais águas correntes, no perímetro urbano não consolidado, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi conforme os limites estabelecidos pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Art. 98. Inclui o parágrafo único ao Art. 290 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 290. (...)

Parágrafo único. As "áreas verdes", quaisquer que sejam suas denominações, existentes na área a ser parcelada, não serão computadas para efeito do cálculo dos 35% de áreas públicas conforme disposto no art. 286.

Art. 99. Dá nova redação aos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, reorganizando-os sob a forma dos incisos I, II, III, IV, V, VI e VII do Art. 293 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 293 (...)

- I - As divisas da gleba a ser loteada;
- II - As curvas de nível com distância mínima de 5 (cinco) em 5(cinco) metros para aclives e declives iguais ou superiores a 20% (vinte por cento);
- III - A localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV - A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V - O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI - Memorial descritivo do perímetro e área a ser loteada;
- VII - Anotação de Responsabilidade Técnica.

Art. 100. Ordena todos os itens sob a forma de incisos e dá nova redação a alínea "a" do inciso IV do Art. 294 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 294. (...)

I - (...)

II - (...)

III - (...)

IV - (...)

a - As especificações contidas nos incisos de I a V do artigo 293 desta Lei;

b - (...)

c - (...)

d - (...)

V - (...)

VI - (...)

VII - (...)

VIII - (...)

IX - (...)

a - (...)

b - (...)

c - (...)

d - (...)

e - (...)

f - (...)

g - (...)

h - (...)

(...)

Art. 101. Dá nova redação ao *caput*, inclui os incisos I e II, dá nova redação aos parágrafos 1º, 2º e 3º e inclui o parágrafo 4º no Art. 308 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 308 - Poderão ser regularizados, em área urbana, por meio de desmembramento:

I - Terrenos já identificados como lotes através do cadastro imobiliário ou de outro meio idôneo, com edificações já existentes na data da publicação desta Lei, porém ainda não registradas junto ao Cartório de Registro de Imóveis:

a) Os lotes resultantes do desmembramento terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros), observado o disposto no inciso II do artigo 4º da Lei Nº 6.766/1979;

b) Nos casos de acesso por servidão, será permitida a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para a servidão, não podendo a mesma ser obstruída.

II - Terrenos com até 10 (dez) fragmentações, contados do histórico dos títulos de propriedade abrangendo os últimos 20 (vinte) anos a contar da data do protocolo do pedido na Prefeitura, quando não existir edificação, na área a ser desmembrada, anterior à data da publicação desta Lei, deverão ser obedecidas as medidas mínimas para o parcelamento, de acordo com a Zona de Uso em que se inserem, conforme Anexo XI.

§1º - O Parcelamento em forma de desmembramento previsto no inciso II será permitido desde que não implique na abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes ou, de modo geral, transferência de áreas para o domínio público.

§2º - Na hipótese do inciso II, em caso de abertura de vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes ou, de modo geral, transferência de áreas para o domínio público, deverão ser obedecidas as normas acerca dos loteamentos, prevista nesta Lei.

§3º - Excetuam-se das normas do § 2º deste artigo, os casos de parcelamento destinados a projetos de urbanização referentes à Lei Nº 6.332/2009, devendo ser obedecidas as normas do Anexo I da referida Lei.

§4º - Para glebas menores que 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) poderá ser efetuado parcelamento sob a forma de loteamento, desde que atendido o disposto no Título V desta Lei, ou desmembramento conforme Art. 304 a 306.

Art. 102. Dá nova redação ao *caput*, inclui os parágrafos 1º e 2º no Art. 308 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 309. São passíveis de desmembramento as áreas de terreno com área superior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros) e áreas e testadas inferiores aos limites mínimos estabelecidos nas tabelas de índices urbanísticos para a zona na qual se localizem (anexo XI), desde que efetivamente edificadas por seus proprietários ou posseiros, por cinco anos consecutivos, até a data da publicação desta Lei.

§1º - A ocupação de que trata o *caput* deste artigo deverá ser comprovada por meio do Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda ou declaração dos concessionários de serviços públicos.

§2º - Os desmembramentos de que trata este artigo não estão sujeitos à transferência de área para o Município de que trata o art. 308.
Parágrafos incluídos pela Lei nº 5914/2006

Art. 103. Dá nova redação ao parágrafo 1º do Art. 361 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 361. (...)

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

Art. 104. Dá nova redação ao *caput* do Art. 399 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006 da seguinte forma:

Art. 399. O Plano Diretor Municipal poderá ser alterado, mediante proposta do Poder Executivo, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal, após ter sido submetido previamente a audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da sociedade.

Art. 105. Dá nova redação aos anexos I, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII e inclui o Anexo XIX.

Art. 106. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cachoeiro de Itapemirim, NO de NONO de 2018.

VICTOR DA SILVA COELHO
Prefeito Municipal