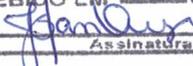




PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROJETO DE LEI Nº 087/2023

CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA
PROTOCOLO Nº 22268/23
RECEBIDO EM 24/12/23
 Assinatura

INSTITUI O PLANO DIRETOR URBANO DO MUNICÍPIO DE ÁGUIA BRANCA/ES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA, Estado do Espírito Santo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - Esta lei dispõe sobre o Plano Diretor Urbano do Município de Águia Branca, estabelece os princípios, as diretrizes e as normas para o planejamento e a gestão do território com base nos artigos 182 e 183 da Constituição da República; na Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade – e na Lei Orgânica do Município de Águia Branca.

Artigo 2º - O Plano Diretor Urbano do Município de Águia Branca é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal e, juntamente com as leis municipais específicas, integra a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum e aplica-se a toda a extensão territorial do Município de Águia Branca.

Artigo 3º - A ação governamental da Administração Municipal de Águia Branca relativamente ao desenvolvimento do município, será objeto de planejamento e coordenação permanente, visando à orientação das ações do poder público e da iniciativa privada, bem como o atendimento das aspirações da comunidade e aos princípios constantes nesta lei.

Artigo 4º - As políticas, as diretrizes, as normas, as estratégias, os programas, os orçamentos anuais e os plurianuais, referentes ao Município de Águia Branca, deverão atender ao estabelecido nesta lei, a fim de lhe proporcionar total eficácia.

Artigo 5º - Integram o planejamento e a gestão municipal, além das disposições constantes nesta lei, os seguintes instrumentos técnicos legais:

I - Leis de Perímetro Urbano;

II - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- III - Código Municipal de Obras;
- IV - Código Municipal de Postura;
- V - Código Municipal de Meio Ambiente;
- VI - Leis Orçamentárias Municipais.

Parágrafo Único - Outras leis e decretos poderão integrar o planejamento e a gestão municipal, desde que tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e rural.

Artigo 6º - Com o intuito de coordenar ações intergovernamentais, o Município de Águia Branca poderá firmar consórcios, convênios e acordos com órgãos e instituições em nível federal, estadual e municipal, com a iniciativa privada, bem como com os demais municípios do Noroeste do Estado, visando o planejamento integrado do desenvolvimento mediante:

- I - A utilização comum de equipamentos urbanos;
- II - A proteção ambiental;
- III - A programação, a instalação, a exploração e a administração de serviços comuns.

TÍTULO II DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS

Artigo 7º - Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:

I - Garantia da função social da cidade e da propriedade, conforme determina a Lei Federal 10.257 – Estatuto da Cidade;

II - Promoção do desenvolvimento sustentável, entendido este como o acesso à moradia, à infraestrutura, aos serviços e equipamentos, respeitando o equilíbrio ambiental;

III - Garantia da gestão democrática com a participação da população no processo de planejamento e desenvolvimento do município;

IV - Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano e rural;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

V - Promoção do desenvolvimento pleno e integrado do município, nos seus aspectos políticos, sociais, econômicos, físico-ambientais e administrativos, por meio da implantação de um processo permanente de planejamento e do monitoramento da implementação do Plano Diretor;

VI - Garantia de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;

VII - Inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, equipamentos, infraestrutura, serviços essenciais e políticas sociais a todos os munícipes;

VIII - Promoção da justiça social e da redução das desigualdades sociais;

IX - Cumprimento da legislação pertinente, em especial da Lei Federal nº. 10.257/01 – Estatuto da Cidade –, bem como da política de desenvolvimento urbano e rural, e o previsto nas legislações federal, estadual e municipal sobre o meio ambiente.

SEÇÃO I

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Artigo 8º - A função social da cidade e da propriedade, urbana e rural, no Município de Águia Branca se dará pelo pleno exercício, por todos, dos direitos à terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao transporte público, ao lazer, à informação, e aos demais direitos assegurados pela legislação vigente para as presentes e futuras gerações.

Artigo 9º - Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, no mínimo, às seguintes exigências:

I - Ser utilizada em benefícios da comunidade, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

II - Formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural;

III - Promoção da qualidade de vida e do meio ambiente como forma de resguardar a saúde;

IV - Cooperação entre o poder público, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de desenvolvimento urbano e rural, em atendimento ao interesse social;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

V - Planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município em seu território, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento, bem como seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

VI - Uso adequado à disponibilidade dos equipamentos comunitários, transporte e serviços públicos aos interesses e necessidades da população e às características locais, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial presente nesta lei;

VII - Uso compatível com as condições de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente, da paisagem e do patrimônio local;

VIII - Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e a saúde de seus usuários e da vizinhança;

IX - Utilização adequada do terreno, segundo os parâmetros mínimos definidos nesta lei e nas legislações correlatas.

§1º - Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

§2º - O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos nesta lei e no Código de Obras.

§3º - O município utilizará os instrumentos previstos nesta lei e na legislação pertinente para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade. Em caso de descumprimento da função social da cidade e da propriedade descritos pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos da política municipal constantes do Título VII desta lei.

SEÇÃO II DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Artigo 10 - Entende-se por gestão democrática a participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade e dos bairros, nos processos de planejamento, tomada de decisão, controle e avaliação das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o poder público constituído compartilha o seu direito de decisão.

Artigo 11 - Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades representativas da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste plano, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania, constituindo obrigação do poder público proceder à



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

efetiva convocação das entidades e dos cidadãos para as atividades em que tal participação é exigida.

Parágrafo Único - A convocação será realizada por meio de carta convite a ser enviada aos interessados pelo poder público, indicando o tema em debate, o local e o horário da reunião ou atividade afim.

Artigo 12 - Deverá ser instituído o Conselho Municipal do Plano Diretor, por meio do qual a população poderá exercer papel fiscalizador e deliberativo, conforme dispõe o Título IV, Capítulo II, Seção I desta lei.

SEÇÃO III DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Artigo 13 - Todas as ações contempladas nesta lei têm como pressuposto a sustentabilidade ambiental, de acordo com o artigo 225 da Constituição da República, com o objetivo de assegurar ao Município de Águia Branca os recursos naturais básicos necessários à qualidade de vida da população.

SEÇÃO IV DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO SOCIOAMBIENTAL

Artigo 14 - O desenvolvimento de políticas de preservação do patrimônio socioambiental do Município de Águia Branca visa à proteção, à recuperação e à conservação dos bens socioambientais, devendo atender aos seguintes objetivos:

- I - Garantia de integridade do patrimônio socioambiental do município;
- II - Incorporação da proteção do patrimônio socioambiental ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;
- III - Aplicação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do patrimônio socioambiental;
- IV - Conscientização da população quanto aos valores culturais e ambientais e da necessidade de sua proteção e recuperação;
- V - Impedimento ou controle do funcionamento e da implantação ou ampliação de construções ou atividades que comportem risco efetivo ou potencial de dano à qualidade de vida e ao patrimônio socioambiental.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Artigo 15 - O planejamento do Município de Água Branca terá por finalidade promover e ordenar o desenvolvimento municipal, com base nas condições socioeconômicas locais e regionais e compreenderá disposições constantes nesta lei, além da elaboração, atualização e acompanhamento da legislação municipal correlata.

Artigo 16 - São objetivos do Plano Diretor Municipal:

I - Assegurar o cumprimento da função social da propriedade e da cidade, coibindo a distorção de usos e a especulação imobiliária;

II - Estabelecer a ordenação do uso e da ocupação do solo;

III - Compatibilizar a estrutura da cidade ao crescimento demográfico previsto e às funções regionais do município;

IV - Propiciar melhores condições de acesso à habilitação ao trabalho, aos transportes coletivos e aos equipamentos e serviços urbanos, para a população;

V - Promover a justa distribuição do custo e dos benefícios decorrentes dos investimentos públicos;

VI - Preservar, conservar e recuperar as áreas e edificações de valor histórico, paisagístico e cultural;

VII - Implementar política municipal de preservação das áreas das bacias hidrográficas dos mananciais atuais e futuros;

VIII - Fortalecer economicamente o município, promovendo o desenvolvimento do setor industrial, de serviços e comércio;

IX - Consolidar o sistema viário, visando à acessibilidade regional e municipal, a fluidez no trânsito e a segurança viária;

X - Promover a construção e manutenção de bancos de dados, cadastros urbanos e rurais, parâmetros e indicadores, que permitam o monitoramento e a avaliação sistemática do desenvolvimento urbano e rural, garantindo acesso ao público;

XI - Estabelecer mecanismo de participação comunitária no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução;

XII - Promover a acessibilidade universal, garantindo o acesso adequado de todos os cidadãos a qualquer ponto do território, por meio de rede viária, priorizando o passeio público, cicloviário e o sistema de transporte coletivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

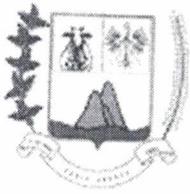
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Artigo 17 - Para a consecução dos objetivos referidos no artigo 16, serão observadas as seguintes diretrizes:

- I - Dimensionamento da capacidade de adensamento das áreas urbanizadas ou em vias de ocupação, visando à organização das atividades e à racionalização das obras de infraestrutura;
- II - Condicionamento da ocupação do solo através de índices de controle urbanístico das edificações;
- III - Promoção de regularização fundiária por meio de instrumentos previstos nesta lei, a fim de melhorar o sistema habitacional do município;
- IV - Controle da distribuição e implantação das atividades na cidade através do zoneamento de uso e ocupação do solo;
- V - Definição de áreas que não devem ser urbanizadas;
- VI - Definição de áreas objeto de programas de revitalização, regularização e urbanização específica;
- VII - Reserva de áreas necessárias à preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental, paisagístico e a proteção de ecossistemas de importância ecológica;
- VIII - Incremento e fortalecimento dos centros locais e de bairros, de comércio e serviço para o abastecimento e atendimento da população;
- IX - Definição das medidas necessárias para prevenir ou corrigir os inconvenientes da poluição e da contaminação do meio ambiente;
- X - Previsão de ampliação do sistema viário básico e estabelecimento de hierarquização viária, com fixação de normas e padrões;
- XI - Regulamentação do parcelamento do solo urbano;
- XII - Compatibilização e sistematização das informações produzidas pela administração do município, aplicáveis ao planejamento urbano e rural.

TÍTULO III DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Artigo 18 - As diretrizes para o uso e ocupação do solo do Município de Águia Branca são:

I - Incentivar o parcelamento de vazios urbanos;

II - Melhorar a estrutura de fiscalização do município, com ênfase na proibição de invasões de áreas, públicas ou privadas, bem como o controle das atividades de acordo com cada zoneamento;

III - Definir procedimentos e normas para regulamentação de construções na área rural;

IV - Realizar programas para consolidação de ocupações irregulares que não apresentem risco grave à preservação do meio ambiente, à segurança da população, nem se apresentem contrárias ao planejamento de crescimento da cidade e à infraestrutura de serviços públicos;

V - Instituir programas que redirecionem as ocupações irregulares que apresentem risco grave de dano ao meio ambiente, risco à vida, ou seja, incompatíveis com a política de crescimento da cidade e com a infraestrutura de serviços públicos;

VI - Atualizar e garantir a atualização permanente da legislação urbanística;

VII - Divulgar as normas e diretrizes urbanísticas;

VIII - Estabelecer parcerias para implantação de infraestrutura nas áreas industriais como incentivo à atração de novas indústrias;

IX - Incentivar a reutilização de água em indústrias, residências e órgãos públicos.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO

Artigo 19 - As diretrizes para o sistema viário do Município de Águia Branca são:

I - Estabelecer e adequar a hierarquia do sistema viário do município;

II - Estabelecer critérios para definição de tráfego local, regional e de cargas perigosas;

III - Ampliar a extensão de vias rurais, priorizando os roteiros de turismo rural;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- IV - Estabelecer uma política de valorização da urbanização de vias;
- V - Criar e manter um sistema de administração de trânsito;
- VI - Ampliar e padronizar a sinalização viária do município;
- VII - Garantir acessibilidade nos passeios, atendendo às normas competentes;
- VIII - Projetar redes de ciclovias, facilitando a utilização da bicicleta como meio alternativo de transporte e lazer;
- IX - Estabelecer parcerias com os governos estadual e federal para obras de infraestrutura viária que cortam o município;
- X - Considerar o transporte mecânico em encostas.

SEÇÃO I – DO TRANSPORTE COLETIVO

Artigo 20 - São diretrizes da política de transporte coletivo:

- I - Ampliar a área atendida pela integração de transporte coletivo;
- II - Adequar às infraestruturas de transporte disponíveis no município à demanda da população urbana e rural, de forma sustentável;
- III - Promover a manutenção sistemática da logística de transporte coletivo no município.

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES PARA IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA

Artigo 21 - As diretrizes para implantação de infraestrutura no Município de Águia Branca são:

- I - Estabelecer programa de obras que garantam o abastecimento de água tratada para 100% (cem por cento) da população urbana;
- II - Implantar sistemas de abastecimento de água nas comunidades rurais onde as concentrações populacionais desfavorecem sistemas individuais de poços rasos ou fontes;
- III - Ampliar a rede coletora de esgotos sanitários, definindo como meta o atendimento a 100% da população;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IV - Promover campanhas de orientação para a população e fiscalização para garantir as ligações prediais na rede coletora;

V - Implantar e ampliar as estações de tratamento de esgoto;

VI - Prever a implantação de estações de tratamento compactas, em áreas urbanas ou rurais onde existam concentrações populacionais de difícil interligação à rede coletora principal;

VII - Tratar 100% (cem por cento) do esgoto coletado no município;

VIII - Estabelecer parcerias para a estruturação sanitária das concentrações populacionais na área rural;

IX - Estabelecer exigências para implantação e fiscalização de tratamento de efluentes industriais;

X - Garantir as atuais taxas de infiltração das águas das chuvas, evitando-se redução das taxas;

XI - Incentivar o uso de cisternas para aproveitamento de água da chuva e reutilização da água nos empreendimentos públicos e privados;

XII - Adequar o sistema de micro e macro drenagem do município;

XIII - Garantir manutenção permanente dos sistemas de drenagem;

XIV - Garantir o tráfego do sistema viário e dos passeios públicos permanentemente;

XV - Garantir a pavimentação de todas as vias existentes.

CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS

Artigo 22 - As diretrizes ambientais no Município de Água Branca são:

I - Aplicar os instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal, bem como a criação de outros instrumentos, adequando-os às metas estabelecidas pelas políticas ambientais;

II - Compatibilizar as diretrizes de uso, ocupação e parcelamento do solo aos objetivos de proteção ambiental dos ecossistemas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

III - Contribuir para a formação da consciência crítica da população na avaliação de sua relação com o meio ambiente, levando-a a assumir o papel que lhe cabe na manutenção e controle da qualidade de vida e do meio ambiente;

IV - Implementar, com base em critérios e parâmetros técnicos, o controle ambiental nas áreas urbanas e rurais, promovendo a negociação entre agentes públicos e privados em torno da ocupação e uso do solo, e do uso racional de recursos naturais;

V - Controlar a poluição da água, do ar, e a contaminação do solo e subsolo, definindo metas de redução da poluição, respeitando a legislação e normas federais e estaduais vigentes;

VI - Minimizar os impactos negativos das atividades de mineração e de movimentação de terra;

VII - Criar e implantar o Plano Diretor Municipal de Arborização e Áreas Verdes, priorizando o uso de espécies compatíveis e o adequado manejo da arborização urbana;

VIII - Criar unidades de conservação no território municipal, para preservar e conservar seus recursos naturais, contribuindo para a qualidade de vida da população;

IX - Incentivar e orientar os investimentos e as decisões que buscam a recuperação dos ambientes degradados, naturais e construídos, em especial, nos locais onde haja ameaça à segurança da população.

SEÇÃO I DO SISTEMA DE DRENAGEM URBANA

Artigo 23 - São diretrizes do sistema de drenagem urbana:

I - Disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias hidrográficas do Município, preservando a vegetação existente e visando à sua recuperação;

II - Implementar a fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vales e nas áreas destinadas à futura construção de reservatórios;

III - Definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IV - Desenvolver projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;

V - Implantar medidas não-estruturais de prevenção de inundações, tais como controle de erosão, especialmente em movimentos de terra, controle de transporte e deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e a outros tipos de invasões nas áreas com interesse para drenagem;

VI - Estabelecer programa articulando os diversos níveis de governo para a implementação de cadastro das redes e instalações;

VII - Garantir e respeitar a necessária permeabilidade do solo, inclusive buscando alternativas de pavimentação com maior de permeabilidade.

SEÇÃO II DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Artigo 24 - São diretrizes do saneamento ambiental:

I - Realizar melhorias técnicas e operacionais no sistema de abastecimento de água, desde a captação até o consumo final, visando com isso, aperfeiçoar a prestação de serviços, reduzindo perdas e custos;

II - Monitorar a qualidade das águas superficiais e subterrâneas, com especial atenção para os mananciais de abastecimento;

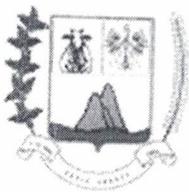
III - Estudar e buscar alternativas para o abastecimento da demanda por água, especialmente nos períodos de estiagem prolongados;

IV - Incentivar a reutilização de água por parte das indústrias e atividades econômicas para redução e racionalização do consumo;

V - Elaborar e executar programas educativos para utilização racional dos recursos hídricos e a redução da poluição hídrica;

VI - Incentivar a implementação de programas e normas para captação e aproveitamento das águas pluviais, inclusive nos imóveis rurais, seja para uso doméstico, comercial, industrial ou para simples controle e aumento da recarga;

VII - Instituir e aprimorar a gestão integrada dos recursos hídricos no Município, contribuindo na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos demandados no âmbito do Sistema de Gestão da Bacia Hidrográfica do Rio Doce;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

VIII - Desenvolver alternativas de reutilização de água e novas formas de captação para usos que não requeiram padrões de potabilidade;

IX - Estabelecer metas progressivas de redução de perdas de água em todo o município;

X - Universalizar o atendimento de água tratada em todo o município de Águia Branca;

XI - Universalizar o atendimento à demanda pelos serviços de esgotamento sanitário (coleta e tratamento) nas áreas urbanas e rurais do município;

XII - Fortalecer a Gestão Integrada de Resíduos Sólidos do Município;

XIII - Garantir o direito de toda a população, à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;

XIV - Buscar soluções técnicas em parceria com a iniciativa privada para equacionar a disposição e o tratamento de resíduos sólidos industriais;

XV - Desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;

XVI - Estimular a segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;

XVII - Estimular a população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;

XVIII - Incentivar práticas de triagem, reciclagem e qualificação ambiental dos sistemas de coleta e tratamento por parte dos geradores e produtores industriais, com ênfase na redução;

XIX - Estimular o uso, a reutilização e a reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

XX - Responsabilizar civilmente o prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;

XXI - Universalizar o sistema de coleta seletiva em todo o município.

CAPÍTULO V DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Artigo 25 - As diretrizes de desenvolvimento social no Município de Águia Branca são:

I - Implantar programas de treinamento e capacitação de funcionários para atendimento direto à população;

II - Promover atuação integrada entre setores e organizações que atuam na área social, otimizando recursos, racionalizando ações e qualificando o atendimento à população, especialmente aquela em situação de risco social;

III - Promover a efetiva participação da população na gestão do Plano Diretor, a partir do equacionamento das questões locais;

IV - Valorizar a participação na gestão da cidade do terceiro setor, tais como organizações não governamentais, associações de moradores e cooperativas;

V - Desenvolver programas alternativos e sustentáveis para a população em situação de exclusão no meio rural, mediante incentivo à organização de cooperativas de trabalho.

VI - Desenvolver programas de informação e capacitação da comunidade sobre prevenção da violência;

VII - Garantir atuação preventiva em relação à segurança e violência, mediante criação de programas sociais inclusivos.

SEÇÃO I DA SAÚDE

Artigo 26 - São diretrizes da política de saúde:

I - Alocar serviços de saúde de menor complexidade próximos ao local de moradia, priorizando áreas de maior risco e os serviços especializados ou de maior grau de complexidade em pontos de confluência regional, utilizando mecanismos de referência;

II - Organizar e melhorar a oferta pública de serviços de saúde e estendê-la a todo o município;

III - Ampliar o programa de saúde da família (PSF) em todos os distritos do município;

IV - Garantir a implementação do modelo de vigilância à saúde, tendo o território como base de atuação e o perfil epidemiológico da população como critério de planejamento e programação das ações de saúde;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

V - Promover ações para os portadores de necessidades especiais, visando à melhoria da qualidade de vida;

VI - Divulgar para a população em geral os princípios básicos de higiene e saúde.

SEÇÃO II DA EDUCAÇÃO

Artigo 27 - São diretrizes da política de educação:

I - Ampliar o atendimento à educação da faixa etária de 0 (zero) a 5 (cinco) anos, priorizando o acesso à população de baixa renda;

II - Garantir o acesso universal, a permanência na escola, e a qualidade no ensino fundamental, conforme dispõe o Plano Nacional de Educação;

III - Reduzir a distorção entre idade e série, corrigindo o atraso no percurso escolar resultante da repetência e da evasão escolar;

IV - Garantir a reserva de áreas destinadas à construção de centros de educação infantil, escolas de ensino fundamental e de nível médio, considerando as exigências de dimensionamento das plantas;

V - Estreitar parcerias com governo estadual e federal para viabilizar a expansão do ensino médio, atendendo aos objetivos do Plano Nacional de Educação;

VI - Adequar escolas, creches e transporte coletivo à NBR 9050, visando garantir a acessibilidade aos portadores de necessidades especiais;

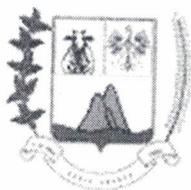
VII - Estabelecer parcerias entre o poder público e os representantes dos setores comercial, industrial e serviço, para criação de estrutura física e institucional voltada para capacitação da mão de obra em nível médio complementar;

VIII - Criar cursos profissionalizantes, com ênfase no setor primário e na produção de vestuário e alimentação artesanais, utilizando como referência a cultura do município;

IX - Estabelecer parcerias com instituições de ensino superior, visando garantir o acesso de jovens de baixa renda à universidade;

X - Ampliar o ensino superior por meio da educação aberta e a distância.

SEÇÃO III DA HABITAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Artigo 28 - São diretrizes da política de habitação:

I - Fortalecer a política habitacional, priorizando a ampliação de espaços para moradia popular em áreas com infraestrutura;

II - Garantir a função social da cidade e da propriedade, produzindo lotes urbanizados e novas habitações, com o propósito de reduzir gradativamente o déficit habitacional;

III - Priorizar programas de transferência para famílias assentadas em áreas de riscos e de preservação permanente;

IV - Democratizar o acesso à terra e à moradia digna pelos habitantes da zona urbana e rural do município;

V - Diversificar as formas de acesso à habitação de interesse social;

VI - Utilizar tecnologias e processos que garantam a melhoria da qualidade construtiva e redução dos custos da produção habitacional;

VII - Fortalecer e promover o funcionamento do Conselho Municipal de Habitação.

SEÇÃO IV DA POLÍTICA CULTURAL

Artigo 29 - São diretrizes da política cultural:

I - Ampliar e reforçar a convivência cotidiana do cidadão com atividades artísticas e culturais;

II - Intensificar a utilização dos equipamentos culturais municipais e espaços públicos como mecanismo de universalização da atividade cultural;

III - Incentivar a participação pública e privada no financiamento de projetos culturais;

IV - Incentivar e apoiar as manifestações culturais do município, que contribuam para elevação da qualidade de vida da população, levando em conta a diversidade cultural existente;

V - Assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais do município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

VI - Garantir a acessibilidade arquitetônica e urbana aos portadores de necessidades especiais junto aos equipamentos culturais, públicos ou privados;

VII - Implantar programas de resgate e incentivo ao folclore regional;

VIII - Incentivar a criação de centros e espaços culturais, como museus, teatros, centros de formação cultural, entre outros, que promovam e fortaleçam a cultural local;

IX - Incentivar a formação cultural da população;

X - Garantir a todos o acesso às fontes de cultura.

SEÇÃO V

DA POLÍTICA DE RESGATE, REVITALIZAÇÃO, PROTEÇÃO E DIFUSÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL MATERIAL E IMATERIAL

Artigo 30 - São diretrizes da política cultural:

I - Garantir a todos o pleno exercício dos direitos culturais e o acesso às fontes da cultura;

II - Apoiar e incentivar a valorização e a difusão das manifestações culturais;

III - Elaborar uma política de preservação, conservação, recuperação e valorização do patrimônio histórico cultural material e imaterial;

IV - Criar e incentivar a discussão cultural envolvendo as comunidades, considerando seus usos e costumes;

V - Compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação do patrimônio histórico e cultural;

VI - Adotar medidas de fiscalização para a proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico.

VII - Proteger os bens que integram ou venham a integrar o Patrimônio Cultural mediante a utilização dos instrumentos de intervenção tais como: direito de preempção, transferência do direito de construir, desapropriação e tombamento.

VIII - Aperfeiçoar os instrumentos de proteção dos bens de interesse cultural, definindo os níveis de preservação e os parâmetros de abrangência da proteção, realizados em articulação com os demais órgãos e entidades de preservação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IX - Criar oportunidades para a produção cultural, envolvendo a população e dando o apoio necessário para a continuidade dos processos;

X - Realizar o mapeamento cultural que identifique as áreas de interesse de preservação e tombamento como patrimônio histórico;

XI - Promover programas de educação nas comunidades relacionados à preservação do Patrimônio Histórico e Cultural;

XII - Promover a instrumentalização e capacitação técnica dos agentes públicos responsáveis pela gestão do patrimônio histórico cultural;

XIII - Promover e manter atualizado inventário de todos os bens imóveis considerados de interesse cultural, já protegidos ou não, de acordo com a legislação estadual e federal de cultura e patrimônio histórico cultural;

XIV - Inventariar e registrar as manifestações culturais, tradições, hábitos, práticas e referências culturais de qualquer natureza existentes no Município que se refiram a identidade de sua população e dos espaços que habitam e usufruem;

XV - Incentivar a revitalização de prédios, conjuntos e sítios históricos, que estejam subutilizados ou degradados;

XVI - Promover a captação e geração de recursos para manutenção e valorização do patrimônio, com participação da iniciativa privada;

XVII - Elaborar projetos de preservação e revitalização para sítios históricos com potencial turístico, paisagístico, patrimonial e cultural no município, para que estas áreas cumpram sua função cultural.

SEÇÃO VI DO ESPORTE E LAZER

Artigo 31 - São diretrizes da política de esporte e lazer:

I - Incentivar a prática de atividades esportivas e recreativas diversificadas;

II - Promover a implantação de equipamentos de esporte e lazer em todo o município, dando prioridade aos núcleos urbanos mais carentes;

III - Promover a utilização de áreas de proteção ambiental como áreas de lazer sujeitas a condições especiais de uso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IV - Incentivar a organização de competições amadoras nas diferentes modalidades esportivas e faixas etárias, utilizando os equipamentos públicos;

V - Promover a elaboração e proposição de legislação de incentivo às atividades de esporte e lazer;

VI - Estabelecer parcerias e incentivar a inclusão de portadores de necessidades especiais na prática de atividades esportivas.

SEÇÃO VII DA SEGURANÇA PÚBLICA

Artigo 32 - São diretrizes da política de segurança pública:

I - Implantar política de segurança pública, com a participação de lideranças comunitárias e de moradores;

II - Institucionalizar o funcionamento do Conselho Municipal de Segurança Pública, em no máximo 6 (seis) meses a partir da vigência da presente lei.

CAPÍTULO VI DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Artigo 33 - As diretrizes de desenvolvimento econômico do Município de Água Branca são:

I - Garantir o desenvolvimento econômico interno, baseado em iniciativas empresariais locais associadas a investimentos externos;

II - Promover as micro e pequenas empresas;

III - Atrair investimentos em setores estratégicos, tais como logística, comércio, indústria de vestuário e serviços;

IV - Fomentar o desenvolvimento das cadeias produtivas industriais;

V - Fomentar a criação de empregos;

VI - Estimular empreendimentos que valorizem conjuntamente o setor econômico e social;

VII - Promover o desenvolvimento do setor terciário;

VIII - Incrementar os produtos turísticos municipais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IX - Promover o desenvolvimento do turismo rural, técnico-científico, histórico-cultural e de negócios, mediante estabelecimento de parcerias;

X - Promover o desenvolvimento da agroindústria e da produção rural familiar;

SEÇÃO I DA CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

Artigo 34 - São objetivos da Ciência, Tecnologia e Inovação:

I - Apoiar e promover os Arranjos Produtivos Locais – APL's localizados no Município, visando ordená-los e organizá-los, para que tenham acesso aos organismos estaduais, federais e internacionais de apoio à Ciência e Tecnologia;

II - Elaborar, fomentar, apoiar projetos e eventos de desenvolvimento do Município nas áreas de Ciência, Tecnologia e Inovação;

III - Fomentar a formação de técnicos, especialistas, pesquisadores e cientistas, dentro do Município;

IV - Estimular a descentralização e articular as atividades de desenvolvimento e difusão científica e tecnológica, por meio de incubadoras de micro e pequenas empresas, cooperativas e empresas autogestionárias;

V - Fomentar a pesquisa científica e tecnológica para o fortalecimento da economia local.

SEÇÃO II DO TURISMO

Artigo 35 - São diretrizes da política de desenvolvimento turístico:

I - Elaborar o Plano de Desenvolvimento Sustentável do Turismo de Água Branca;

II - Promover o turismo de forma permanente, desenvolvendo os segmentos promissores como o agroturismo, técnico científico, ecoturismo, histórico cultural, negócios e eventos, além de outros segmentos;

III - Envolver e sensibilizar a comunidade local na promoção do turismo, transformando os habitantes em multiplicadores;

IV - Estabelecer parcerias para implantação de programas e projetos que promovam melhorias no sistema turístico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

V - Definir investimentos para capacitação de recursos humanos para o desenvolvimento turístico;

VI - Incentivar e promover a gestão integrada entre as secretarias, instituições municipais ou regionais, visando ações que consolidem o desenvolvimento sustentável do turismo;

VII - Estimular o funcionamento do Conselho Municipal de Turismo e a criação do Fundo Municipal de Turismo.

CAPÍTULO VII

DAS DIRETRIZES PARA ORGANIZAÇÃO INSTITUCIONAL

Artigo 36 - As diretrizes para organização institucional do Município de Águia Branca são:

I - Promover a ampliação da arrecadação própria;

II - Estabelecer programa de ajuste das despesas municipais;

III - Ampliar capacidade de investimento público;

IV - Promover a modernização administrativa e a democratização das informações;

V - Integrar as ações entre as secretarias, a gestão profissional de projetos, a discussão em grupo, a valorização dos funcionários e a qualidade dos serviços prestados;

VI - Promover a organização institucional para gestão do Plano Diretor.

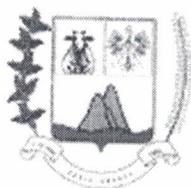
CAPÍTULO VIII

DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Artigo 37 - O Plano Diretor deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos, a contar da entrada em vigor da presente Lei, para complemento e atendimento dos dispositivos do Estatuto da Cidade.

Artigo 38 - Ressalvando o disposto nos artigos 39 e 40, as revisões relativas ao Plano Diretor e demais leis que integram a gestão e o planejamento municipal far-se-ão mediante lei.

Artigo 39 - Não são consideradas revisões do Plano Diretor as Resoluções do Conselho Municipal do Plano Diretor, mesmo que homologadas por ato do Poder Executivo Municipal, que tenham por objeto:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

I - O estabelecimento de normas de execução complementar a esta lei e de sua regulamentação;

II - Aprovação de programas e projetos governamentais;

III - Os demais atos decorrentes das atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor, a teor desta lei e de regulamentação, que não estejam referidos nos incisos anteriores e nos artigos 38 e 39 desta lei;

IV - A implantação de usos considerados especiais;

V - O enquadramento das atividades como de uso tolerado.

Artigo 40 - As revisões do Plano Diretor Municipal de Águia Branca não se aplicam aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposição em contrário no texto da revisão.

Artigo 41 - Este instrumento deverá ser utilizado, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística, como condição prévia da sua alteração, em especial quando da revisão da presente lei.

TÍTULO IV DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Artigo 42 - O uso, a ocupação e o parcelamento do solo no Município de Águia Branca são tratados em leis municipais específicas.

CAPÍTULO I DO USO

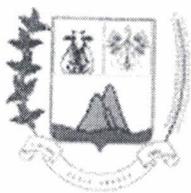
Artigo 43 - Todas as categorias de uso previstas no Título VI, Capítulo II, Seção II desta lei são admitidas desde que obedeçam as características e as finalidades das Zonas Urbanas em que vierem a se instalar.

Artigo 44 - Para definição e enquadramento das categorias de uso e atividades conforme o impacto urbano ambiental deverá ser observado:

I - Quanto ao impacto ambiental:

a) Poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares nas proximidades;

b) Poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

c) Poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;

d) Geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

e) Vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

II - Quanto ao impacto na mobilidade urbana:

a) Geradoras de carga e descarga;

b) Geradoras de embarque e desembarque;

c) Geradoras de tráfego de pedestres;

d) Caracterizadas de Polos Geradores de Tráfego.

Artigo 45 - A análise técnica dos impactos urbano e ambiental não exclui a necessidade do Estudo de Impacto de Vizinhaça e o licenciamento ambiental e sanitário, nos casos exigidos por lei.

CAPÍTULO II DA OCUPAÇÃO

Artigo 46 - São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - Coeficiente de aproveitamento do terreno;

II - Taxa de ocupação;

III - Taxa de permeabilidade do solo;

IV - Recuo;

V - Afastamentos;

VI - Gabarito.

CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Artigo 47 - O parcelamento do solo é regulado pela lei municipal que definirá os parâmetros mínimos para os projetos das vias principais, arteriais, coletoras e locais.

Artigo 48 - Para fins de garantia de execução das obras de infraestrutura nos loteamentos aprovados, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas.

CAPÍTULO IV DO RELATÓRIO DE IMPACTO URBANO

Artigo 49 - Dependerá do Relatório de Impacto Urbano - RIU, elaborado por profissionais habilitados, a aprovação de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, que quando instalados, venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana, ou, ainda, que tenham repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou do espaço natural circundante.

Artigo 50 - São considerados empreendimentos de impacto, entre outras, a serem definidos por Decreto do Executivo:

I - Os empreendimentos sujeitos à apresentação de EIA - Estudo de Impacto Ambiental e o respectivo RIMA - Relatório de Impacto Ambiental, nos termos da legislação ambiental federal, estadual ou municipal vigente;

II - Qualquer obra de construção ou ampliação das vias arteriais e coletoras, existentes ou projetadas;

III - Qualquer empreendimento para fins não residenciais, com área computável no coeficiente de aproveitamento superior a 4.000m² (quatro mil metros quadrados) localizados nas Zonas Residenciais, e com área, computável no coeficiente de aproveitamento, superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), nas demais Zonas de Uso.

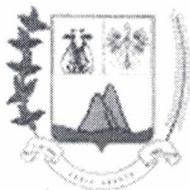
Artigo 51 - São consideradas atividades de impacto que dependem de RIU para a instalação:

I - Centros comerciais e de serviços com área maior que 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

II - Centrais de cargas (atacadistas);

III - Centrais de abastecimento;

IV - Terminais de transporte coletivo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

V - Transportadoras;

VI - Garagens de veículos de transporte de passageiros e cargas;

VII - Cemitérios;

VIII - Presídios;

IX - Postos de combustível;

X - Depósitos de gás;

XI - Depósitos de materiais tóxicos, inflamáveis e materiais afins;

XII - Supermercado e hipermercado, com área maior que 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

XIII - Casas de espetáculo;

XIV - Estações de rádio-base, antenas de retransmissão de TV e telefonia;

XV - Unidades de ensino com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

XVI - Unidades de saúde com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

XVII - Hotel ou pousada com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

XVIII - Centros esportivos com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

XIX - Outras atividades previstas em leis específicas.

Artigo 52 - O Relatório de Impacto Urbano - RIU deverá conter análise dos impactos causados pelo empreendimento considerando, no mínimo, os seguintes aspectos:

a) Sistema viário urbano e de transporte;

b) Infraestrutura básica;

c) Meio ambiente natural;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

d) Padrões de uso e ocupação do solo na vizinhança.

Parágrafo Único - O Poder Executivo poderá exigir do interessado no empreendimento a adoção de medidas de modo a mitigar as consequências indesejáveis e a potencializar os possíveis efeitos positivos, além da implantação de melhorias públicas decorrentes da análise do RIU.

Artigo 53 - A aprovação dos empreendimentos sujeitos ao RIU está condicionada à prévia aprovação deste pelo Poder Público Municipal.

Artigo 54 - O Relatório de Impacto Urbano – RIU será apreciado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor que poderá recomendar ou não a aprovação do empreendimento, e, ainda, exigir do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas atenuadoras e compensadoras do impacto previsível.

TÍTULO V DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Artigo 55 - São objetivos do ordenamento territorial do Município de Águia Branca:

I - Atender à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;

II - Condicionar a ocupação do espaço urbano e rural à proteção e respeito ao meio ambiente, aos recursos naturais e ao patrimônio histórico, cultural e paisagístico;

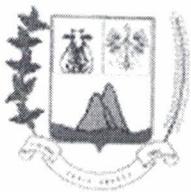
III - Incentivar, qualificar e coibir a ocupação do espaço urbano, compatibilizando-a com a capacidade de infraestrutura e com a proteção ao meio ambiente;

IV - Conter a expansão da ocupação urbana em áreas de proteção ambiental;

V - Minimizar os custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais;

VI - Reconhecer as áreas de ocupação irregular, para efeito do planejamento urbano;

VII - Controlar o impacto das atividades geradoras de tráfego pesado ou intenso nas áreas já adensadas e nos principais eixos viários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

VIII - Estimular a coexistência de usos e atividades de pequeno porte compatíveis com o uso residencial, evitando a segregação dos espaços e deslocamentos desnecessários.

SEÇÃO I CATEGORIAS DE USO

Artigo 56 - As categorias de uso agrupam as atividades urbanas, subdivididas de acordo com as características operacionais e os graus de especialização e atendimento.

Artigo 57 - Para efeito desta lei ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

- I - Uso residencial;
- II - Uso comercial;
- III - Uso de serviço;
- IV - Uso industrial.

Artigo 58 - O uso residencial compreende as edificações destinadas à habilitação permanente de caráter unifamiliar ou multifamiliar.

Artigo 59 - O uso comercial e de serviços compreende as atividades de comércio e prestação de serviço, que devido às suas características são consideradas como:

I - Local - atividades de pequeno porte disseminadas no interior das zonas residenciais, que não causam incômodos significativos à vizinhança e poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas para seu controle, e nem atraem tráfego pesado ou intenso;

II - De bairro - atividades de médio porte compatíveis com o uso residencial que não atraem tráfego pesado e não causam poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas para o seu controle;

III - Principal - atividade de grande porte, não compatíveis com o uso residencial e que atraem tráfego pesado e intenso;

IV - Especial - atividades urbanas peculiares que, pelo seu grande porte, escala de empreendimento ou função são potencialmente geradoras de impacto na zona de sua implantação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Artigo 60 - O uso industrial compreende:

I - Indústrias de pequeno porte ou de médio porte - são aquelas compatíveis com o uso residencial, instaladas em edificações de pequeno e médio porte;

II - Indústrias de grande porte - são aquelas compatíveis com uso de comércio e de serviços instaladas em edificações de pequeno, médio e grande porte;

III - Indústrias especiais - são aquelas não compatíveis com o uso residencial e que exigem um controle ambiental rigoroso, instaladas em edificações de pequeno, médio e grande porte.

Artigo 61 - O agrupamento das atividades urbanas, segundo as categorias de uso e porte, na forma estabelecida nesta seção, consta no Anexo Único.

§1º - As atividades que não constam do Anexo Único deverão ser enquadradas nas categorias de uso definidas nesta seção, mediante proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor.

§2º - Para a aprovação do projeto de construção da edificação deverá ser indicada a classificação de uso constante nesta lei, para efeito de se verificar a sua adequação à zona de uso de sua localização, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos e, se necessário, pelo Órgão Municipal de Meio Ambiente.

Artigo 62 - A aprovação municipal para a implantação do uso comercial, de serviço e industrial especiais será precedida de análise pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Parágrafo Único - A análise referida no "caput" deste artigo deverá considerar, especialmente, os seguintes aspectos:

I - Adequação à zona de uso de implantação da atividade;

II - Efeitos poluidores, de contaminação e de degradação do meio ambiente;

III - Ocorrências de conflitos com a implantação da atividade, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbação ao tráfego e de prejuízos à segurança, ao sossego e à saúde dos habitantes vizinhos.

Artigo 63 - Quanto à qualidade da ocupação do solo os usos podem ser considerados permitidos, tolerados e proibidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§1º - O uso permitido compreende as atividades que apresentam clara adequação à zona de uso de sua implantação.

§2º - O uso proibido compreende as atividades que apresentam clara inadequação à zona de sua implantação.

§3º - O uso tolerado, que compreende as atividades que não comprometem de modo relevante à zona de uso onde se localizam, deverá atender condições específicas para sua implantação, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Artigo 64 - Fica vedado:

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

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

III - A realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificações destinadas às atividades consideradas como de uso proibido, na zona de uso de sua implantação, as quais impliquem no aumento do exercício de atividades consideradas como de uso proibido, ressalvada a hipótese de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ou das obras a serem realizadas para a melhoria das condições de trabalho, ou destinadas a atividades de lazer e de recreação.

Artigo 65 - A classificação das atividades de uso permitido segundo a qualidade da ocupação determinada pela Zona de Uso de sua implantação é a constante no Anexo Único.

Artigo 66 - A implantação de atividades, consideradas como potencialmente geradoras de poluição de qualquer espécie, deverá ser previamente analisada pelo órgão municipal competente, para efeito de concessão do respectivo Alvará de Licença.

Parágrafo Único - A definição das atividades referentes no "caput" deste artigo será regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da vigência desta lei.

SEÇÃO II DO CONTROLE URBANÍSTICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Artigo 67 - O controle urbanístico é realizado através do estabelecimento de índices que regulam o dimensionamento das edificações em relação ao terreno onde serão construídas, e ao uso a que se destinam.

Artigo 68 - Os índices urbanísticos compreendem:

I - Quanto à intensidade e forma de ocupação pelas edificações:

- a) Coeficiente de aproveitamento;
- b) Taxa de ocupação;
- c) Gabarito;
- d) Altura máxima de edificação;
- e) Taxa de permeabilidade mínima.

II - Quanto à localização das edificações no terreno de sua implantação:

- a) Afastamento de frente;
- b) Afastamento de fundos;
- c) Afastamentos laterais.

III - Quanto à guarda e estacionamento de veículos e carga e descarga de mercadorias:

- a) Número de vagas;
- b) Área mínima para carga e descarga.

IV - O parcelamento do solo.

Artigo 69 - Para efeitos desta lei, os índices urbanísticos são definidos como se segue:

I - Coeficiente de aproveitamento é um fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas que, multiplicado pela área do terreno, definirá a área total de construção;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

III - Gabarito é o número máximo de pavimentos da edificação;

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

V - Taxa de permeabilidade mínima é o percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável, sem construção no subsolo, e a área total do lote;

VI - Afastamento de frente estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do terreno no alinhamento com a via ou logradouro público;

VII - Afastamento de fundos estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do terreno;

VIII - Afastamento lateral estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do terreno;

IX - Número de vagas para garagem ou estacionamento de veículo é o quantitativo estabelecido em função da área privativa ou da área computável no coeficiente de aproveitamento da edificação;

X - Área mínima para carga e descarga de mercadorias é o espaço, para tal fim, que determinadas categorias de uso deverão observar;

XI - Área e testada mínima de lote estabelece as dimensões mínimas quanto à superfície e ao cumprimento da frente do lote para o parcelamento.

Parágrafo Único - A exigência da taxa de permeabilidade citada no inciso V deste artigo poderá ser substituída por sistema de captação, armazenamento e disposição de águas pluviais, que deverá ser aprovado pela Municipalidade no momento da aprovação do projeto arquitetônico, com base em parâmetros de dimensionamento a serem estabelecidos em lei específica.

Artigo 70 - No cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, 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, recepção e compartimentos de serviços do condomínio nas edificações multifamiliares e de uso misto;

III - As áreas destinadas à guarda de veículos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IV - Áreas de varandas contíguas à sala ou quarto, 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 à circulação horizontal e possua largura mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);

VI - As áreas destinadas ao pavimento de cobertura para fim residencial, desde que a taxa de ocupação máxima seja igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) do pavimento tipo e o afastamento de frente seja de 3m (três metros) da fachada principal;

VII - Central de gás e câmaras de transformação;

VIII - Depósito de lixo, passadiços, guaritas e abrigos de portão, ocupando área máxima de 20% (vinte por cento) da área de afastamento de frente, obedecido o limite máximo de 25m² (vinte e cinco metros quadrados).

XIX - As áreas de uso comum, incluindo garagem, hall, elevadores, escadas e circulação horizontal.

Artigo 71 - Para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno das edificações a serem implantadas nas Zonas Industriais somente serão consideradas as seguintes áreas:

I - Área edificada - serão consideradas as áreas das construções que se apresentarem cobertas, exceto beiral, projetadas no terreno;

II - Área industrial - serão consideradas as áreas ocupadas pelos equipamentos industriais, embora não cobertas;

III - Área de pátio - serão consideradas áreas pavimentadas e áreas destinadas a estocagem de matéria-prima e produto acabado;

IV - Áreas especiais - áreas descobertas ou não necessárias para a realização de determinadas atividades do negócio sem qualquer prejuízo do meio ambiente e sem acarretar problemas de insalubridade para os operários, desde que se comprove através da apresentação de laudo técnico expedido pelos órgãos competentes serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno como área industrial.

Parágrafo Único - Para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, as áreas de pátio serão consideradas até 10% (dez por cento) do total das áreas de edificação e das áreas industriais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Artigo 72 - No afastamento de frente poderão avançar, os seguintes elementos construtivos:

I - Marquises avançando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento;

II - Balcões, varandas e sacadas, avançando no máximo 1,5m (um metro e cinquenta), a partir do 2º (segundo) pavimento, respeitado o afastamento exigido por lei.

Artigo 73 - As áreas de afastamento de frente devem ficar livres de qualquer construção.

Parágrafo Único - Excetuam-se do disposto no “caput” deste artigo os seguintes casos:

I - Piscinas, espelhos d’água e outros elementos descobertos, tais como: muros de arrimo e divisórias, jardineiras, vedações nos alinhamentos e nas divisas laterais;

II - Escadarias ou rampas de acesso nas Zonas Residenciais;

III - Escadarias de acesso ou rampas para deficientes físicos nas Zonas de Usos Diversos, ocupando no máximo a metade do valor do afastamento;

IV - Construção em subsolo quando a face superior da laje de teto se situar, integralmente, abaixo da cota mínima do lote, no alinhamento com o logradouro público, respeitadas as exigências da legislação municipal quanto à ventilação e iluminação desse pavimento;

V - Pérgulas com, no máximo, 85% (oitenta e cinco por cento) de sua área vazada;

VI - Central de gás;

VII - Depósito de lixo, passadiços, guaritas e abrigos de portão ocupando área máxima de 20% (vinte por cento) da área do afastamento de frente, obedecido o limite máximo de 25m² (vinte e cinco metros quadrados); construção de garagens, nas Zonas Residenciais, quando as faixas de terreno compreendidas pelo afastamento de frente comprovadamente apresentarem declividade superior a 20% (vinte por cento);

Artigo 74 - Será permitido estacionamento de veículos nos recuos das edificações unifamiliares e multifamiliares/misto desde que não haja cobertura, exceto nas vias identificadas e principais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Artigo 75 - Os lotes de terreno que possuírem testada para qualquer via pública com menos de 5 (cinco) metros de largura, ficam dispensados de garagem.

Artigo 76 - O valor do afastamento de frente poderá ser alterado em algumas áreas através de Decreto, por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor, em função de:

I - Existência de maior parte dos lotes já ocupados com edificações que não atendam ao afastamento estabelecido nesta lei;

II - Melhor adequação à conformação do terreno ou ao sistema viário;

III - Adequação da construção ou ampliação de edificações no lote, nas áreas de Conjuntos Habitacionais já implantados.

Artigo 77 - É facultada a soma dos afastamentos laterais, em uma das vias divisas do lote, encostando a edificação na outra divisa, desde que nesta exista parede cega de uma edificação, com gabarito superior a três pavimentos.

Artigo 78 - Nos lotes de terreno que se defronta com encosta, em aclave, de cota superior a 4,0m (dois metros e cinquenta centímetros), será exigido o afastamento de fundos mínimo de 2m (dois metros).

Artigo 79 - É facultada no afastamento de fundos a construção de dependências de garagem desde que não ultrapassem a altura máxima de 3m (três metros).

Artigo 80 - O valor e o local de ocorrência dos afastamentos de frente, laterais e de fundos poderão ser alterados, mediante solicitação dos interessados, por resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor, desde que fique mantida a equivalência das áreas livres do imóvel, com vistas a:

I - Preservação de árvores de porte, no interior do imóvel, em especial daquelas imunes de corte, na forma do artigo 7º, do Código Florestal, instituído pela Lei Federal nº. 4.771, de 15 de setembro de 1985;

II - Melhor adequação de obra arquitetônica ao sítio de implantação que tenham características excepcionais relativas ao relevo, forma e estrutura geológica do solo.

SEÇÃO III DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Artigo 81 - Consideram-se postos de abastecimentos os equipamentos destinados à venda de combustíveis para veículos, incluídos os demais produtos e serviços afins, tais como óleos, lubrificantes, lubrificação e lavagem.

§1º - É permitido, em postos de abastecimento, em caráter complementar desde que não descaracterize sua atividade principal, a instalação de bar, café e lanchonete.

§2º - Em determinadas zonas de uso e nas identificadas por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor, poderá ser vedada a prestação de serviços de lubrificação e lavagem, restringidos os postos de abastecimento a venda de combustível, óleos e lubrificantes.

Artigo 82 - O município, através de seus órgãos técnicos, exigirá a adoção de medidas especiais de proteção e isolamento na instalação de postos de abastecimento próximo a estabelecimentos ou áreas de frequência pública intensa, sem prejuízo de observância de normas expedidas pelo Conselho Nacional de Petróleo.

Artigo 83 - A aprovação municipal para a instalação de postos de abastecimento será precedida de consulta quanto à viabilidade de sua localização.

Parágrafo Único - A consulta será apreciada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, com vistas a evitar a ocorrência de conflitos com o entorno de localização do equipamento em especial quanto a:

- I - Sistema viário e possibilidade de perturbação do tráfego;
- II - Possibilidade de prejuízo à segurança, sossego e saúde dos habitantes dos prédios situados em sua vizinhança;
- III - Efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

TÍTULO VI INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Artigo 84 - Consideram-se instrumentos de planejamento da política urbana:

- I - Plano plurianual;
- II - Lei de diretrizes orçamentárias;
- III - Lei de orçamento anual;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- IV - Lei de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- V - Instituição de unidades de conservação;
- VI - Instituição de unidades de preservação de bens socioambientais;
- VII - Demais planos definidos nesta lei.

Artigo 85 - Consideram-se instrumentos jurídicos e urbanísticos da política urbana:

- I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo;
- III - Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV - Zonas especiais de interesse social;
- V - Outorga onerosa do direito de construir;
- VI - Transferência do direito de construir;
- VII - Operações urbanas consorciadas;
- VIII - Consórcio imobiliário;
- IX - Direito de preempção;
- X - Direito de superfície;
- XI - Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
- XII - Tombamento;
- XIII - Desapropriação;
- XIV - Demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.

Artigo 86 - Consideram-se instrumentos de regularização fundiária da política urbana:

- I - Concessão de direito real de uso para fins de moradia;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

II - Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião individual e coletiva.

Artigo 87 - Consideram-se instrumentos tributários e financeiros da política urbana:

- I - Tributos municipais diversos;
- II - Taxas e tarifas públicas específicas;
- III - Contribuição de melhoria;
- IV - Incentivos e benefícios fiscais.

Artigo 88 - Consideram-se instrumentos jurídico-administrativos da política urbana:

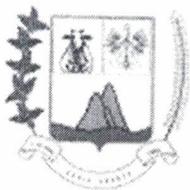
- I - Servidão administrativa e limitações administrativas;
- II - Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- III - Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- IV - Definição de objetivos de expansão de atendimento da rede municipal de água e esgoto como elemento essencial do contrato com a concessionária desses serviços;
- V - Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- VI - Termo administrativo de ajustamento de conduta;
- VII - Doação de imóveis em pagamento da dívida.

Parágrafo Único - Outros instrumentos, não mencionados nesta lei, poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais legislações e normas do município.

CAPÍTULO I

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Artigo 89 - Lei municipal específica para área incluída no Plano Diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou utilização compulsórios do solo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

urbano não edificado, subutilizados ou não utilizados, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Parágrafo Único - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata o "caput" propor ao Poder Executivo o estabelecimento de Consócio Imobiliário, conforme estabelece o artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Artigo 90 - Considera-se imóvel urbano não utilizado, edificado ou não aqueles que estejam ociosos há mais de 3 (três) anos.

Parágrafo Único - Excluem-se da classificação do "caput" deste artigo, os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial, desde comprovada a impossibilidade de utilização deste.

Artigo 91 - O prazo para a utilização compulsória do imóvel será de no máximo 1 (um) ano, a contar da data da notificação ao proprietário.

Artigo 92 - A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias previstas neste capítulo sem a interrupção de quaisquer prazos.

Artigo 93 - Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados regulados neste capítulo serão identificados e seus proprietários notificados.

Parágrafo Único - A notificação far-se-á:

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

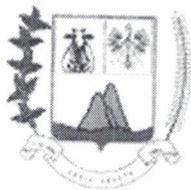
II - Por carta com aviso de recebimento (AR);

III - Por edital quando frustrada as tentativas de notificação previstas nos incisos anteriores.

CAPÍTULO II

IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Artigo 94 - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 187 e 188, o município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 5% (cinco por cento).

§2º - O município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do município proceder a desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

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

Artigo 95 - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município obrigatoriamente, procederá 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 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 de que trata o artigo 188 desta lei;

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

§3º - O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

§4º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§5º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel alienado nos termos do §4º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem prejuízo do prazo previsto no §3º deste artigo.

CAPÍTULO III OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Artigo 96 - Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao poder público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido por lei.

Artigo 97 - 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 em legislação específica.

Parágrafo Único - A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Artigo 98 - A utilização dos recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso do solo, serão aplicados no Fundo Municipal do Plano Diretor.

Artigo 99 - O Plano Diretor poderá fixar áreas nas quais será permitida alteração do uso do solo, mediante a contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Artigo 100 - Lei municipal específica estabelecerá os imóveis que poderão receber e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso, determinando no mínimo:

- I - A fórmula de cálculo da cobrança;
- II - Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - A contrapartida do beneficiário;
- IV - Os procedimentos administrativos necessários.

Artigo 101 - Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira, na produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Artigo 102 - O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado, permanentemente, pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

CAPÍTULO IV TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Artigo 103 - Entende-se como transferência do direito de construir o instrumento de política urbana por meio do qual se permite, como forma de compensação, ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público de preservação de bens de interesse socioambiental ou de interesse social, a transferência, para outro local, do potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Parágrafo Único - Para efeito de aplicação da transferência do direito de construir, o enquadramento dos imóveis, conforme o *caput* deste artigo, será definido por órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, respeitando as disposições desta lei.

Artigo 104 - A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo poder público municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse sócio ambiental.

Artigo 105 - O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo Único - O proprietário de imóvel, enquadrado na forma da legislação urbanística específica, que transferir o direito de construir assumirá a obrigação de manter aquele preservado e conservado.

Artigo 106 - O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo setor competente que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Artigo 107 - As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão constar em registro de imóveis.

CAPÍTULO V DIREITO DE PREEMPÇÃO

Artigo 108 - O direito de preempção confere ao poder público municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais, nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos e programas habitacionais de interesse social;
- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Artigo 109 - O Conselho Municipal do Plano Diretor, em conjunto com o órgão municipal competente, por meio de lei municipal específica, com base nas diretrizes do Plano Diretor, poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de preempção, definir procedimentos e fixar prazos de vigência.

Parágrafo Único - A lei municipal descrita no *caput* deste artigo, deverá enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades enumeradas no art. 26 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Artigo 110 - Para o exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei específica.

Artigo 111 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§1º - À notificação, mencionada no "caput" deste artigo, será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§2º - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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.

§3º - Transcorrido o prazo mencionado no "caput" sem manifestação por parte do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 90 (noventa) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§6º - Ocorrida a hipótese prevista no §5º deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal que referencia o cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§7º - O município fará publicar em órgão oficial e, em pelo menos, um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

CAPÍTULO VI CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Artigo 112 - O consórcio imobiliário é um instrumento de cooperação entre o poder público municipal e a iniciativa privada, para fins de realizar planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Público Municipal, mediante escritura devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e, após a realização das obras, recebe como pagamento, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo Único - É facultado ao Poder Executivo Municipal a realização de consórcios imobiliários para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social, assim como para a recuperação de imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Artigo 113 - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

I - Refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

II - Não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Artigo 114 - O consórcio imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, nos termos desta lei, quanto àqueles por esta não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas em lei.

Artigo 115 - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Artigo 116 - O consórcio imobiliário poderá ser utilizado em toda a zona urbana, sendo que as áreas prioritárias para aplicação desse instrumento serão definidas em lei específica.

CAPÍTULO VII OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Artigo 117 - Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo poder público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo Único - A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, acolherá, coordenará, aprovará e fiscalizará todo projeto de operação urbana consorciada.

Artigo 118 - Mediante leis específicas, o poder público municipal utilizará operações urbanas consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação, com as seguintes finalidades:

I - Ampliação e melhoria da rede viária estrutural e outras infraestruturas;

II - Proteção e recuperação de patrimônio cultural e ambiental



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

III - Implantação e melhoria de espaços públicos;

IV - Implantação de programas de habitação de interesse social;

V - Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

VI - Modificação adequada dos parâmetros de ocupação de determinada área para finalidades econômicas e sociais.

VII - Regularização fundiária de edificação localizada em áreas não reguladas oficialmente;

VIII - Transferência de potencial construtivo na forma da lei.

Artigo 119 - Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

I - Definição da área a ser atingida;

II - Finalidade da operação;

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

IV - Estudo prévio de impacto de vizinhança;

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

VI - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VII - Cronograma físico-financeiro, com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas;

VIII - Conta ou fundo específico destinado a receber recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos;

IX - Os parâmetros urbanísticos locais;

X - Os incentivos fiscais e mecanismos compensatórios, previstos em lei, para os participantes dos projetos e para aqueles por ele prejudicados;

XI - Prazo de vigência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Parágrafo único - A modificação prevista no inciso IX, somente poderá ser feita se justificada pelas condições urbanísticas da área da operação e com anuência do Conselho Municipal de Plano Diretor.

Artigo 120 - Os recursos financeiros levantados pelo poder público municipal, para operação urbana consorciada, são exclusivos a sua realização.

CAPÍTULO VIII DIREITO DE SUPERFÍCIE

Artigo 121 - O direito de superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Artigo 122 - É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, conforme o disposto na Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§1º - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§2º - A concessão do direito de superfície poderá ser onerosa ou gratuita.

§3º - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente a sua parcela de ocupação efetiva com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário respectivo.

Artigo 123 - O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§1º - O poder público municipal poderá exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§2º - O poder público municipal poderá utilizar o direito de superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Artigo 124 - O poder público municipal poderá conceder, onerosamente, o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Artigo 125 - O proprietário de terreno poderá conceder à administração direta e indireta do município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

CAPÍTULO IX ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Artigo 126 - Os empreendimentos e as atividades que causam grande impacto urbanístico e ambiental, consoante os parâmetros definidos na presente lei, ficam obrigados, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, a ter sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da administração municipal e aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Artigo 127 - Lei municipal específica definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas em áreas urbanas que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou as autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

Artigo 128 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV deverá esclarecer sobre os aspectos positivos e negativos do empreendimento, sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão, bem como em suas proximidades, 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 a geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - Equipamentos comunitários, tais como os de saúde e educação;
- VII - Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - Poluição sonora, atmosférica e hídrica;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IX - Vibração;

X - Periculosidade;

XI - Geração de resíduos sólidos;

XII - Riscos ambientais;

XIII - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;

XIV - Ventilação e iluminação.

Artigo 129 - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Artigo 130 - Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

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

§2º - Antes da decisão sobre o projeto, o órgão público responsável pelo exame do EIV deverá, sempre que exigido, na forma da Lei, realizar audiência pública com os moradores da área afetada ou com suas respectivas associações.

CAPÍTULO X USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Artigo 131 - Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano a aquisição do domínio por aquele que possuir como sua, área urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, que seguira os parâmetros legais do art. 183 da Constituição Federal.

Parágrafo Único - Será concedida Usucapião Especial de Imóvel Urbano apenas aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

CAPÍTULO XI CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Artigo 132 - Terá direito à Concessão de Uso Especial para fins de Moradia todo cidadão que mantiver posse para sua moradia ou de sua família, por cinco



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público situado em área urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo Único - O Direito Especial de Uso para Fins de Moradia será concedido somente àqueles que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, e seguirá os parâmetros legais da Medida Provisória nº. 2.220, de 04 de setembro de 2001.

CAPÍTULO XII CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Artigo 133 - Compreende-se como Concessão do Direito Real de Uso, o direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Artigo 134 - A Concessão do Direito Real de Uso rege-se pela legislação que lhe é própria, observado o disposto nesta lei e, em especial, as disposições do Decreto-Lei nº. 271, de 28 de fevereiro de 1967, ou de legislação federal que venha a substituí-lo.

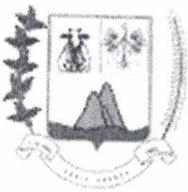
TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 135 - Consideram-se como parte integrante desta lei as tabelas que a acompanham, sob a forma de anexo com o seguinte conteúdo:

I - ANEXO 1 - Tabelas de Índices Urbanísticos;

- a) Anexo 1.1 - Zonas Industriais;
- b) Anexo 1.2 - Zona Residencial 1;
- c) Anexo 1.3 - Zona Residencial 2;
- d) Anexo 1.4 - Zona Residencial 3;
- e) Anexo 1.5 - Zona Residencial 4;
- f) Anexo 1.6 - Zona Residencial 5;
- g) Anexo 1.7 - Zona de Uso Diverso 1;
- h) Anexo 1.8 - Zona de Uso Diverso 2;
- i) Anexo 1.9 - Zona de Uso Diverso 3;
- j) Anexo 1.10 - Zonas Especiais 1;

Artigo 136 - Os projetos de construção já aprovados, cujo Alvará de Licença de Construção já foi concedido ou requerido anteriormente a esta lei, terão um prazo improrrogável de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta lei, para conclusão da estrutura da edificação, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Parágrafo Único - O Alvará de Licença de Construção, ainda não concedido, relativo a projeto já aprovado anteriormente a esta lei, deverá ser requerido no prazo de 6 (seis) meses, desde que no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta lei, sejam concluídas as obras de estrutura da construção.

Artigo 137 - Examinar-se-á de acordo com o regime urbanístico vigente anterior, desde que seus requerimentos hajam sido protocolados na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta lei, os processos administrativos de aprovação de projeto de edificação, ainda não concedida, desde que, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta lei, sejam concluídas as obras de estrutura da construção.

§1º - Aplica-se o disposto no “caput” deste artigo aos processos administrativos de modificação do projeto ou de construção, cujos requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta lei, os quais são equiparados aos processos administrativos de aprovação de projetos.

§2º - O Alvará de Licença de Construção a que se refere este artigo, deverá ser requerido no prazo de 6 (seis) meses, a contar da vigência desta lei.

Artigo 138 - Consideram-se concluídas as obras de infraestrutura da construção, a execução das fundações, desde que lançadas de forma tecnicamente adequada ao tipo de construção projetada.

§1º - A interrupção dos trabalhos de fundação ocasionada por problema de natureza técnica, relativos à qualidade do subsolo, devidamente comprovada pelo órgão técnico municipal competente, poderá prorrogar o prazo para conclusão das obras/estruturas estipulado nesta lei.

§2º - As obras cujo início ficar comprovadamente na dependência de ação judicial para retomada do imóvel ou para a sua regularização jurídica, desde que proposta nos prazos dentro do qual deveriam ser iniciadas as mesmas obras, poderão revalidar o Alvará de Licença de Construção tantas vezes quantas forem necessárias.

Artigo 139 - As solicitações protocoladas na vigência desta lei, para modificação de projetos já aprovados ou de construção ainda não concluída, porém já licenciada anteriormente à vigência desta lei, poderão ser examinadas de acordo com a legislação vigente à época da aprovação do projeto ou do licenciamento da construção, desde que a modificação pretendida não implique em:

I - Aumento do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação constante do projeto aprovado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

II - Agravamento dos índices de controle urbanísticos estabelecidos por esta lei, ainda que, com base em legislação vigente à época da aprovação do projeto e licenciamento da construção.

Artigo 140 - Os requerimentos de modificação de projetos ou de construções, somente serão admitidos uma vez, ressalvadas as modificações internas, sem aumento do número de unidades autônomas, e o seu deferimento não implicará em aumento ou prorrogação dos prazos constantes neste artigo.

§1º - Excetua-se do disposto neste artigo os casos decorrentes na necessidade de adequação de projeto aprovado à gleba ou lotes de terrenos ao qual se destina, como a seguir:

I - Por motivo de divergências com os assentamentos registraes, a qual tenha sido objeto de processo judicial de dúvida, de retificação ou de anulação, na forma dos artigos 198 a 216 da Lei Federal nº. 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

II - Em razão de superveniente decisão judicial, que altere a configuração da gleba ou lote de terreno, ou declare a aquisição de domínio.

§2º - Para os efeitos do disposto do § 1º deste Artigo, a construção deverá ser licenciada no prazo de 06 (seis) meses, contados da data de publicação da decisão judicial de que se tratar, e concluídas as obras de estrutura no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses a contar da decisão judicial.

Artigo 141 - O projeto de construção terá validade máxima de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de aprovação.

Artigo 142 - Decorridos os prazos a que se refere este Título, será exigido novo pedido de aprovação de projetos de Alvará de Licença de Construção, e o projeto deverá ser novamente submetido a análise e avaliação pelo órgão competente da Prefeitura, obedecendo a legislação vigente.

Artigo 143 - As edificações cujo projeto tenha sido aprovado antes da vigência desta lei, com área edificada superior ao limite máximo permitido por lei, para uso não residencial, poderão ser ocupadas, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor, por atividades consideradas como de uso permitido no local da implantação.

Artigo 144 - A implantação de atividade considerada proibida por esta Lei, em edificação onde já funcionava legalmente tal atividade, poderá ser considerada tolerada, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor, nos casos de comércio e serviço, principal e especial, e indústria de grande porte e especial, e é considerada permitida nos casos de comércio e serviço, local e bairro, e indústria de pequeno e médio porte.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Artigo 145 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Águia Branca/ES, em 13 de novembro de 2023.


JAILSON JOSÉ QUIUQUI
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO ÚNICO

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR CATEGORIA DE USO

1- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Correspondente a uma habitação ou conjunto de lotes.

2 - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Correspondente a mais de uma habitação ou conjunto de lotes.

3 - COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL

Correspondente aos seguintes estabelecimentos com área construída vinculada à atividade até 100,00 m² (cem metros quadrados).

COMÉRCIO LOCAL

- Açougue e Casas de Carne;
- Aparelhos e Eletrodomésticos e Eletroeletrônicos, inclusive peças e acessórios;
- Armarinhos;
- Artesanatos, Pinturas e outros artigos de Arte;
- Artigos Fotográficos;
- Artigos para Presentes;
- Artigos Religiosos;
- Bar sem Entretenimento (não é permitido música ao vivo, dj, telão com jogos e atrações no estabelecimento);
- Bazar;
- Bicycletas, inclusive peças e acessórios;
- Bijuterias;
- Bomboniere e Doceteria;
- Boutique e Relojoaria;
- Brinquedos;
- Calçados, Bolsas, Guarda-chuva;
- Caldo de Cana e Pastelaria;
- Charutaria e Tabacaria;
- Comércio de Artigos de Decoração;
- Comércio de Artigos de Uso Doméstico;
- Comércio de Artigos Esportivos e de Lazer;
- Comércio Varejista de Bebidas;
- Comércio Varejista de Equipamentos e Suprimentos de Informática;
- Comércio de Animais Domésticos e Artigos Complementares;
- Comércio de Gêneros Alimentícios, Hortifrutigranjeiros, Açougue - quando agrupados Kilão;
- Comércio de Produtos Agrícolas;
- Comércio de Material de Construção (incluída área descoberta vinculada a atividade);
- Comércio de Tecidos, Vestuário, Cama, Mesa e Banho;
- Cosméticos e Artigos para Cabeleireiro;
- Discos, Fitas e Congêneres;
- Depósito de Água;
- Farmácia de Manipulação;
- Farmácia, Drogeria e Perfumaria;
- Floricultura, Plantas e Vasos Ornamentais e Artigo de Jardinagem;
- Instrumentos Musicais;
- Joalheria;
- Jornais e Revistas;
- Lanchonete;
- Livraria;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- Mercadinho e Merceria - Empório - Supermercado;
- Ornamentos para Bolos e Festas;
- Ótica;
- Padaria, Confeitaria;
- Papelaria;
- Peixaria;
- Produtos Agropecuários, Vestiários e de Lavoura;
- Quitanda;
- Relojoaria;
- Sorveteria;
- Tecidos.

SERVIÇO LOCAL

- Alfaiataria;
- Academia de Ginástica e Similares;
- Associações Profissionais;
- Associações e Entidades de Classe;
- Caixa Automático de Banco;
- Barbearia
- Casa Lotérica;
- Casa de Festas e Cerimonial (limitada a 100,00 m² e respeitar a ABNT NBR 10151 e 10152);
- Chaveiros;
- Clínica Odontológicas e Médicas;
- Clínica Veterinária;
- Conserto de Eletrodomésticos;
- Despachantes e Autoescola;
- Empresas de Consultoria e Projetos em Geral;
- Empresas de Instalação, Montagem, Conserto e Conservação de Aparelhos;
- Máquinas e Equipamentos Eletrônicos;
- Empresas de Prestação de Serviços de Jardinagem e Paisagismo;
- Empresas de Publicidade, Propaganda e Comunicação;
- Empresas de Reprodução de Documentos por qualquer processo;
- Empresas de Turismo e Passagens;
- Escola de Datilografia;
- Escritório de Contabilidade;
- Escritório de Decoração;
- Escritório de Profissionais Liberais e/ou empresas;
- Escritório de Projetos de Engenharia, Arquitetura, Paisagismo e Urbanismo;
- Escritório de Representação Comercial;
- Escritório de Advocacia;
- Escritório de Administração em Geral;
- Escritório de Construção Civil em Geral;
- Escritório de Empresas de Reparação e Instalação de Energia Elétrica;
- Escritório de Empresas de Transportes;
- Escritório de Importação e Exportação;
- Estabelecimento de Ensino de Aprendizagem e Formação Profissional;
- Estabelecimento de Ensino de Línguas;
- Estabelecimento de Ensino de Música;
- Estabelecimento de Ensino Maternal, Jardim de Infância e Creche com área vinculada à atividade até 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
- Estabelecimento de Recreação Infantil;
- Estabelecimento de Serviço de Beleza e Estética;
- Estacionamento de Veículos;
- Estúdios Fotográficos;
- Fação de confecções, até 200 m²
- Fisioterapia;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- Galeria de Arte e Museus;
- Imobiliária;
- Igreja;
- Laboratório de Análises Clínicas e Eletricidade Médica;
- Laboratório de Próteses;
- Laboratório Fotográfico;
- Lan House/ Cyber café;
- Lavanderias;
- Locadora de Fitos de Vídeo Cassete, Vídeo Games e Similares;
- Locadora de Livros;
- Oficina de Costuras;
- Posto de Atendimento de Serviço Público;
- Posto de Coleta de Anúncios Classificados;
- Prestação de Serviço de Atendimento Médico e Correlatos;
- Prestação de Serviço de Informática;
- Prestação de Serviço de Reparação e Conservação de Bens Imóveis;
- Restaurante Self-Serice com horário de atendimento diurno e sem música ao vivo;
- Sapateiro;
- Salão de Beleza;
- Salão de Beleza para Animais Domésticos;
- Serviço de Decoração, Instalação e Locação de Equipamentos para Festas;
- Serviços de Instalação e Manutenção de Acessórios de Decoração;
- Serviços Postais, Telegráficos e de Telecomunicações;
- Tinturarias.

4- COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO

Corresponde as atividades listadas como Comércio e Serviço Local, e mais os seguintes estabelecimentos, com área construída vinculada a atividade até 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

COMÉRCIO DE BAIRRO

- Antiquário;
- Aparelhos e Instrumentos de Engenharia em Geral;
- Artigos Ortopédicos;
- Aves não abatidas;
- Bar com Entretenimento;
- Churrascaria;
- Comércio de Colchões;
- Comércio de Gás de Cozinha (é obrigatório o Alvará do Corpo de Bombeiros);
- Comércio de Móveis;
- Comércio de Veículos, Peças e Acessórios;
- Cooperativas de Abastecimento;
- Distribuidora de Sorvetes;
- Extintores de Incêndio;
- Importação e Exportação;
- Jogos de Destreza Física, Pista de Patinação e Congêneres;
- Lanchonetes;
- Material Elétrico em Geral - inclusive Peças e Acessórios;
- Pizzaria;
- Restaurante;
- Utensílios e Aparelhos Médico-Hospitalares;
- Utensílios e Aparelhos Odontológicos;
- Vidraçaria.

SERVIÇO DE BAIRRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- Asilo;
- Agência de Empregos, Seleção de Pessoal e Orientação Profissional;
- Banco de Sangue;
- Bancos;
- Boliche;
- Borracharia - conserto de pneus;
- Cartórios e Tabelionatos;
- Casas de Câmbio;
- Clubes e Associações Recreativas;
- Conserto de Móveis;
- Cooperativa de Crédito;
- Corretora de Títulos e Valores;
- Empresas de Administração, Participação e Empreendimentos;
- Empresas de Limpeza e Conservação e Dedetização de Bens Imóveis;
- Empresas de Reparação, Manutenção e Instalação;
- Empresas de Seguros;
- Empresas de Aluguel de Equipamentos de Jogos de Diversão;
- Empresas de Capitalização;
- Empresas de Consertos, Reparos, Conservação, Montagem e Instalação de Aparelhos de Refrigeração;
- Empresas de Execução de Pinturas, Letreiros, Placas e Cartazes;
- Empresas de Intermediação e/ou Agenciamento e de Leilões;
- Empresas de Organização de Festas e Buffet;
- Empresas de Radiodifusão;
- Empresas Jornalísticas;
- Empresas Sociedades e Associações de Difusão Culturais e Artística;
- Estabelecimento de Cobrança de Valores em Geral;
- Estabelecimento para Gravação de Sons e Ruídos e Vídeo-Tapes;
- Estabelecimento de Pesquisa;
- Hospital, Casas de Saúde, Maternidade;
- Instalação de Peças e Acessórios em Veículos;
- Jogos Eletrônicos e Similares;
- Lavagem de Veículos;
- Marcenaria;
- Oficina Mecânica - Automóveis;
- Prestação de Serviço de Estamparia (silck-screen);
- Serviço de Promoção, Planos de Assistência Médica e Odontológica;
- Serviços Gráficos;
- Serralheria;
- Correios e Telégrafos;
- Clínicas e Hospitais Veterinários.

ATIVIDADES SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA

- Apart-Hotel;
- Associações Benéficas;
- Associações Filantrópicas;
- Associações Religiosas;
- Biblioteca;
- Centro Comunitário e Associações de Bairro;
- Estabelecimento de Ensino de Primeiro Grau;
- Estabelecimento de Ensino de Segundo Grau;
- Estabelecimento de Ensino Maternal, Jardim de Infância e Creche;
- Hotel;
- Pensão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

5- COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL

Corresponde as atividades listadas como Comércio e Serviço Local e de Bairros, e mais os seguintes estabelecimentos, com até 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados) de área edificada.

COMÉRCIO PRINCIPAL

- Artigos Agropecuários e Veterinários;
- Atacados em Geral;
- Depósito de qualquer natureza;
- Depósitos e Comércio de Bebidas;
- Distribuidora em Geral;
- Ferro Velho e Sucata;
- Loja de Departamentos;
- Máquinas, Equipamentos Comerciais, Indústrias e Agrícolas.

SERVIÇO PRINCIPAL

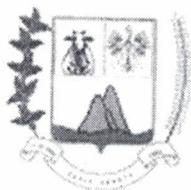
- Auto-Escola;
- Boates;
- Bolsa de Títulos e Valores e Mercadorias;
- Canil, Hotel para Animais Domésticos;
- Casa de Festas e Cerimonial (área construída pode ser superior a 100,00 m²);
- Depósito de qualquer natureza;
- Drive-in;
- Empresas de Guarda de Bens e Vigilância;
- Empresas de Instalação, Montagem, Conserto e Conservação de Aparelhos, Máquinas e Equipamentos de Uso Industrial e Agrícola;
- Empresas de Montagem e Instalação de Estruturas Metálicas, Toldos e Coberturas;
- Estabelecimentos de Locação de Veículos;
- Exploração Comercial de Edifício-Garagem;
- Funerárias;
- Guarda-Móveis;
- Hospitais, Casas de Saúde e Repouso, Sanatórios, Maternidades, Pronto Socorro e Clínica Geral (com área de até 1.000,00 m² (mil metros quadrados));
- Locação de Equipamentos de Sonorização;
- Oficina de Tornearia e Soldagem;
- Posto de Abastecimento de Veículos;
- Sede de Órgãos da Administração Pública;
- Sede de Partidos Políticos e Sindicatos;
- Teatros e Cinemas.

6- COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL

Corresponde as atividades listadas como Comércio e Serviço Local, de Bairro e Principal com área construída superior a 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados), e mais as seguintes atividades, com qualquer área construída.

COMÉRCIO ESPECIAL

- Comércio de Gêneros Alimentícios, Hortifrutigranjeiros, Açougue - quando agrupados caracterizando-se em Kilão (com área superior a 500,00 m²);
- Distribuidora de Petróleo e Derivados (tolerado apenas na Z1);
- Hipermercado;
- Hortomercado;
- Supermercado (com área superior a 500,00 m²);



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SERVIÇO ESPECIAL

- Campos Desportivos;
- Cemitérios e Crematórios;
- Centro de Convenções e Parque de Exposições;
- Distribuidora de Energia Elétrica;
- Empresa Limpadora e Desentupidora de Fossas;
- Empresas Rodoviárias - Transporte de Passageiros, Cargas e Mudanças -Garagem;
- Estabelecimento de Ensino Superior;
- Estação de Telecomunicações;
- Estação de Tratamento de Água e Esgoto;
- Estação de Tratamento de Lixo;
- Hospitais, Casas de Saúde, Sanatórios, Maternidades, Pronto Socorro, Casas de Repouso, Clínicas em Geral (com área superior a 1.000,00 m²);
- Motel;
- Reparação, Recuperação e Recauchutagem de Pneumáticos;
- Terminais de Passageiros e Cargas.

7- INDÚSTRIA DE PEQUENO PORTE (I1)

- Estabelecimentos com área construída vinculada a atividade até 200,00 m² (duzentos metros quadrados).
- Fabricação de Artigos de Couro e Peles (já beneficiados);
- Fabricação de Artigos de Joalheria, Ourivesaria e Bijuterias;
- Fabricação de Artigos de Perfumaria e Cosméticos;
- Fabricação de Artigos e Acessórios do Vestuário;
- Fabricação de Artigos Eletro-Eletrônicos e de Informática;
- Fabricação de Gelo;
- Fabricação de Velas;
- Indústria de Vestuário, Calçados, Artefatos do Tecido;
- Indústria de Produtos Alimentícios e de Bebidas;

8- INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE - (I2)

- Corresponde as atividades listadas com I1, mais as seguintes com áreas construídas vinculada a atividade de até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).
- Abate de Aves;
- Fabricação de artefatos de Fibra de Vidro;
- Fabricação de Artigos de Colchoaria, Estofados e Capas, inclusive para veículos;
- Fabricação de artigos de Cortiça;
- Fabricação de Artigos de Mesa, Cama, Banho, Cortina e Tapeçaria;
- Fabricação de Escovas, Vassouras, Pincéis e Semelhantes;
- Fabricação de Instrumentos e Material Ótico;
- Fabricação de Móveis Artefatos de Madeira, Bambu, Vime, Junco ou Palha Trançada;
- Fabricação de Móveis Artefatos de Metal ou com predominância de Metal, revestido ou não;
- Fabricação de Peças e Ornatos de Gesso;
- Fabricação de Peças Ornamentais de Cerâmica;
- Fabricação de Portas, Janelas e Painéis Divisórios;
- Fabricação de Próteses, Aparelhos para Correção de Deficientes Físicos e Cadeiras de Rodas;
- Fabricação de Toldos;
- Fabricação de Tubos de Plástico / Torneamento Plástico;
- Indústria Editorial e Gráfica;
- Indústria Têxtil.

9 - INDÚSTRIA DE GRANDE PORTE - (I3)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- Corresponde às atividades listadas com I1 e I2 mais as seguintes com área construída vinculada a atividade até 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados).
- Beneficiamento de Minerais não Metálicos;
- Conservas de Carnes;
- Fabricação de Artigos de Cutelaria e Ferramentas Manuais;
- Fabricação de Café Solúvel;
- Fabricação de Estrutura e Artefato de Cimento;
- Fabricação de Estrutura Metálicas;
- Fabricação de Material Cerâmico;
- Fabricação de Material Fotográfico e Cinematográfico;
- Fabricação de Óleos e Gorduras Comestíveis;
- Fabricação de Peças e Acessórios para Veículos Automotores ou não;
- Galvanoplastia, Cromação e Estamparia de Metais;
- Indústria de Componentes, Equipamentos, Aparelhos e Materiais Elétricos e de Comunicação;
- Moagem de Trigo e Farinhas Diversas;
- Preparação de Fumo e Fabricação de Cigarros, Cigarrilhas e Charutos;
- Preparação do Leite e Produtos de Laticínios;
- Preparação do Pescado e Conservas do Pescado;
- Torneamento de Peças;
- Torrefação de Café.

10- INDÚSTRIA ESPECIAL (I4)

- Corresponde às atividades listadas em I1, I2 e I3 com área construída vinculada a atividade maior de até 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados) mais as atividades que apresentem grande potencial poluente.
- Metalúrgica Fundição;
- Papel e Papelão;
- Produtos Químicos;
- Química, Tintas e Vernizes.