



LEI Nº 3.928/2025

**INSTITUI O NOVO PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DE ALEGRE, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE ALEGRE - ES, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR

Art. 1º O Plano Diretor é um dos instrumentos da política de desenvolvimento municipal determinante para a ação dos agentes públicos e privados que atuam no Município de Alegre.

Parágrafo único. O Plano Diretor Municipal é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 2º O Plano Diretor abrange a totalidade do território do município, definindo:

- I – princípios e objetivos do plano e as estratégias de desenvolvimento;
- II – caracterização das diferentes zonas no contexto do Plano Diretor Municipal (PDM);
- III – diretrizes para as políticas setoriais inerentes ao Plano Diretor;
- IV – diretrizes para o sistema de planejamento e gestão inerentes ao Plano Diretor.

TÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS



Art. 3º Este Plano Diretor Municipal rege-se pelos seguintes princípios:

- I - justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;
- II - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;
- III - direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- IV - respeito às funções sociais da Cidade e à função social da propriedade;
- V - transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- VI - direito universal à moradia digna;
- VII - universalização da mobilidade e acessibilidade;
- VIII - prioridade ao transporte coletivo público;
- IX - preservação e recuperação do ambiente natural;
- X - fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;
- XI - descentralização da administração pública;
- XII - participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS

Art. 4º São objetivos gerais a serem alcançados através da implementação do Plano Diretor Municipal de Alegre:

- I - promover o desenvolvimento econômico sustentável do município na perspectiva da integração regional;
- II - promover a participação da sociedade nos processos de planejamento e de gestão territorial;
- III - indicar instâncias de controle social para acompanhamento da execução da política de desenvolvimento do território;



IV - integrar as políticas públicas com base na compreensão das dinâmicas sociais, ambientais, econômicas e culturais locais, considerando as diferenças internas do Município e sua inserção na região;

V - promover a utilização sustentável do território municipal, de acordo com as orientações para localização e funcionamento das atividades econômicas e demais usos, e de acordo com as orientações para ocupação do solo urbano;

VI - promover o saneamento ambiental, através da universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, à coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde;

VII - aplicar os instrumentos que possibilitem a gestão social da valorização da terra urbana, previstos no Estatuto da Cidade;

VIII - valorizar o patrimônio cultural evidenciando as identidades locais;

IX - promover a regularização fundiária, bem como a urbanização específica nas áreas ocupadas pelas populações de baixa renda, observando-se as regulamentações constantes desta lei e da legislação ambiental.

TÍTULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DAS ESTRATÉGIAS DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 5º As estratégias de desenvolvimento do Plano Diretor deverão ser orientadas com base em diretrizes sustentáveis estabelecendo formas de desenvolvimento fundamentadas na responsabilidade social, ambiental, econômica, cultural e política de maneira a contemplar as gerações presentes e as futuras, respeitando as especificidades locais e buscando a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida de todos.

Art. 6º Com base nos objetivos da política de ordenamento territorial do Município ficam definidos os seguintes temas estratégicos do Plano Diretor Municipal:

I - Desenvolvimento Territorial e Fortalecimento do Sistema de Gestão Municipal;



II - Patrimônio Ambiental, considerando a Biodiversidade e Condições Socioeconômicas;

III - Promoção e fortalecimento dos instrumentos de políticas setoriais;

IV - Valorização do Patrimônio Histórico e Arquitetônico;

V - Ordenamento e Estruturação da Mobilidade e Acessibilidade;

VI - Promoção do Desenvolvimento Econômico Sustentável do Município na Perspectiva da Integração Regional.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E FORTALECIMENTO DO SISTEMA DE GESTÃO MUNICIPAL

Art. 7º A Política de Desenvolvimento Territorial e Fortalecimento do Sistema de Gestão, visa o direito à cidade, o cumprimento da função social da propriedade, a justa distribuição dos serviços públicos, da infraestrutura e dos equipamentos urbanos, a ordenação do uso e da ocupação do solo e da produção do espaço urbano e rural, inclusive as áreas de expansão e preservação do patrimônio ambiental e cultural, mediante o fortalecimento do sistema de gestão.

Art. 8º São diretrizes da Política de Desenvolvimento Territorial e Fortalecimento do Sistema de Gestão do Município de Alegre:

I - promover maior integração e articulação entre os programas e ações desenvolvidas pelos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais, especialmente com os municípios vizinhos;

II - a promoção do desenvolvimento sustentável, compreendendo a garantia do direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, a mobilidade e acessibilidade e aos serviços públicos para as presentes e futuras gerações;

III - a tipologia dos usos e a intensidade de ocupação do solo rural e urbano serão limitadas à capacidade de absorção da infraestrutura do município, condições de acessibilidade, adequação às características do meio físico, históricas e culturais;

IV - o incentivo à diversidade agrícola nas áreas rurais, principalmente nas pequenas propriedades, através do desenvolvimento da tecnologia compatível com as condições



socioeconômicas e culturais dos ecossistemas regionais, de forma a garantir a exploração autossustentada dos recursos disponíveis;

V - a preservação e a recuperação ambiental dos topos de morros, nascentes e margens dos rios e córregos protegendo as reservas hídricas do município;

VI - a distribuição de forma equitativa de infraestrutura física viária e de serviços, da zona rural, neles incluídos a eletrificação, telefonia, armazenagem da produção, habitação, irrigação e drenagem, barragem e represas, estradas e transporte, mecanização agrícola, educação, saúde, lazer, esporte, segurança, assistência social e cultural;

VII - a definição do uso e parcelamento do solo em áreas rurais, preocupando-se com a proteção das reservas ambientais, dos rios, mananciais e córregos;

VIII - o estabelecimento de normas que resguardem as condições de equilíbrio térmico e salubridade natural das vias e quadras urbanas, garantindo a qualidade ambiental do espaço construído;

IX - a indução da estruturação do processo de ocupação de forma compacta e racional, aproveitando a disponibilidade e o potencial de terrenos dotados de infraestrutura;

X - a repressão à ocupação de implantação de loteamentos clandestinos, irregulares, ou inadequadas à habitação, instalação de comércios, serviços e indústrias a destacar as áreas ribeirinhas, encostas de morros passíveis de desmoronamento e áreas *non aedificandis*;

XI - a implementação e qualificação da infraestrutura do município a destacar complementação da rede de tratamento de esgoto sanitário, pavimentação de vias nas áreas urbanas ocupadas e melhorias das estradas vicinais;

XII - a destinação de terras públicas municipais, não utilizadas ou subutilizadas, a programas habitacionais para a população de baixa renda e a instalação de equipamentos de uso coletivo;

XIII - a implantação de unidades habitacionais de interesse social com dimensões adequadas e com padrões sanitários mínimos de abastecimento de água potável, de esgoto sanitário, de drenagem, de limpeza urbana, de destinação final de resíduos sólidos, de obras de contenção em áreas de riscos de desabamento;

XIV - a promoção da regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de



urbanização, de uso e ocupação do solo e de edificações, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV - o desenvolvimento de programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitação de interesse social, bem como de assentamentos informais e precários, mediante programas de geração de emprego, trabalho e renda, valorização do espaço público destinado ao lazer, à cultura, aos esportes, e implantação de equipamentos comunitários;

XVI - a priorização no atendimento e nas reurbanizações de assentamentos habitacionais de baixa renda à sua localização original, salvo nos casos em que ocuparem áreas de risco para a vida ou à saúde, insalubres e de preservação ambiental;

XVII - a promoção das atividades conjuntas de proteção e educação ambiental nos programas habitacionais com vistas à preservação dos mananciais de água e a não ocupação de áreas de risco e de espaços destinados ao uso comum do povo;

XVIII - a realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para o desenvolvimento de programas, planos e projetos de desenvolvimento territorial;

XIX - a promoção da participação popular no controle da elaboração, implementação e monitoramento da execução orçamentária e das prioridades deste Plano Diretor Municipal, bem como de planos, programas e projetos de interesse local;

XX - a gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;

XXI - a mobilização e captação de recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, ampliando a destinação dos recursos para enfrentamento do *déficit* habitacional quantitativo e qualitativo;

XXII - a aplicação de instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade para a implementação dos programas, projetos e ações estratégicas e das políticas fundiárias;

XXIII - a implementação do Sistema Municipal de Desenvolvimento Territorial, com atribuições de forma a incorporar as especificidades locais no processo de gestão e revisão do Plano Diretor Municipal de Alegre, de modo participativo e democrático;

XXIV - a implantação e manutenção de sistema de informações georreferenciadas do município, garantindo o processo permanente de planejamento e gestão territorial;



XXV - a integração das políticas setoriais ao conteúdo estabelecido no Plano Diretor Municipal de Alegre;

XXVI - a adequação da estrutura organizacional da Prefeitura Municipal de Alegre para a implantação do Plano Diretor Municipal;

XXVII - a capacitação do Conselho do Plano Diretor Municipal e do corpo técnico da Prefeitura Municipal de Alegre para a implementação do Plano Diretor Municipal;

XXVIII - a revisão, atualização e aperfeiçoamento das leis relacionadas ao conteúdo deste Plano para sua melhor adequação e implementação.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 9º A política de meio ambiente, se desenvolverá de acordo com os seguintes objetivos:

I - a utilização racional dos recursos naturais de modo ambientalmente sustentável, para as presentes e futuras gerações;

II - a incorporação da unidade de bacia e sub-bacia de drenagem no planejamento e gestão municipal;

III - a criação de um Sistema Local de Unidades de Conservação da Natureza que faça jus ao imenso e diversificado patrimônio ambiental do município, conectado com outras áreas protegidas, nos municípios vizinhos, e que seja compatível com as definições do Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC - Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000;

IV - a elaboração de inventário da fauna e da flora nativa, presentes nas diversas fisionomias do ecossistema, predominante na região, nas formações florestais, nas matas ciliares, e nos ecossistemas aquáticos, todos de fundamental importância para a proteção da biodiversidade;

V - de incentivo e apoio ao desenvolvimento de pesquisas científicas e tecnológicas em parceria com instituições regionais, nacionais e internacionais de ensino e pesquisa,



em benefício da ampliação do conhecimento sobre as dinâmicas e processos culturais e ecológicos específicos da região, onde se insere o município;

VI - compatibilização entre os usos implantados e projetados para as áreas agrícolas e a necessidade de proteção do patrimônio ambiental do município;

VII - melhoria microclimática mediante a implantação de sistema urbano de áreas verdes, públicas e privadas, e do processo de planejamento e implantação da arborização urbana, utilizando, predominantemente, espécies nativas;

VIII - fortalecimento das atividades relacionadas aos procedimentos técnico-administrativos de licenciamento e fiscalização ambiental das obras, equipamentos, instalações e atividades que causem ou possam causar poluição.

Art. 10. São diretrizes gerais da política ambiental de Alegre:

I - a garantia efetiva da participação da população na defesa e preservação do meio ambiente;

II - o planejamento, a fiscalização e a gestão do uso dos recursos ambientais, em especial, dos recursos hídricos do município;

III - a reparação ambiental e paisagística de áreas inadequadas e ou ambientalmente degradadas;

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

V - a promoção e a articulação das ações voltadas à redução dos riscos socioambientais a partir da Educação Ambiental;

VI - o monitoramento e o controle rigoroso das atividades potencialmente ou efetivamente geradoras de impacto no meio ambiente;

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

VIII - a definição de áreas prioritárias para a ação municipal com vistas à preservação e à promoção da qualidade do meio ambiente;

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

X - a garantia da implantação de áreas verdes, de convívio e lazer para a comunidade;



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

XII - a integração das áreas de Patrimônio Ambiental com outros municípios visando à expansão de corredores ecológicos e preservação de matas ciliares;

XIII - o controle do uso e da ocupação de margens de cursos d'água, áreas sujeitas à inundação, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;

XIV - a criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e ou loteamentos.

Parágrafo único. É vedada a expansão urbana incompatível com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município.

Seção II

Dos Recursos Hídricos

Art. 11. São objetivos relativos à Política Ambiental voltada para os Recursos Hídricos:

I - proteger e recuperar os mananciais do município, superficiais e profundos, considerando também o entorno das lagoas e rios;

II - incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e recuperação dos recursos hídricos do município;

III - buscar a conscientização das interações entre as atividades antrópicas e o meio hídrico para que sejam articuladas de maneira sustentável.

Art. 12. São diretrizes para a gestão dos recursos hídricos:

I - observar a Política Nacional de Recursos Hídricos, nos termos da legislação federal e principalmente da Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997;

II - o desenvolvimento e a implantação de projeto de recuperação de matas ciliares nos arroios, cursos d'água e lagoas, de forma a garantir a capacidade de produção e qualidade da água;

III - o aprimoramento da gestão integrada dos recursos hídricos na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos;



IV - o controle da captação e uso da água do subsolo a fim de não comprometer a qualidade e a produção da água para futuras gerações;

V - a análise sistemática da qualidade da água dos córregos e cisternas de forma a ter o controle de poluição dos mesmos.

Seção III

Da Promoção do Saneamento Ambiental Urbano

Art. 13. A Política de Saneamento Ambiental no município se articula às diversas políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de recursos hídricos, de saneamento básico, de drenagem urbana e de coleta e destinação de resíduos sólidos.

Art. 14. Na gestão dos serviços de saneamento ambiental serão observados os princípios da universalidade, equidade, integralidade, intersetorialidade, gestão pública, participação e controle social.

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

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

Art. 15. São diretrizes para o saneamento básico:

I - a fixação de metas progressivas de regularidade, universalização e melhoria da qualidade relativa ao sistema de abastecimento de água e ao sistema de tratamento de esgotos a serem alcançadas pelas empresas concessionárias;

II - a coibição o desperdício de água, através da educação ambiental;

III - a instituição de programa de soluções alternativas de esgotamento sanitário para atendimento de locais isolados periféricos;

IV - a promoção do controle das cargas poluidoras difusas, com vistas à sua redução, particularmente daquelas originadas do lançamento de resíduos sólidos e de ligações clandestinas de esgotamento sanitário;



- V - o estabelecimento de normas especiais com vistas ao monitoramento, controle e tratamento de resíduos e efluentes de qualquer natureza articulada com o controle de vazões de drenagem para os empreendimentos potencialmente geradores de poluição;
- VI - a promoção da articulação e da coordenação de todos os gestores do processo para implementação de cadastro das redes e instalações existentes;
- VII - a promoção de mecanismos e campanhas de educação sanitária, considerando o uso racional e saudável da água;
- VIII - o município deve realizar um diagnóstico abrangente do estado do saneamento básico em Alegre, identificando áreas carentes e deficiências nos serviços, para embasar o planejamento de ações específicas;
- IX - a ampliação e a Cobertura de Esgotamento Sanitário, implementando projetos para ampliar a rede de esgotamento sanitário e priorizando áreas mais densamente habitadas e vulneráveis, com vistas a reduzir a contaminação ambiental e melhorar as condições de saúde pública;
- X - o desenvolver de programas educativos para conscientizar a população sobre práticas de saneamento adequadas, promovendo a correta disposição de resíduos e incentivando a participação ativa na preservação ambiental;
- XI - a implementação de sistemas eficientes de coleta seletiva e tratamento de resíduos sólidos, promovendo a reciclagem e minimizando o impacto ambiental, além de fomentar a geração de empregos na área;
- XII - a manutenção da infraestrutura existente e expandir a rede de abastecimento de água, assegurando o acesso regular e seguro à água potável para toda a população;
- XIII - a gestão integrada dos recursos hídricos, considerando a preservação de nascentes, rios e mananciais, garantindo a sustentabilidade do abastecimento e a conservação dos ecossistemas locais;
- XIV - as parcerias com o setor privado para investimentos em projetos de saneamento, envolvendo a iniciativa privada na modernização e manutenção dos serviços, mediante contratos transparentes e fiscalizados.

Seção IV

Dos Resíduos Sólidos



Art. 16. Na gestão de Saneamento Ambiental voltada para os Resíduos Sólidos serão observados os Princípios da promoção da saúde pública e a saúde ambiental urbana e rural, bem como minimizar o consumo dos recursos naturais, protegendo e melhorando a qualidade do meio ambiente urbano e preservando os recursos naturais.

Art. 17. São objetivos relativos à Política de Saneamento Ambiental voltada para os Resíduos Sólidos:

- I - proteger a saúde humana e o meio ambiente por meio do controle do manejo e destinação adequados de resíduos sólidos;
- II - preservar a qualidade dos recursos hídricos pelo controle efetivo da disposição final de resíduos em áreas de mananciais;
- III - promover oportunidade de trabalho e renda por meio do aproveitamento de resíduos domiciliares, comerciais, industriais e de construção civil, em condições seguras e saudáveis;
- IV - minimizar a geração de resíduos sólidos por meio da adoção da política de reduzir, reutilizar e reciclar;
- V - dar tratamento e disposição final ambientalmente adequados aos resíduos sólidos remanescentes;
- VI - orientar e controlar a segregação, o acondicionamento e a disposição de resíduos por meio da educação ambiental e fiscalização efetivas;
- VII - aperfeiçoar o sistema de limpeza urbana garantindo sua eficiência.

Art. 18. São diretrizes para a gestão dos resíduos sólidos:

- I - a promoção de programas de educação ambiental com vistas ao estímulo à redução da quantidade de geração de resíduos sólidos e à participação da população no processo de gestão e controle dos serviços;
- II - o controle e a fiscalização dos processos de geração de resíduos sólidos, inclusive daqueles originários da criação e engorda de animais em cativeiro;
- III - o disciplinamento e o estímulo à disposição adequada das embalagens de insumos químicos;



- IV - a implantação de programas de coleta seletiva, compostagem de resíduos orgânicos e de estímulo ao reaproveitamento dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, bem como fixar metas e procedimentos correspondentes;
- V - a promoção da universalidade, da eficiência e da regularidade do atendimento à população na prestação dos serviços de coleta de resíduos sólidos;
- VI - a promoção da integração, da articulação e da cooperação entre os municípios da região mediante consórcios públicos para o tratamento e a destinação de resíduos sólidos;
- VII - o estímulo à gestão compartilhada e a garantia do controle social do sistema de limpeza pública;
- VIII - a responsabilização civil de todo aquele que, em decorrência de sua atividade, tenha produzido resíduo sólido causador de dano ambiental ou de qualquer modo tenha contribuído para ele;
- XI - o incentivo ao desenvolvimento e à implementação de novas técnicas de gestão, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos.

Seção V

Da Drenagem Urbana

Art. 19. O Poder Executivo Municipal promoverá a implantação de um sistema de macrodrenagem na área urbana e de expansão urbana, observando o equilíbrio sistêmico de absorção, retenção e escoamento das águas pluviais, as disposições pertinentes da legislação federal, estadual e municipal aplicável, além das regras, princípios e diretrizes desta lei.

Parágrafo único. As obras de macrodrenagem que interferirem nas bacias que vertam em parte ou totalidade de alguma das áreas de interesse ambiental, obrigatoriamente deverão contemplar um estudo de viabilidade técnica considerando as condições relativas à infiltração das águas no solo, a erosão do solo, ao nível do lençol freático e a outros aspectos geotécnicos de modo a evitar interferências no ecossistema.

Art. 20. São objetivos da Política de Drenagem Urbana:



I - estabelecer a sustentabilidade do sistema de drenagem, preservando-se o sistema natural, combinando-o com elementos construídos, garantindo o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;

II - sensibilizar a população quanto à importância da preservação dos sistemas de drenagem natural;

Art. 21. São diretrizes da Política de drenagem urbana:

I - disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do município, preservando qualquer forma de vegetação nativa marginal aos cursos d'água;

II - utilizar técnicas de engenharia ambiental, medidas não-estruturais, para a prevenção de inundações, tais como controle de erosão, controle de transporte e deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos ou não, e outros tipos de ocupações nas áreas com interesse para drenagem;

III - recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente aquelas inundáveis.

Seção VI

Da Educação Ambiental

Art. 22. São objetivos fundamentais da educação ambiental:

I - desenvolver uma compreensão integrada do meio ambiente em suas múltiplas e complexas relações;

II - garantir a democratização das informações ambientais;

III - estimular e fortalecer uma consciência crítica sobre a problemática ambiental e social;

IV - fortalecer o exercício da cidadania para a proteção ambiental.

Art. 23. São diretrizes da educação ambiental:

I - o desenvolvimento de programas de educação ambiental em escolas e comunidades a respeito dos cuidados com os mananciais em relação ao lixo, esgoto, desmatamento;

II - a promoção de integração entre as secretarias municipais de saúde, planejamento, educação e comunidades no desenvolvimento de projetos de preservação e conscientização envolvendo temas pertinentes à realidade do município;

III - a garantia da instrução aos agricultores quanto ao manejo do solo.



CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARQUITETÔNICO

Art. 24. A política municipal de valorização do patrimônio histórico e arquitetônico de Alegre objetiva a preservação e valorização deste patrimônio a partir de suas manifestações materiais e imateriais, atendendo as seguintes diretrizes:

- I - elaboração de planos setoriais de preservação e projetos de intervenção específicos para cada um dos sítios históricos indicados de interesse de preservação, considerando a situação de conservação e a especificidade histórica, arquitetônica e urbanística;
- II - promoção do controle das proposições e obras previstas para os sítios históricos visando impedir sua descaracterização arquitetônica, urbana, ambiental e ou paisagística;
- III - promoção da estruturação e o disciplinamento do tráfego e obras de maneira a promover a melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade dos sítios históricos;
- IV - promoção da preservação da paisagem natural quanto à topografia e à vegetação de forma integrada à paisagem construída de sítios históricos;
- V - exigência prévia de autorização da instância administrativa responsável pela preservação do patrimônio arquitetônico e urbano para licenciamento de projeto de loteamento e condomínio em sítio histórico que contenha elemento classificado como arquitetura rural;
- VI - promoção da realização de obras de estabilização e ou escoramento de sítio histórico classificado como edifício urbano isolado e arquitetura rural em ruínas ou em condição de arruinamento iminente e/ou eminente;
- VII - promoção da melhoria dos serviços de infraestrutura e das condições de uso e ocupação de sítio histórico classificado como Edifício urbano isolado e Arquitetura rural.

Art. 25. São objetivos da política municipal de proteção do Patrimônio Histórico e Arquitetônico do Município de Alegre:

- I - proteger e transmitir às gerações futuras, elementos formadores da identidade, como o patrimônio arquitetônico, espaços livres, traçado urbano, a paisagem histórica e geográfica;



- II - potencializar o papel do patrimônio enquanto elemento catalisador de recursos para o município de Alegre;
- III - promover o desenvolvimento territorial de forma a evitar uniformização e descaracterização de seus sítios históricos;
- IV - evitar o desaparecimento de referências caracterizadoras do ambiente cultural;
- V - facilitar a busca de identidade da sociedade e ou de seus grupos sociais;
- VI - associar a proteção do patrimônio histórico e urbanístico ao planejamento físico-territorial do município de Alegre;
- VII - garantir a pluralidade dos espaços urbanos dentro da dinâmica da proteção do patrimônio arquitetônico e urbanístico;
- VIII - identificar e propor a preservação de sítios históricos considerados de relevância para o registro e a transmissão de saberes e práticas manifestas em estruturas arquitetônicas e urbanas de caráter público e privado, de âmbito artístico, tecnológico, ambiental e econômico, e aquelas consideradas de relevância por sua representatividade e exemplaridade;
- IX - integrar o patrimônio histórico ao Plano Diretor Municipal, com diretrizes claras para a preservação, conservação e revitalização de áreas históricas;
- X - realizar um inventário abrangente do patrimônio histórico local, catalogando edifícios, monumentos e áreas de valor cultural. Esse levantamento será a base para o desenvolvimento de estratégias de preservação;
- XI - implementar políticas de incentivo fiscal para a reabilitação de imóveis históricos, promovendo a recuperação e o uso adequado dessas estruturas, garantindo sua funcionalidade e conservação;
- XII - introduzir programas educacionais sobre patrimônio histórico nas escolas locais, sensibilizando as novas gerações para a importância da preservação e fomentando o respeito pela história local;
- XIII - buscar parcerias com o setor privado para a gestão e recuperação de patrimônios históricos, envolvendo empresas locais em projetos de restauro, manutenção e promoção cultural;
- XIV - desenvolver políticas que permitam o uso sustentável dos espaços históricos, equilibrando a preservação com a dinâmica contemporânea da cidade, promovendo eventos culturais e atividades que valorizem a história local;



XV - implementar sistemas de monitoramento tecnológico para acompanhar a condição estrutural dos bens patrimoniais, utilizando recursos como câmeras para prevenir danos e agir preventivamente.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 26. O Município deverá elaborar um Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade estabelecendo as bases para os sistemas viários, de transportes, de mobilidade e acessibilidade urbana, tendo como prioridade o pedestre, os transportes de caráter coletivo, buscando a melhoria da conectividade viária e valorizando a aplicação de novas tecnologias para a gestão do tráfego.

Art. 27. A Política Municipal de Mobilidade e Acessibilidade de Alegre respeitará o direito universal à acessibilidade urbana, o acesso dos cidadãos ao transporte coletivo, o desenvolvimento sustentável da cidade, a transparência e a equidade no uso do espaço público.

Art. 28. A Política Municipal de Mobilidade e Acessibilidade de Alegre, amparada no conceito de acessibilidade, fundamenta-se na priorização do acesso amplo, democrático e seguro ao espaço urbano, tendo como princípios:

- I - universalizar o acesso à cidade;
- II - direcionar a expansão urbana;
- III - melhorar a qualidade ambiental, incentivando os meios não motorizados de transporte;
- IV - qualificar o transporte coletivo urbano e regional;
- V - fazer prevalecer o interesse público.

Art. 29. São diretrizes da Política de Mobilidade do Município de Alegre:



- I - integração da Política de Mobilidade e Acessibilidade às políticas de desenvolvimento territorial e ambiental do município;
- II - busca de maior integração do sistema de mobilidade às redes regionais de transporte, e de melhoria das condições do sistema viário municipal;
- III - priorização das vias para pedestres e ciclistas;
- IV - apoio e o incentivo aos modos não motorizados de transporte;
- V - ampliação e a adequação dos bens públicos destinados à mobilidade;
- VI - ampliação e a adequação do sistema viário às demandas presentes e provisões futuras;
- VII - garantia da eficiência dos meios de transporte e circulação durante todo o ano, aos moradores e visitantes do município;
- VIII - definição dos eixos estruturantes do Município, através da consolidação dos principais eixos de circulação como zonas lineares de integração com as demais zonas e como polo de atendimento de comércio e serviços;
- IX - estímulo a estudos objetivando otimizar o transporte de passageiros e bens na área urbana e rural do município;
- X - adequação do sistema viário municipal, visando o atendimento às pessoas portadoras de deficiência e ou com mobilidade reduzida;
- XI - garantia da efetiva participação da população na política de mobilidade do Município, propiciando exercício do controle social;
- XII - otimização dos recursos e infraestrutura viárias existentes, sempre visando a qualidade de vida da população;
- XIII - direcionamento da ocupação urbana, evitando expansões em áreas de risco.

Seção II

Do Sistema Viário Básico

Art. 30. Entende-se por Sistema Viário Básico a rede destinada ao deslocamento de pessoas e bens, que abrange:

- I - vias destinadas à circulação de pedestres;
- II - vias destinadas à circulação de ciclistas e outros meios de transporte não motorizados;



- III - vias destinadas à circulação de veículos automotores para transporte coletivo;
- IV - vias destinadas à circulação de veículos de carga;
- V - vias destinadas à circulação de veículos automotores para transporte individual;
- VI - áreas de estacionamento para bicicletas;
- VII - áreas de estacionamento para veículos automotores;
- VIII - pontos de parada para o transporte coletivo.

Art. 31. Planos, programas e projetos viários, de circulação de pedestres, ciclistas e veículos observarão às seguintes diretrizes:

- I - respeito às normas e leis vigentes no Município, Estado e País quanto às áreas de preservação ambiental e ao patrimônio arquitetônico e cultural;
- II - atendimento aos índices urbanísticos para a região onde serão implantados, visando o correto dimensionamento do sistema viário;
- III - priorização da segurança e do conforto da população, principalmente pedestres e os que se utilizam de meios não motorizados de transporte;
- IV - definição de uma hierarquia viária de forma a separar os fluxos de passagem e locais, considerando os itinerários do transporte coletivo para atender a maior parte da população;
- V - sinalização de forma clara, através de padrões universais de todo o sistema viário e áreas de apoio como pontos de parada, áreas de travessia, cruzamentos, pontos de interesse turístico, percursos, equipamentos públicos e instituições públicas, entre outros.

Art. 32. Toda e qualquer alteração do sistema viário, seja ela, inclusão de vias, loteamentos ou projetos de revitalização ou reestruturação de espaços urbanos, deve garantir o acesso da população aos espaços públicos e priorizar a utilização de meios não motorizados de deslocamento e a inserção do transporte coletivo, assim como a inserção de mobiliário urbano de apoio a esses meios de deslocamento.

Art. 33. Os loteamentos e os parcelamentos de solo devem obedecer às larguras mínimas das vias a serem definidas no Plano de Mobilidade e Acessibilidade Municipal.



Art. 34. Os empreendimentos e as atividades que gerem impactos ou alterações no tráfego ou fluxo de veículos e pessoas terão obrigatoriamente que apresentar soluções para eliminação ou minimização dos problemas gerados na vizinhança.

Art. 35. Qualquer obra de construção ou ampliação das vias arteriais existentes ou projetadas deve contar com Relatório de Impacto Urbano, onde deverão constar as soluções para o trânsito local.

Art. 36. Os projetos viários urbanos serão acompanhados de projetos destinados à circulação de pedestres e ciclistas e de soluções para áreas de estacionamento de automóveis, veículos de carga, motos e bicicletas nas áreas públicas como parques, praças e edifícios públicos administrativos.

Parágrafo único. As atividades não residenciais a depender de suas características quanto ao impacto sobre a mobilidade e acessibilidade gerado pela carga e descarga de mercadorias, além das exigências estabelecidas no caput deste artigo deverão também prever área específica para carga e descarga.

Art. 37. O município deverá, dentro do Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade regulamentar a construção de calçadas, áreas de travessias e toda a infraestrutura destinada à circulação de pessoas.

Art. 38. Nos planos ou projetos viários do Município deve constar, obrigatoriamente, a definição da rede viária, com a hierarquização de vias, definição de alinhamentos e de faixa de serviços, através de projeto específico.

Parágrafo único. Os planos e projetos viários devem observar os dimensionamentos de vias, calçadas, ciclovias, inclinações das vias urbanas e as demais especificações que estão previstas no Anexo I desta lei.

Art. 39. A hierarquização de Vias fica definida da seguinte forma:



I - Principais Vias Estruturais: Identificar e designar vias de maior capacidade para funcionar como eixos estruturais, conectando diferentes regiões da cidade e suportando um alto volume de tráfego.

II - Vias de Distribuição: Estabelecer vias secundárias para distribuição do tráfego, conectando áreas residenciais, comerciais e de serviços, proporcionando acesso eficiente a diferentes partes da cidade.

III - Vias Locais: Designar vias locais com foco na acessibilidade direta aos destinos locais, priorizando o ambiente de pedestres e limitando o tráfego de veículos.

Art. 40. A malha viária urbana do Município de Alegre fica classificada hierarquicamente da seguinte forma:

I - Vias Arteriais: fazem as ligações entre os centros de alcance municipal e destes com os bairros e rodovias. Devem formar uma malha contínua;

II - Vias coletoras: fazem a coleta e a distribuição de tráfego interno aos bairros, alimentando o sistema arterial;

III - Vias Locais: todas as ruas utilizadas para o acesso direto às residências, comércio ou indústrias, com tráfego exclusivamente local, incluindo caminhos e escadarias.

Art. 41. Para definição das características físicas, infraestruturais, geométricas e paisagísticas das vias, o município deverá definir no Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade, os padrões aceitáveis para cada tipo de via.

Art. 42. As vias projetadas deverão dar continuidade às vias existentes, enquadrando-se na hierarquização viária, através de análise do fluxo futuro, considerando os índices urbanísticos previstos para a região, contando com faixa de domínio a ser estipulada no Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade, inclusive nas rodovias estaduais, respeitado o disposto na legislação federal, estadual e municipal em vigor.

Art. 43. As vias projetadas deverão respeitar a legislação ambiental e o patrimônio histórico e arquitetônico do município.

Seção III



Da Vias Rurais

Art. 44. As vias rurais são vias localizadas na área rural, destinadas:

I - ao escoamento da produção, acesso de máquinas, equipamentos e insumos às áreas produtivas;

II - ao deslocamento da população em geral.

Art. 45. As vias rurais devem apresentar infraestrutura que permita o acesso da população residente aos serviços e bens públicos como escola, saúde e lazer.

Art. 46. A definição das principais vias rurais deverá constar no Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade, após mapeamento e análise das áreas produtivas, assim como a identificação de povoados rurais e demandas e fluxos da população.

Art. 47. No caso de pavimentação de vias rurais no município, deverá ocorrer análise do impacto a ser gerado e definição das medidas a serem adotadas.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL E DA INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 48. A Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Regional do Município de Alegre, definida nesta Lei, articulada com a promoção do desenvolvimento econômico, social, sustentável e solidário, visará à justiça e à inclusão social objetivando a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 49. As diretrizes da política de desenvolvimento econômico sustentável e regional do município serão classificadas em diretrizes regionais e diretrizes locais.

§1º As diretrizes regionais, considera a realidade comum aos municípios da região que apresentam similaridades, dizem respeito às propostas resultantes das semelhanças existentes entre os municípios com o mesmo posicionamento geoeconômico.

§2º As diretrizes locais apresentam aplicabilidade específica para o município servindo de forma mais direta, para alavancar o crescimento e o desenvolvimento econômico



sustentável, considerando os fatores existentes e potenciais característicos do município.

Art. 50. A Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável de Alegre observará as seguintes diretrizes regionais:

- I - integração com a economia regional e suprarregional, buscando fortalecer as iniciativas coletivas de crescimento e desenvolvimento sustentável;
- II - promover o desenvolvimento das potencialidades turísticas, do esporte e do lazer no município, harmonizando os planos, programas e projetos com a preservação do meio ambiente;
- III - empreendimento de ações de fomento para a ampliação do emprego e das rendas locais;
- IV - ampliação de parcerias e convênios de interesse do Município e viabilização de financiamentos e de programas de assistência técnica nacional e internacional;
- V - estímulo e apoio ao acesso e ao desenvolvimento do conhecimento científico e tecnológico, pelos micros e pequenos empreendimentos, cooperativas e empresas autogestionárias;
- VI - orientação das políticas econômicas municipais a partir de um planejamento articulado e sistêmico, considerando as políticas ambiental, territorial e social;
- VII - fortalecimento dos pequenos negócios, fomentando a cultura empreendedora e buscando a preparação gerencial do empresariado;
- VIII - incremento do investimento público, com ênfase nas áreas de suporte ao desenvolvimento econômico integrado regionalmente e sustentável, buscando a atração de empreendimentos para o Município.

Art. 51. A Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável de Alegre observará as seguintes diretrizes locais:

- I - incentivar a geração de trabalho e renda a partir da identificação das aptidões e vocações da população do Município, priorizando as atividades econômicas que utilizam mão de obra intensiva;
- II - promoção de ações de concretização do Município como Polo Educacional Especializado;



III - consolidação e desenvolvimento de iniciativas para o crescimento da atividade turística;

IV - incremento da atividade agropecuária, buscando a tecnificação em consonância com o aparato educacional local e regional;

V - investimento em infraestrutura, principalmente no fornecimento de apoio à atividade educacional, turística e agropecuária.

Parágrafo único. As diretrizes deverão ser implementadas pelo conjunto da sociedade, poder público, empresariado, sociedade organizada e demais atores.

TÍTULO IV

PLANEJAMENTO E SISTEMA DE GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA

CAPÍTULO I

DO PLANEJAMENTO E FORTALECIMENTO DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 52. O planejamento e o sistema de gestão democrática e participativa são meios pelos quais o Poder Público Municipal garantirá a implementação e o monitoramento do Plano Diretor Municipal de Alegre com base na instituição de estruturas e processos que favoreçam práticas motivadoras e estimuladoras da cidadania e integração territorial.

Art. 53. São instrumentos de planejamento da gestão municipal:

- I - Conferência Municipal das Cidades;
- II - Assembleia do Orçamento Participativo;
- III - Conferências sobre Assuntos de Interesse Urbano;
- IV - Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre;
- V - Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Art. 54. São instrumentos de participação popular:

- I - debates;
- II - audiências públicas;
- III - consultas populares;



IV - iniciativa popular de projeto de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial;

V plebiscito;

VI – referendo.

Art. 55. São diretrizes para implementação do planejamento e fortalecimento da gestão democrática e participativa:

I - promoção da transparência e da publicidade das ações de governo, utilizando meios e mecanismos que se mostrem adequados;

II - incorporação na elaboração e execução do orçamento municipal de programas, projetos e ações que garantam a implementação do Plano Diretor Municipal de Alegre;

III - garantia na participação da sociedade na definição das prioridades de investimentos públicos;

IV - promoção do aperfeiçoamento e a integração dos sistemas de informação sobre o Município para apoiar a implementação das políticas setoriais.

Art. 56. São ações prioritárias para implantação do planejamento e gestão democrática e participativa:

I - modernizar os sistemas e procedimentos de licenciamento e fiscalização do uso e ocupação do território;

II - fomentar parcerias entre os setores público e privado para a execução dos planos e projetos prioritários de interesse coletivo;

III - realizar Audiências Públicas e Conferências para debater planos e projetos complementares ao Plano Diretor Municipal de Alegre;

IV - realizar atividades educativas, em diferentes níveis, que contribuam para que a população possa conhecer e compreender melhor a cidade, seus problemas, suas potencialidades e a sua legislação urbanística;

V - implementar programas de capacitação profissional para o aperfeiçoamento dos setores de planejamento e gestão municipal.

VI - criação de câmaras técnicas permanentes, no âmbito do Conselho do PDM, divididos por temáticas, dentre outras:

a) habitação;



- b) expansão urbana;
- c) patrimônio cultural;
- d) uso e ocupação do solo;
- e) desenvolvimento econômico;
- f) meio ambiente;
- g) mineração, indústria, comércio e serviços;
- h) saneamento ambiental, mobilidade e transporte;
- i) desenvolvimento rural sustentável;
- j) equipamentos públicos;
- k) turismo;
- l) áreas de risco à vida; e
- m) financiamento do desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

Art. 57. O Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre – CMPDA, órgão consultivo, deliberativo, tripartite e paritário integrante da estrutura da Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável ou a que vier a esta substituir, será composto por no mínimo doze membros.

§1º A Presidência do Conselho Municipal do Plano Diretor Municipal de Alegre será exercida por 01 (um) Conselheiro, eleito dentre aqueles que compõem o citado conselho.

§2º O mandato do Conselho será bianual, a partir da data da regulamentação do Conselho Municipal do Plano Diretor Municipal.

§3º Os membros do conselho não serão remunerados, sendo seus serviços considerados de relevante interesse público.

§4º O poder executivo, no prazo de até 90 (noventa) dias, regulamentará a composição e funcionamento do Conselho previsto no *caput* deste artigo.

Art. 58. São atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre:

- I - debater e aprovar relatórios anuais de Gestão da Política Urbana;



II - analisar e emitir parecer sobre questões relativas à aplicação do Plano Diretor Municipal;

III - debater as propostas e emitir parecer sobre as proposições de alteração da lei do Plano Diretor Municipal de Alegre;

IV - acompanhar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Municipal de Alegre, a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;

V - debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;

VI - acompanhar o planejamento e a implementação da política de desenvolvimento urbano do Município;

VII - coordenar a ação dos conselhos setoriais do Município, vinculados às políticas urbana e ambiental;

VIII - debater e aprovar as diretrizes para áreas públicas municipais;

IX - debater e aprovar propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;

X - elaborar e aprovar regimento interno do Conselho;

XI - acompanhar e fiscalizar o cumprimento das cláusulas contratuais firmadas entre o município e empresa concessionária dos serviços de tratamento de água e esgoto, do transporte coletivo, de eletricidade e de coleta e destinação de lixo, quando houver;

XII - os procedimentos estabelecidos nesta Lei não eximem as empresas, empreendimentos e seus representantes legais de obterem junto aos órgãos Municipais, Estaduais e Federais, as devidas autorizações, alvarás, outorgas, licenças e demais autorizações aplicáveis às atividades, principal e secundárias da empresa, conforme dispõe a legislação em vigor.

§1º. As deliberações do Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre deverão articular e compatibilizar as dos outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, em especial as de desenvolvimento econômico e regional, patrimônio histórico e arquitetônico, mobilidade e acessibilidade e desenvolvimento territorial, garantindo a participação de toda a municipalidade.

§2º as atividades classificadas como de grau de risco II ou III que se localizam em zonas com limitações de funcionamento, poderão ser aprovadas mediante análise de



viabilidade pelos técnicos da SEMADS, sem prévia análise pelo Conselho do PDM, mesmo que haja alteração do Zoneamento, desde que atendidos os seguintes critérios:

- I. tempo de funcionamento no mesmo local superior à 2 anos;
- II. ocorrer alteração de titularidade sem alteração de atividades (CNAE);
- III. ocorrer somente exclusão de atividades;
- IV. não ocorrer inclusão de novas atividades.

§3º - as atividades classificadas como de grau de risco III deverão atender a legislação ambiental Municipal, Estadual e Federal no que couber, independentemente de aprovação da solicitação de viabilidade pelos técnicos responsáveis pelas análises ou pelo Conselho do CMPDA;

§4º - para as situações em que ocorra a inclusão de novas atividades previstas no Decreto nº 12.594, de 22 de abril de 2022 ou o que vier a substituí-lo, as solicitações deverão ser encaminhadas para o Conselho do CMPDA para análise e deliberações cabíveis.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 59. A convocação para a realização das audiências, debates e consultas públicas deverá ocorrer com antecedência mínima de quinze dias, no site oficial da prefeitura e por meio de publicação em jornal em meio digital e/ou físico, no mínimo duas inserções, afixação de edital em local visível nas repartições públicas e outros meios que o Poder Executivo entender necessários para a ampla divulgação.

Art. 60. Ao final de cada reunião será elaborado relatório consubstanciado nos temas discutidos, que serão anexados ao processo administrativo a que se referem a fim de fundamentar a decisão a ser tomada pelo Poder Público.



Art. 61. O Poder Executivo Municipal regulamentará, através de Decreto, os procedimentos para realização das audiências públicas, debates e consulta pública, no prazo de cento e oitenta dias da publicação desta lei.

Seção II

Das Audiências Públicas

Art. 62. Serão promovidas pelo Poder Executivo as Audiências Públicas referentes aos empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em fase de projeto, de implantação, suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados, sem o prejuízo de outras, na Lei Municipal nº 3.472, de 08 de dezembro de 2017 e suas alterações.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de cinco dias úteis da realização da respectiva audiência pública, para análises e debates, garantindo a gestão democrática da cidade.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicas, e deverão constar no processo administrativo correspondente a fim de subsidiar a decisão a ser proferida.

Seção III

Dos Debates

Art. 63. Os Debates serão promovidos pelo Poder Executivo, desde que requeridos até dez dias após a realização da Audiência Pública, mediante solicitação do Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre ou a requerimento de associações que tenham em seu objetivo a defesa dos interesses na discussão ou, ainda, por convocação do Poder Público Municipal.



Seção IV

Das Consultas Populares

Art. 64. A Consulta Popular será promovida pelo Poder Executivo Municipal, obrigatoriamente, sob pena de nulidade do ato, nos casos de relevante impacto para a cidade na paisagem, cultura e modo de viver da população e adensamento populacional.

Seção V

Da Iniciativa Popular

Art. 65. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial poderá ser tomada por, no mínimo, 1% (um por cento) dos eleitores inscritos no Município, distrito ou bairro em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade, em conformidade com a Lei Orgânica Municipal.

Art. 66. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Poder Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo máximo de cento e vinte dias contados de sua apresentação.

§ 1º O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado pelo Chefe do Poder Executivo por mais um período de sessenta dias, desde que solicitado com a devida justificativa.

§ 2º A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público inclusive por meio eletrônico.

Art. 67. A iniciativa de projeto de Lei se dará em conformidade com o que determina o artigo 62 da Lei Orgânica Municipal.

Seção VI

Do Plebiscito e do Referendo



Art. 68. O Plebiscito e o Referendo serão convocados e realizados nos termos da Lei Orgânica Municipal, Lei Municipal, Leis Estadual e Federal, no que couber.

TÍTULO V

DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 69. Os projetos construtivos serão aprovados mediante a indicação da atividade e da respectiva classificação de usos referidos nesta lei.

CAPÍTULO II

USO DO SOLO URBANO

Art. 70. Todos os usos, atividades e índices urbanísticos deverão obedecer às características e finalidades das Zonas em que vierem a se instalar segundo o disposto nesta lei.

Art. 71. Para fins de avaliação do disposto no art. 70, desta Lei, os usos e atividades do solo serão analisados em função de sua potencialidade como geradores de impacto urbano e ambiental, e relacionados em grupos, definidos no parágrafo primeiro deste artigo.

§1º As atividades ficam classificadas quanto ao seu enquadramento do potencial poluidor ou degradador:

- I- Grupo 1 - Potencial poluidor/degradador baixo;
- II- Grupo 2 - Potencial poluidor/degradador médio;
- III- Grupo 3 - Potencial poluidor/degradador alto.

§2º O potencial poluidor/degradador é aquele definido nos decretos que regulamentam Política Municipal de Meio Ambiente no que diz respeito ao enquadramento das



atividades e empreendimento existentes ou a serem implantados no município em baixo, médio ou alto potencial poluidor/degradador.

§3º Além das exigências regulamentadas neste Plano Diretor Municipal, as atividades e empreendimento existentes ou a serem implantados no município deverão obedecer aos regulamentos de licenciamento ambiental existente na Política Municipal de Meio Ambiente, as exigências preconizadas no código de obras, do corpo de bombeiros, do código tributário, da vigilância sanitária e os demais procedimentos legais que regulamentam seu funcionamento.

Art. 72. As edificações que após reformas ou ampliações se enquadrarem em atividades do Grupo 3 deverão apresentar conforme legislação Federal, Estadual e Municipal, Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, conforme os artigos 133 e seguintes.

Art. 73. Para definição e enquadramento dos usos e das atividades conforme o impacto urbano e ambiental serão observados os seguintes parâmetros:

- I – quanto ao impacto ambiental;
- II – quanto ao impacto na mobilidade urbana:
 - a) geração de carga e descarga;
 - b) geração de embarque e desembarque;
 - c) geração de tráfego de pedestres;
 - d) caracterização como polos geradores de tráfego.
- III – Quanto ao impacto urbanístico:
 - a) interferência significativa na infraestrutura urbana;
 - b) interferência significativa na prestação de serviços públicos;
 - c) necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;
 - d) interferência significativa na paisagem urbana.

Art. 74. A análise técnica dos impactos urbanos e ambientais não exclui a necessidade de licenciamento ambiental, nos casos que a Lei o exigir.



CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Dos Índices de Controle Urbanístico

Art. 75. Consideram-se Índices de Controle Urbanísticos o conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas, e ao uso a que se destinam.

Art. 76. Os índices de controles urbanísticos são:

I – Coeficiente de Aproveitamento (CA): índice que expressa a relação entre a área total construída em um terreno e a área total desse terreno, calculado pela fórmula $CA = \text{Área Total da Edificação} / \text{Área do Terreno}$. Este índice orienta a densidade construtiva permitida em determinada área, influenciando diretamente a capacidade de ocupação do solo;

II – Taxa de Ocupação (TO): índice que indica a proporção da área do terreno que pode ser ocupada por construções, calculada pela fórmula $TO = \text{Área da Projeção} / \text{Área do Terreno}$. A TO estabelece limites para a ocupação física do lote, visando a preservação do espaço público e a promoção de padrões urbanísticos adequados;

III – Taxa de Permeabilidade (TP): proporção da área do terreno que deve permanecer permeável, permitindo a absorção de água pelo solo. Sua fórmula é $TP = \text{Área Permeável} / \text{Área do Terreno}$. Esse índice visa garantir a mitigação dos impactos ambientais, preservando a permeabilidade do solo e evitando problemas como enchentes;

IV – Gabarito: estabelece a quantidade máxima permitida de pavimentos para as edificações em uma determinada área. Ele delimita verticalmente o crescimento urbano, contribuindo para a manutenção de uma escala urbana equilibrada e evitando interferências prejudiciais no entorno;

V – Altura Máxima das Edificações: estabelece a quantidade máxima permitida em metros para as edificações em uma determinada área. Ele delimita verticalmente o



crescimento urbano, contribuindo para a manutenção de uma escala urbana equilibrada e evitando interferências prejudiciais no entorno;

VII – Afastamento Mínimo: distância mínima que deve ser mantida entre as construções e/ou entre estas e os limites do terreno. Esse índice visa garantir ventilação, insolação e espaços adequados entre edificações, promovendo a qualidade do ambiente urbano;

VIII – Parcelamento: O Índice de Parcelamento refere-se às diretrizes que regulamentam a subdivisão de terrenos, estabelecendo critérios para a criação de lotes, vias e demais elementos urbanos. Destacando a testada e área mínima. Ele busca promover uma organização eficiente do espaço, considerando aspectos como acessibilidade, infraestrutura e padrões urbanísticos.

IX – Área útil: espaço interno utilizável do imóvel excluídos paredes e estrutura fixas. Com exceção de lajes com coberturas, dotadas de telhados de qualquer tipo, e sem acesso.

Parágrafo Único. O Anexo II desta lei, apresenta as tabelas de controle urbanístico com os respectivos índices, de acordo com cada zona e parâmetros, oferecendo uma visão das diretrizes que nortearão o crescimento e desenvolvimento urbano no município.

Art. 77. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo urbano ficam determinados a seguir:

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

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

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

IV – Afastamentos:

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

b) afastamento de fundos: distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do lote de sua acessão;



c) afastamento lateral: distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote de sua acesso.

V – Gabarito: número máximo de pavimentos da edificação;

VI – Altura da Edificação: distância entre o ponto mais elevado da fachada principal, excluída a platibanda ou o telhado, ao plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas de nível máximas e mínimas da testada do terreno;

VII – Números de Vagas;

VIII – Área de Testada Mínima do Lote: dimensões quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo;

IX – Pavimento: conjunto de compartimentos situados em um mesmo nível de uma edificação.

§ 1º Não serão incluídos no cálculo de gabarito, até dois pavimentos que sejam utilizados prioritariamente como garagem e tenha no máximo 15% da sua área edificada, ficando proibida a utilização ou conversão de garagem para uso diverso da guarda de veículos de qualquer porte.

§ 2º Nos locais em que haja histórico de alagamento a construção de pavimentos em subsolo estarão sujeitos a aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal de Alegre, observadas as exigências técnicas e legais em vigência, ficando proibida a construção de subsolo nas seguintes condições:

I - cota do nível de fundo do pavimento abaixo da cota do nível d'água do córrego ou rio;

II - locais com histórico de inundação ou risco de inundação identificado por órgãos oficiais como Serviço Geológico do Brasil – SGB e/ou Defesa Civil.

Art. 78. É obrigatória, nas construções, privadas, em todo o território municipal, a colocação de placa de obras. A placa da obra deve ser afixada em local visível, preferencialmente no acesso principal do empreendimento ou voltada para a via de forma a favorecer a melhor visualização, confeccionada em material impermeável, alinhada, esticada e em bom estado de conservação, conforme modelo oficial disponibilizado pelo Poder Executivo municipal, com as seguintes características e o conteúdo a seguir especificado:



- I - tamanho mínimo de 1,20 m x 60 cm (um metro e vinte centímetros por sessenta centímetros), em obras com testada de até 20 (vinte) metros, e de 2,0 m x 1,0 m (dois metros por um metro) em obras com testada igual ou superior a 20 (vinte) metros;
- II - número do alvará de construção, com data de expedição e vencimento;
- III - uso a que se destina o imóvel;
- IV - quantidade de pavimentos;
- V - área total do empreendimento;
- VI - endereço da obra;
- VII - nome do proprietário;
- VIII - nome, título profissional e número de registro no CREA ou CAU do(a) engenheiro(a) ou arquiteto(a) e urbanista responsável e, se houver, da pessoa jurídica de Engenharia e/ou Arquitetura e Urbanismo envolvida.

Art. 79. Para todas as obras e construções no município é obrigatório a obtenção de alvará de construção, conforme legislação vigente.

§ 1º São isentos de apresentação de projetos e alvará de construção e placa de obra:

- I - os serviços de limpeza, manutenção, pintura interna e externa e pequenos consertos em edificações de até 2 (dois) pavimentos;
- II - a construção de muros divisórios internos, quando não se tratar de muros de arrimo;
- III - a construção de jardins e pérgulas;
- IV - as obras de reformas e modificações internas, sem acréscimo de área;
- V - a criação de pequenas áreas verdes;
- VI - a instalação de coberturas em lajes com alturas limitadas a 1,5 metros no vão mais alto da cobertura, exceto lajes;
- VII – Abrigos destinados à proteção de veículos.

§ 2º Durante a vigência da licença de instalação somente será permitida a aprovação de projetos de construção, sendo vedado o início das obras de construção, respeitado os prazos estabelecidos na Lei Municipal nº 3.845/2024.

Art. 80. Os autores de projetos e construtores assumirão inteiramente a responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância do Código de Obras do município, ficando sujeitos às sanções nele previstas.



Art. 81. As garagens e os estacionamentos atenderão às seguintes exigências básicas:

I - as faixas para circulação e manobras de veículos terão largura mínima de 5 m (cinco metros);

II - as rampas para veículos terão inclinação máxima de 15% (quinze por cento);

III - nos acessos às garagens dos estacionamentos coletivos ou de edificações de uso residencial multifamiliar, as rampas para veículos deverão ser iniciadas com uma distância mínima de 2 m (dois metros) do alinhamento para dentro do terreno;

IV - as edificações de uso comercial, de serviços ou industrial com previsão de armazenagem de material, segundo seu porte e suas atividades, deverão ser dotadas de área para carga e descarga de material.

Art. 82. O número de vagas para portadores de necessidades especiais e idosos deverá atender às seguintes proporções:

I - 2% (dois por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados para portadores de necessidades especiais, conforme Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, ou no mínimo 1 (uma) vaga, devendo contar com um espaço adicional de circulação com no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura. Esse espaço pode ser compartilhado por duas vagas, no caso de estacionamento paralelo, ou perpendicular ao meio-fio, não sendo recomendável o compartilhamento em estacionamentos oblíquos;

II - 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados para idoso.

Art. 83. O cálculo do número de vagas de garagem ou de estacionamento exigidas nas edificações, segundo seu uso e suas atividades, de vagas está prevista no Anexo IV, desta Lei.

Art. 84. Na determinação do Coeficiente de Aproveitamento (CA) para edificações destinadas ao uso residencial não serão computadas as áreas de varandas contíguas a sala ou quartos e a das garagens.



Art. 85. Os casos omissos deverão ser tratados em similaridade aos parâmetros previstos nesta lei, e a partir de estudos específicos analisados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre.

Art. 86. Os empreendimentos sujeitos à avaliação quanto ao impacto terão o número mínimo de vagas destinadas à guarda e estacionamento de veículos estabelecido com base no Estudo de Impacto de Vizinhança.

Seção II

Do Parcelamento do Solo

Art. 87. O Parcelamento do solo urbano atenderá ao disposto nesta lei, observando as previsões da Legislação Federal e Estadual, no que couber.

Art. 88. O parcelamento do solo urbano atenderá, no mínimo, aos seguintes critérios:

I – Plano de Regularização Fundiária: Elaborar Plano específico para habitação social, integrando-o ao Plano Diretor Municipal, com diretrizes claras para a gestão das ZEIS (Zona de Interesse Social);

II – Mapeamento Fundiário Detalhado: Realizar um mapeamento fundiário detalhado de Alegre, identificando áreas irregulares e ocupações informais, subsidiando a criação de estratégias específicas para a regularização;

III – Programa de Regularização com Participação Comunitária: Desenvolver programas de regularização fundiária que incluam a participação ativa da comunidade, garantindo que os moradores tenham voz nas decisões e se sintam parte do processo;

IV – Simplificação de Processos Burocráticos: Implementar medidas para simplificar e agilizar os processos burocráticos relacionados à regularização fundiária, reduzindo barreiras e facilitando o acesso dos moradores aos benefícios do registro formal;

V – Parcerias com Entidades Privadas: Estabelecer parcerias com entidades privadas interessadas na regularização fundiária, promovendo a captação de recursos e a expertise necessária para a eficácia dos projetos;



VI – Regularização Fundiária como Instrumento de Desenvolvimento Urbano: Integrar a regularização fundiária ao planejamento urbano, considerando-a como instrumento essencial para o desenvolvimento sustentável e ordenado do município;

VII – Educação Jurídica e Social: Promover programas de educação jurídica e social para os moradores envolvidos no processo de regularização, esclarecendo direitos, deveres e impactos positivos da legalização de suas propriedades;

VIII – Incentivo à Regularização de Pequenos Produtores: Implementar políticas específicas para a regularização fundiária de pequenos produtores rurais, fortalecendo a agricultura familiar e garantindo o acesso a recursos e benefícios.

Art. 89. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em áreas urbanas definidas nesta lei.

Parágrafo único. O procedimento e documentação necessária para aprovação do parcelamento do solo para fins urbanos devem obedecer às orientações constantes no Anexo III desta Lei.

Art. 90. O parcelamento do solo urbano subordina-se às diretrizes deste Plano Diretor Municipal quanto à destinação e à utilização das áreas parceladas, de modo a garantir o desenvolvimento territorial integrado.

Art. 91. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e da legislação federal, estadual, no que couber.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com a abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta lei, para a zona em que se situe.



§ 4º Considera-se infraestrutura básica o disposto no inciso XXVI, art. 3º, da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Art. 92. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I – em terrenos alagadiços ou sujeitos à inundação, salvo parecer favorável do órgão municipal de conservação e proteção do meio ambiente;
- II – em áreas de preservação permanente – APP definidas pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e que não atendam a Lei Municipal que altera as faixas não edificantes das áreas de preservação permanente de cursos hídricos correntes, córregos e rios, em área urbana consolidada;
- III – em terrenos que tenham sido aterrados com lixo ou material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- IV – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências da autoridade municipal competente;
- V – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, colocando as pessoas à condições de risco à vida;
- VI – em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
- VII – em unidades de conservação e em áreas de preservação permanente, definidas em legislação federal, estadual e municipal, salvo parecer favorável do órgão estadual ou municipal de conservação e proteção ao meio ambiente;
- VIII – em terrenos que não tenham acesso à via ou logradouros públicos;
- IX – em sítios arqueológicos definidos em legislação federal, estadual ou municipal;
- X – em áreas onde a gestão fundiária e a destinação de terras legalmente não competem ao Município;
- XI – em áreas particulares que não tenham disponíveis a instalação da infraestrutura conforme disposto no art. 3º, XXVI da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012;
- XII – no caso de parcelamento irregular que esteja em área pública, de propriedade do Município de Alegre.

Seção III

Dos Requisitos Urbanísticos para o Loteamento e Desmembramento



Art. 93. Os projetos de parcelamento deverão ser desenvolvidos de forma a se obter conjuntos urbanos harmônicos, compatibilizando-se a superfície topográfica e o suporte natural com as exigências das diretrizes urbanísticas, definidas nesta Lei.

Art. 94. As áreas destinadas ao sistema viário, logradouro público e ao uso institucional exigidas por esta Lei, passarão ao domínio público Municipal desde a data da inscrição do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis, sem qualquer indenização.

§1º Considera-se área de uso institucional, áreas para equipamentos de uso comunitários e públicos, para serviços administrativos em geral e serviços ao público, destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

§2º Considera-se logradouro público as áreas urbanas de domínio público que se constitui bem de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, para a circulação, permanência da população ou espaços livres destinados à praça, parques e áreas verdes.

Art. 95. No loteamento ou desmembramento não poderá resultar terreno encravado, sem saída direta para via ou logradouro público.

Art. 96. Na implantação dos projetos de loteamento ou desmembramento, dever-se-ão preservar as florestas e demais formas de vegetação natural dos estuários de rios, bem como a fauna existente.

Art. 97. O parcelamento do solo não poderá prejudicar o escoamento natural das águas pluviais, e, as obras necessárias à sua garantia serão feitas obrigatoriamente nas vias ou em faixas reservadas para este fim.

Art. 98. A Prefeitura Municipal de Alegre poderá exigir a reserva de faixas não edificáveis no interior ou junto às divisas dos lotes, para a instalação de redes de infraestrutura urbana.



Art. 99. No caso em que a área ocupada pelas vias públicas for inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba a diferença existente deverá ser adicionada aos espaços livres de uso público.

Art. 100. Os desmembramentos de glebas com áreas acima de 10.000,00 m² até 20.000 m² estão sujeitos à transferência ao Município de área destinada ao uso público, na seguinte proporção:

- I - Áreas acima de 10.000,00 m² até 15.000,00 m² – 5% (cinco por cento) da área a ser desmembrada para espaços livres de uso público e ou equipamentos comunitários;
- II - Áreas acima de 15.000,00 m² até 20.000,00 m² – 10% (dez por cento) da área a ser desmembrada para espaços livres de uso público e ou equipamentos comunitários.

Art. 101. As áreas transferidas ao Município devem ter no mínimo 12,00 m (doze metros) de frente para logradouros públicos e acesso direto ao sistema viário.

§ 1º As áreas de uso institucional destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte e lazer:

- I - não poderão estar situadas nas faixas *non aedificandi*;
- II - serão sempre determinadas pelo Município, levando-se em conta o interesse coletivo.

§ 2º Não serão computadas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos ao Município as áreas:

- I - não parceláveis e *non aedificandi* previstas no artigo 92, desta Lei;
- II - relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica;
- III - áreas verdes dos canteiros centrais ao longo das vias.

Art. 102. As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Parágrafo único. Antes da pavimentação das ruas e passeios públicos, deverão ser previamente instaladas as tubulações de água potável, águas pluviais e de esgotos, nas seguintes formas:



I - as de água potável serão instaladas nos passeios públicos laterais às vias públicas, de ambos os lados;

II - as adutoras de água potável poderão ser instaladas no leito carroçável das vias públicas, respeitadas as normas técnicas vigentes para dimensionamento

III - as tubulações de águas pluviais e esgotos poderão ser instaladas no leito carroçável das vias públicas, já com derivações de ligação do esgoto para cada lote projetado.

Seção IV

Dos Chacreamentos Urbanos

Art. 103. Admite-se o parcelamento do solo para implantação de sítios e chácaras de recreio em Zona Especial de Transição (ZET), devendo ser respeitado os índices indicados na tabela desta Zona, propícia para o chacreamento.

§1º A criação de zona de urbanização específica para implantação de sítios e chácaras de recreio se fará por legislação específica, de autoria do Executivo, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre – CMPDA.

§2º A zona de urbanização específica para implantação de sítios e chácaras de recreio criada por legislação específica não poderá ter outra destinação, salvo por definição na revisão do Plano Diretor.

§3º A criação de zona de urbanização específica não pode caracterizar a intenção de ampliação da macrozona urbana, definida no Plano Diretor.

§4º A realização de chacreamento em área fora do perímetro urbano dependerá de lei específica, conforme o Estatuto da Cidade, lei 10.257/2001.

Art. 104. Os sítios e chácaras de recreio terão lote mínimo de 1000 m² (um mil metros quadrados) e serão inscritos no cadastro municipal do IPTU.

Parágrafo único. Imóveis com área inferior ao lote mínimo só poderão ser regularizados mediante a comprovação de instalação anteriormente à data de publicação desta lei.

Art. 105. Sobre os lotes destinados a sítios e chácaras de recreio incidirão os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Taxa de ocupação: 10% (dez por cento)



- II - Taxa de permeabilidade: 70% (sessenta por cento)
- III - Gabarito: 2 (dois) pavimentos, admitida a utilização de sótão ou ático;
- IV - Afastamento frontal: 10 m (dez metros);
- V - Afastamentos laterais e de fundos: 5 m (cinco metros).

Art. 106. O parcelamento para implantação de sítios e chácaras de recreio fica dispensado da reserva de áreas públicas a serem transferidas para o Município.

§1º Havendo implantação de vias para acesso aos lotes, essas deverão observar os parâmetros definidos nesta lei e passarão ao domínio do Município, exceto quando se tratar de condomínio de lotes.

§2º Na emissão das diretrizes urbanísticas, o Município poderá exigir, como condição para aprovação do projeto, reserva de áreas públicas para o parcelamento específico, considerando o caso concreto, de acordo com os critérios gerais estabelecidos nesta Lei.

Art. 107. Para vir a ser destinado a outra finalidade, o lote resultante de parcelamento para implantação de sítios e chácaras de recreio deverá ser objeto de parcelamento para fins urbanos nas condições estabelecidas nesta Lei, inclusive quanto à reserva de áreas públicas.

Art. 108. O parcelamento do uso do solo para fins de sítios e chácaras de recreio em áreas rurais, será regido por legislação específica a ser definida pelo Município, no que couber e pelas Leis Federais nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964; nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002; nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e nº 13.465, de 11 de junho de 2017, e Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

Art. 109. O parcelamento do solo para a criação de chácaras de recreio, se dará mediante implantação de condomínio de lotes de chácaras, após sua aprovação.

Parágrafo Único. Entende-se por condomínio de lotes, os terrenos em forma de chácaras individualizadas, nos quais são definidas as áreas, medidas e confrontações, e tendo como área de uso comum as vias e as áreas de lazer localizadas no interior do condomínio, vedada a implantação de vias públicas no seu interior.



Seção V

Das áreas de Cemitérios

Art. 110. Os cemitérios horizontais e os cemitérios verticais, deverão ser submetidos ao processo de licenciamento ambiental, nos termos desta Lei, sem prejuízo de outras normas aplicáveis.

Art. 111. Para efeito desta Lei, será considerado cemitério a área destinada a sepultamentos, sendo adotadas as seguintes definições e demais estabelecidas na Resolução CONAMA nº 335, de 03 de abril de 2003 e suas alterações:

I - cemitério horizontal: é aquele localizado em área descoberta compreendendo os tradicionais e o do tipo parque ou jardim;

II - cemitério parque ou jardim: é aquele predominantemente recoberto por jardins, isento de construções tumulares, e no qual as sepulturas são identificadas por uma lápide, ao nível do chão, e de pequenas dimensões;

III - cemitério vertical: é um edifício de um ou mais pavimentos dotados de compartimentos destinados a sepultamentos; e

IV - cemitérios de animais: cemitérios destinados a sepultamentos de animais.

Art. 112. Para a regularização ambiental do cemitério existente, deverá ser elaborado um Estudo de Viabilidade Ambiental – EVA, devendo os critérios ser estabelecidos em regulamento desta Lei, visando à obtenção da Licença de Operação.

Parágrafo único: Os cemitérios já implantados, por ocasião desta Lei, para a continuidade de sua atividade, devem ser submetidos a licenciamento ambiental corretivo a partir da publicação desta Lei, com o estabelecimento de medidas de controle ambiental corretivo, quando for o caso, com o estabelecimento de medidas de controle ambiental, mitigadoras e compensatórias, e a fiscalização de seu cumprimento pelo órgão competente, sob pena de os dirigentes deste e os proprietários e gestores dos cemitérios incorrerem nas sanções previstas na Lei nº 9.605, 12 de fevereiro de 1998.



Art. 113. O descumprimento das disposições desta Lei, dos termos das Licenças Ambientais e de eventual Termo de Ajustamento de Conduta, sujeitará o infrator às penalidades previstas na Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 e em outros dispositivos normativos pertinentes, sem prejuízo do dever de recuperar os danos ambientais causados, na forma do § 1º, do art. 14, da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981.

Art. 114. Além das sanções penais e administrativas cabíveis, bem como da multa aplicável e outras obrigações previstas no Termo de Ajustamento de Conduta e na legislação vigente, o órgão ambiental competente, mediante decisão motivada, poderá exigir a imediata reparação dos danos causados, bem como a mitigação dos riscos, desocupação, isolamento e/ou recuperação da área do empreendimento.

TÍTULO VI

ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DO PERÍMETRO URBANO

Art. 115. Os perímetros urbanos do Município de Alegre são aqueles delimitados na forma dos Anexos desta Lei.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 116. O zoneamento do território consiste na divisão do Município em unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo, bem como a previsão de estudos das áreas, em concordância com as estratégias da política territorial, definindo uma visão de conjunto que integra todo o Município, definido



a partir dos estudos e da legislação existente acerca das atividades e graus de risco públicos existentes.

Art. 117. O zoneamento do Município de Alegre, fica dividido em sete macrozonas, segundo os pressupostos definidos na divisão territorial, conforme mapa no anexo V.

Art. 118. A delimitação e caracterização das macrozonas no contexto do Plano Diretor Municipal (PDM) se apresentam da seguinte forma:

I - Zona de Conservação: Nesta zona são privilegiadas atividades de baixa intensidade de uso do solo, prevendo-se baixo impacto ambiental e manutenção e melhoria de serviços ecossistêmicos. Atividades recomendadas para instalação incluem a produção familiar em pequena escala, o turismo e serviços ambientais, incluindo manejo florestal comunitário e restauro florestal. Incluem-se o interesse em áreas de patrimônio histórico e cultural, e em geral, constituem Unidades de Conservação e áreas de preservação, áreas apontadas como degradadas para recuperação; áreas no entorno de sítios de patrimônio natural e histórico; e partes da área a nordeste do município, de formação de floresta ombrófila densa, de geomorfologia equivalente ao pontão da bacia do Rio Itapemirim, de alto interesse ecológico.

a) constituem os objetivos da Zona de Conservação:

1. contribuir para manutenção de recursos naturais e diversidade biológica;
2. proteger espécies de fauna e flora;
3. contribuir para preservação e restauração de ecossistemas;
4. promover princípios e práticas de conservação da natureza no processo de desenvolvimento;
5. proteger e recuperar recursos naturais e ecossistemas degradados;
6. valorizar economicamente e socialmente os recursos naturais;
7. proporcionar e apoiar atividades de pesquisa científica, estudos e monitoramento ambiental;
8. proporcionar e apoiar atividades de turismo sustentável, educação e recreação ambiental.

II - Zona de Monitoramento: Constitui conjunto de áreas com condicionantes a ocupação humana, seja por questões legais, seja por classificação de risco usualmente



próxima de rios e lagos e alta declividade. Estas zonas, em geral, coincidem com o entorno de Áreas de Preservação Permanente (APPs) e faixas de domínio em rodovias, onde se recomendam monitoramento constante de atividades e regularização fundiária e ambiental prioritária, com foco na prevenção de desastres e degradação. Nesta zona também se encontram áreas de risco mapeadas e áreas de amortecimento de Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE). Esta não é uma zona mutuamente exclusiva em relação às demais, sendo a mesma totalmente inclusa nas demais macrozonas. Sua delimitação deve ser utilizada como mecanismo complementar de ordenamento territorial.

a) Será objetivo desta zona:

1. manter atualizadas informações sobre o território e focalizar esforços para monitorar continuamente áreas sensíveis;
 2. promover levantamentos de dados, ações locais e atividades contínuas de monitoramento ambiental e humano, com vistas a prevenção de desastres e acompanhamento do uso do solo;
 3. promover estudos científicos para o monitoramento de riscos ambientais;
- b) as zonas de monitoramento têm possibilidades múltiplas para uso humano e ambiental, portanto não devem ser entendidas como áreas homogêneas.

III - Zona de Produção: Área predominantemente rural que inclui o incentivo à instalação de atividades produtivas do setor primário, especialmente na produção de alimentos (notadamente pastagens e produção agrícola), na produção agrícola de vocação da região e áreas propícias para atividades como a mineração e outros empreendimentos rurais que visam o pleno desenvolvimento econômico da região e o incentivo à atividades de maior impacto;

IV - Zona de Expansão Urbana: As zonas de expansão urbana constituem áreas urbanas onde inexistem ocupações significativas e adensadas, prevendo-se parcelamento em lotes, passíveis de desmembramento, recomendando-se a instalação de infraestrutura para tal. Constitui zona de incentivo a ocupação ordenada em curto e médio prazo, especialmente de empreendimentos industriais, comerciais e loteamentos residenciais. São áreas que a médio prazo devem ingressar no perímetro urbano municipal, por conta da sua característica estratégica para serviços, localização e



ocupação planejada, com previsão de serviços e infraestrutura de características urbanas;

V - Zona Urbana em Consolidação: Áreas que possuem ocupação humana, porém de menor densidade, com potencial de adensamento e indicativo de interesse imediato para crescimento e aumento da densidade demográfica;

VI - Zona Urbana Não-consolidada: As zonas inseridas dentro do perímetro urbano com baixa ou nenhuma ocupação, características rurais, baixa densidade demográfica e sem indicadores imediatos para ocupação com características urbanas;

VII - Zona Urbana Consolidada: Áreas com características urbanas, compostas por áreas construídas consolidadas e maior densidade demográfica. Dada a caracterização urbana, esta zona prevê o chamado zoneamento urbano, onde são aplicáveis índices urbanísticos.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO URBANO MUNICIPAL

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 119. O Zoneamento urbano municipal consiste na divisão do território em zonas, estabelecendo as diretrizes para o uso e a ocupação do solo urbano no Município, tendo como referência às características dos ambientes natural e construído.

Art. 120. As Zonas são subdivisões dos perímetros urbanos do município em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros urbanísticos e de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

Art. 121 Para fins da aplicação de parâmetros urbanísticos no zoneamento urbano municipal, na análise de uma área localizada em mais de uma zona urbana, deverá ser considerado o zoneamento que ocupa a maior área do imóvel.



Art. 122. A delimitação e caracterização das zonas urbanas municipais no contexto do Plano Diretor Municipal (PDM) se apresentam da seguinte forma:

I - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): Áreas de interesse, públicas ou privadas, ocupadas predominantemente por população de baixa renda, com moradia inadequada total ou parcial, de acessibilidade ou de saneamento insuficiente, que apresentam demanda por infraestrutura urbana, serviços e equipamentos comunitários, com possibilidades de relocação e maior aproveitamento;

a) a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS apresenta como objetivos principais:

1. promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;
2. eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas e, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;
3. dotar e ou ampliar estas áreas de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio;
4. viabilizar áreas destinadas à manutenção e produção de Habitações de Interesse Social - HIS, buscando o cumprimento da função social da propriedade;
5. promover política específica de desenvolvimento socioeconômico e ambiental;
6. impedir a expulsão indireta, decorrente de valorização imobiliária dos moradores beneficiados pelas ações de recuperação dos assentamentos precários;
7. dinamizar atividades de comércio e de serviço local.

b) a Zona Especial de Interesse Social é composta de áreas públicas ou particulares, ocupadas predominantemente por habitações precárias, população de baixa renda ou ocupações em áreas de risco, que apresentem demanda por infraestrutura urbana, serviços e equipamentos comunitários, acessibilidade inadequada e Projetos de Habitação de Interesse Social, sendo passíveis de relocação devido à ocupação em áreas de risco.

II - Zona Central (ZCEN): A partir da identificação de edifícios em áreas urbanas de interesse histórico, com proposta de proteção contra descaracterizações e situações de risco ambiental e ao patrimônio, e a partir de indicação das primeiras ocupações nas zonas urbanas consolidadas, foram caracterizadas zonas chamadas centrais, com ocupação controlada e que privilegiam aspectos de interesse para a dinamização de atividades e preservação de características históricas;



III - Zona de ocupação preferencial (ZOP): zonas onde há interesse para o adensamento de atividades urbanas e com menores restrições de uso e ocupação;

IV - Eixos Rodoviários (ER): Os eixos rodoviários foram propostos ao longo das rodovias de maior importância que passam por zonas urbanas consolidadas e em consolidação. Objetivam a ordenação urbanística dessas áreas, privilegiando-se atividades de maior porte;

a) o Eixo Rodoviário é uma zona linear dentro do perímetro urbano que conecta a sede do município, a sede dos distritos de Café, Celina, Rive e a outros municípios, possui infraestrutura suficiente para exercer seu papel de ligação e concentração de atividades de comércio e serviços;

b) o Eixo Rodoviário apresenta como objetivo principal:

1. conectar municípios vizinhos que apresentam intenso fluxo de pessoas e de mercadorias entre si;
2. ordenar e reduzir a saturação do sistema viário;
3. implementar mecanismos para garantir melhoria na mobilidade urbana.

c) são usos permitidos para o Eixo Rodoviário:

1. residencial unifamiliar;
2. misto de residencial com não residencial do Grupo 1;
3. atividades não residenciais do Grupo 1 e 2;
4. residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios.

d) as atividades não residenciais do Grupo 3 somente serão toleradas no Eixo Rodoviário a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre - CMPDA, podendo ser aprovadas, não aprovadas ou aprovadas com restrições.

V - Zona de Ocupação Limitada (ZOL): Áreas próximas a zonas de conservação e áreas de interesse para monitoramento ou com algum tipo de restrição para uso pleno. Nestas zonas entende-se que há necessidade de restringir o adensamento e a presença de atividades de maior intensidade e usos, pensando-se em aspectos ambientais e urbanísticos, além de constante monitoramento para situações de risco e emergência;

a) as Zonas de Ocupação Limitada são áreas localizadas dentro do perímetro urbano, em áreas com algum tipo de deficiência na infraestrutura, apresentando ocupações esparsas ou próximas a zonas ambientalmente frágeis ou em áreas de risco;

b) as Zonas de Ocupação Limitada apresentam como objetivo principal:



1. compatibilizar o adensamento construtivo com as características do sistema viário e com as limitações na oferta de infraestrutura urbana;
2. preservar os locais de interesse ambiental e visual de marcos significativos do Município;
3. prover equipamentos e serviços urbanos e sociais;
4. compatibilizar a ocupação da área, respeitando a proximidade com áreas de interesse ambiental.

c) são usos permitidos na Zona de Ocupação Limitada:

1. residencial unifamiliar;
2. misto de residencial com não residencial do Grupo 1;
3. atividades não residenciais do Grupo 1;
4. residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios.

d) as atividades não residenciais do Grupo 2 somente serão toleradas na Zona de Ocupação Limitada a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre - CMPDA, podendo ser aprovadas, não aprovadas ou aprovadas com restrições.

VI - Zona Especial de Transição (ZET): Áreas localizadas dentro dos perímetros urbanos do município, porém possuindo baixo índice de ocupação humana, com baixa densidade demográfica e áreas construídas. Parâmetros urbanísticos se propõem a regular e incentivar projetos de ocupação planejada e de baixa intensidade, com baixa necessidade de infraestrutura urbana pública. Esta zona engloba a implantação e regularização dos chamados chacreamentos, que deverá seguir a legislação referente a parcelamento de solo.

VII - Zonas de Expansão (ZEX) - são áreas localizadas dentro do perímetro urbano, com localização adequada para a expansão da área urbana em função da proximidade com eixos viários consolidados, relevo com poucos acidentes geográficos e proximidade de áreas infra estruturadas, necessitando de melhorias na infraestrutura urbana e adequação no sistema viário, possibilitando futura ocupação.

a) a Zona de Expansão apresenta como objetivo principal:

1. estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;
2. incentivar a ocupação dos vazios urbanos a partir de melhorias no sistema viário e infraestrutura urbana;



3. compatibilizar o adensamento construtivo com as características do sistema viário e com as limitações na oferta de infraestrutura urbana;

4. preservar os locais de interesse ambiental;

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

VIII – Zona de Conservação (ZCON): são áreas localizadas em área com interesse de preservação ou com restrição de uso e ocupação definidas por legislação federal, estadual e/ou municipal.

§ 1º Poderão ser instaladas desde que atendidos os critérios previstos na legislação: licenciamento ambiental, aprovação no conselho Municipal de Meio Ambiente aprovação no Conselho Municipal do Plano Diretor, entre outros aplicáveis.

§ 2º Para análise pelos conselhos mencionados no § 1º, das atividades/empreendimentos dispensados de processo de licenciamento ambiental, o requerente deverá apresentar, as suas expensas, Estudo Técnico com caracterização ambiental da área e do projeto, para fins de análise e aprovação prévia da proposta.

§ 3º Caso a área objeto da solicitação esteja localizada em área de preservação permanente – APP de corpos hídricos na área urbana consolidada (AUC) deverá ser atendido o previsto na Lei Municipal nº 3.920/2025.

Art. 123. São usos permitidos para Zona de Expansão - ZEX:

I - residencial unifamiliar;

II - misto de residencial com não residencial do Grupo 1;

III - atividades não residenciais do Grupo 1 e 2;

IV - residencial multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios.

CAPÍTULO IV

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I

Das Disposições Gerais



Art.124. A promoção da regularização urbanística e fundiária nos assentamentos e construções precárias no Município, será apoiada em ações de qualificação ambiental e urbana e de promoção social, podendo para tanto o Executivo Municipal aplicar os seguintes instrumentos:

I - concessão do direito real de uso;

II - concessão de uso especial para fins de moradia;

III - para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbano, a assistência técnica urbanística jurídica e social, ocorrerá de forma gratuita para os casos permitidos pela legislação vigente;

IV – desapropriação.

Art. 125. O Executivo Municipal, visando equacionar e aplicar a regularização fundiária, deverá articular os diversos agentes envolvidos nesse processo: Ministério Público, Poder Judiciário, Cartórios de Registro, Governo Estadual, por intermédio do setor de regularização fundiária, e grupos sociais envolvidos na temática fundiária, representantes da sociedade civil organizada;

Parágrafo único: O Município deverá buscar firmar parcerias técnicas com entidades afins, envolvidas com o tema de regularização fundiária, a fim de viabilizar a regularização fundiária urbana.

TÍTULO VIII

DAS ÁREAS DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARQUITETÔNICO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 126. As áreas de Preservação do Patrimônio Histórico e Arquitetônico do Município de Alegre são caracterizadas por diferentes tipos de significados que permitem identificar os aspectos representativos dos quadros social, histórico e físico da localidade, aos quais, um bem pode estar referido ou ser referência:



I - valor histórico: atribuído a um bem patrimonial testemunho de acontecimentos de uma época e de um sítio determinado;

II - valor de autenticidade: correspondente à expressão formal que caracteriza uma época, tendo em conta o contexto, o modo de vida e a cultura da região;

III - valor associativo e testemunhal: deve ser avaliado com base nos acontecimentos importantes sucedidos em um imóvel ou setor, que marcam uma época;

IV - valor arquitetônico: manifesta com clareza o caráter com que o bem patrimonial foi concebido, correspondendo a forma à função e tendo em conta que o repertório formal, a espacialidade, os materiais, as formas construtivas não tenham sido alterados ao ponto de desvirtuar seu significado e leitura;

V - valor tecnológico: se manifesta nos sistemas construtivos, elementos representativos ou avanços tecnológicos de uma época determinada;

VI - valor de antiguidade: é o valor adquirido pelo bem patrimonial isolado ou em conjunto com o transcorrer dos anos e as circunstâncias econômicas e sociais;

VII - valor cultural: atribuído ao patrimônio cultural das cidades, articula elementos formadores da identidade de determinado lugar, articulando o patrimônio arquitetônico, o traçado urbano, a paisagem da cidade como um todo, os seus valores históricos, sociais, culturais, técnicos, formais, afetivos e as inter-relações entre eles.

Art. 127. A caracterização do Sítio Histórico do Município de Alegre será analisada quanto a delimitação das áreas de preservação com suas indicações de uso e ocupação do solo, quanto a uma classificação geral e quanto ao seu grau de preservação.

Art. 128. São procedimentos necessários para identificações do Patrimônio Arquitetônico e Urbano do Município de Alegre:

I - consultas participativas junto à sociedade, na perspectiva de identificação de edificações de valor patrimonial derivado de seus nexos com a memória coletiva dos diferentes e particulares grupos sociais, quanto à ampliação do conjunto de sítios históricos de interesse para preservação;

II - por promoção do aprofundamento da identificação acerca do conjunto patrimonial, por meio de organização de informação e documentação:



a) arquitetônica e urbanística por meio de registro cadastral o mais detalhado possível;
b) histórica baseada em fontes primárias e ou secundárias consultadas em arquivos históricos, bibliotecas públicas ou privadas, testemunhos diretos, arquivos privados, particulares e paroquiais;

c) informação legal em conselhos de conservação e preservação regionais e municipais, e institutos de pesquisa e estudos urbanos e arquitetônicos;

d) documentação gráfica e cartográfica, incluindo, quando possível, fotografias históricas, aerofotografias, planos urbanos, cartas cadastrais;

III - por promoção da avaliação e o registro da condição de conservação dos imóveis de interesse de preservação, segundo três níveis:

a) preservados;

b) modificados;

c) descaracterizados.

IV - por promoção do estudo e a proposição de projetos de intervenção urbano arquitetônica orientado à conservação física e à condição de uso dos imóveis.

Art. 129. São procedimentos para identificações do Patrimônio Arqueológico do Município de Alegre:

I - promover a elaboração de plano de proteção de sítio arqueológico, quando for o caso, a partir dos seguintes passos:

a) levantamento e diagnóstico arqueológico prévio a empreendimento potencialmente geradores de impacto no meio antrópico;

b) caracterização arqueológica e delimitação preliminar de área de ocorrência de vestígios;

c) autorização do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN para a realização de pesquisas arqueológicas;

d) pesquisa arqueológica para delimitação de vestígios e definição de programa de escavações;

c) regulamentação da preservação arqueológica segundo legislação específica.

Art. 130. Ficam indicados para investigação quanto ao Patrimônio Arqueológico do Município de Alegre os Sítios Arqueológicos no Distrito de São João do Norte.



TÍTULO IX DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 131. Para o planejamento e gestão do desenvolvimento urbano, o Município de Alegre adotará instrumentos da política urbana que forem necessários, especialmente aqueles previstos na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

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

CAPÍTULO II DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 132. Lei municipal definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas na Área Urbana que dependerão da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, para obter licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

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

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;



IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - poluição ambiental;

IX - risco à saúde e à vida da população;

X - dados socioeconômicos da população.

§ 2º Serão exigidos o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, para os empreendimentos ou atividades públicas ou privadas conforme artigo 133.

Art. 133. Para definição de empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, que causem impacto de vizinhança, de que trata o caput do artigo 132, deverá se observar, pelo menos, a presença de um dos aspectos constantes no artigo 73.

Art. 134. O Município, com base na análise do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV apresentado poderá exigir a execução de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

Art. 135. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Poder Público Municipal responsável pela liberação da licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento.

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

Art. 136. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EPIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.



Art. 137. Para definição e enquadramento dos usos e das atividades conforme o impacto urbano e ambiental serão observados os seguintes parâmetros:

I- quanto ao impacto ambiental:

- a) poluição sonora, aquela que gera impacto causado pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;
- b) poluição atmosférica, aquela que lança na atmosfera, matéria ou energia, provenientes dos processos de produção ou transformação;
- c) poluição hídrica, aquela que lança efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;
- d) geração de resíduos sólidos, aquela que produz, manipula ou estoca resíduos sólidos com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública.

II- quanto ao impacto na mobilidade urbana:

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

III - quanto ao impacto urbanístico:

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

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE INCENTIVO À PROMOÇÃO AO DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 138. Nas áreas indicadas nesta Lei será exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova o seu adequado aproveitamento mediante parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.



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

Art. 139. Os imóveis nas condições a que se referem o parágrafo único do artigo 138, desta Lei, serão identificados e seus proprietários notificados para efetivar a providência considerada adequada após procedimento administrativo que lhe assegure ampla defesa.

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

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

Art. 140. Lei municipal específica deverá estabelecer, entre outras regras:

- I - prazo e a forma para apresentação de defesa por parte do proprietário;
- II - casos de suspensão do processo;
- III - órgão competente para, após apreciar a defesa e decidir pela aplicação do parcelamento, ocupação ou utilização compulsório do imóvel.

Art. 141. As obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas serão transferidas em caso de transmissão do imóvel nos termos da legislação federal aplicável.

Art. 142. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este capítulo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme previsto no artigo 147, desta Lei.

Art. 143. No caso das Operações Urbanas Consorciadas, as respectivas leis determinarão as regras e os prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.



Seção II

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 144. No caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos no nos §1º e 2º do artigo 139 desta Lei, o Poder Executivo Municipal aplicará alíquotas progressivas de Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano.

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

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

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 145. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel urbano, o Município deverá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com o que dispõe a legislação federal aplicável.

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

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

Seção IV

Do Consórcio Imobiliário



Art. 146. Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel, inclusive o atingido pela obrigação de que trata o artigo 132, desta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

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

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

Art. 147. Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá ser:

- I - submetido à apreciação do órgão responsável pelo planejamento urbano municipal;
- II - objeto de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando se enquadrar nas hipóteses previstas na lei municipal referida no artigo 132, desta Lei.

Art. 148. A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

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

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

Seção V

Do Direito de Preempção

Art. 149. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares conforme disposto no Estatuto da Cidade, sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;



- II - execução de programas e projetos de habitação de interesse social;
 - III - constituição de reserva fundiária para promoção de projetos de habitação de interesse social;
 - IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
 - V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
 - VI - criação de espaços públicos de lazer;
 - VII - instituição de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental e paisagístico;
 - VIII - desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda para faixas da população incluídas em programas habitacionais.
- Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente, previamente oferecidos ao Município.

Art. 150. Novas áreas para aplicação do direito de preempção serão definidas por lei municipal.

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

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

Art. 151. A renovação da incidência do direito de preempção, em área anteriormente submetida à mesma restrição, somente será possível após o intervalo mínimo de doze meses.

Seção VI

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 152. Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.



Art. 153. São áreas sujeitas às operações consorciadas no Município de Alegre aquelas que demandam política urbana específica visando urbanização ou reestruturação urbana para dinamização ou revitalização das atividades existentes ou atendimento de novas funções, garantindo à inserção social e econômica da população, a preservação do patrimônio cultural, a preservação ambiental, o incremento econômico, a estruturação viária atendendo amplamente às condições de mobilidade e acessibilidade.

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

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

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

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

Art. 154. As operações urbanas consorciadas terão pelo menos duas das seguintes finalidades:

- I - promoção de habitação de interesse social;
- II - regularização de assentamentos precários;



III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;

IV – ampliação e melhoria das vias estruturais do sistema viário urbano;

V – recuperação e preservação de áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural;

VI – implantação de centros de comércio e serviços para valorização e dinamização de áreas visando à geração de trabalho e renda;

VII – recuperação de áreas degradadas através de requalificação urbana.

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

Art. 155. As propostas de Operação Urbana Consorciada deverão ser aprovadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre.

Seção VII

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 156. O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico do terreno até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do terreno mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo Único: Os coeficientes de aproveitamento estão definidos no Anexo II, desta Lei.

Art. 157. Para efeito desta Lei, a Outorga Onerosa do Direito de Construir é o aumento do potencial construtivo através da utilização de valores acima daqueles permitidos na zona em que se insere o empreendimento dos seguintes índices urbanísticos: número de pavimentos do gabarito e coeficiente de aproveitamento básico, cuja contrapartida poderá se dar em forma de obras, terrenos ou recursos monetários:

§1º Quando a contrapartida solicitada for na forma de obras e terrenos, a mesma deverá ser avaliada pelo Conselho Municipal do PDM e caso aprovada ser sancionada através de lei municipal.



§2º Toda a Outorga Onerosa do Direito de Construir que envolver a suplementação do número de pavimentos daquele permitido pelo gabarito da zona, deverá ser avaliada e aprovada pelo Conselho Municipal do PDM. Esta aprovação ocorrerá antes da solicitação do alvará de licença para construir, na forma de consulta prévia conforme art. 158 desta Lei e durante o pedido de alvará de licença para construir, conforme art. 160 desta lei.

§3º O instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir será regido pelo disposto nesta Lei, bem como pelo estabelecido nos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 158. Para a concessão do direito de utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir o projeto deve atender os seguintes requisitos:

I - a área de construção a ser requerida pelo interessado está limitada pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote (CA máximo) estabelecido pelo zoneamento municipal;

II - o número de pavimentos máximos exigidos pelo gabarito poderá ser suplementado desde que tenha aprovação prévia pelo conselho do PDM;

III - pagamento da contrapartida, nos termos desta Lei;

IV - atendimento aos demais coeficientes de aproveitamento e requisitos urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal;

V - o projeto que adotar sistemas de reutilização das águas pluviais obterá uma redução de 20% (vinte por cento) no valor calculado da contrapartida financeira;

VI - o projeto que apresentar proporção de área permeável igual ou superior a 15% (quinze por cento) da área total do terreno obterá uma redução de 10% (dez por cento) no valor calculado da contrapartida financeira;

VII - caso seja atendido o disposto nos incisos V e VI a redução será cumulativa;

VIII - caso a fiscalização municipal constate, a qualquer momento, o não cumprimento do inciso V e VI o beneficiário da outorga ficará obrigado ao pagamento do valor integral devido da contrapartida;

IX - poderá ser exigido pelo Conselho do PDM, quando nos casos que este julgar pertinente à apresentação e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV da obra.



Art. 159. No caso da contrapartida financeira o valor a ser pago pelo requerente para a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculado através da seguinte fórmula:

I - nos casos em que o CA do empreendimento for acima do CA básico e abaixo do CA máximo e a quantidade de pavimentos for igual ou menor que o gabarito permitido na zona, à contrapartida deverá ser calculada utilizando a fórmula:

a) $CF = (CA - CAb) \times At \times CUBdez \times 0,002$ onde:

1. CF: valor da contrapartida financeira (em R\$);
2. At : área total do terreno (em m²);
3. CA: coeficiente de aproveitamento do empreendimento;
4. Cab: coeficiente de aproveitamento básico permitido pelo zoneamento;
5. CUBdez: valor do custo unitário básico médio da construção civil do Estado do Espírito Santo do mês de dezembro do ano anterior (em m²/R\$).

II - nos casos em que o CA do empreendimento for acima do CA básico e abaixo do CA máximo e a quantidade de pavimentos for superior ao gabarito permitido na zona, à contrapartida deverá ser calculada utilizando a fórmula $CF = (CA - CAb) \times At \times CUBdez \times 0,002 + APa \times CUBi \times 0,02$.

III - caso o $(CA - CAb) < 0$, então fazer $(CA - CAb) = 0$, sendo assim, será a seguinte fórmula: a) $CF = APa \times CUBi \times 0,02$ onde:

1. Cf: valor da contrapartida financeira (em R\$);
2. At: área total do terreno (em m²);
3. CA: coeficiente de aproveitamento do empreendimento;
4. CAb: coeficiente de aproveitamento básico permitido pelo zoneamento.
5. APa: área total dos pavimentos acrescidos, excluída área das sacadas, garagem e áreas comuns;
6. CUBi: valor do custo unitário básico médio da construção civil do Estado do Espírito Santo do mês imediatamente anterior ao mês corrente da avaliação (em m²/R\$).

Parágrafo único. No caso do pagamento da contrapartida ser efetuado em obras ou terrenos, o valor monetário correspondente destas obras ou terrenos deverá ser calculado e aprovado pela Comissão de Avaliação de Imóveis vinculada ao Poder Executivo.



Art. 160. A expedição do Alvará de Construção e do Alvará de Funcionamento estará condicionado ao pagamento do valor correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 161. Os recursos financeiros auferidos com a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão depositados e administrados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial – FMDT.

Art. 162. Estão isentas de pagamento da Outorga Onerosa às obras realizadas pelo Poder Público ou Privado que comprovadamente sejam consideradas de interesse social desde que aprovadas no Conselho Municipal do PDM.

Art. 163. Nos casos em que a outorga onerosa envolver suplementação do número de pavimentos, o empreendedor, antes mesmo de apresentar o projeto deverá requerer junto ao conselho do PDM, uma consulta prévia instruída dos seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a consulta prévia para Outorga Onerosa do direito de construir, contendo no mínimo as seguintes informações: Localização do empreendimento, zona do PDM em que está inserida, área total do terreno, número de pavimentos pretendidos para empreendimento (utilizando-se do conceito de pavimento da lei) e se o mesmo será contemplado com sistema de reuso de águas pluviais;

II - RG e CIC do requerente;

III - cópia do Registro de Imóveis atualizado ou documento equivalente aceito pela PMA.

Art. 164. A Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser requerida junto com o processo de solicitação de alvará de licença para construir. O processo deverá ser analisado pela Secretaria Executiva de Obras Saneamento e Serviços Urbanos - SEOSU e no caso de suplementação do número de pavimentos daquele permitido pelo gabarito da zona deverá também ser aprovado pelo Conselho do PDM. O processo de solicitação de alvará de licença para construir deverá ser instruído com no mínimo a seguinte documentação:



- I - requerimento solicitando o alvará de licença para construir, sempre que possível informando que se trata de alvará com Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - RG e CPF do solicitante;
- III - cópia do Registro de Imóveis atualizado ou documento equivalente aceito pela PMA;
- IV - projetos arquitetônicos conforme Código de Obras Municipal e de acordo com os índices urbanísticos do zoneamento desta lei;
- V - Consulta Prévia de Viabilidade, quando se tratar de suplementação do número de pavimentos.

Parágrafo único. O parecer favorável ao pedido não dispensa a adequação do projeto à legislação da Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária - Infraero e das normas e exigências técnicas do Corpo de Bombeiros.

Art. 165. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados preferencialmente para:

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

Seção VIII

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 166. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a transferir o direito de construir previsto na legislação urbanística municipal, para o referido imóvel, quando ele for considerado necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação ambiental, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários ou promoção da habitação de interesse social.

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



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

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

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

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

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

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

Art. 167. Lei municipal disciplinará a aplicação da transferência do direito de construir. Parágrafo único. Lei municipal específica poderá instituir a transferência do direito de construir em outras áreas além das referidas nesta lei.

Seção IX

Do Direito de Superfície

Art. 168. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo atendido os seguintes critérios:

I - concessão por tempo determinado;

II - concessão para fins de:

a) viabilizar a implantação de infraestrutura de saneamento básico;

b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social;

c) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;



- d) viabilizar a implementação de programas previstos nesta lei;
 - e) viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;
 - f) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;
 - g) facilitar a regularização fundiária de interesse social.
- III - proibição da transferência do direito para terceiros.

Seção X

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

Art. 169. O Poder Executivo concederá o uso especial de imóvel público, relativamente ao bem objeto da posse, que esteja sendo utilizado unicamente para finalidade de moradia, por família de baixa renda que resida por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

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

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

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

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



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

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

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

Seção XI

Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 170. A Usucapião Especial de Imóvel Urbano assegura para o cidadão que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para a sua moradia ou de sua família, que não seja proprietário de outro imóvel urbano e rural.

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

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

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

Art. 171. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

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



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

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

Seção XII

Dos Instrumentos da Política Urbana Para Todas as Zonas

Art. 172. Ficam definidos para todas as zonas os seguintes instrumentos de política urbana:

- I - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- II - direito de Preempção;
- III - direito de Superfície;
- IV - parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- V - Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU Progressivo no Tempo;
- VI - desapropriação com Pagamento em Títulos;
- VII - outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII - transferência do Direito de Construir;
- IX - concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia;
- X - consórcio Imobiliário;
- XI - usucapião Especial de Imóvel Urbano.

Seção XIII

Do Direito de Laje

Art. 173. O proprietário de uma construção-base poderá ceder a superfície superior ou inferior de sua construção a fim de que o titular da laje mantenha unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo.

§1º O direito real de laje contempla o espaço aéreo ou o subsolo de terrenos públicos ou privados, tomados em projeção vertical, como unidade imobiliária autônoma, não



contemplando as demais áreas edificadas ou não pertencentes ao proprietário da construção-base.

§2º Os titulares da laje deverão observar as leis de posturas, edíficias e urbanísticas.

§3º O titular da laje poderá ceder a superfície de sua construção para a instituição de um sucessivo direito real de laje, desde que:

I - haja autorização expressa dos titulares da construção-base e das demais lajes, respeitadas as posturas edíficias e urbanísticas vigentes;

II – comprovar que a construção-base suporta a construção superior.

a) Obra já concluída: ART de execução ou laudo técnico acompanhado da respectiva ART;

b) Obra nova: seguir as determinações do Código de Obras, Lei Municipal nº 3845, de 14 de março de 2024.

Art. 174. É expressamente vedado ao titular da laje prejudicar com obras novas ou com falta de reparação a segurança, a linha arquitetônica ou o arranjo estético do edifício, observadas as posturas previstas em legislação local.

Art. 175. Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins de regularização fundiária, condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.

Seção XIV

Das Incorporações

Art. 176. As incorporações imobiliárias, atividades empresariais de venda de unidades autônomas em construção, devem ser autorizadas pela SEMADS mediante análise e depósito dos memoriais determinados pela Lei Federal 4.591/1965, ficando a venda das unidades permitida apenas após o regular registro no cartório de imóveis do município.



TÍTULO X

SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - SIMDT

Art. 177. O Sistema de Informações Municipais de Desenvolvimento Territorial – SIMDT será regulamentado por lei.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais de que trata o caput deste artigo tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana e ambiental, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 2º As bases informacionais do SIMDT abrangerão todo o território do Município, considerando as unidades de planejamento, gestão e fiscalização e áreas de interesse ambiental a serem georreferenciadas.

§ 3º O SIMDT garantirá interoperabilidade e compartilhamento de informações e bancos de dados previamente produzidos pelo Município, utilizando o mesmo sistema.

§ 4º O SIMDT reunirá e manterá atualizados as seguintes bases informacionais:

- I - os cadastros completos e atualizados em todos os setores do governo municipal;
- II – todos os indicadores sociais, econômicos e ambientais produzidos pelos órgãos de pesquisa federal, estaduais e municipais;
- III - os resultados de todas as análises realizadas por técnicos do governo municipal e por consultorias contratadas.
- IV - Planta Genérica de Valores Imobiliários atualizados pelo menos a cada 5 (cinco) anos.

§ 5º O órgão municipal fica obrigado a atualizar periodicamente o banco de dados do Sistema de Informações Municipais.

Art. 178. O Sistema de Informações Municipais devesse obedecer aos princípios:

- I – da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II - Democratização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor Municipal.



Art. 179. O município deverá gerenciar o Sistema de Informações Municipais, no que diz respeito ao planejamento, produção, atualização e aprimoramento do sistema.

Art. 180. No que tange ao sistema de geoprocessamento o município devere:

I - assegurar que os sistemas existentes sejam integrados e que os desenvolvidos ou contratados a partir da vigência desta Lei, contendo tecnologias de geoprocessamento compatíveis com o Sistema de Informações Geográficas municipais;

II - desenvolver programas de formação permanente dos técnicos municipais na utilização do sistema de informações geográficas municipais e ferramentas informatizadas e georreferenciadas.

Art. 181. O Sistema de Informações Municipal de Desenvolvimento Territorial manterá um sistema georreferenciado de informações, promovendo atualização constante, divulgação e permitindo ampla consulta.

Art. 182. O Sistema Municipal de Desenvolvimento Territorial de Alegre é composto dos seguintes elementos:

I - Órgão Coordenador responsável pelo desenvolvimento territorial;

II - Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre;

III - Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT; e

IV - Sistema de Informações Municipais de Desenvolvimento Territorial.

Art. 183. Fica estabelecido como órgão coordenador responsável pelo desenvolvimento territorial a Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMADS ou a que este vier substituir.

Art. 184. São atribuições do órgão coordenador responsável pelo desenvolvimento territorial:

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

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



III - a administração do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Art. 185. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial será regulamentado por Lei municipal tendo os seguintes objetivos:

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

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

Art. 186. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial tem por finalidade prover o Município quanto à infraestrutura e aos equipamentos comunitários e sociais necessários.

Art. 187. Os recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Executiva de Finanças e Planejamento (SEFIP) especialmente aberta para esta finalidade.

Art. 188. A administração dos recursos provenientes do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT será de responsabilidade da Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMADS.

Parágrafo único. Caberá ao Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre a análise e aprovação das diretrizes para a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT, acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos provenientes do FMDT, em conformidade com esta Lei.

Art. 189. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT é constituído de:

I - recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - recursos auferidos com a adoção do Licenciamento Oneroso para fins de regularização de edificações, conforme a Lei municipal nº 3.845/2024;



III - valores provenientes da aplicação das multas estabelecidas na Lei municipal 3.845/2024;

IV - legados e outros recursos destinados para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT provenientes de pessoas físicas, doações, jurídicas ou de organismos e entidade públicos ou privados, nacionais ou internacionais;

V - empréstimos ou operações de financiamentos internos ou externos captados ou destinados especificadamente para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;

VI - valores correspondentes às medidas mitigadoras e/ou compensatórias determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança;

VII - rendimentos auferidos da aplicação dos recursos do Fundo, além do saldo de exercícios anteriores;

VIII - e outros recursos destinados ao Fundo por atos administrativos específicos ou consignados no orçamento do Município, ou provenientes de Programas implantados e desenvolvidos no Município.

Art. 190. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial – FMDT serão aplicados em consonância com as disposições contidas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e o disposto nesta Lei, com a finalidade de:

I - concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas, projetos urbanísticos e obras integrantes ou decorrentes do Plano Diretor;

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

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

IV - implementação de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários;

V - promoção da realização e implementação de projetos para qualificação da circulação e do transporte no município.

TITULO XI

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS



Art. 191. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal de Alegre, além de outros:

- I - projetos de Lei Específicos para Aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;
- II - projeto de Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art. 192. São considerados Atos Complementares do Plano Diretor Municipal de Alegre as Resoluções do Conselho e os demais Atos que estabeleçam normas de execução complementares a esta Lei.

Parágrafo único. Qualquer proposição de revisão do Plano Diretor Municipal será formulada com a participação do Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre.

Art. 193. Ficam revogadas as disposições em contrário, especificadamente a Lei Municipal nº 2.980/2008, a Lei Municipal nº 3.507/ 2018 e a Lei Municipal nº 2.784/2006.

Art. 194. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Alegre-ES, 09 de julho de 2025.

NEMROD EMERICK – NIRRO

Prefeito Municipal de Alegre



ANEXO I

DO DIMENSIONAMENTO DE VIAS, CALÇADAS, CICLOVIAS E INCLINAÇÃO DAS VIAS URBANAS

Sistema Viário é o conjunto de vias e a infraestrutura física necessária para o trânsito (tráfego) de veículos e pedestres. Considera-se Sistema Viário Urbano do Município de Alegre, o conjunto de vias, calçadas, ciclovias que, de forma hierarquizada e articulada, viabilizam a circulação e deslocamento de pessoas, veículos e cargas nos perímetros urbanos do município.

O Sistema Viário Urbano de Alegre, constitui-se de uma malha viária definida e hierarquizada da seguinte forma:

- Vias Arteriais: fazem as ligações entre os centros de alcance municipal e destes com os bairros e rodovias. Devem formar uma malha contínua.
- Vias coletoras: fazem a coleta e a distribuição de tráfego interno aos bairros, alimentando o sistema arterial.
- Vias Locais: todas as ruas utilizadas para o acesso direto às residências, comércio ou indústrias, com tráfego exclusivamente local, incluindo caminhos e escadarias.

Os Quadros a seguir apresentam as características geométricas básicas das vias e demais infraestruturas urbanas municipais como o resultado de um conjunto de políticas de transporte e circulação que visa proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano.

a) **Dimensionamento de Vias e Faixas de Estacionamento**

Tipo de faixa para veículos automotores	Largura desejável (m)
Faixa em via local	3,00
Faixa em via coletora	3,30
Faixa em via arterial	3,50



Faixa exclusiva para motocicletas	1,50
Faixa de estacionamento paralelo – via local	2,30
Faixa de estacionamento paralelo – via coletora	2,50

b) **Dimensionamento Mínimo para Calçadas**

Tipo de calçada	Largura mínima livre (m)	Largura mínima obrigatória de faixa de serviço (m)
Calçada em via local	2,50	0,80
Calçada em via coletora	4,00	1,00
Calçada em via arterial	4,50	1,50

Os passeios devem ser contínuos e não possuir degraus, rebaixamentos, buracos ou obstáculos que prejudiquem a circulação de pedestres seguindo normas da NBR 9050/2015 de acessibilidade universal e NBR 16537/2016 de acessibilidade e sinalização tátil no piso e suas atualizações.

c) **Dimensionamento de Vias Locais em Conjuntos Residenciais de Interesse Social**

Via para veículos		
Declividade	Com extensão de até 100m	Com extensão maior que 100m
Máxima	18%	15
Mínima	0,5%	0,5%

d) **Dimensionamento Mínimo para Infraestrutura Cicloviária**

Infraestrutura cicloviária	Largura desejável (m)
Faixa compartilhada veículo/ bicicleta em vias locais e coletoras	4,80
Ciclofaixa unidirecional em via local	2,00
Ciclofaixa unidirecional em via coletora	2,00



Ciclofaixa bidirecional em vias locais e coletoras	3,00
Ciclovia unidirecional	1,20
Ciclovia bidirecional	2,80

e) **Dimensionamento de Vagas de Estacionamento de Veículos, Bicicletas,**

Moto, Embarque/Desembarque e Carga/Descarga.

Tipo de vaga	Largura desejável (m)	Profundidade desejável (m)
Vaga para bicicleta horizontal	0,70	1,90
Vaga para bicicleta vertical	0,70	1,10
Vaga para moto	1,00	2,00
Vaga para veículo de passeio*	2,30	4,50
Vaga especial para cadeirante**	3,50	5,50
Vaga veículo utilitário***	2,40	4,80
Vaga para embarque e desembarque	3,00	6,00
Vaga para carga e descarga	3,00	15,00
Vaga para ônibus	3,00	15,00

* Para vagas destinadas a veículos de passeio localizadas ao lado de paredes a largura deve ser acrescida em 30 cm.

** Segundo ABNT NBR 9050, as vagas para pessoas com deficiência devem contar com um espaço adicional de circulação com no mínimo 1,20m de largura, quando afastada da faixa de travessia de pedestres. Esse espaço pode ser compartilhado por duas vagas, no caso de estacionamento paralelo, ou perpendicular ao meio fio, não sendo recomendável o compartilhamento em estacionamentos oblíquos.

*** O número de vagas exigidas deverá ser contemplado na proporção de 80% para veículos de passeio e 20% para utilitários.



f) **Percentuais de inclinação máxima para vias em rotas acessíveis.**

Tipo de via	Inclinação máxima
Vias arteriais	6%
Trechos com menos de 100m de extensão intercalados nas vias arteriais	8,33%
Coletoras e locais	8,33%
Trechos com menos de 100m de extensão intercalados nas vias coletoras e locais	8,33%
Pedestres - rampas de travessia	8,33%
Pedestre – vias de circulação, calçadas	Deverá ser igual à inclinação da rua

g) **Percentuais de Declividade para Vias de Automóveis.**

Declividade	Via arterial	Via coletora	Via local
Máxima	8%	10%	15%
Mínima	0,5%	0,5%	0,5%

DIMENSIONAMENTO DAS VIAS RURAIS

O Sistema Viário Rural é composto pelas denominadas Estradas Municipais Rurais. São denominadas estradas municipais rurais as estradas existentes no território do Município situadas fora dos perímetros urbanos e que servem ao trânsito público na área rural, excluídas as integrantes do sistema rodoviário federal e estadual.

Não são consideradas municipais, para fins de conservação de estradas municipais rurais, as estradas que embora abertas ao público, servirão de acesso a um único imóvel.

As estradas municipais rurais ficam classificadas hierarquicamente:

- I. Estradas Principais: compostas pelas vias que dão acesso às localidades e distritos;
- II. Estradas Secundárias: são as vias de acesso das propriedades às estradas principais e que permitem o acesso opcional entre as localidades e distritos.

Na área rural a abertura de novas vias obedecerá às seguintes características funcionais e dimensionais:

1.2. **Dimensionamento de Vias e Faixas de Estacionamento**



Tipo de estradas para veículos automotores	Largura mínima desejável de acostamentos(m)	Largura mínima desejável da pista (m)	Largura mínima desejável entre terrenos (m)
Estradas Principais	2,00	7,00	16,00
Estradas Secundárias	2,30	7,00	14,00

Todas as estradas municipais rurais serão dotadas de faixas de domínio laterais, adjacentes a largura mínima estabelecida entre terrenos, em ambos os lados, medindo cada uma 5,00m (cinco metros) de largura.



ANEXO II

ZEIS - ÍNDICES URBANÍSTICOS													
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO													
USOS					ÍNDICES								
Permitidos	Tolerados	CA			TO Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura da Edificaçã o	Afastamentos Mínimos			Parcelamento	
		Básico	Mínimo	Máximo					Frete	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Lote mínimo
Residencial Unifamiliar e Multifamiliar													
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)		1,5	0,5	3	75%	10%	3	9,00m	3,00m	1,5m com abertura	Isento atendendo as condições de ventilação e iluminação	10,00m	125,00m²
Atividades não- residenciais do Grupo 1													

*Edificações com 3 pavimentos é obrigatório o afastamento lateral em ambos os lados

* se 50% da quadra estiver com ocupação de afastamento abaixo do mínimo, fica dispensado o Afastamento frontal definido



ZOL - ÍNDICES URBANÍSTICOS													
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO													
USOS					ÍNDICES								
Permitidos	Tolera dos	CA			TO Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento	
		Básico	Mínimo	Máximo					Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Lote mínimo
Residencial Unifamiliar		1	NA	1,4	70%	20%	2	6,00m	3,00m	1,5m com abertura	Isento atendendo as condições de ventilação e iluminação	10,00 m	200,00m ₂
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)		1	NA	2			3	9,00m					
Atividades não- residenciais do Grupo 1		1	NA	1,4			2	8,00m					
Residencial Multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios		2	NA	2,8	70%		4	12,00m				15,00 m	300,00m ₂

*Edificações com 3 ou mais pavimentos é obrigatório o afastamento lateral em pelo menos um dos lados

* se 50% da quadra estiver com ocupação de afastamento abaixo do mínimo, fica dispensado o Afastamento frontal definido

NA - Não se aplica



ZEX - ÍNDICES URBANÍSTICOS													
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO													
USOS					ÍNDICES								
Permitidos	Tolerados	CA			TO Máxima	TP Mínima	Gabarit o	Altura da Edificaçã o	Afastamentos Mínimos			Parcelamento	
		Básic o	Mínim o	Máxim o					Frent e	Lateral	Fundo s	Testada Mínima	Lote mínimo
Residencial Unifamiliar		1	0,2	1,4	70%	15%	2	6,00 m	3,00 m	1,5m com abertura	3,00m	12,00m	240,00m²
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)		1	0,4	2			4	12,00 m					
Atividades não-residenciais do Grupo 1 e 2	Atividades não residenciais do Grupo 3	1	0,2	1,4			5	15,00m					
Residencial Multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios		2	0,6	3,5			5	15,00m					



ER - ÍNDICES URBANÍSTICOS													
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO													
USOS					ÍNDICES								
Permitidos	Tolerados	CA			TO Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento	
		Bási co	Mínimo	Máximo					Frete	Lateral	Fundos	Testad a Mínima	Lote mínim o
Residencial Unifamiliar		1	0,2	1,5	80%	10%	2	6,00m	5,00m	1,5m com abertura	Isento atendendo as condições de ventilação e iluminação	12,00m	360,00 m²
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)		1	0,2	2,2			3	10,00m					
Atividades não-residenciais do Grupo 1 e 2		1	0,2	1,5			2	8,00m					
	Atividades não residenciais do Grupo 3	1	0,2	1,2	65%		2	8,00m	5,00m	3,00m com abertura ou obrigatoriamente 3,00m em um dos lados	1,50m obrigatoriamente		
Residencial Multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios		1	0,2	2,6	70%		4	12,00m	5,00m	Até o 2º Pavto. 1,50m com abertura - Acima de 2 pavimentos 1,5	Até o 2º Pavto. Isento, atendendo às condições de ventilação e iluminação - Acima de 2 pavimentos 1,5		

*Edificações com 3 ou mais pavimentos é obrigatório o afastamento lateral em pelo menos um dos lados

* Afastamento mínimo corresponde a faixa de domínio da rodovia (Lei 13913/2019)



ZOP - ÍNDICES URBANÍSTICOS													
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO													
USOS					ÍNDICES								
Permitidos	Tolerados	CA			TO Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento	
		Básico	Mínimo	Máximo					Frete	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Lote mínimo
Residencial Unifamiliar		1	0,4	1,6	80%	15%	2	6,00m	3,00m	1,5m com abertura	Isento atendendo as condições de ventilação e iluminação	12,00m	240,00m ₂
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)		1	0,8	2,2			3	10,00m		Até o 2º Pavto. 1,50m com abertura - Acima de 2 pavimentos 1,5 + H/10	Até o 2º Pavto. Isento, atendendo às condições de ventilação e iluminação - Acima de 2 pavimentos 1,5 + H/10		
Atividades não-residenciais do Grupo 1 e 2		1	0,4	1,4			2	8,00m					
Residencial Multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios		2	1	4,5	75%	15%	6	18,00m					15,00m

*Edificações com 3 ou mais pavimentos é obrigatório o afastamento lateral em pelo menos um dos lados

* se 50% da quadra estiver com ocupação de afastamento abaixo do mínimo, fica dispensado o Afastamento frontal definido



ZCEN - ÍNDICES URBANÍSTICOS													
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO													
USOS					ÍNDICES								
Permitidos	Tolerados	CA			TO Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento	
		Básico	Mínimo	Máximo					Frete	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Lote mínimo
Residencial Unifamiliar		1	0,2	2,5	80%	10%	2	6,00m	isento	1,50m com abertura	Isento atendendo as condições de ventilação e iluminação	10,00m	200,00m ₂
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)		1	0,4	3			4	12,00m					
Atividades não-residenciais dos Grupos 1 e 2		1	0,4	2,5			3	10,00m					
-----	Atividades não residenciais do Grupo 3	1	0,4	2,5	70%		3	10,00m	3,00m	1,50m com abertura			
Residencial Multifamiliar, hospedagem e edifícios de escritórios		1	0,6	3	75%		5	15,00m					

*Edificações com 3 ou mais pavimentos é obrigatório o afastamento lateral em pelo menos um dos lados

* Taxa de Permeabilidade pode ser 5% em casos específicos aprovados pelo conselho municipal para regularização de obras

* Em casos específicos referentes à adequação à topografia do terreno, mediante aprovação de processo em Conselho Municipal, serão permitidas testadas de até 5m (cinco metros),

* se 50% da quadra estiver com ocupação de afastamento abaixo do mínimo, fica dispensado o Afastamento frontal definido



ZCON - ÍNDICES URBANÍSTICOS											
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS					ÍNDICES						
Permitidos	Tolerados	CA Máximo	TO Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento	
							Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Área Mínima
Somente usos aprovados pelo conselho municipal e órgão ambiental. Atividades poderão ser instaladas desde que atendidos os critérios previstos na legislação: licenciamento ambiental, aprovação no conselho do PDM, entre outros aplicáveis											



ZET - ÍNDICES URBANÍSTICOS *													
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO													
USOS					ÍNDICES								
Permitidos	Tolerados	CA			TO Máxima	TP Mínima	Gabarito	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento	
		Básico	Mínimo	Máximo					Frete	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Lote mínimo
Residencial Unifamiliar		0,5	0,1	1	30%	50%	2	6,00 m	7,00 m	5,00m	7,00m	20,00m	1000,00 m² *
Misto (residencial e não residencial do Grupo 1)													
Atividades não-residenciais do Grupo 1 e 2													
Atividades não-residenciais do Grupo 3**													

* Imóveis com área inferior ao lote mínimo só poderão ser regularizados mediante a comprovação de instalação anteriormente à data de publicação desta lei.

** Empreendimentos com características industriais do grupo 3 só poderão ser instalados com aprovação do Conselho Municipal. Será regulamentado por meio de decreto, como instrumento para garantir o fluxo para análise, com o interessado devendo apresentar estudo técnico.

O Estudo técnico deverá conter minimamente:

a) Planta georreferenciada com perímetro da área objeto da solicitação em escala adequada e com imagem aérea, satelital, ou semelhante com qualidade visual adequada que permita visualização atual da área.

b) Descrição básica que permitam entender as características do empreendimento, contendo:

I. Processo produtivo

II. Efluentes gerados

III. Gerenciamento de Resíduos



ANEXO III

PROCEDIMENTOS E DOCUMENTAÇÃO PARA APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

Diretrizes Urbanísticas e Carta de Anuência

Para solicitação das diretrizes municipais o interessado deverá observar as exigências obrigatórias previstas no Art. 6º da Lei Federal nº 6.766/79, além dos documentos exigidos pela legislação municipal. Como referência de exigências municipais quanto à documentação, são citados a seguir:

- Requerimento do interessado ou representante legal, assinado pelo proprietário do terreno, solicitando as diretrizes da prefeitura para elaboração do projeto de parcelamento para fins urbanos, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79;
- Procuração com firma reconhecida, constituindo o representante legal para acompanhamento administrativo e retirada do documento final (se necessário);
- Documentos pessoais do titular da propriedade (RG, CPF, certidão de casamento).
- Título de propriedade da área, registrado no cartório de registro de imóveis, e certidão de ônus da propriedade;
- Cópias do levantamento planialtimétrico-cadastral da área objeto do pedido, na escala 1:5.000, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área, para que haja perfeito reconhecimento e localização da área;

O técnico municipal deve observar o Plano Diretor, a Lei Orgânica, a Lei Municipal de Parcelamento do Solo e outras que regulam o uso do solo no município.

O poder municipal deve expedir, além das diretrizes municipais, uma Carta de Anuência da prefeitura, que será exigida por outros órgãos em momentos posteriores, informando que não há impedimentos quanto à localização do loteamento/desmembramento no local pretendido, de acordo com a legislação pertinente ao zoneamento municipal e ao perímetro urbano.

A prefeitura somente emitirá anuência para empreendimentos situados dentro do perímetro urbano ou na área de expansão urbana.



Ressalta-se que o Art. 53 da Lei Federal nº 6.766/79 estabelece que todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Incra.

Esta resposta não garante ao empreendedor o direito adquirido à licença ambiental; serve apenas como um instrumento no estudo das diversas alternativas viáveis a serem analisadas durante o planejamento de um empreendimento.

Laudo técnico do IDAF

Após a fixação das diretrizes municipais, a prefeitura deve encaminhar processo ao IDAF, para que este órgão realize vistoria no local e elabore um laudo técnico, conforme exigência dos artigos 34 e 35 da Lei Estadual nº 7.943/04.

O laudo técnico do IDAF fará uma caracterização da cobertura vegetal existente e fornecerá diretrizes quanto às áreas onde será permitida a supressão de vegetação e ainda quanto às áreas passíveis de parcelamento. Através de um mapa, serão demarcadas essas áreas, atendidas as normas sobre Áreas de Preservação Permanente e Áreas de Reserva Legal.

De posse das diretrizes urbanísticas e Carta de Anuência favorável da prefeitura local, do laudo técnico do IDAF, o empreendedor poderá dar início ao projeto de parcelamento, que deverá ser elaborado por profissional competente (arquitetos urbanistas ou engenheiros civis).

Contudo, antes da elaboração do projeto de parcelamento, é necessário que o empreendedor consulte também as concessionárias de serviço público de saneamento e de energia elétrica, para uma avaliação quanto à viabilidade técnica de atendimento da gleba a ser parcelada. A Lei Federal nº 9.785/99, que modifica a Lei Federal nº 6.766/79, estabelece como requisito fundamental para a definição de lote que o terreno seja servido de infraestrutura básica.

Carta de viabilidade técnica de serviços públicos

Nessa etapa, o empreendedor deve solicitar carta de viabilidade técnica às concessionárias de saneamento básico e de abastecimento de energia elétrica de seu



município, para o loteamento em análise.

O empreendedor deve fazer a solicitação através de um ofício comum, devidamente assinado, contendo os dados do empreendimento e o contato com o interessado.

A carta de viabilidade técnica será exigida posteriormente, nas etapas de licenciamento ambiental dado pela SEMADS e aprovação do projeto de parcelamento pela Prefeitura, devendo estar acompanhada do projeto completo de abastecimento de água e coleta, tratamento e disposição de esgoto com a devida aprovação da concessionária. A prefeitura não se responsabilizará pelo atendimento dos referidos parcelamentos, como serviços de água e esgoto, o que pode inviabilizar sua aprovação.

Se a concessionária local de saneamento informar que não possui viabilidade técnica de atendimento quanto ao fornecimento de água e/ou coleta/tratamento de esgoto para o empreendimento, deverão ser apresentadas à prefeitura e ao SEMADS as propostas alternativas que serão adotadas para esses serviços. Essas propostas devem estar de acordo com as normas técnicas vigentes.

O empreendedor deve solicitar à concessionária de energia elétrica uma carta de viabilidade técnica quanto ao fornecimento de energia elétrica para o loteamento em análise.

O projeto da rede de energia elétrica poderá ser elaborado pela concessionária de energia elétrica ou por terceiros. Quando elaborado por terceiros, deverá ser apresentado previamente à EDP para aprovação.

O empreendedor é responsável pela operação, manutenção e preservação dos trechos não transferidos à EDP (rede construída por terceiros) e que eventuais obras de interligação, relocação de rede, relocação de poste e melhoramento de rede deverão ser projetadas e executadas pela EDP.

Licença ambiental

Essa etapa é exigida em cumprimento ao Art. 34 da Lei Estadual nº 7.943/04, que determina que a aprovação do projeto de loteamento será precedida da expedição pelo Estado de licenciamento ambiental, que no Espírito Santo é de responsabilidade do Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – IEMA. Para os demais casos, a



Prefeitura Municipal, conforme art. 1º, §2º e Art. 33, é responsável pela aprovação do parcelamento do solo urbano. Quanto ao licenciamento ambiental, a Resolução CONSEMA 001/2022 definiu como de impacto local o parcelamento na forma de loteamento urbano, sendo, assim, de competência Municipal o licenciamento deste tipo de atividade, em conformidade com a Política Municipal de Meio Ambiental, Lei Municipal nº 3.472/2017, e demais normas legais vigentes.

De posse do projeto de parcelamento, da Carta de Anuência da prefeitura municipal quanto ao Uso e Ocupação do Solo, da anuência do Incra se for necessário, do laudo técnico do IDAF, da Carta de Viabilidade de Prestação de Serviços da Concessionária Local de Abastecimento de Água e Coleta de Esgoto, entre outros documentos, o empreendedor deverá protocolar o requerimento de licença ambiental na SEMADS. Ao receber o requerimento de licença ambiental, a SEMADS definirá o enquadramento do empreendimento em função do número de lotes e da área útil total.

Quando o empreendedor solicita o licenciamento ambiental, o primeiro passo dos técnicos da SEMADS é proceder à análise da documentação e, em seguida, realizar uma vistoria técnica no local do empreendimento. Feito isso, de acordo com o porte/potencial poluidor e as características naturais da área, os técnicos da SEMADS definem o tipo de estudo ambiental que deverá ser elaborado por consultor ambiental contratado pelo empreendedor.

No momento seguinte, o empreendedor apresenta o estudo ambiental solicitado, a partir do qual o técnico da SEMADS avaliará, de acordo com o Art. 36 da Lei Estadual nº 7.943/04 e outras normas legais vigentes, os seguintes aspectos: normas e restrições legais quanto ao uso e ocupação da área pretendida afetas à unidade de conservação (se existir no entorno do empreendimento); sistemas de esgotamento sanitário, drenagem pluvial superficial e abastecimento de água potável; controle de emissões atmosféricas provenientes de atividade de terraplenagem e sistema de coleta e disposição de resíduos sólidos, além de outros requisitos previstos na legislação vigente.

Após aprovado o estudo ambiental e apresentadas eventuais complementações solicitadas pelos técnicos, a SEMADS emite a licença ambiental, de acordo com o estabelecido em norma federal, estadual e municipal pertinentes e conforme as sequências descritas nesta etapa.

Aprovação do parcelamento

Toda documentação obtida nas etapas anteriores, juntamente com o projeto de parcelamento, deverá ser encaminhada à prefeitura municipal, que é responsável pela aprovação do parcelamento. O pedido de aprovação deve ser feito pelo interessado, acompanhado dos seguintes documentos:

- Requerimento do interessado ou representante legal, assinado pelo proprietário do terreno, solicitando a aprovação pela prefeitura do projeto de parcelamento para fins urbanos, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79;
- Procuração com firma reconhecida, constituindo o representante legal para acompanhamento administrativo e retirada do documento final (se necessário);
- Título de propriedade da área, registrado no cartório de registro de imóveis;
- Comprovante de pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos que incidem sobre a área;
- Planta do projeto, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, em escala 1:1.000 ou 1:500, para o total da gleba constante da Certidão de Propriedade e contendo no mínimo: endereço, delimitação exata da gleba, nomes dos confrontantes, quadro de áreas, norte, lotes, quadras, áreas públicas e áreas *non aedificandi*.
- Projeto de loteamento a ser aprovado pela prefeitura, contendo sistema de escoamento de águas pluviais, projeto de guias e sarjetas e pavimentação de vias, projeto de arborização e proteção de áreas sujeitas a erosão, memorial descritivo de cada projeto e cronograma de execução de obras;
- Registro de Responsabilidade Técnica (ART) referente ao projeto de parcelamento;
- Memorial descritivo do empreendimento, devidamente assinado pelo proprietário e responsável técnico. O memorial deve conter a descrição sucinta do parcelamento e o uso predominante; as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas; a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do parcelamento; a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no parcelamento e adjacências;



• Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água e respectiva rede de distribuição, aprovado pelo órgão competente, responsável pelo serviço de distribuição de água, indicando a fonte abastecedora e volume;

• Projeto completo da rede de escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletores, assim como o local de lançamento final;

• Projeto completo da rede de energia elétrica, aprovado pelo órgão competente, obedecendo a suas medidas, padrões e normas vigentes;

• Cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos;

• Projeto de terraplenagem, que deverá ser entregue obrigatoriamente quando forem executadas obras de corte e aterro no terreno (se necessário);

Cabe ao poder público municipal verificar os requisitos urbanísticos para loteamento de acordo com as legislações federal, estadual e municipal vigentes, tais como:

• Usos permitidos e índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo de acordo com o zoneamento municipal (áreas mínimas e máximas de lotes, testadas e os coeficientes máximos de aproveitamento);

• Declividade das ruas e lotes;

• Projeto urbanístico do parcelamento (subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração; dimensões lineares e angulares das vias, quadras e lotes, perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças; indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas; indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais) bem como do memorial descritivo, de acordo com o Art. 9º da Lei Federal nº 6.766/79;

• Previsão de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe a partir dos projetos complementares;

• Cronograma para conclusão do empreendimento e execução das obras de infraestrutura básica.

Com a aprovação do projeto, o empreendedor deve solicitar à prefeitura o Alvará de Construção, que autoriza o início das obras. Porém, a comercialização dos lotes só é permitida após o registro do projeto de parcelamento no cartório de registros imobiliários.

Autorização do Órgão Ambiental

Caso haja necessidade de corte de vegetação para implantação do empreendimento, antes de dar início às obras de infraestrutura, o empreendedor deverá solicitar ao Órgão Ambiental Competente a emissão do laudo técnico e a respectiva autorização de corte de vegetação.

Registro do loteamento

O empreendedor terá 180 (cento e oitenta) dias para submeter o projeto aprovado ao registro imobiliário, sob pena de caducidade da aprovação, conforme Art. 18 da Lei Federal nº 6.766/79. Esse prazo é contado até a data do protocolo do pedido de registro do parcelamento.

De acordo com o Código de Normas de Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo, na escrituração dos registros relativos aos loteamentos de imóveis, serão apresentados em cartório todos os documentos exigidos por lei, para registro de loteamento de imóveis já matriculados, será lançado o registro na matrícula existente, consignando-se a circunstância de ter sido o terreno subdividido em lotes, na conformidade da planta que ficará arquivada em cartório, indicando-se a denominação de loteamento e a identificação, numérica ou alfabética, dos lotes que o compõe.

Requerimento de licença de operação

Após a aprovação do parcelamento pela prefeitura municipal e emissão de Alvará de Construção, o empreendedor dará início às obras de infraestrutura, que deverão contemplar, no mínimo, as vias de circulação do loteamento, a implantação das redes de abastecimento de água potável e distribuição de energia elétrica e a implantação dos sistemas de escoamento de água pluvial e coleta, além do tratamento e disposição de esgoto sanitário.

Concluídas as obras, a prefeitura municipal emitirá o Termo de Conclusão das Obras; de posse desse documento, o empreendedor deverá protocolar o requerimento de Licença



de Operação (LO) no órgão ambiental competente, último documento para finalizar o processo de licenciamento ambiental, em que o empreendimento fica liberado para a ocupação. Esta licença é a garantia de que o empreendimento foi implantado, tendo sido atendidas toda a legislação ambiental e a pertinente ao parcelamento do solo, e de que todas as medidas de controle de impactos ambientais decorrentes da atividade foram tomadas.

Durante a vigência da licença de instalação somente será permitida a aprovação de projetos de construção, sendo vedado o início das obras de construção, respeitado os prazos estabelecidos na Lei Municipal nº 3.845/2024.



ANEXO IV

ANEXO – QUADRO DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTOS		
USO/ATIVIDADES RESIDENCIAL	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS	OBSERVAÇÕES
Residencial unifamiliar e multifamiliar*	1 (uma) vaga por unidade residencial com área de até 200 m ² de área útil	Os residenciais multifamiliares verticais: previsão de 1 (uma) vaga a cada 8 (oito) unidades residenciais para visitantes**
	2 (duas) vagas por unidade residencial superior a 200m ² e igual ou inferior a 300m ² de área útil	
	3 (três) vagas por unidade residencial superior a 300 m ² e inferior a 400 m ² de área útil	
	4 (quatro) vagas por unidade residencial acima de 400m ² de área útil	

* - Exceto nas zonas que não toleram este uso, conforme definido nesta Lei.



ANEXO – QUADRO DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTOS

USO/ATIVIDADES SERVIÇOS E INDÚSTRIA	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS	OBSERVAÇÕES
Apart Hotel/ Motel*	1 vaga/unidade de alojamento	
Auditório, cinemas e teatros*	1 vaga/4 lugares	
Bancos	1 vaga/10 m ² de área construída**	É obrigatória a previsão de local de estacionamento para veículos destinados a funcionários, acrescentando a proporção de, no mínimo, 15% (dez por cento) ao total das vagas obrigatórias.
Casas noturnas e de shows: sem lugares demarcados*	1 vaga/15m ² de área útil destinada ao público **	
Centro de eventos, Buffet e Casa de recepções*	1 vaga/10m ² de área total construída	
Comércio varejista e mini shopping*	1 (uma) vaga/75m ² de área construída e, no mínimo, 2 (duas) vagas	
Clubes sociais, academias, quadras esportivas com exploração comercial e serviços de recreação*	1 vaga/50m ² de área útil***	Serão computadas, também, as áreas ocupadas pelos equipamentos de recreação e lazer.
Comércio atacadista, indústria e depósito*	1 vaga/200m ² de área útil e no mínimo 2 vagas	Os prédios de depósito e indústria acima de 300m ² , terão previsão de vagas para caminhões em, no mínimo, 20% das vagas obrigatórias.
Galeria comercial e centro comercial*	1 (uma) vaga/75m ² de área construída e, no mínimo, 2 (duas) vagas	Previsão de 3% (três por cento) das vagas para carga e descarga ou, no mínimo, 1 (uma) vaga.
Hotel*	1 vaga/5 de unidades de alojamento	
Restaurantes*	1 vaga/20m ² de área construída	
Shopping center	1 (uma) vaga/25m ² de área bruta locável + circulação de público***	É obrigatória a previsão de local para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 3% (três por cento) das vagas obrigatórias.
		É obrigatória a previsão de local de embarque e desembarque de público e estacionamento de apoio a táxi.
Supermercados*	1 vaga/20m ² de área de área útil***	Previsão de área para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 3% das vagas obrigatórias.
		É obrigatória a previsão de estacionamento de apoio a táxis.
Serviços em geral *	1 vaga/75m ² de área útil e no mínimo 1(uma) vaga	É obrigatória a previsão de local de estacionamento para veículos destinados a funcionários, acrescentando a proporção de, no mínimo, 5% ao total das vagas obrigatórias ou, no mínimo, 1 vaga, à exceção dos bancos.**

* - Exceto nas zonas que não toleram este uso, conforme definido nesta Lei.

** - 10% das vagas exigidas por lei para motos.

3% das vagas exigidas por lei para cadeirantes nos estacionamentos de 10 a 100 vagas ou, no mínimo, 1 vaga; 1% nos



estacionamentos com mais de 100 vagas e, no mínimo, 2 vagas.

5% das vagas exigidas por lei para idosos.

*** - 10% das vagas exigidas por lei para motos.

3% das vagas exigidas por lei para cadeirantes nos estacionamentos de 10 a 100 vagas ou, no mínimo, 1 vaga; 1% nos estacionamentos com mais de 100 vagas e, no mínimo, 2 vagas.

5% das vagas exigidas por lei para idosos.

3% das vagas exigidas por lei para bicicletas.



ANEXO – QUADRO DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTOS		
USO/ATIVIDADES INSTITUCIONAIS	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS	OBSERVAÇÕES
Cemitérios e parques	Número de vagas a ser definido pelo órgão competente, considerando as características especiais da localização e a via.	
Creches, pré-escola e maternais*	1 vaga/50m ² de área útil***	É obrigatória a previsão de local de estacionamento para veículos destinados a funcionários, acrescendo a proporção de, no mínimo, 10% (dez por cento) ao total das vagas obrigatórias. É obrigatória a previsão de baia para embarque e desembarque de passageiros dentro dos limites do lote.
Escola particular de ensino fundamental, médio, técnico, profissionalizante ou supletivo *	1 vaga/40m ² de área útil***	É obrigatória a previsão de local de estacionamento para veículos destinados a funcionários, acrescendo a proporção de, no mínimo, 10% (dez por cento) ao total das vagas obrigatórias. É obrigatória a previsão de baia para embarque e desembarque de passageiros dentro dos limites do lote.
Escola pública de ensino fundamental, médio, técnico, profissionalizante ou supletivo *	1 vaga/75m ² de área útil***	
Escola superior e cursos preparatórios para escola superior*	1 vaga/10m ² de área total construída***	
Hospitais e pronto socorro*	1 vaga/50m ² de área útil**	É obrigatória a previsão de local para estacionamento de veículos destinados aos funcionários, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 10% (dez por cento) das vagas obrigatórias.
Igrejas e Templos religiosos*	1 vaga/8M ² de área útil	

* - Exceto nas zonas que não toleram este uso, conforme definido nesta Lei.

** - 10% das vagas exigidas por lei para motos.

3% das vagas exigidas por lei para cadeirantes nos estacionamentos de 10 a 100 vagas ou, no mínimo, 1 vaga; 1% nos estacionamentos com mais de 100 vagas e, no mínimo, 2 vagas.

5% das vagas exigidas por lei para idosos.

*** - 10% das vagas exigidas por lei para motos.

3% das vagas exigidas por lei para cadeirantes nos estacionamentos de 10 a 100 vagas ou, no mínimo, 1 vaga; 1% nos estacionamentos com mais de 100 vagas e, no mínimo, 2 vagas.

5% das vagas exigidas por lei para idosos.

3% das vagas exigidas por lei para bicicletas.

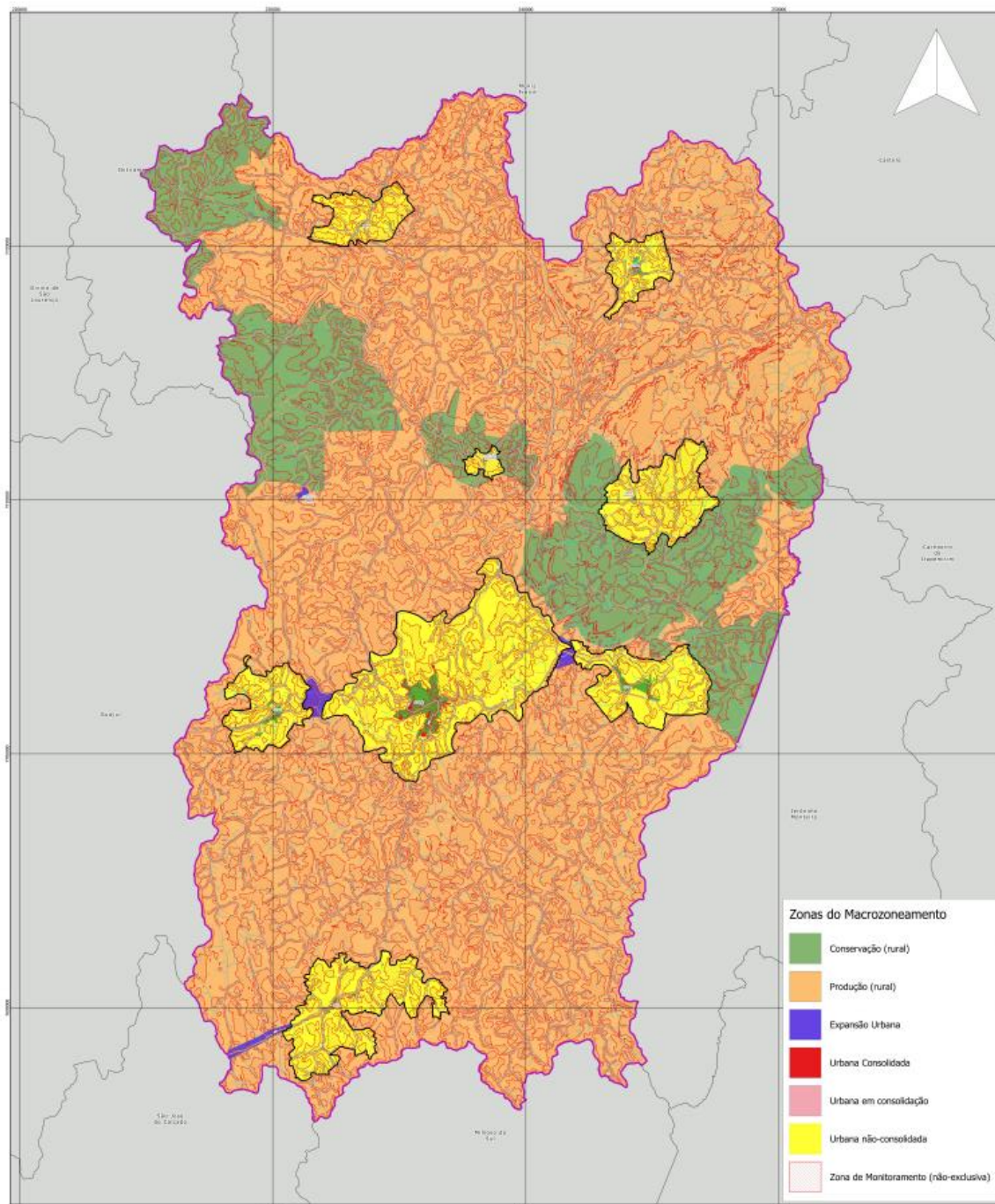


ANEXO V

MAPAS DO ZONEAMENTO

Macrozoneamento

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ALEGRE - ES



Base Cartográfica	
Distritos	trecho rodoviário
Sede do Município	Limite - Alegre
Hidrografia	Municípios - ES
Rodovia	

Fontes

GEOBASES, Governo do Estado do Espírito Santo.
Disponível em: <https://geobases.es.gov.br/>; IBGE - Geocências. Disponível em:
<https://www.ibge.gov.br/geocencias/visitas-in-loco> (04/2023); Zona de
Monitoramento Construída a partir de APPs, Patrimônio Histórico; Faixas de
Domínio de rodovia (15m); Áreas de Risco (CPRM) e Patrimônio Arqueológico
(IPHAN)/Escala de aquisição dos elementos: 1:250.000
Ano 2024

0 3,5 7 km

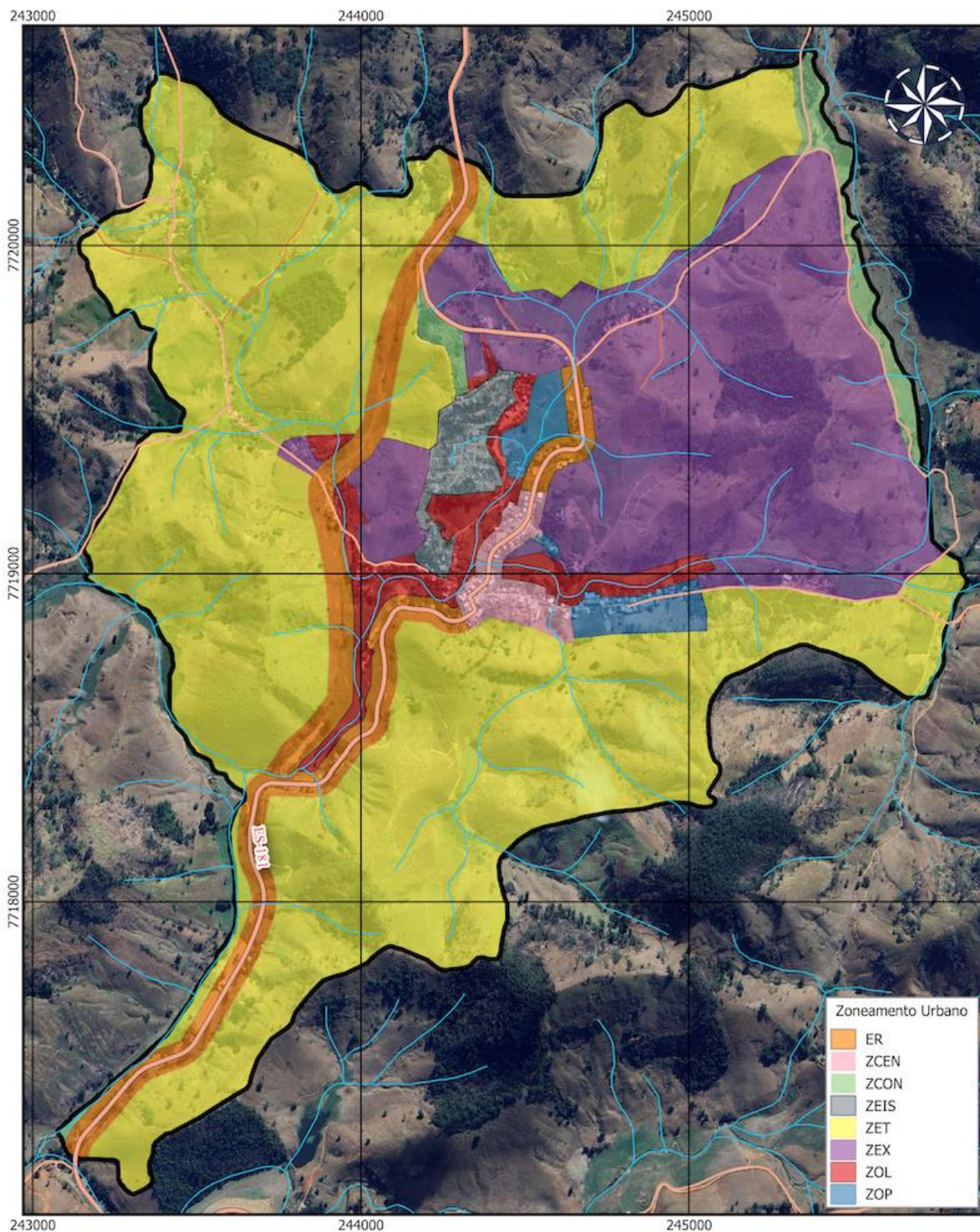
Escala: 1:50.000
Sistema de Coordenadas UTM
Datum SIRGAS2000 Zona 24 S





ZONEAMENTO URBANO

DISTRITO DE ANUTIBA - ALEGRE - ES



Base Cartográfica	
Distritos	Trecho Rodoviário
Rodovia	Limites Alegre
Hidrografia	Perímetros Urbanos

Fontes
GEOBASES, Governo do Estado do Espírito Santo. Disponível em:
<https://geobases.es.gov.br/>; IBGE - Geociências. Disponível em:
<https://www.ibge.gov.br/geociencias/visitas-in-loco> (04/2023)
Zonas definidas a partir da revisão do PDM (2023/2024)
Escala de aquisição dos elementos: 1:250.000
Base de imagens: Google Earth; Ano 2024

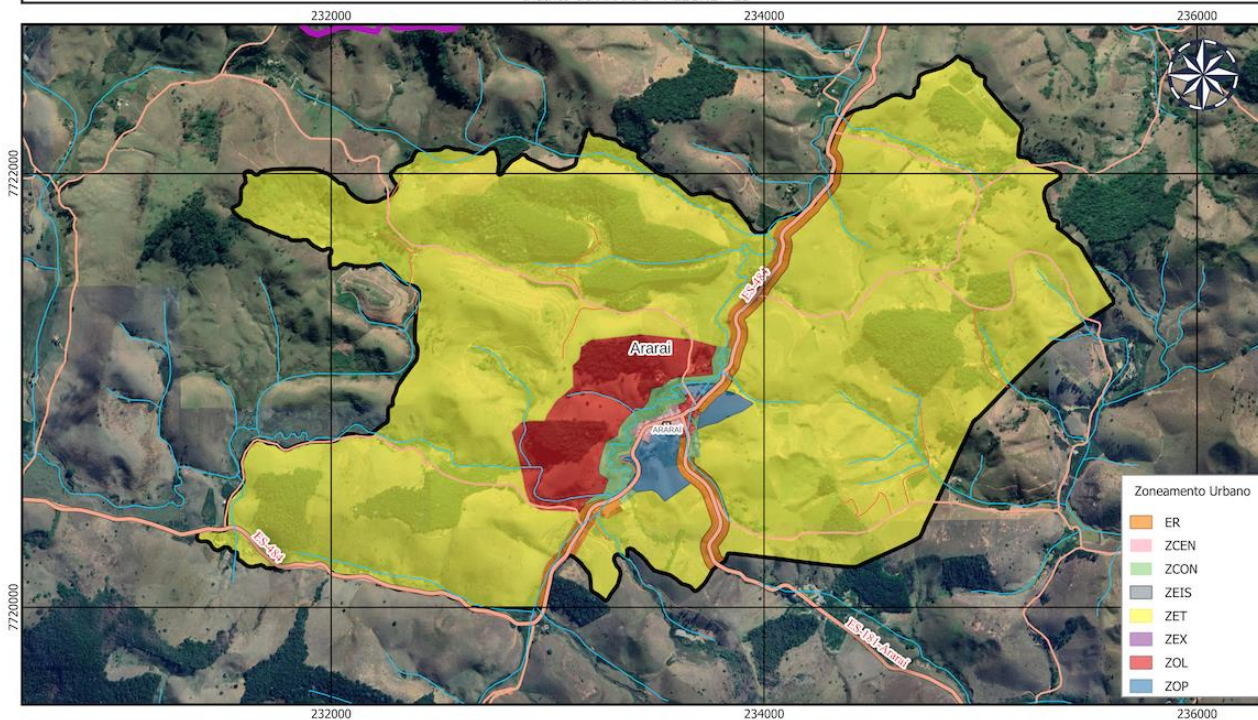
0 250 500 m
Escala: 1:15.000
Sistema de Coordenadas UTM
Datum SIRGAS2000 Zona 24S





ZONEAMENTO URBANO

Distrito de ARARAÍ - ALEGRE - ES



Base Cartográfica	
Distritos	Trecho Rodoviário
Rodovia	Limites Alegre
Hidrografia	Perímetros Urbanos

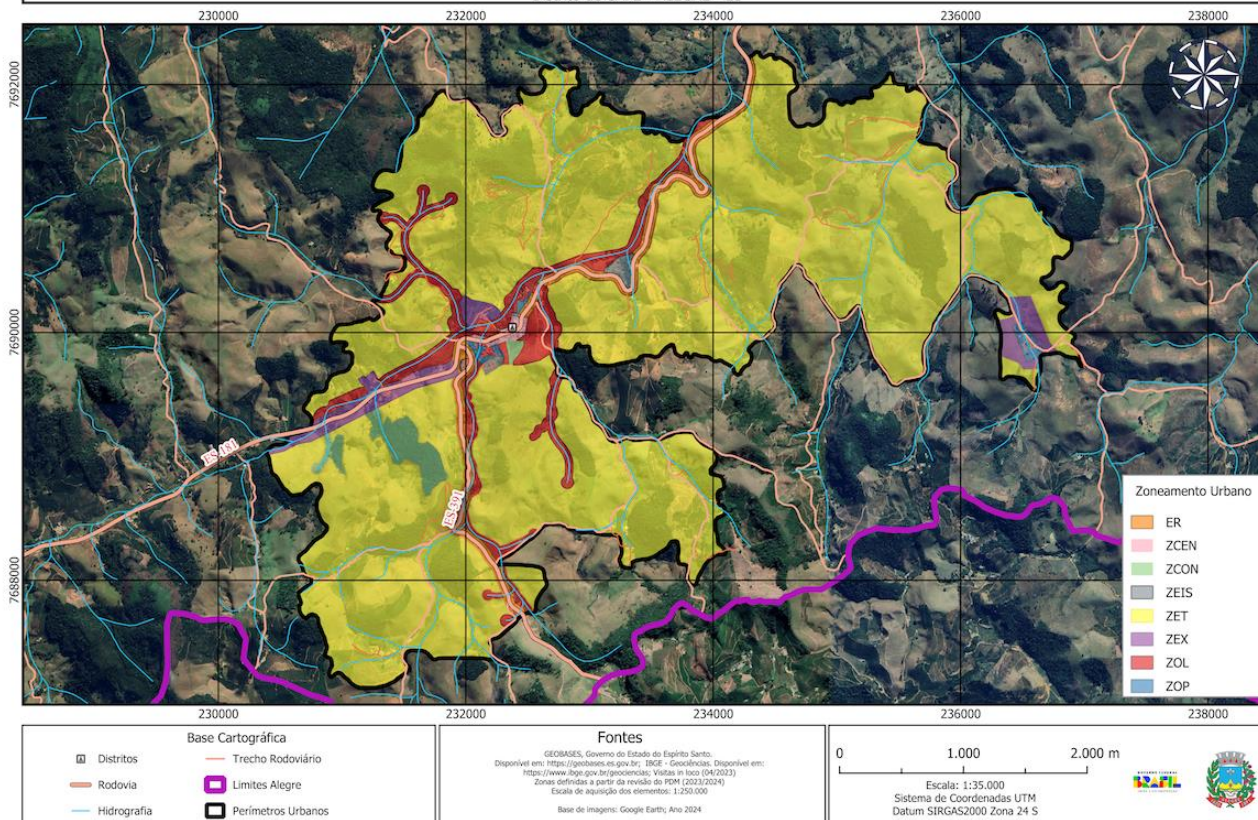
Fontes
GEOBASES, Governo do Estado do Espírito Santo. Disponível em: https://geobases.es.gov.br ; IBGE - Geonômicas. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/geonômicas/visao-in-loco (04/2023) Zonas definidas a partir da revisão do PDM (2023/2024) Escala de aquisição dos elementos: 1:250.000 Base de imagens: Google Earth; Ano 2024

0 500 1.000 m	
Escala: 1:20.000	
Sistema de Coordenadas UTM	
Datum SIRGAS2000 Zona 24 S	



ZONEAMENTO URBANO

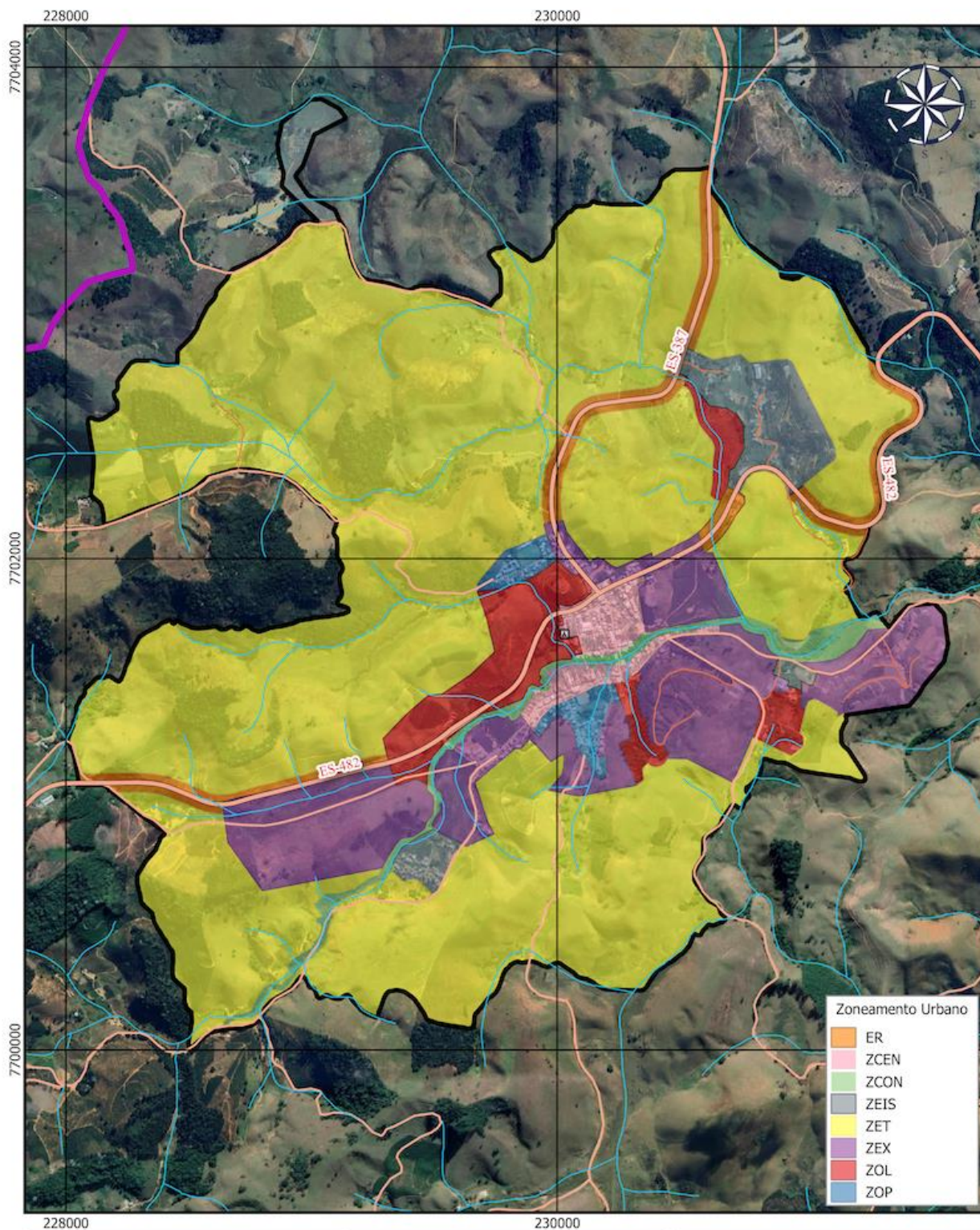
Distrito de CAFÉ - ALEGRE - ES





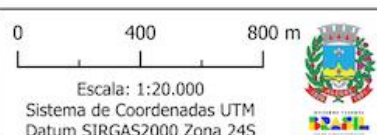
ZONEAMENTO URBANO

DISTRITO DE CELINA - ALEGRE - ES



Base Cartográfica	
Distritos	Trecho Rodoviário
Rodovia	Limites Alegre
Hidrografia	Perímetros Urbanos

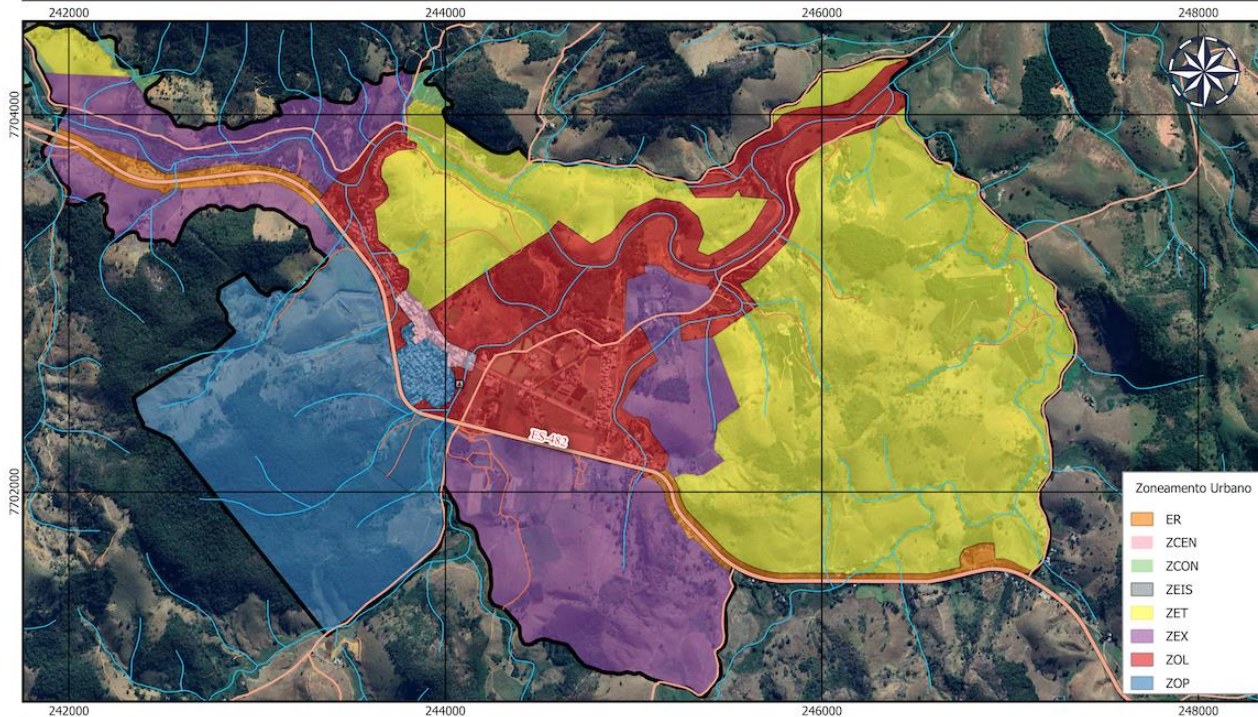
Fontes
GEOBASES, Governo do Estado do Espírito Santo. Disponível em:
<https://geobases.es.gov.br/>; IBGE - Geociências. Disponível em:
<https://www.ibge.gov.br/geociencias/visitas-in-loco> (04/2023)
Zonas definidas a partir da revisão do PDM (2023/2024)
Escala de aquisição dos elementos: 1:250.000
Base de imagens: Google Earth; Ano 2024





ZONEAMENTO URBANO

Distrito de RIVE - ALEGRE - ES



Base Cartográfica	
Distritos	Trecho Rodoviário
Rodovia	Limites Alegre
Hidrografia	Perímetros Urbanos

Fontes
GEOBASES, Governo do Estado do Espírito Santo.
Disponível em: <https://geobases.es.gov.br>; IBGE - Geonômicas. Disponível em:
<https://www.ibge.gov.br/geonômicas>; Visitas in loco (04/2023)
Zonas definidas a partir da revisão do PDM (2023/2024)
Escala de aquisição dos elementos: 1:250.000
Base de imagens: Google Earth; Ano 2024

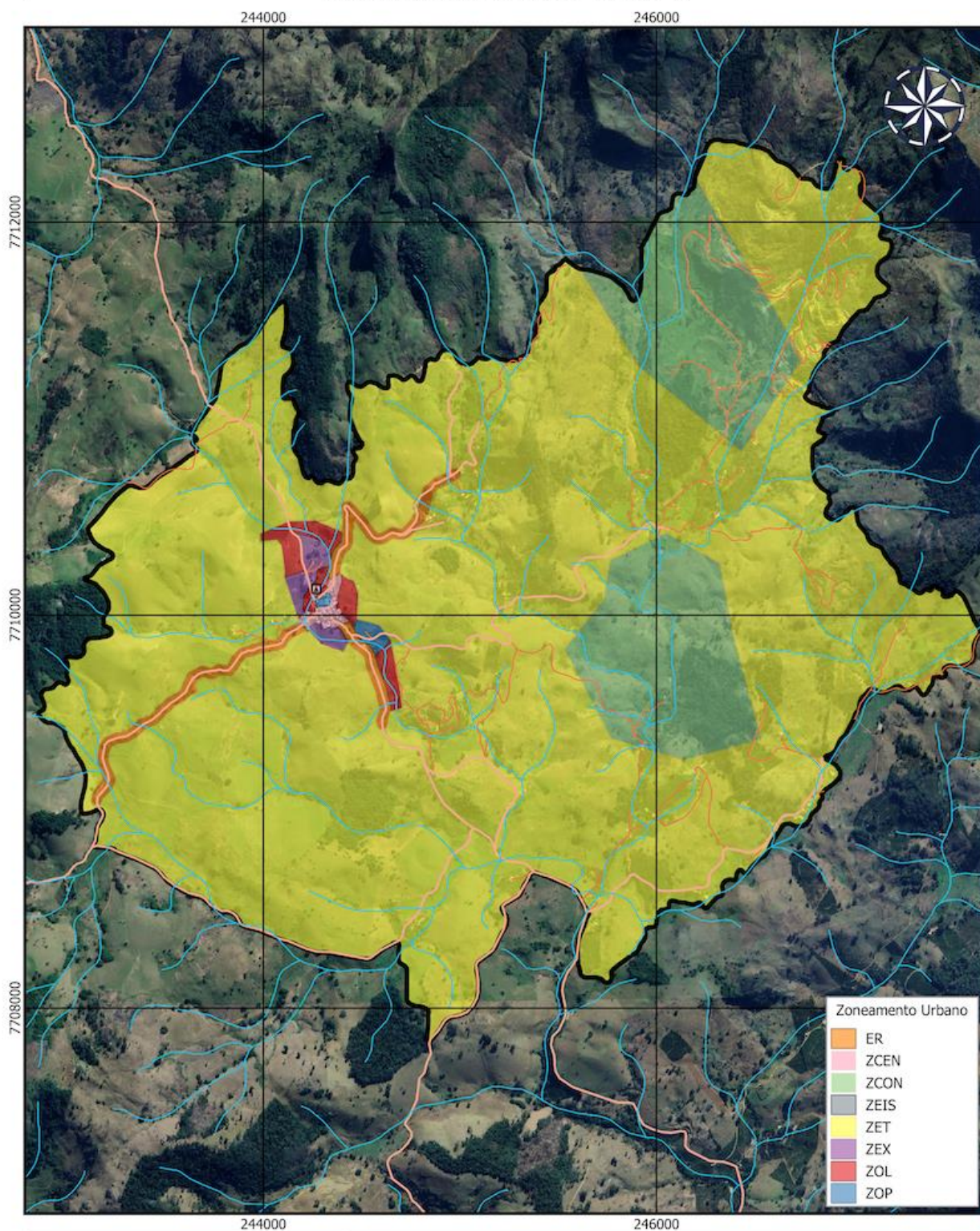
0 500 1.000 m
Escala: 1:23.000
Sistema de Coordenadas UTM
Datum SIRGAS2000 Zona 24 S





ZONEAMENTO URBANO

DISTRITO DE SANTA ANGÉLICA - ALEGRE - ES



Base Cartográfica	
Distritos	Trecho Rodoviário
Rodovia	Limites Alegre
Hidrografia	Perímetros Urbanos

Fontes
GEOBASES, Governo do Estado do Espírito Santo. Disponível em:
<https://geobases.es.gov.br/>; IBGE - Geociências. Disponível em:
<https://www.ibge.gov.br/geociencias/visitas-in-loco> (04/2023)
Zonas definidas a partir da revisão do PDM (2023/2024)
Escala de aquisição dos elementos: 1:250.000
Base de imagens: Google Earth; Ano 2024

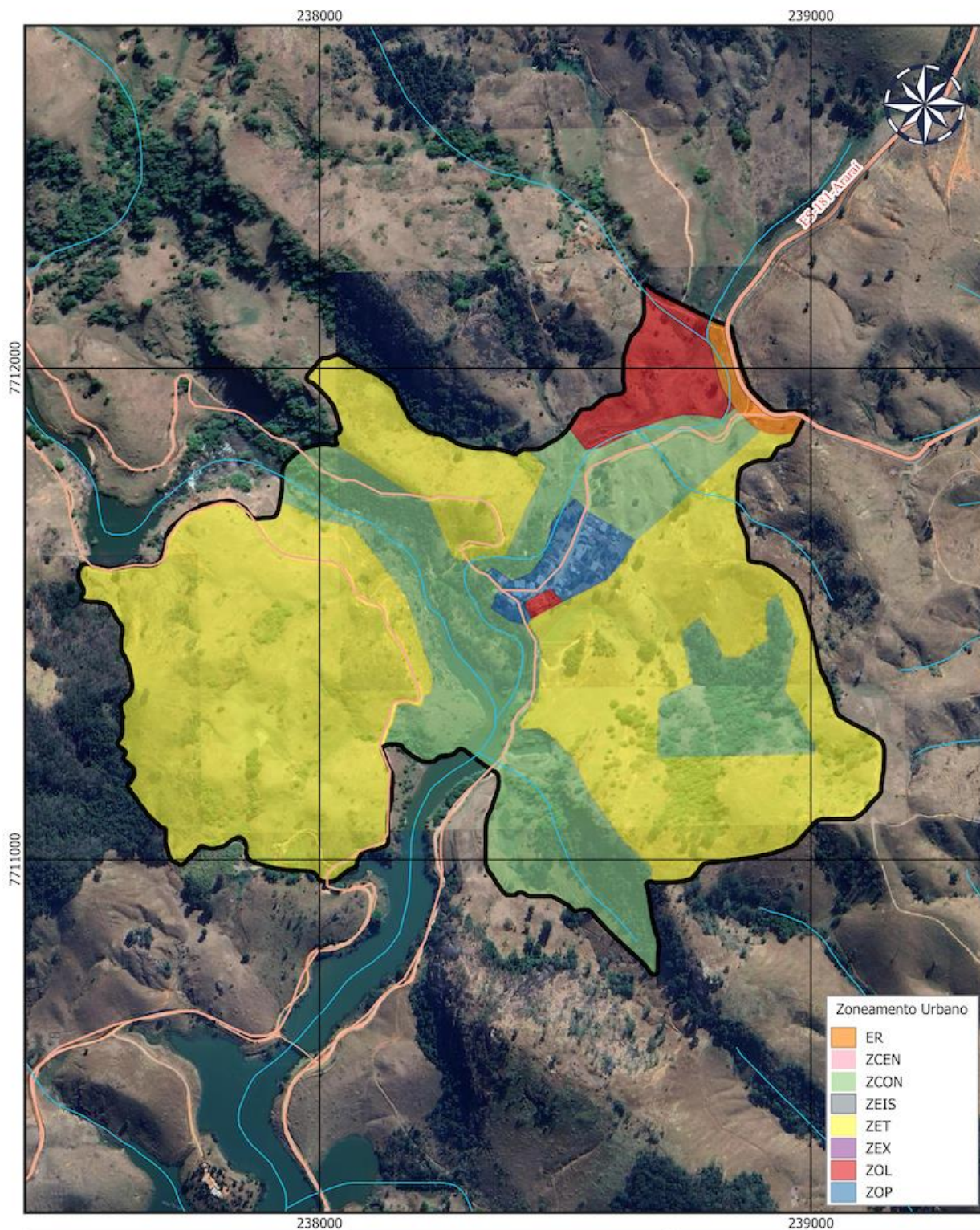
0 400 800 m
Escala: 1:25.000
Sistema de Coordenadas UTM
Datum SIRGAS2000 Zona 24S





ZONEAMENTO URBANO

DISTRITO DE SÃO JOÃO DO NORTE - ALEGRE - ES



Base Cartográfica	
Distritos	Trecho Rodoviário
Rodovia	Limites Alegre
Hidrografia	Perímetros Urbanos

Fontes
GEOBASES, Governo do Estado do Espírito Santo. Disponível em:
<https://geobases.es.gov.br/>; IBGE - Geociências. Disponível em:
<https://www.ibge.gov.br/geociencias/visitas-in-loco> (04/2023)
Zonas definidas a partir da revisão do PDM (2023/2024)
Escala de aquisição dos elementos: 1:250.000
Base de imagens: Google Earth; Ano 2024

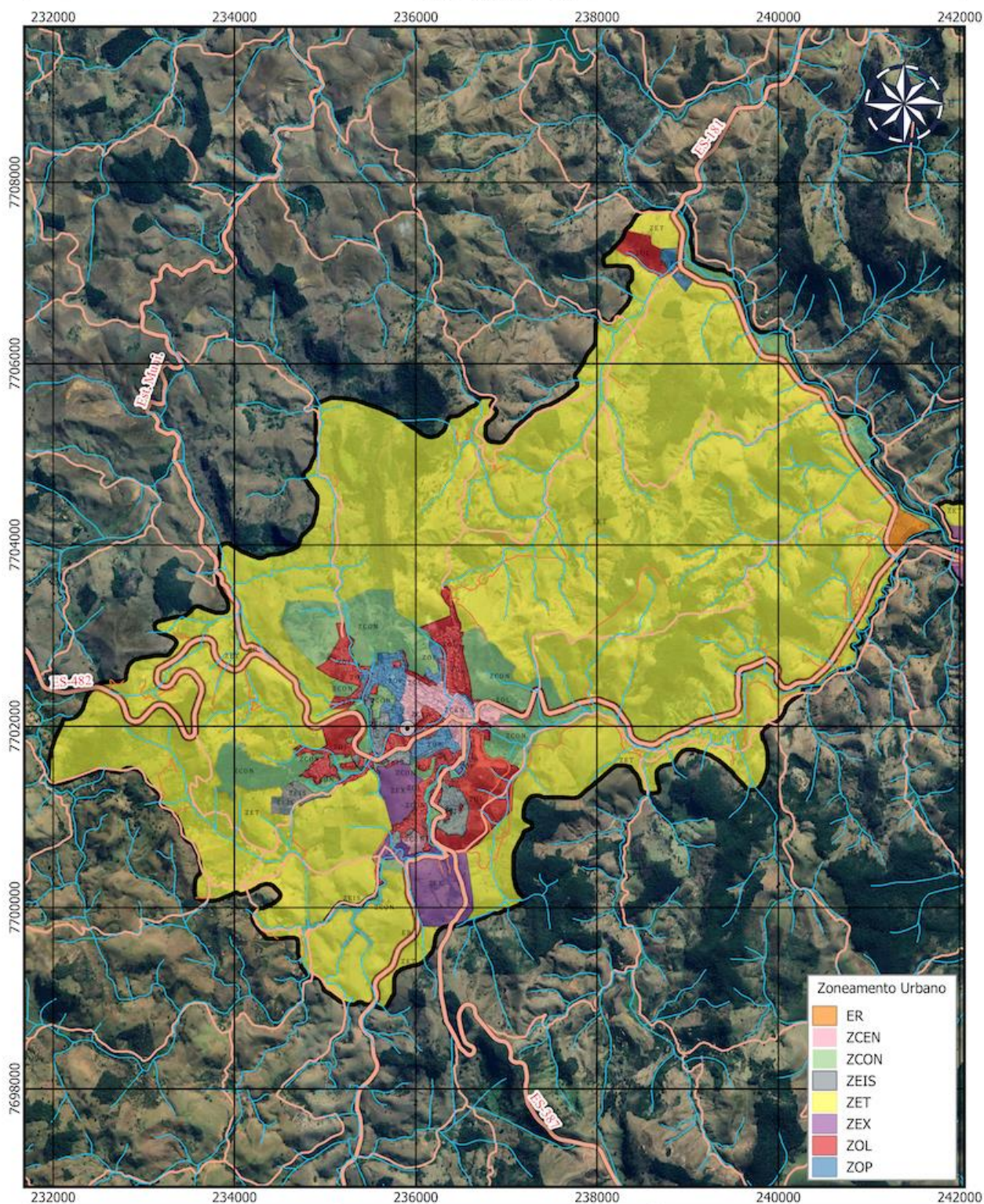
0 150 300 m
Escala: 1:10.000
Sistema de Coordenadas UTM
Datum SIRGAS2000 Zona 24S





ZONEAMENTO URBANO

SEDE - ALEGRE - ES



Base Cartográfica	
Distritos	Trecho Rodoviário
Rodovia	Limites Alegre
Hidrografia	Perímetros Urbanos

Fontes
GEOBASES, Governo do Estado do Espírito Santo. Disponível em:
<https://geobases.es.gov.br>; IBGE - Geociências. Disponível em:
<https://www.ibge.gov.br/geociencias/visitas-in-loco> (04/2023)
Zonas definidas a partir da revisão do PDM (2023/2024)
Escala de aquisição dos elementos: 1:250.000
Base de imagens: Google Earth; Ano 2024

0 1.000 2.000 m
Escala: 1:53.000
Sistema de Coordenadas UTM
Datum SIRGAS2000 Zona 24S

