



DECRETO Nº 14.120/2025

Regulamenta o disposto no Plano Diretor Municipal, Lei nº 3.928/2025, no que se refere ao chaceamento urbano, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ALEGRE, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso das atribuições que lhe confere o art. 72, inciso VII, da Lei Orgânica Municipal, e com fundamento no disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e na Lei Municipal nº 3.928, de 28 de março de 2025 (Plano Diretor Municipal),

Considerando que o Município de Alegre detém competência para ordenar o uso, o parcelamento e a ocupação do solo urbano, conforme o art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal;

Considerando a necessidade de regulamentar as disposições contidas no Plano Diretor Municipal relativas ao chaceamento urbano, de forma a disciplinar a implantação, o uso e a regularização dos empreendimentos localizados em áreas urbanas e de expansão urbana;

Considerando que o parcelamento do solo rural é de competência exclusiva do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, nos termos da Lei Federal nº 4.504/1964 (Estatuto da Terra) e do Decreto nº 62.504/1968, sendo vedada a regularização municipal de parcelamentos rurais com fins urbanos;

Considerando a importância de promover o ordenamento territorial, a segurança jurídica e a função social da propriedade, assegurando o desenvolvimento urbano sustentável e a preservação ambiental;

Considerando, ainda, a necessidade de disciplinar critérios urbanísticos e ambientais mínimos para a aprovação e regularização de chaceamentos urbanos consolidados;

DECRETA:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Este Decreto regulamenta o chaceamento urbano no Município de Alegre, nos termos da Lei Municipal nº 3.928/2025, aplicando-se:



I – Aos novos empreendimentos de chacreamento urbano localizados em áreas classificadas como urbanas ou na ZET – Zona Especial de Transição;

II – Aos chacreamentos urbanos consolidados, implantados anteriormente à vigência deste Decreto, que requeiram regularização perante o Município.

Art. 2º - Para os fins deste Decreto, considera-se chacreamento urbano o parcelamento do solo destinado a fins residenciais, recreativos ou de lazer, com lotes de área mínima superior a 1.000 m², implantado sob forma de parcelamento urbano ou empreendimento de caráter condominial, desde que localizado em zona urbana ou na ZET – Zona Especial de Transição, observadas as disposições da Lei Municipal nº 3.928/2025 e demais normas aplicáveis.

Art. 3º - É vedada a aplicação deste Decreto a áreas classificadas como rurais, cuja regularização compete ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, conforme legislação federal vigente.

CAPÍTULO II – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS Aprovação de novos chacreamentos urbanos

Art.4º – Os novos chacreamentos urbanos deverão conter a seguinte infraestrutura mínima:

I – Vias internas com largura mínima de 8 m, pavimentadas ou revestidas de forma primária;

II – Drenagem de águas pluviais;

III – Sistema de abastecimento de água potável;

IV – Sistema de disposição sanitária compatível;

V – Rede de energia elétrica e iluminação pública;

VI – Gestão de resíduos sólidos, observando:

a) O Município poderá realizar coleta pública de resíduos sólidos até duas vezes por semana;

b) Quando a coleta municipal não ocorrer diariamente, o condomínio ou conjunto de chácaras deverá implementar sistema coletivo de armazenamento temporário e manejo de resíduos, garantindo higiene, saúde pública e proteção ambiental;

c) O sistema coletivo poderá incluir pontos de coleta comuns, separação de resíduos recicláveis e orgânicos, contratação de empresa especializada ou encaminhamento periódico a aterro sanitário autorizado;



d) É obrigação do condomínio ou administrador do parcelamento assegurar que a destinação final esteja em conformidade com a legislação ambiental e municipal vigente.

§ 1º. Em caso de condomínio de lotes a coleta de resíduos sólidos ficará a cargo dos condôminos, não sendo realizada pelo Município, por se tratar de área particular, devendo ser articulada com a Secretaria Executiva de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos o ponto de entrega dos resíduos coletados, para fins de recolhimento pelo serviço público.

§2º. A aprovação de novos chacreamentos urbanos ou em ZET dependerá de análise e autorização dos órgãos municipais competentes, observados os parâmetros urbanísticos e ambientais definidos no Plano Diretor Municipal.

Art. 5º- Os chacreamentos urbanos deverão atender às seguintes diretrizes:

- I** – Estar localizados em zona urbana ou ZET, conforme o Plano Diretor Municipal;
- II** – Apresentar sistema viário interno compatível com a hierarquia viária municipal;
- III** – Garantir acesso público e seguro às vias municipais existentes;
- IV** – Respeitar as faixas de preservação permanente, áreas de risco e restrições ambientais;

Art.6º - Os projetos de chacreamento urbano ou da ZET deverão ser aprovados pelos órgãos municipais competentes, observadas as exigências de licenciamento ambiental e urbanístico.

CAPÍTULO III – DO PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO Chacreamentos Consolidados

Art. 7º - Os empreendimentos consolidados implantados sem prévia aprovação municipal poderão requerer regularização, mediante apresentação de:

- I** – Requerimento do proprietário acompanhado de matrícula do imóvel;
- II** – Levantamento planialtimétrico e memorial descritivo da área total e dos lotes;
- III** – Planta de situação e do sistema viário;
- IV** – Projeto de infraestrutura existente e proposta de adequação, se necessária;
- V** – Anuência dos titulares de frações ideais;
- VI** – Licenciamento ambiental, quando exigido.



Parágrafo único: Aos Chacreamentos consolidados tratados neste artigo aplicam-se as disposições acerca da gestão de resíduos sólidos contidas no art.4º inciso VI deste Decreto.

Art. 8º - A regularização dependerá de parecer técnico da Secretaria Executiva de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos e da Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, observando-se os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e segurança jurídica, conforme o grau de consolidação do empreendimento.

CAPÍTULO IV – DA TRAMITAÇÃO E ANÁLISE TÉCNICA

Art. 9º - Compete à Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável coordenar a análise técnica dos processos de aprovação e regularização, com manifestação das demais secretarias envolvidas, especialmente as citadas.

Art. 10º - O Município poderá, mediante portaria, definir normas complementares e fluxos administrativos para padronizar os procedimentos de análise e aprovação.

Art. 11º - Este Decreto não dispensa o cumprimento das demais normas urbanísticas, ambientais e registrais aplicáveis.

Art. 12º - Casos omissos serão dirimidos pelo Prefeito Municipal, ouvido o corpo técnico das Secretarias competentes.

Art. 13º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Alegre - ES, 13 de novembro de 2025.

NEMROD EMERICK - NIRRÔ
Prefeito Municipal

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

NEMROD EMERICK
PREFEITO MUNICIPAL
GPREF - GAB - PMAL
assinado em 13/11/2025 10:46:29 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 13/11/2025 10:46:29 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por RHÂNEA MANOEL RIBEIRO (DIRETOR DE SUPORTE ADMINISTRATIVO - DSAD - SEAD - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-W9ZPNP>