



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

LEI Nº 4.575/2007

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA VELHA – ES

(P.D.M.)

Texto Consolidado



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
"Deus seja louvado"

SUMÁRIO

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	7
TÍTULO II	8
DA POLÍTICA URBANA.....	8
CAPÍTULO I.....	8
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS	8
CAPÍTULO II	10
DOS OBJETIVOS.....	10
TÍTULO III.....	11
DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL.....	11
CAPÍTULO I.....	11
DA PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL E CULTURAL	11
Seção I	11
Da preservação dos bens e recursos naturais.....	12
Seção II	13
Da preservação dos bens culturais.....	13
Seção III.....	14
Da preservação do patrimônio ambiental e cultural	14
Seção IV.....	16
Das Áreas Verdes	16
CAPÍTULO II	18
DA INCLUSÃO TERRITORIAL E PROMOÇÃO DA MORADIA DIGNA	18
CAPÍTULO III.....	20
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	20
CAPÍTULO IV	21
DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE.....	21
CAPÍTULO V	29
DA QUALIFICAÇÃO DO SANEAMENTO AMBIENTAL	29
CAPÍTULO VI.....	33
DO PLANEJAMENTO URBANO E GESTÃO TERRITORIAL.....	33
CAPÍTULO VII	34
DA INTEGRAÇÃO METROPOLITANA.....	34
TÍTULO IV.....	34
DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO.....	34



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

CAPÍTULO I.....	34
DO MACROZONEAMENTO.....	34
Seção I	36
Da Área Urbana.....	36
Seção II	38
Da Área Rural.....	38
CAPÍTULO II	39
DO ZONEAMENTO URBANO.....	39
Seção I	40
Zona de Ocupação Prioritária - ZOP	40
Seção II	41
Zona de Ocupação Controlada - ZOC	41
Seção III.....	42
Zona de Ocupação Restrita - ZOR.....	42
Seção IV.....	43
Zona de Proteção do Ambiente Cultural - ZPAC.....	43
Seção V	44
Zona de Equipamentos Especiais - ZEE	44
Seção VI.....	46
Eixos de Dinamização Urbana - EDU	46
Seção VII	48
Zonas de Especial Interesse - ZEI	48
Subseção I	49
Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS	49
Subseção II	50
Zona de Especial Interesse Ambiental – ZEIA.....	50
Subseção III.....	53
Zona de Especial Interesse Urbanístico– ZEIU.....	53
Subseção IV.....	54
Zona de Especial Interesse Econômico– ZEIE.....	54
TÍTULO V	55
DA REGULAMENTAÇÃO DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	55
CAPÍTULO I.....	55
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.....	55
Seção I	56
Uso do Solo Urbano	56
Subseção I	59
Impacto à Vizinhança	59
Seção II	62
Ocupação do Solo Urbano	62
Subseção I	63
Do Coeficiente de Aproveitamento	63
Subseção II	65



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Da Taxa de Ocupação	65
Subseção III.....	65
Da Taxa de Permeabilidade.....	65
Subseção IV.....	65
Dos Afastamentos	65
Subseção V.....	66
Dos Afastamentos Laterais e de Fundo.....	67
Subseção VI.....	67
Do Gabarito.....	67
Subseção VII	68
Das Vagas de Estacionamento.....	68
Subseção VIII	69
Instrumento de Revitalização Urbana e Dinamização da Ocupação.....	69
CAPÍTULO II	70
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO.....	70
Seção I	70
Disposições Gerais	70
Seção II	72
Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento.....	72
e Desmembramento	72
Seção III.....	77
Do Sistema Viário Básico	77
Seção IV.....	78
Dos Modelos de Parcelamento	78
Seção V	80
Das Diretrizes Urbanísticas.....	80
Seção VI.....	84
Seção VII	85
Da Aprovação do Projeto de Loteamento	85
Seção VIII.....	89
Da Aprovação do Projeto de Desmembramento	89
Seção IX.....	91
Da Modificação do Parcelamento.....	91
Seção X.....	91
Do Projeto de Conjunto Habitacional de Interesse Social	91
Seção XI.....	92
Dos Condomínios por Unidades Autônomas	92
Seção XII	95
Das Responsabilidades do Empreendedor e do Poder Público	95
Seção XIII.....	98
Da Fiscalização, Notificação, Vistoria e do	98
Alvará de Conclusão de Obras do Loteamento	98
Subseção I	98
Da Fiscalização.....	98
Subseção II	99
Da Notificação e Vistoria.....	99



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Subseção III.....	100
Do Alvará de Conclusão de Obras.....	100
TÍTULO VI.....	100
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO E GESTÃO TERRITORIAL	100
Seção I	101
Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano	101
- COMDUR -.....	101
Seção II	106
Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano	106
Seção III.....	107
Do Sistema de Informação Territorial	107
TÍTULO VII	109
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	109
CAPÍTULO I.....	112
DO ZONEAMENTO AMBIENTAL	112
CAPÍTULO II	113
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS ...	113
CAPÍTULO III.....	115
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS	116
CAPÍTULO IV	117
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	117
CAPÍTULO V	118
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	118
CAPÍTULO VI.....	119
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	119
CAPÍTULO VIII	123
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	123
CAPÍTULO IX.....	125
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE	125
Seção I	127
Do Uso das Vias Públicas	127
CAPÍTULO X.....	134
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	134
CAPÍTULO XI.....	136
DO TOMBAMENTO.....	136



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Seção I	140
Do Processo de Tombamento.....	140
Seção II	144
Dos Efeitos de Tombamento	144
Seção III.....	146
Do Registro Do Patrimônio Intangível	146
Seção IV.....	147
Disposições Especiais	147
CAPÍTULO XII	148
DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA	148
CAPÍTULO XIII	149
DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA	149
CAPÍTULO XIV	149
DOS INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS E FINANCEIROS	149
(TRIBUTÁRIOS).....	149
CAPÍTULO XV	150
DA DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA.....	150
Seção I	150
Das Conferências Municipais.....	150
Seção II	150
Das Audiências Públicas.....	150
Seção III.....	151
Da Iniciativa Popular	151
Seção IV.....	152
Do Plebiscito e Referendo.....	152
TÍTULO VIII	152
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES	152
Seção I	153
Das Multas	153
Seção II	154
Do Embargo	154
Seção III.....	155
Da Interdição.....	155
Seção IV.....	155
Dos Recursos.....	155
TÍTULO IX.....	156
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS	156



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

(Texto Consolidado)

LEI Nº 4.575/07

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA VELHA – ES
(P.D.M.)

**Institui o Plano Diretor Municipal (PDM) e
da outras providências.**

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A Política de Desenvolvimento Urbano de Vila Velha, observado o disposto no Capítulo da Política Urbana da Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município de Vila Velha será implementada de acordo com o conteúdo desta Lei denominada Plano Diretor Municipal – PDM de Vila Velha.

Art. 2º O Plano Diretor Municipal – PDM de Vila Velha integra o processo de planejamento municipal, ficando o Poder Executivo obrigado a incluir no Plano Plurianual, nas Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual, os programas, projetos ou ações da Administração Municipal referentes à sua execução, de acordo com as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei.

Art. 3º O Plano Diretor Municipal – PDM abrange todo o território de Vila Velha e define as áreas destinadas ao desenvolvimento rural sustentável e as áreas, inseridas no perímetro urbano, destinadas à consolidação e à expansão urbana.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

TÍTULO II
DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 4º São princípios da Política Urbana de Vila Velha:

- I - direito à cidade sustentável;
- II - função social da cidade;
- III - função social da propriedade urbana;
- IV - sustentabilidade urbana e ambiental;
- V - gestão democrática e participativa.

Art. 5º O direito à cidade sustentável, entendido como a garantia das condições para que o desenvolvimento municipal seja socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visa a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações, com a prevalência da inclusão social e redução das desigualdades e a garantia de espaços livres de convívio social.

Art. 6º A função social da cidade corresponde à garantia, para todos os cidadãos, de:

- I - moradia digna, trabalho e lazer para os seus habitantes;
- II - espaços coletivos de suporte à vida na cidade, com áreas para atender as necessidades da população com equipamentos urbanos e comunitários, mobilidade, acessibilidade, transporte e serviços públicos;
- III - mobilidade sustentável e acessibilidade para todos os cidadãos por meio do transporte, com a devida integração da circulação no território municipal e a articulação com a Região Metropolitana;
- IV - universalização do acesso ao saneamento ambiental, incluindo água potável, serviços de esgotamento sanitário, 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- V - terra urbanizada para todos os segmentos sociais, especialmente, para garantir a efetividade do direito à moradia da população de baixa renda e das populações tradicionais;
- VI - reserva de áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades econômicas, especialmente, para instalação de indústrias, de comércio, de serviços, de turismo, de portos e de agricultura para geração de emprego e renda.

Art. 7º A propriedade urbana cumpre sua função social quando utilizada como suporte às atividades de interesse público, respeitando o direito à cidade, com prioridade para habitação, em especial para aquelas de interesse social, e atividades econômicas geradoras de tributos, empregos e renda que contribuam para o desenvolvimento urbano e sejam compatíveis com:

- I - o respeito à vida social e ao direito de vizinhança;
- II - a segurança do patrimônio público e privado;
- III - a preservação, proteção e recuperação do ambiente natural e construído;
- IV - a oferta de infra-estrutura e serviços e de equipamentos públicos e comunitários;
- V - o saneamento ambiental.

Art. 8º A sustentabilidade urbana e ambiental pressupõe o uso racional dos recursos naturais sem esgotá-los para que as gerações futuras possam usufruir tais recursos, de maneira compatível com a promoção do desenvolvimento econômico, a geração de emprego e renda e a inclusão social, tendo como objetivo superior a redução das desigualdades e a garantia do direito à cidade sustentável.

Art. 9º A sustentabilidade urbana e ambiental em Vila Velha requer:

- I - proteção e conservação do patrimônio ambiental e cultural;
- II - preservação da qualidade de vida da população;
- III - justa distribuição dos ônus e benefícios gerados com a urbanização;
- IV - equidade na distribuição dos serviços urbanos.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 10. A gestão democrática significa a participação efetiva da sociedade nos processos de planejamento e gestão da cidade e do território municipal de Vila Velha, por meio dos seguintes instrumentos:

- I - órgãos colegiados da política urbana;
- II - debates, audiências, consultas públicas e assembleias populares;
- III - conferências sobre assuntos de interesse urbano, rural e ambiental;
- IV - iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 11. A gestão democrática pressupõe a participação dos diferentes segmentos sociais tanto na formulação de planos, programas e projetos, como na sua execução e monitoramento.

Art. 12. É conteúdo deste Plano, no Título III – Das Estratégias de Desenvolvimento Sustentável e VI – Do Sistema de Planejamento Urbano e Gestão Territorial, bem como as demais proposições para o aperfeiçoamento da gestão democrática em Vila Velha.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS

Art. 13. Os objetivos da Política Urbana de Vila Velha são:

- I. garantir a função social da cidade e da propriedade urbana;
- II. promover o desenvolvimento sustentável, integrando as funções ambientais, econômicas e sociais;
- III. qualificar a mobilidade de Vila Velha e a interação entre os Municípios da Região Metropolitana da Grande Vitória, integrando os circuitos viários, de transporte e turísticos da região;
- IV. imprimir caráter estratégico nas ações dos diversos agentes públicos e privados envolvidos no desenvolvimento local;
- V. fortalecer a base institucional de planejamento democrático e garantir o controle social na gestão das políticas públicas;
- VI. propiciar a continuidade das ações de governo;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- VII. disponibilizar informações essenciais para fundamentar as decisões pertinentes ao desenvolvimento do Município;
- VIII. promover a expansão e o ordenamento da ocupação do território municipal de maneira compatível com as condições ambientais e as demandas sociais;
- IX. promover a inclusão territorial;
- X. evitar a retenção especulativa e a subutilização da terra urbana;
- XI. promover a gestão social da valorização da terra urbana e garantir a justa distribuição dos ônus decorrentes da urbanização;
- XII. promover a requalificação urbanística para a consolidação de centros multifuncionais regionais;
- XIII. promover operações urbanas consorciadas com o objetivo de atrair novas atividades econômicas para o Município e viabilizar a qualificação e ampliação da infra-estrutura urbana;
- XIV. orientar a promoção da sustentabilidade do patrimônio ambiental e cultural do Município;

TÍTULO III

DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO I

DA PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL E CULTURAL

Art. 14. A estratégia de proteção e conservação do patrimônio ambiental e cultural de Vila Velha visa a integrar ações e intervenções de reabilitação, reutilização e revitalização das áreas urbanas em prol da preservação e valorização dos bens naturais – formações físicas, biológicas e geológicas – e materiais ou imateriais existentes, tomados isoladamente ou em conjunto, e cuja conservação seja de interesse histórico, paisagístico, estético, científico, arqueológico, arquitetônico, artístico, bibliográfico ou etnográfico, ou ainda por serem representativos das tradições e da identidade cultural da população capixaba e do povo vilavelhense.

Seção I



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Da preservação dos bens e recursos naturais

Art. 15. É condicionante da Política Urbana de Vila Velha, a preservação dos bens e recursos naturais que integram o seu patrimônio ambiental e cultural, principalmente:

- I. as Unidades de Conservação instituídas e a instituir;
- II. as áreas frágeis alagadas e alagáveis;
- III. as encostas de morros e elevações com declividade superior a 30%;
- IV. as Áreas de Proteção Permanente – APP;
- V. as áreas de amortecimento no entorno das Unidades de Conservação;
- VI. os morros, mangues e ilhas;
- VII. os corpos d'água e suas matas ciliares.

Art. 16. Para a delimitação, manejo e preservação das áreas indicadas nos incisos I a VII do artigo 15, o poder público municipal poderá estabelecer parcerias com outras instituições públicas e privadas e deverá garantir fiscalização eficiente, vinculada aos programas e projetos de educação ambiental.

Art. 17 As diretrizes para a valorização dos ambientes naturais de Vila Velha são:

- I - proteger os bens e os recursos naturais de maneira integrada à promoção da qualidade de vida no Município;
- II - compatibilizar a expansão e renovação dos ambientes urbanos com a proteção ambiental;
- III - proteger as áreas de fragilidade ambiental e impróprias à ocupação;
- IV - recuperar as áreas degradadas em todo o território municipal, em especial aquelas localizadas nas áreas urbanas;
- V - incentivar a conservação, proteção e manutenção da orla marítima, dos morros, ilhas, rios, lagos e lagoas protegidos;
- VI - garantir a reserva de áreas verdes em loteamentos e condomínios residenciais.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Seção II
Da preservação dos bens culturais

Art. 18. A proteção e conservação dos bens culturais têm como objetivo promover a qualificação do patrimônio cultural a partir da elaboração e implementação de programas e projetos destinados à preservação e revalorização do Patrimônio Cultural de Vila Velha.

Art. 19. As diretrizes para a proteção e conservação dos bens culturais de Vila Velha são:

- I - valorizar as tradições e culturas locais;
- II - promover a requalificação dos espaços públicos urbanos para sua adequação à proteção do patrimônio construído;
- III - integrar políticas de fomento ao turismo à conservação do patrimônio cultural;
- IV - promover a acessibilidade aos bens históricos e culturais;
- V - preservar cones visuais do Convento da Penha, conforme artigo 92 desta Lei;
- VI - promover a implementação de infra-estruturas de turismo integradas à preservação das Zonas de Proteção do Ambiente Cultural de Vila Velha.

Art. 20. Os programas e projetos voltados à preservação e valorização do Patrimônio Cultural de Vila Velha deverão ser associados ao Plano de Desenvolvimento Econômico no segmento de Turismo.

Art. 21. As ações prioritárias para a Preservação e Revalorização do Patrimônio Cultural de Vila Velha são:

- I - inventariar os bens de interesse cultural do Município, protegidos ou a serem incorporados ao Patrimônio Ambiental e Cultural de Vila Velha;
- II - classificar os bens a serem protegidos e indicar seus respectivos instrumentos de proteção, seja:
 - a) tombamento;
 - b) preservação;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- c) tutela;
- III - integrar as ações e medidas do órgão municipal responsável pelo patrimônio cultural com as ações e medidas dos demais órgãos municipais setoriais;
- IV - disciplinar a implantação de mobiliário urbano, veiculação publicitária, anúncios indicativos, artefatos e pequenos equipamentos de uso público nas Zonas de Proteção do Ambiente Cultural - ZPAC;
- V - estimular a requalificação da arquitetura e da paisagem urbana nas Zonas de Proteção do Ambiente Cultural - ZPAC;
- VI - promover a articulação entre os órgãos responsáveis pela preservação do patrimônio cultural nos níveis municipal, estadual e federal;
- VII - registrar o patrimônio de natureza imaterial do Município de Vila Velha, compreendido como:
- a) os saberes (conhecimentos e modos de fazer enraizados no cotidiano das comunidades);
 - b) as celebrações (rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, da religiosidade, do entretenimento e de outras práticas da vida social);
 - c) as formas de expressão (manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas);
 - d) os lugares (mercados, feiras, santuários, praças e demais espaços onde se concentram e reproduzem práticas culturais coletivas);
- VIII - garantir espaços públicos para acervo e exposição das tradições locais e da memória popular;
- IX - estimular parcerias entre os setores público e privado para o financiamento de intervenções destinadas à conservação dos bens de interesse cultural.

Seção III

Da preservação do patrimônio ambiental e cultural



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

Art. 22. Para garantir a preservação do patrimônio ambiental e cultural, a Administração Municipal deve elaborar estudos específicos com a definição de critérios de preservação da visualização dos elementos naturais e construídos, componentes da imagem da cidade.

§ 1º Os estudos dos elementos naturais devem contemplar as Zonas de Especial Interesse Ambiental do município.

§ 2º Os estudos dos elementos construídos a que se refere este artigo devem contemplar as Zonas de Proteção do Ambiente Cultural – ZPAC e todas as edificações tombadas em seu entorno, definidas nesta Lei e outras, a critério do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal e Federal.

Art. 23. Os estudos devem considerar, no mínimo:

I - identificação e caracterização dos elementos naturais e construídos representativos para a imagem da cidade com:

- a) caracterização dos elementos abrangendo aspectos geográficos, geológicos, morfológicos, de vegetação e os efeitos da ação antrópica;
- b) caracterização dos elementos construídos;
- c) inserção urbana dos elementos naturais e construídos;
- d) caracterização do uso e da ocupação do solo no entorno dos elementos naturais e construídos;
- e) acessibilidade e visibilidade de cada um dos elementos naturais e construídos em relação aos eixos de circulação viária, às áreas de praça e às áreas de grande concentração;
- f) presença na memória coletiva dos moradores e visitantes;
- g) presença dos elementos naturais e construídos em documentos históricos, produções culturais, manifestações folclóricas e populares;
- h) referência simbólica na construção da imagem da cidade.

II - A definição de critérios de preservação da visualização dos elementos naturais e construídos representativos da construção da imagem coletiva da cidade, contemplando:

- a) indicação dos principais eixos e pontos de visibilidade;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- b) demarcação das áreas atingidas pelos cones de visualização, as quais serão objeto de legislação específica a fim de preservar e garantir a visibilidade dos elementos naturais e construídos na paisagem;
- c) definição de normas e índices específicos de uso e ocupação do solo para as áreas atingidas pelos cones de visualização;
- d) simulação gráfica destas ocupações, indicando a visibilidade alcançada para cada elemento;
- e) análise e indicação das restrições;
- f) indicação de ações e de instrumentos urbanísticos necessários para potencializar a visibilidade dos elementos;

Parágrafo único. Os índices de controle urbanísticos decorrentes dos estudos específicos para a preservação da paisagem deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR e encaminhados como projeto de lei para Câmara Municipal.

Seção IV
Das Áreas Verdes

Art. 24. São objetivos da política de Áreas Verdes, praças e parques urbanos:

- I - ampliar as Áreas Verdes, melhorando a relação área verde por habitante no Município;
- II - assegurar usos compatíveis com a preservação e proteção ambiental nas Zonas de Especial Interesse Ambiental (ZEIA) e as Áreas Verdes do Município.

Art. 25. São diretrizes para a política de Áreas Verdes, praças e parques urbanos:

- I - o adequado tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;
- II - a gestão compartilhada das áreas verdes públicas significativas;
- III - a incorporação das áreas verdes significativas particulares ao Sistema de Áreas Verdes do Município, vinculando-as às ações da municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;
- IV - a manutenção e ampliação da arborização de ruas, criando faixas verdes que conectem praças, parques ou áreas verdes;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- V - a criação de instrumentos legais destinados a estimular parcerias entre os setores público e privado para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados;
- VI - a recuperação de áreas verdes degradadas de importância paisagístico-ambiental;
- VII - o ordenamento do uso, nas praças e nos parques municipais, das atividades culturais e esportivas, bem como dos usos de interesse turístico, compatibilizando-os ao caráter essencial desses espaços;
- VIII - a criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;
- IX - a implantação de horto municipal com o objetivo de produção de mudas para fornecimento à população em geral e programas de arborização urbana.

Art. 26. São ações estratégicas para as áreas verdes, praças e parques urbanos:

- I - elaborar um plano diretor de arborização urbana;
- II - implantar áreas verdes em cabeceiras de drenagem e estabelecer programas de recuperação nas Zonas de Especial Interesse Ambiental (ZEIA);
- III - implantar o Conselho Gestor dos Parques Municipais;
- IV - criar interligações entre as áreas verdes e estabelecer padrões tipológicos para a vegetação urbana;
- V - criar programas para implantação das áreas verdes previstas nos loteamentos;
- VI - promover programa de arborização nas escolas públicas municipais, postos de saúde e demais equipamentos comunitários;
- VII - utilizar áreas remanescentes de desapropriações para a implantação de parques e praças;
- VIII - estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para implantação e manutenção de áreas verdes, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação estabelecidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

- IX - elaborar mapa de áreas verdes do Município, identificando e sistematizando informações, em cada distrito.

CAPÍTULO II
DA INCLUSÃO TERRITORIAL E PROMOÇÃO DA MORADIA DIGNA

Art. 27. A inclusão territorial e promoção da moradia digna em Vila Velha se darão pela integração das políticas de habitação e demais políticas setoriais, incluindo a regularização de assentamentos de interesse social, produção de novas moradias populares e pela justa distribuição de infra-estrutura e equipamentos urbanos e sociais.

Art. 28. Para garantir a moradia digna e a inclusão territorial, o Poder Público Municipal promoverá:

- I - regularização urbanística e fundiária, prioritariamente, nas Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS;
- II - melhorias habitacionais em unidades residenciais precárias situadas em Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS;
- III - reserva de terras urbanas para a produção de novas moradias populares e de interesse social em áreas providas de infra-estrutura;
- IV - sustentabilidade social, econômica e ambiental na concepção e na implementação dos programas habitacionais de interesse social.

Art. 29. São diretrizes da inclusão territorial e promoção da moradia digna:

- I - democratizar o acesso à terra e à moradia digna aos habitantes da cidade, com melhoria das condições de habitabilidade, preservação ambiental e qualificação dos espaços urbanos, priorizando o interesse social;
- II - aperfeiçoar os mecanismos de controle social e participação da sociedade nos processos de decisão, incluindo formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à política habitacional;
- III - utilizar processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade construtiva e redução dos custos da produção habitacional;
- IV - integrar a política habitacional com as demais políticas sociais;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- V - diversificar as formas de acesso à habitação de interesse social;
- VI - articular a Política Habitacional e Fundiária para o cumprimento da função social da terra urbana de forma a produzir lotes urbanizados e habitações novas em locais adequados, proporcionando a redução progressiva do déficit habitacional;
- VII - regulamentar os instrumentos que garantam recursos e investimentos para promoção de melhorias urbanas e produção de moradias populares, com prioridade para a habitação de interesse social;
- VIII - garantir na produção de novas moradias de interesse social a implantação de equipamentos e serviços sociais e urbanos;
- IX - promover a regularização urbanística e fundiária em áreas ocupadas por moradias de interesse social;
- X - monitorar a demanda habitacional no Município;
- XI - induzir o uso e ocupação do solo urbano para áreas vazias com potencial de adensamento;
- XII - captar recursos com a valorização imobiliária para investimentos diretos em produção de moradias populares;
- XIII - promover parcerias entre os setores público e privado, visando à execução de intervenções que promovam melhorias urbanas vinculadas à oferta de habitação de interesse social.

Art. 30. O Plano Habitacional de Interesse Social é instrumento básico de implementação da Política Municipal de Habitação de Vila Velha e deverá ser elaborado pelo Poder Executivo Municipal, contemplando as diretrizes expressas no artigo anterior e definindo as prioridades e os critérios para a implementação de programas, projetos e ações dirigidas à promoção da Habitação de Interesse Social, observadas as leis orçamentárias.

Art. 31. Os programas e projetos específicos para a promoção da Habitação de Interesse Social, estabelecidos no Plano Habitacional de Interesse Social e aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social deverão apresentar compatibilidade com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS.

Art. 32 Ficam criados o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, a



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

serem regulamentados por lei específica, com unidade e dotação orçamentária própria.

§1º A gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS será exercida pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS.

§2º Compete ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS a aprovação de orçamentos, planos e metas de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, garantindo as ações prioritárias estabelecidas no Plano de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO III
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 33 O Município de Vila Velha promoverá o desenvolvimento econômico sustentável visando à adequada geração e arrecadação de tributos e a distribuição de oportunidades de trabalho e geração de emprego e renda em todo o território de maneira diversificada e complementar para fomentar o desenvolvimento portuário, retroportuário, de logística, a promoção do turismo, o crescimento do setor de comércio e serviços, a manutenção das atividades agrícolas, de agroturismo e do desenvolvimento rural, com base nas seguintes diretrizes:

- I - garantir espaços para atração de atividades produtivas com ênfase nos setores portuários e retroportuário, industriais e empresariais de grande porte;
- II - fortalecer atividades de turismo cultural e religioso, ecológico, histórico, rural, cultural e de entretenimento;
- III - valorizar o potencial náutico do Município e suas características de balneário presentes no território;
- IV - requalificar espaços urbanos para implantação de centros multifuncionais, fortalecendo as atividades de comércio e serviços regionalizados;
- V - apoiar pequenas e médias empresas com potencial de criar novas oportunidades de trabalho e renda, sobretudo para a população excluída do mercado formal;
- VI - apoiar o desenvolvimento das áreas rurais, compatibilizando a conservação dos recursos naturais com o desenvolvimento do agroturismo;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- VII - promover parcerias entre os setores público e privado gerando dinamismo econômico em áreas estratégicas do território;
- VIII - revitalizar sítios históricos de maneira integrada à política de turismo;
- IX - promover a formação, o treinamento e a qualificação da mão-de-obra local, com uso adequado de recursos provenientes do orçamento municipal, dos fundos federais e convênios com órgãos estaduais e federais;
- X - estimular o associativismo e o cooperativismo.

Art. 34 O Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico é o instrumento básico de intervenção e articulação dos setores econômicos no Município, devendo o mesmo estabelecer as ações decorrentes do planejamento econômico para promoção, articulação, integração e execução dos objetivos e diretrizes estabelecidos no artigo 33 desta Lei, para os setores portuário, retroportuário, de logística, de turismo, comercial, agrícola, pesca e de serviços.

CAPÍTULO IV
DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

Art. 35 A estratégia para a promoção da mobilidade e acessibilidade tem objetivo de garantir a inserção metropolitana e regional de Vila Velha e a articulação plena de todo o território municipal, conectando as áreas urbanas e rurais por meio da promoção do Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade.

Parágrafo único. Entende-se por Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade a integração dos componentes estruturadores da mobilidade - trânsito, transporte, sistema viário, educação de trânsito e integração regional - de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável para garantir o pleno acesso de todos os cidadãos aos espaços públicos, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer.

Art. 36 A melhoria das condições de mobilidade deverá ser buscada de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - reestruturar a mobilidade para integrar o território municipal (áreas urbanas e rurais);
- II - implantar novas ligações viárias e complementações ao atual sistema viário nas Macrozonas e entre os bairros, com percurso



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

circular intra-bairros, melhorando o sistema de transporte coletivo municipal mediante adequação das linhas atuais com remanejamentos, desdobramentos, mudanças de itinerários, prolongamentos, encurtamentos e/ou mudanças operacionais das linhas;

III - melhorar e qualificar o sistema viário existente;

IV - requalificar as faixas lindeiras das principais rodovias;

V - desconcentrar terminais rodoviários;

VI - implantar vias expressas e semi-expressas e outras para o transporte de cargas e de pessoas;

VII - implementar de forma progressiva ciclovias e ciclo-faixas;

VIII - dotar o Município de base de dados para monitoramento e controle das condições e especificidades de cada região do território municipal;

IX - padronizar por meios adequados, nas vias principais do Município, a prioridade para o deslocamento de pessoas através de transporte coletivo;

X - colaborar para a revitalização do sistema aquaviário metropolitano;

XI - licitar novas concessões, se necessário, para exploração dos serviços públicos de transporte público coletivo municipal, respeitando as linhas e os contratos de concessões vigentes.

§ 1º O Poder Executivo poderá estabelecer parceria com o órgão gestor do Sistema Estadual de Transporte Aquaviário ou qualquer outro sistema de transporte, visando a integração do Município de Vila Velha aos demais Municípios da Região Metropolitana.

Art. 37. O Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade é o instrumento básico da implementação da Política Municipal de Mobilidade e Acessibilidade, devendo estabelecer as medidas necessárias para o aperfeiçoamento do Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade, de acordo com o disposto nesta Lei.

Art. 38. O Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade tratará o Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade com base nos seguintes componentes estratégicos e diretrizes correspondentes:



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- I. as diretrizes para o transporte são:
- a) promover a adequação dos componentes do sistema de transporte coletivo, garantindo eficiência operacional, segurança, conforto e qualidade ambiental;
 - b) qualificar a ambiência urbana dos corredores de transporte coletivo;
 - c) qualificar o sistema de atendimento às pessoas deficientes e com necessidades especiais;
 - d) implantar sistema cicloviário;
 - e) regulamentar o tráfego de cargas perigosas e pesadas em áreas de circulação apropriadas da cidade;
 - f) fomentar a participação do Município nas instâncias de decisão e gestão metropolitana de transporte;
 - g) integrar os diversos tipos modais de transporte urbano com o sistema aquaviário;
 - h) adotar políticas tarifárias para promover a inclusão social;
- II. as diretrizes para a qualificação do sistema viário são:
- a) readequar o sistema viário, considerando as demandas atuais e futuras;
 - b) garantir condições de circulação e convivência entre veículos motorizados e não motorizados e pedestres com acessibilidade e segurança;
- III. são diretrizes para o aperfeiçoamento da operação do trânsito:
- a) promover a requalificação dos componentes do sistema de trânsito, garantindo segurança, fluidez e qualidade ambiental;
 - b) minimizar o impacto do tráfego de passagem, especialmente na área urbana de Vila Velha, disciplinando, principalmente, o horário de tráfego dos veículos de carga e descarga na área urbana do Município;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- c) padronizar a sinalização do trânsito;
- d) implementar a sinalização de trânsito nos principais corredores e acessos viários e nos pontos de acentuado conflito ou de alto índice de ocorrência de acidente;

IV. são diretrizes para a promoção da educação de trânsito:

- a) definir e desenvolver programas, projetos e ações destinados à educação de trânsito para todos;
- b) adquirir os equipamentos e estratégias necessárias para implementação dos programas de educação de trânsito para todos;

V. são diretrizes para a integração metropolitana e regional:

- a) equacionar a integração do Sistema de Mobilidade Urbana Municipal às redes regionais de transporte, sem comprometer a manutenção e independência do Sistema Municipal de Transporte Coletivo;
- b) melhorar as condições do sistema viário municipal, estruturado a partir das rodovias federais e estaduais;
- c) fomentar e participar de estudos para induzir a implantação de novos sistemas de transporte coletivo de massa;

Art. 39. O Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade deverá conter:

- I. matriz de origem e destino de mobilidade;
- II. caracterização dos fluxos predominantes de pessoas e bens, identificando por intermédio da pesquisa de origem e destino:
 - a) principais regiões de origem e destino;
 - b) modos de circulação;
 - c) motivos das viagens;
 - d) horários e volumetrias das viagens;
- III. identificação dos principais impactos negativos causados na mobilidade, principalmente os relativos a:



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- a) acidentes de trânsito;
 - b) congestionamentos;
 - c) poluição sonora, atmosférica e visual;
- IV. a rede virtual de mobilidade e simulação dos fluxos predominantes das demandas dos transportes coletivo, de carga e individual, caracterizando os principais impactos negativos;
- V. simulação de cenários para caracterização dos fluxos de mobilidade de demandas futuras, de empreendimentos públicos ou privados que sejam pólos geradores de tráfego e de viagens;
- VI. a implantação padronizada de passeios públicos, passarelas e calçadas executadas pelo Poder Público, de forma a garantir a acessibilidade e a melhoria para os deslocamentos à pé, de forma universal;
- VII. elaboração da rede futura de mobilidade, caracterizando as principais intervenções no sistema viário, nos transportes e no trânsito e as faixas de domínio a serem preservadas.

Parágrafo único. Lei Municipal deverá instituir órgão municipal responsável pela gestão do Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade.

Art. 40. O Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade definirá as ações de curto, médio e longo prazos, atendendo ao disposto nesta Lei.

Art. 41. As diretrizes específicas para a implementação do Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade são:

- I. garantir as funções das vias arteriais, coletoras e principais de bairro, com base em suas atuais condições geométricas e demandas futuras, indicando necessidades de ampliações e/ou novas ligações, conforme diretrizes desta Lei;
- II. implantar melhorias semaforicas nas áreas de maior adensamento urbano, de alto fluxo viário de passagem e nos principais corredores de circulação intra e intermunicipal;
- III. promover a adequabilidade do sistema de transporte coletivo e indicação eventual de modos complementares ou alternativos, de maior capacidade;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- IV. promover a padronização e garantir condições de acessibilidade nos logradouros públicos, passeios e calçadas;
- V. garantir a adequada circulação de mercadorias e bens, considerando a ampliação das atividades portuárias e a indicação de novas rotas, desvios, aumento de capacidade e vias preferenciais;
- VI. inibir ocupação ou exploração comercial das calçadas por estabelecimentos comerciais.

Art. 42. Para padronização das condições de acessibilidade nos logradouros públicos, passeios e calçadas, deverão ser observados os critérios estabelecidos pelo órgão municipal competente, Anexo I, Quadro I.

§ 1º A aprovação de novos empreendimentos está condicionada à observação dos critérios para as condições de acessibilidade nos logradouros públicos, passeios e calçadas pelo empreendedor.

§ 2º A construção ou adequação e manutenção das calçadas públicas é de responsabilidade do proprietário do imóvel residencial, comercial, industrial e institucional, observados os critérios para as condições de acessibilidade nos logradouros públicos, passeios e calçadas.

Art. 43. O Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade deverá considerar, prioritariamente:

- I - a hierarquização e as propostas viárias, de acordo com o Anexo II, Mapa I e o Anexo I, Quadro I A, anexos desta Lei;
- II - as condições de alinhamento definidas para o sistema viário municipal, de acordo com o Anexo II, Mapa I, Mapa I a, Mapa I b, Mapa I c, Mapa I d e Mapa II e o Anexo I, Quadro III, integrantes desta Lei;
- III - as faixas de ciclovias e condições de adequação da malha viária ao uso do transporte individual não motorizado, de acordo com o Anexo II, Mapa III e o Anexo I, Quadro IV, anexos desta Lei.

§ 1º Para efeito de uso e ocupação do solo fica criado o Plano de Alinhamento Viário do Corredor Metropolitano litorâneo, no trecho ao longo de Itaparica, localizado entre as interseções da Rodovia do Sol com a Rua Itarana, ao norte, e a Rodovia Darly Santos, ao sul, composto:

- I. no sentido norte - sul: a Avenida Saturnino Rangel Mauro, entre as suas interseções com a Rua Luciano das Neves e com a Rua Itapetinga; a via



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

diagonal de ligação planejada com a atual caixa da Rodovia do Sol; a Rodovia do Sol até a sua interseção com a Rodovia Darly Santos;

II. no sentido sul - norte: a Rodovia do Sol, no trecho entre a sua interseção com a Rodovia Darly Santos, e a sua interseção com a Rua Itarana.

§ 2º Para efeito de uso e ocupação do solo, fica criado o Plano de Alinhamento Viário de Vias Existentes e Planejadas para a Região de Itaparica, pela linha litoral, a Rua Itapetininga, o Canal de Guaranhuns, o Rio Jucu e a divisa da Reserva de Jacarenema, excluídas as vias integrantes do Corredor Metropolitano Litorâneo:

I - na direção leste-oeste:

- a) Rua Itapetininga, via existente entre o Canal de Guaranhuns e a Avenida Estudante José Júlio de Souza;
- b) a via planejada (Avenida Dois) entre a Rodovia do Sol e a Avenida Ceará sobre a servidão de 30,00m (trinta metros) de largura, resultante da partilha da propriedade da família Oliveira Santos, e o seu prolongamento até o Canal de Guaranhuns;
- d) via planejada (Avenida Um), tendo como elemento de locação da sua diretriz a linha de divisa entre os terrenos do Shopping Barra Sol e do Jockey Clube do Espírito Santo, e o seu prolongamento, com a mesma direção, até o Canal de Guaranhuns, com faixa de domínio de 24,00m (vinte e quatro metros), sendo 12,00m (doze metros) para cada lado da referida linha de divisa, exceto no segmento contíguo à divisa de fundo do terreno da unidade de ensino da Fundação Bradesco, para o qual a faixa de domínio é definida com largura de 30,00m (trinta metros), sendo 18,00m (dezoito metros) ao sul, e 12,00m (doze metros) ao norte, da referida linha diretriz;
- e) Rodovia Darly Santos, via existente com faixa de domínio de 40,00m (quarenta metros);

II) na direção norte-sul:

- a) Avenida Amazonas, com faixa de domínio 30,00m (trinta metros) de largura, necessária para a implantação, a longo prazo, de via exclusiva para um sistema de transporte coletivo de maior capacidade, em toda a sua extensão atual e no seu



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

prolongamento até a via planejada, transversalmente a ela com traçado coincidente com a faixa de servidão;

b) via planejada para interligar a Avenida Amazonas ao planejado Terminal Itaparica do Sistema Transcol, inclusive as interseções com as Avenidas planejadas Dois e Um;

c) via planejada entre a Avenida Um e a Rodovia Darly Santos, tendo como diretriz a linha de divisa dos lotes/glebas de propriedade de Américo e B&B;

d) Avenida Ceará (continuação da antiga Avenida Mimoso do Sul), em toda a sua extensão atual, com faixa de domínio de 19,00m (dezenove metros), entre a Rua Itapetinga e a Avenida Dois;

e) via planejada entre a intersecção da Avenida Ceará com a Avenida Dois até a sua interligação com a Rodovia Darly Santos, tendo como diretriz inicial o alinhamento da Avenida Ceará;

f) prolongamento planejado da Avenida Estudante José Júlio de Souza, no trecho entre a sua intersecção com a Rua Itapetinga, até a intersecção com o acesso projetado à via planejada definida como Avenida Dois.

III) interseções e vias auxiliares:

a) intersecção planejada, entre a Rua Muqui (prolongamento da Avenida Cel. Pedro Maia de Carvalho), a Avenida Amazonas e a Rua Itapetinga;

b) intersecção planejada, entre a Rua Itapetinga, a Avenida Beira Canal de Guaranhuns e as Ruas Moacyr Gonçalves e Geraldo Costa Alves, essas duas últimas localizadas no Bairro Guaranhuns;

c) interseções planejadas, no acesso ao empreendimento Green Village, inclusive as vias planejadas (Ruas Um e Dois), auxiliares a essas interseções.

§ 3º Os Projetos de Alinhamentos destinados a implantação do Corredor Metropolitano Litorâneo e das Vias Existentes e Planejadas para a Região de Itaparica, mencionados nos §§ 1º e 2º deste artigo, após consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR, serão estabelecidos e regulamentados por Decreto Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

§ 4º Os alinhamentos viários definidos no Anexo II, Mapa I, Mapa I a, Mapa I b, Mapa I c, e Mapa I d, terão uma área “não edificante” prevista para abertura ou alargamento das vias, conforme a largura prevista no Anexo I, Quadro II, Perfis das Vias segundo classificação funcional, onde será proibida qualquer edificação, excetuando-se as vias urbanas de alinhamentos definidos, conforme parecer técnico do órgão responsável, adotando-se apenas para os trechos viáveis.

CAPÍTULO V
DA QUALIFICAÇÃO DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 44. A promoção do saneamento ambiental em Vila Velha requer ações e investimentos dirigidos à universalização da cobertura do abastecimento de água e esgotamento sanitário e à resolução dos problemas relacionados ao manejo e destinação final dos resíduos sólidos e das águas pluviais, atendendo a demanda da população e visando a promoção da saúde pública e a integridade do meio ambiente.

Art. 45. Compõem o sistema de saneamento ambiental todas as redes de infraestrutura e serviços que propiciam a salubridade dos assentamentos humanos, rural e urbano por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos, assim como a reutilização das águas e a redução do consumo energético.

Art. 46. As diretrizes para a promoção do saneamento ambiental em Vila Velha são:

- I - implementar redes de coleta e tratamento adequado dos esgotos sanitários em todo o território municipal;
- II - estimular a adoção de soluções alternativas para garantir a integridade e a cobertura do saneamento ambiental em todo o território municipal;
- III - proteger os cursos d'água e as águas subterrâneas;
- IV - garantir a gestão integrada dos resíduos sólidos;
- V - ampliar a coleta seletiva e reciclagem dos resíduos sólidos domésticos e industriais, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- VI - aperfeiçoar e ampliar a cobertura da limpeza urbana;
- VII - complementar a rede coletora de águas pluviais e o sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território;
- VIII - promover a humanização dos espaços públicos coletivos por meio da manutenção de áreas verdes e arborização urbana;
- IX - apoiar o uso de tecnologia de saneamento ambiental adequado nas áreas rurais;
- X - implementar programa de coleta das embalagens de agrotóxico em toda área rural do Município;
- XI - garantir a convergência entre o uso dos recursos naturais para a geração de energia e o suprimento das demandas locais, sem prejuízo ou dano socioambiental;
- XII - garantir através da gestão ambiental a preservação, proteção, conservação e recuperação:
 - a) dos corpos d'água;
 - b) dos lagos e lagoas;
 - c) das matas ciliares;
 - d) da vegetação nativa;
 - e) das Áreas de Proteção Permanente - APP;
 - f) das Unidades de Conservação Ambiental;
- XIII - disciplinar a passagem de caminhões que transportam cargas perigosas;
- XIV - disciplinar e minimizar os impactos negativos da poluição sonora;
- XV - promover a recuperação e reversão dos processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;
- XVI - incentivar a construção de reservatórios residenciais, comerciais e industriais para captação, armazenamento e reutilização das águas pluviais, buscando não sobrecarregar o sistema de drenagem na cidade e diminuir o consumo de água tratada.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 47. Para efetivar a promoção do Saneamento Ambiental serão elaborados os seguintes Planos Setoriais:

- I - Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- II - Plano Municipal de Esgotamento Sanitário;
- III - Plano Municipal de Drenagem.

Art. 48. Os Planos Setoriais complementares ao sistema de saneamento ambiental deverão contemplar:

- I - as ações voltadas à promoção do saneamento ambiental, assegurando os benefícios da salubridade ambiental à totalidade da população do Município;
- II - as bacias hidrográficas como unidades de planejamento em harmonia com as Políticas Nacionais de Saúde Pública, de Desenvolvimento Urbano, de Recursos Hídricos e de Meio Ambiente;
- III - a integração das políticas públicas e articulação institucional para a formulação, execução e atualização das ações voltadas à promoção do Saneamento Ambiental e demais disposições desta Lei;
- IV - a regularização das ligações de esgotamento sanitário, como forma de garantir o adequado funcionamento da atual rede implantada;
- V - a prestação dos serviços públicos de saneamento para o alcance de níveis crescentes de desenvolvimento técnico, gerencial, econômico e financeiro e melhor aproveitamento das condições existentes no Município.

Parágrafo único. Lei municipal definirá o prazo e as condições para que sejam efetuadas as ligações domiciliares de esgotamento sanitário na rede implantada.

Art. 49. O aperfeiçoamento das condições institucionais dirigidas à promoção do esgotamento sanitário deverá permitir o controle e fiscalização pelo poder concedente dos contratos de concessão ou permissão para exploração de serviços públicos de saneamento ambiental.

Art. 50. A elaboração, implantação e revisão do Plano Municipal de Esgotamento Sanitário deverão ser realizadas pela concessionária dos serviços de água e esgoto em parceria com o Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Parágrafo único. A execução dos projetos previstos no Plano Municipal de Esgotamento Sanitário deverá ser custeada com recursos da empresa concessionária dos serviços de água e esgoto.

Art. 51. Os Planos Setoriais prioritários para a promoção da qualidade do saneamento ambiental deverão contemplar, minimamente:

- I - diagnóstico socioambiental que caracterize e avalie a situação de salubridade ambiental no Município, por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;
- II - metas e diretrizes gerais da política de saneamento ambiental para a compatibilização, integração e coordenação dos planos setoriais de água, esgoto, drenagem, resíduos sólidos;
- III - definição dos recursos financeiros necessários à implementação das ações prioritizadas;
- IV - caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;
- V - indicação dos instrumentos de planejamento e controle ambiental;
- VI - programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento ambiental;
- VII - indicação de ações para implantação das Zonas de Especial Interesse Ambiental - ZEIA destinadas ao lazer, dispondo sobre:
 - a) tratamento paisagístico a ser conferido de forma a garantir as suas funções para atender às demandas sociais;
 - b) os critérios para definição da vegetação a ser empregada no paisagismo urbano, garantindo sua diversificação e adequação à especificidade de Vila Velha.

§ 1º Os planos setoriais que integram o sistema de saneamento ambiental deverão expressar a visão integrada preconizada nesta Lei.

§ 2º Os planos, programas e projetos setoriais integrados ao saneamento ambiental deverão contemplar, no que couber, o conteúdo mínimo previsto nos incisos de I a VII do *caput*.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 52. O aperfeiçoamento do sistema de saneamento ambiental garantirá:

- I - monitoramento permanente da qualidade dos serviços de saneamento ambiental em todo o território municipal;
- II - manutenção do sistema de informação atualizado sobre a cobertura e a qualidade do atendimento dos serviços de saneamento ambiental;
- III - controle e fiscalização da qualidade do saneamento ambiental e dos serviços prestados por empresas públicas e privadas;
- IV - controle e fiscalização sobre as atividades potencialmente poluidoras.

CAPÍTULO VI
DO PLANEJAMENTO URBANO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 53. Os objetivos do planejamento urbano e da gestão territorial, a serem alcançados de forma democrática e participativa são:

- I - assegurar de forma democrática e participativa o controle social integrado ao Sistema de Planejamento Urbano e Gestão Territorial;
- II - o aperfeiçoamento e modernização do Sistema de Planejamento e Gestão Territorial para implementação do Plano Diretor Municipal;
- III - o monitoramento permanente da produção da cidade a partir do Pólo Regional como unidade de planejamento e gestão territorial;
- IV - o estabelecimento de mecanismos de controle social e participação ativa dos diversos segmentos da sociedade nos conselhos e fóruns municipais;
- V - a garantia de realização de conferências municipais, audiências e consultas públicas, e outros requerimentos de iniciativa popular, desde que firmados de forma participativa;
- VI - a integração dos Sistemas de Informações Municipais; de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e de Habitação de Interesse Social ao Geoprocessamento de Vila Velha, aqui denominado GEO VV;
- VII - a melhor eficiência e eficácia dos serviços prestados pela administração pública aplicada em todas as áreas do Município;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

- VIII - o monitoramento do desenvolvimento de cada Macrozona, de acordo com o disposto nesta Lei;
- IX - a integração das políticas setoriais;
- X - a integração das ações de planejamento com os municípios da Região Metropolitana da Grande Vitória.

Art. 54. A definição e as atribuições do Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Territorial estão estabelecidos conforme descrito no Título VI desta Lei.

CAPÍTULO VII
DA INTEGRAÇÃO METROPOLITANA

Art. 55. São diretrizes para integração do município de Vila Velha à Região Metropolitana da Grande Vitória:

- I - a participação de representantes da sociedade civil nas instâncias metropolitanas da Grande Vitória;
- II - a integração dos Poderes Executivo e Legislativo Municipal em órgãos intergovernamentais;
- III - a previsão de recursos financeiros específicos no orçamento do município de Vila Velha para o planejamento e gestão da Região Metropolitana da Grande Vitória.

TÍTULO IV
DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Art. 56. A divisão territorial de Vila Velha reflete a equação entre densidades urbanas e capacidade da infra-estrutura instalada e possível de ser ampliada, considerando:

- I - o estoque ocioso de terras representado pelos vazios urbanos;
- II - a capacidade de renovação urbana das áreas urbanizadas e consolidadas;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

- III - a integração do território municipal;
- IV - as áreas prioritárias para o desenvolvimento de atividades rurais.

Art. 57. O macrozoneamento decorrente da divisão territorial de Vila Velha tem como objetivos:

- I - atender demandas presentes para redução das desigualdades sociais e inclusão sócio-territorial;
- II - superar passivos ambientais e urbanos que caracterizam a diferenciação do uso e ocupação do solo decorrente dos processos de urbanização;
- III - orientar a integração das políticas setoriais;
- IV - valorizar as potencialidades e as oportunidades que o território oferece para a concretização do desenvolvimento socioeconômico.

Art. 58. A garantia de dotação de infra-estrutura eficiente nas parcelas do território destinadas aos usos urbanos é fator primordial para o cumprimento dos objetivos definidos para o macrozoneamento.

Art. 59 O macrozoneamento é constituído por áreas urbanas e rural, estabelecidas segundo condições de uso e ocupação do solo, e de acordo com a seguinte classificação:

- I - a Área Urbana Consolidada é constituída por:
 - a) Macrozona Urbana Consolidada 1;
 - b) Macrozona Urbana Consolidada 2;
- II - a Área Urbana de Expansão é constituída por:
 - a) Macrozona de Expansão Funcional Retroportuária;
 - b) Macrozona de Expansão Residencial e Turística;
 - c) Macrozona de Integração Territorial;
 - d) Macrozona de Estruturação Urbana;
 - e) Macrozona de Transição Urbano/Rural;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

- III - a Área Rural é constituída por:
- a) Macrozona Rural de Uso Agropecuário Restrito;
 - b) Macrozona Rural de Uso Agropecuário Diversificado;
 - c) Macrozona Rural de Apoio Logístico.

Parágrafo único. Os limites do perímetro urbano com as Áreas Urbanas e o Macrozoneamento constam respectivamente nos Mapas IV e V, integrantes desta Lei.

Seção I
Da Área Urbana

Art. 60. Os objetivos a serem alcançados nas Macrozonas Urbanas Consolidadas 1 e 2 são:

- I - promover a renovação urbana com a indução da ocupação dos vazios urbanos;
- II - incentivar a produção de habitação de interesse social;
- III - melhorar a infra-estrutura básica para possibilitar adensamento;
- IV - promover melhorias viárias nas ligações intra-bairros e metropolitana;
- V - qualificar os espaços urbanos e propiciar a implantação dos Centros Multifuncionais Regionais;
- VI - preservar e revitalizar o patrimônio ambiental, cultural e histórico.

Art. 61. Os objetivos a serem alcançados na Macrozona de Expansão Funcional Retroportuária são:

- I - estimular atividades retroportuárias e de apoio logístico com a instalação de grandes empreendimentos;
- II - induzir a ocupação dos vazios urbanos;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- III - promover a ligação da macroárea consolidada com o restante do território;
- IV - incentivar a produção habitacional vinculada à implantação de infraestrutura e a criação de áreas de lazer.

Art. 62. Os objetivos a serem alcançados na Macrozona de Expansão Residencial e Turística são:

- I - compatibilizar usos e intensidade de ocupação com a proteção das áreas de interesse ambiental e cultural;
- II - permitir o uso comercial de baixo e médio impacto como suporte às atividades residenciais e de turismo;
- III - requalificar espaços públicos.

Art. 63. Os objetivos a serem alcançados na Macrozona de Integração Territorial são:

- I - estimular a instalação de grandes empreendimentos industriais e empresariais;
- II - promover a integração viária entre a área urbana consolidada e a região da Terra Vermelha;
- III - compatibilizar os usos e ocupações com a preservação do Parque de Jacarenema;
- IV - controlar a ocupação em áreas de fragilidade ambiental.

Art. 64. Os objetivos a serem alcançados na Macrozona de Estruturação Urbana são:

- I - estimular atividades de geração de emprego e renda para a população local;
- II - promover a habitação de interesse social e a inclusão social;
- III - promover a proteção da Lagoa de Jabaeté e sua integração com Terra Vermelha;
- IV - regularizar loteamentos de forma integrada com o Plano Multisetorial Integrado - PMI.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 65. Os objetivos a serem alcançados na Macrozona de Transição Urbano/Rural são:

- I - controlar a ocupação urbana do entorno das áreas alagáveis e alagadas;
- II - promover a proteção ambiental dos recursos hídricos;
- III - incentivar atividades existentes especialmente o turismo e o agroturismo.

Seção II
Da Área Rural

Art. 66. Os objetivos a serem alcançados na Macrozona Rural de Uso Agropecuário Diversificado são:

- I - promover a proteção ambiental dos recursos hídricos e das nascentes;
- II - estimular a produção agrícola, a pesca e a aquicultura;
- III - promover o desenvolvimento do agroturismo e do turismo ecológico;
- IV - estruturar o sistema viário garantindo a acessibilidade e integração da produção e das atividades econômicas (agrícolas).

Art. 67. Os objetivos a serem alcançados na Macrozona Rural de Uso Agropecuário Restrito são:

- I - promover a proteção ambiental dos recursos hídricos e das nascentes;
- II - estimular a permanência das atividades agrícolas e de pecuária;
- III - promover o desenvolvimento do agroturismo e do turismo ecológico;
- IV - proteção do patrimônio cultural e histórico;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

- V - estruturar o sistema viário garantindo a acessibilidade e integração da produção e das atividades agrícolas.

Art. 68. Os objetivos a serem alcançados na Macrozona Rural de Apoio Logístico são:

- I - estimular a implantação de atividades de logística;
- II - otimizar o sistema viário existente e a infra-estrutura instalada, principalmente o gasoduto, as linhas de transmissão de energia, BR 101 e 262 e ferrovia litorânea, de modo a potencializar a atividade portuária e a articulação com a Macrozona de Expansão Funcional Retroportuária;
- III - incentivar a instalação de infra-estrutura de apoio à circulação dos bens e produtos do Município.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 69. O zoneamento urbano institui as regras de uso e ocupação do solo urbano para cada uma das zonas criadas, com o objetivo de consolidar e otimizar a infra-estrutura básica instalada de maneira a evitar vazios urbanos e a expansão desnecessária da malha urbana.

Art. 70. Para fins de regulamentação do uso e ocupação do solo urbano, as Zonas Urbanas classificam-se em:

- I - Zona de Ocupação Prioritária - ZOP;
- II - Zona de Ocupação Controlada – ZOC;
- III - Zona de Ocupação Restrita – ZOR;
- IV - Zona de Proteção do Ambiente Cultural – ZPAC;
- V - Zona de Equipamentos Especiais – ZEE;
- VI - Eixos de Dinamização Urbana – EDU;
- VII - Zonas de Especial Interesse – ZEI.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

§ 1º O zoneamento urbano, descrito nas seções I, II, III, IV e V deste Capítulo, consta no Mapa VI, integrante desta Lei.

§ 2º As Zonas de Especial Interesse constam no Mapa VII, integrante desta Lei.

§ 3º Os Eixos de Dinamização constam no Anexo I, Quadro IX.

Art. 71. Os Coeficientes de Aproveitamento e demais parâmetros urbanísticos das Zonas Urbanas e de Especial Interesse estão definidos nesta Lei e constam no Anexo I, Quadro V, integrante desta Lei, em anexo.

Seção I
Zona de Ocupação Prioritária - ZOP

Art. 72. A Zona de Ocupação Prioritária corresponde à parcela do território municipal melhor infra-estruturada, onde deve ocorrer o incentivo ao adensamento e à renovação urbana, com predominância do uso residencial e prevenção de impactos gerados por usos e atividades econômicas potencialmente geradoras de impacto urbano e ambiental.

Art. 73. Os objetivos da Zona de Ocupação Prioritária – ZOP são:

- I - promover a requalificação urbanística e ambiental das áreas urbanas consolidadas;
- II - otimizar a infra-estrutura existente;
- III - qualificar os bairros e localidades consolidadas;
- IV - induzir a ocupação de imóveis não utilizados ou subutilizados;
- V - requalificar a paisagem urbana do centro da cidade;
- VI - orientar a convivência adequada de usos e atividades diferentes;
- VII - introduzir novas dinâmicas urbanas;
- VIII - absorver novas densidades populacionais nas áreas com potencialidade de adensamento, condicionadas ao provimento de infra-estrutura;
- IX - intensificar usos condicionados à implantação de equipamentos urbanos e sociais e à implantação de infra-estrutura de suporte;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- X - garantir a proteção e preservação do patrimônio ambiental e cultural;
- XI - incentivar a instalação de atividades complementares ao turismo em suas várias modalidades.

Art. 74. A Zona de Ocupação Prioritária – ZOP subdividi-se em:

- I. ZOP 1 - baixo coeficiente de aproveitamento do terreno para proteção da primeira faixa da orla marítima da praia de Itaparica;
- II. ZOP 2 - coeficiente de aproveitamento compatível com a verticalização das edificações na orla urbana consolidada da Praia da Costa;
- III. ZOP 3 – coeficiente de aproveitamento compatível com a verticalização das edificações na da orla urbana de Itapoã e Itaparica;
- IV. ZOP 4 - coeficiente de aproveitamento do terreno compatível com a infra-estrutura instalada e controle do adensamento populacional ;
- V. ZOP 5 - coeficiente de aproveitamento compatível com a infra-estrutura instalada, a renovação urbana e implantação de novos parcelamentos que sejam necessários a integração da malha viária.

Seção II

Zona de Ocupação Controlada - ZOC

Art. 75. A Zona de Ocupação Controlada constitui-se em áreas parcialmente ocupadas, com baixa oferta de infra-estrutura implantada, predominância de uso residencial, onde deve ocorrer um maior controle da ocupação, sobretudo do adensamento.

Art. 76. Os objetivos da Zona de Ocupação Controlada – ZOC são:

- I - garantir a predominância de uso residencial e a baixa densidade;
- II - incentivar a implantação de atividades de apoio ao turismo;
- III - controlar a utilização das faixas de domínio da Rodovia do Sol e das demais vias arteriais que cruzam a área urbana;
- IV - regulamentar e disciplinar a ocupação das faixas ao longo da Rodovia do Sol;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- V - conter a expansão urbana nas áreas de remanescentes florestais;
- VI - conter a ocupação das faixas marginais de proteção dos rios;
- VII - conter a expansão urbana na direção sul do Município;
- VIII - compatibilizar o uso e ocupação do solo urbano com a proteção do patrimônio cultural da Barra do Jucu e Ponta da Fruta.

Art. 77. A Zona de Ocupação Controlada – ZOC subdividi-se em:

- I - ZOC 1 – coeficiente de aproveitamento compatível com a limitação da verticalização na orla marítima sul e controle do adensamento populacional;
- II - ZOC 2 – coeficiente de aproveitamento compatível com a infra-estrutura instalada e aproveitamento do sistema viário existente;
- III - ZOC 3 – coeficiente de aproveitamento que permita maior adensamento compatível com a infra-estrutura instalada.

Seção III

Zona de Ocupação Restrita - ZOR

Art. 78. A Zona de Ocupação Restrita constitui-se pelos vazios urbanos com potencial de integração das áreas urbanas consolidadas, estando condicionadas à implantação de infra-estrutura para novos empreendimentos, observando-se as condições ambientais a serem protegidas.

Art. 79. Os objetivos da Zona de Ocupação Restrita – ZOR são:

- I - restringir a expansão urbana nas áreas de transição rural-urbano;
- II - conter a expansão urbana nas áreas de remanescentes florestais;
- III - proteger as faixas marginais de proteção dos rios e lagoas;
- IV - incentivar atividades de apoio ao turismo ecológico e rural;
- V - estimular a implantação de sítios e chácaras de recreio;
- VI - limitar o parcelamento urbano.

Art. 80 A Zona de Ocupação Restrita – ZOR subdividi-se em:



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- I - ZOR 1 – Coeficiente de Aproveitamento compatível com baixo adensamento populacional e a absorção de novos parcelamentos condicionados ao provimento de infra-estrutura urbana e integração da mobilidade;
- II - ZOR 2 - Coeficiente de Aproveitamento compatível com baixo adensamento populacional e a absorção de novos parcelamentos condicionados ao provimento de infra-estrutura urbana e integração da mobilidade;
- III - ZOR 3 - Coeficiente de Aproveitamento compatível com a absorção de novos parcelamentos e empreendimentos condicionados ao provimento de infra-estrutura urbana e integração da mobilidade.

Seção IV

Zona de Proteção do Ambiente Cultural - ZPAC

Art. 81. A Zona de Proteção do Ambiente Cultural - ZPAC constitui-se de áreas centrais destinadas à proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural, com o objetivo de garantir a preservação e proteção dos bens existentes.

Art. 82. Os objetivos da Zona de Proteção do Ambiente Cultural – ZPAC são:

- I - proteger os remanescentes florestais e afloramentos rochosos que integram a área urbana;
- II - preservar os locais de interesse cultural e a configuração da paisagem urbana;
- III - incentivar e orientar a recuperação dos imóveis de interesse de preservação;
- IV - garantir a ambiência dos cones visuais do Convento da Penha;
- V - regulamentar e disciplinar a ocupação das faixas ao longo da via da Terceira Ponte;
- VI - incentivar a instalação de atividades complementares ao turismo em suas várias modalidades;
- VII - introduzir novas dinâmicas urbanas.

Art. 83. A Zona de Proteção do Ambiente Cultural - ZPAC subdividi-se em:



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- I - ZPAC 1 – coeficiente de aproveitamento compatível com a baixa verticalização e proteção do ambiente cultural – unidades de conservação ambiental e cones visuais do Convento da Penha;
- II - ZPAC 2 – coeficiente de aproveitamento e verticalização limitados em decorrência da proteção dos cones visuais do Convento da Penha e aproveitamento da infra-estrutura urbana instalada;
- III - ZPAC 3 – coeficiente de aproveitamento e verticalização limitados em decorrência da proteção das áreas de encostas no Morro do Moreno, Morro da Igreja de Ponta da Fruta e aproveitamento da infra-estrutura urbana instalada.

Seção V

Zona de Equipamentos Especiais - ZEE

Art. 84. A Zona de Equipamentos Especiais é composta por áreas do território municipal de Vila Velha destinadas a abrigar atividades econômicas e funcionais, especialmente as de natureza portuária, que gerem impactos urbanos e ambientais.

Art. 85. Os objetivos da Zona de Equipamentos Especiais – ZEE são:

- I - viabilizar a instalação e o funcionamento de equipamentos urbanos especiais;
- II - proteger o entorno dos equipamentos especiais;
- III - garantir a adequada inserção dos equipamentos especiais na cidade.

Art. 86. A Zona de Equipamentos Especiais - ZEE subdividi-se em:

- I - ZEE 1, correspondente à área do Porto de Capuaba;
- II - ZEE 2, correspondente à área do Aeroclube de Vila Velha;
- III - ZEE 3, correspondente à Prainha da Glória até o farolete da Ponta do Soares;
- IV - ZEE 4, correspondente à área de equipamentos educacionais do Colégio Marista;
- V - ZEE 5, correspondente à área para implantação do Aeroporto de Vila Velha.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 87. As normas de uso e ocupação da Zona de Equipamentos Especiais deverão atender às orientações técnicas necessárias ao funcionamento dos empreendimentos implantados, respeitados o coeficiente de aproveitamento do terreno e os demais parâmetros urbanísticos, conforme legislações pertinentes, e garantida, sempre, a proteção da cidade contra os impactos urbanos e ambientais indesejáveis de acordo com as diretrizes desta Lei.

§ 1º As Zonas de Equipamentos Especiais 1 e 3 (ZEE 1 e ZEE 3) terão Coeficiente de Aproveitamento do terreno e os demais índices urbanísticos definidos após estudo da Administração Municipal, em conjunto com os responsáveis pelos equipamentos, submetidos ao CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - COMDUR e aprovação em Lei específica.

§ 2º Os responsáveis pelos equipamentos implantados nas ZEE 1 e 3 poderão elaborar planos específicos para a ordenação de uso e ocupação do solo das áreas e apresentá-los ao Poder Executivo.

§ 3º Os planos específicos de que trata o caput deste artigo devem ter como objetivos básicos:

- a) permitir acessibilidade à área;
- b) promover a integração dos equipamentos com a cidade;
- c) elaborar plano de ocupação da zona com futuras expansões;
- d) compatibilizar a ocupação urbana com as características do sistema viário e com a disponibilidade futura de infra-estrutura urbana;
- e) garantir a preservação das áreas de interesse histórico, ambiental e paisagístico, garantindo na inserção dos equipamentos/edificações uma integração harmoniosa destes com o entorno e a manutenção de visuais de marcos da paisagem natural;
- f) promover o melhor aproveitamento das áreas sem prejuízo do interesse paisagístico;
- g) otimizar a infra-estrutura instalada para atendimento do empreendimento;
- h) assegurar o direito ao uso dos espaços livres de uso público e, nos casos em que couber, a vivência da orla marítima.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 88. A Zona de Equipamento Especial 2 (ZEE 2), Aeroclube de Vila Velha, têm os índices urbanísticos definidos nesta lei, conforme Anexo II, Mapa VI a.

Parágrafo único. As edificações no seu entorno do Aeroclube devem ter uma limitação de altura, na ZEE 2 e em qualquer zona de uso, estando sujeitas às normas estabelecidas na Lei Federal nº 7.565/86 (Código Brasileiro de Aeronáutica) e legislações correlatas.

Seção VI
Eixos de Dinamização Urbana - EDU

Art. 89. Os Eixos de Dinamização Urbana (EDU) correspondem às vias com maior capacidade de absorver possíveis impactos urbanos decorrentes da implantação de atividades econômicas e empreendimentos, garantindo a adequada organização das funções sociais da cidade.

Art. 90. A formação de Eixos de Dinamização Urbana (EDU) tem por objetivos:

- I - controlar a dinâmica de concentração das atividades econômicas;
- II - orientar a localização do comércio e da prestação de serviços de apoio à vida urbana nos diferentes bairros e localidades;
- III - otimizar a infra-estrutura instalada;
- IV - reduzir os deslocamentos gerados pelas necessidades cotidianas de acesso às atividades de comércio e serviços urbanos.

Art. 91. Os usos e atividades permitidos nos Eixos de Dinamização Urbana (EDU), conforme o enquadramento das atividades econômicas, constam no Quadro IX, integrante desta Lei.

§ 1º Os critérios para a instalação das atividades deverão observar as classes das vias conforme sua funcionalidade e diretrizes da mobilidade urbana.

§ 2º O estabelecido no Quadro IX, mencionado no *caput* deste artigo, aplica-se aos lotes lindeiros em ambos os lados dos Eixos de Dinamização Urbana - EDU.

Art. 92. Os parâmetros urbanísticos de controle da intensidade da ocupação dos Eixos de Dinamização Urbana – EDU serão os mesmos da zona onde estiverem inseridos, com exceção:

- I - do eixo da Estrada Capuaba, entre o Porto e a Avenida Lindemberg;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

- II - dos eixos que conformam os cones visuais do Convento da Penha;
- III - das faixas de proteção da Terceira Ponte.

§ 1º Para efeito da regulamentação do uso e ocupação do solo urbano, ficam estabelecidas as faixas de proteção da Terceira Ponte delimitadas como ZPAC 1, conforme Anexo II, Mapa VI.

§ 2º Para efeito da regulamentação do uso e ocupação do solo urbano ficam estabelecidos os seguintes eixos viários denominados de “eixos visuais do Convento da Penha”:

- a) Rua Inácio Higino, a partir da Avenida Carioca, nas quadras entre a Rua Hinácio Higino e Telmo Torres;
- b) Rua Francelina Setúbal, a partir da Rua Belém;
- c) Rua Telmo Torres, a partir da Avenida Carioca;
- d) Avenida Carlos Lindemberg, a partir da Avenida do Sol;
- e) Margem a oeste da Av. Espírito Santo (Rua Maria da Penha Queiroz) e Av. Hugo Musso, no trecho entre a Rua Alda Siqueira Mota até Rua João Joaquim da Mota;
- f) Av. Castelo Branco, nas quadras entre as mesma e o Morro do Convento da Penha, no trecho entre a Rua Inácio Higino e Rua Presidente Lima;
- g) Av. Capixaba, a partir da Rua José de Alencar;
- h) Av. Adalton Santos, antiga Rua da Vala, a partir da Rua João Vieira Nunes.

§ 3º A identificação dos trechos que correspondem aos “cones visuais do Convento da Penha” constam no Mapa XI, integrante desta Lei.

§ 4º Os projetos de edificações e implantação de empreendimentos nos eixos mencionados nos incisos I, II e III deste artigo, devem ser analisados pelo COMDUR, que poderá condicionar sua aprovação a novos estudos específicos para garantir a preservação da visualização dos elementos construídos, componentes da imagem da cidade, conforme Título III, Capítulo I, Seção III desta Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

§ 5º O projeto, em nenhuma hipótese, poderá ser aprovado se comprometer a visualização do Convento da Penha, devendo o interessado instruir devidamente o projeto com os elementos necessários a esta verificação.

§ 6º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR poderá, para as áreas compreendidas dentro dos cones indicados no Mapa XI, integrante desta Lei, propor novos índices de controle urbanísticos decorrentes dos estudos específicos para a preservação dos "cones de visualização do Convento da Penha" e que devem ser encaminhados, como projeto de lei, para a Câmara Municipal, conforme Título III, Capítulo I, Seção III desta Lei.

§ 7º Nos lotes com testada para a Estrada de Capuaba serão aplicados os parâmetros urbanísticos da ZEIE Empresarial e Retroportuária.

Seção VII
Zonas de Especial Interesse - ZEI

Art. 93. As Zonas de Especial Interesse compreendem as áreas do território que exigem tratamento diferenciado para efeito da aplicação dos parâmetros e dos instrumentos da política urbana e para indução do desenvolvimento urbano.

Art. 94. As Zonas de Especial Interesse classificam-se em:

- I - Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS;
- II - Zonas de Especial Interesse Ambiental – ZEIA;
- III - Zonas de Especial Interesse Urbanístico – ZEIU;
- IV - Zonas de Especial Interesse Econômico - ZEIE.

§ 1º Os Coeficientes de Aproveitamento para as Zonas de Especial Interesse criadas nesta Lei constam no Quadro V.

§ 2º As Zonas de Especial Interesse criadas nesta Lei constam no Mapa VII, Mapa VIII e Mapa X.

Art. 95. A aprovação de projetos destinados à implantação de empreendimentos nas Zonas de Especial Interesse Social, Urbanístico e Econômico – ZEIS, ZEIU e ZEIE, estará condicionada à avaliação e aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR sempre que o empreendimento estiver classificado como Grau de Impacto IV ou Empreendimento de Impacto, nos termos definidos nesta Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 96. Os parâmetros urbanísticos para as Zonas de Especial Interesse – ZEI criadas nesta Lei deverão ser compatíveis com as estratégias para o desenvolvimento sustentável, com os Planos Complementares, e com os objetivos das macrozonas instituídas e demais disposições pertinentes, respeitando:

- I - a classificação das vias conforme sua hierarquia e função;
- II - o enquadramento dos usos conforme os graus de impacto urbano;
- III - a cobrança de contrapartidas que sejam necessárias ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, conforme estabelecido nesta Lei;
- IV - a promoção da acessibilidade dos espaços públicos, passeios e calçadas.

Art. 97. Leis municipais específicas podem definir outras áreas do território como Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS e Zonas de Especial Interesse Ambiental – ZEIA.

Subseção I
Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS

Art. 98. As Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS são porções do território municipal ocupadas por população de baixa renda, destinadas prioritariamente à regularização fundiária, à urbanização e à produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 99. São objetivos principais das ZEIS:

- I - viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e a habitação digna e sustentável;
- II - implementar políticas e programas de investimento e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda;
- III - implantar a infra-estrutura urbana, visando à melhoria da qualidade de vida da população de menor renda;
- IV - aumentar a oferta de terras para o mercado urbano de baixa renda.

Art. 100. As ZEIS deverão ser enquadradas em uma das seguintes categorias:



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- I - ZEIS A - áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, devendo o Poder Público promover a regularização fundiária e urbanística, com implantação de equipamentos públicos e sociais, incluindo, obrigatoriamente, espaços para recreação e lazer e a previsão de implantação de comércio e serviços de apoio local;
- II - ZEIS B – terrenos não edificados e imóveis subutilizado ou não utilizados, necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social, que deverão ser urbanizados e dotados de equipamentos públicos;
- III - ZEIS C - terrenos não edificados e imóveis localizados em áreas destinadas a implantação de Operações Urbanas Consorciadas e nas Zonas de Especial Interesse Urbanístico, onde haja interesse público em produzir HIS.

§ 1º As ZEIS A, identificadas pelo Poder Executivo, estão delimitadas no Mapa VIII, integrante desta Lei.

§ 2º As ZEIS B e C serão instituídas por lei municipal específica que remeterá ao COMDUR a definição dos parâmetros necessários à sua implantação, atendido o disposto na Política Municipal de Habitação e no Plano Habitacional de Interesse Social.

Art. 101. Os programas e projetos para a regularização urbanística e fundiária das ZEIS A deverão atender ao disposto na Estratégia de Promoção da Inclusão Territorial e Moradia Digna, assim como o disposto na Política Municipal de Habitação e Plano Habitacional de Interesse Social.

§ 1º Lei municipal específica poderá criar novas ZEIS A, cabendo ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR regulamentar os parâmetros necessários para sua implementação, atendido o disposto na Política Municipal de Habitação e no Plano Habitacional de Interesse Social.

§ 2º As áreas delimitadas no Anexo II, Mapa VIII serão prioritárias para instituição de ZEIS A, conforme orientação do órgão municipal responsável pela Política Municipal de Habitação e do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS.

Subseção II
Zona de Especial Interesse Ambiental – ZEIA



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

"Deus seja louvado"

Art. 102. As Zonas de Especial Interesse Ambiental são parcelas do território municipal, de domínio público ou privado, onde é fundamental a proteção e a conservação dos recursos naturais, com sua adequada utilização visando a preservação do meio ambiente.

Art. 103. As ZEIA classificam-se em:

- I - ZEIA A – áreas de preservação permanente, ilhas e unidades de conservação instituídas pelo Município, situadas na área urbana, com o objetivo de propiciar o equilíbrio ambiental e que deverão ser mantidas como unidades de conservação da natureza, conforme sua finalidade, respeitando seus respectivos planos de manejo;
- II - ZEIA B – áreas verdes e paisagísticas públicas, praças, mirantes e parques urbanos situados nas zonas urbanas, cujas funções são proteger as características ambientais existentes e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população;
- III - ZEIA C – áreas ambientalmente frágeis que merecem tratamento diferenciado para regularização urbanística e fundiária dos assentamentos humanos, condicionados à manutenção e à conservação de áreas de preservação permanente.

Art. 104. Os objetivos principais das ZEIA são:

- I - consolidar as Unidades de Conservação Ambiental;
- II - proteger as áreas de restinga;
- III - compatibilizar com as atividades de lazer;
- IV - proteger as áreas frágeis e alagáveis;
- V - promover ações conjuntas entre os diversos níveis de governo para a gestão e o manejo sustentável das unidades de conservação instituídas;
- VI - proteger o Morro da Mantegueira;
- VII - conservar o Morro do Convento da Penha;
- VIII - proteger a Lagoa Encantada;
- IX - criar o Parque da Cidade;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- X - proteger todas as Lagoas e Matas do seu entorno – especialmente as áreas da lagoa Grande; Interlagos e Jabaeté; Morada do Sol; Itanhangá; Mata do Termas e Matinha de Interlagos;
- XI - criar área de contemplação da paisagem em área alta do bairro Rio Marinho;
- XII - proteger a região de Jacarenema e Morro da Concha;
- XIII - proteger o Monumento Natural Morro do Penedo e a Nascente do Rio Aribiri.

§ 1º O Município poderá criar mecanismos de incentivo à proteção, conservação e recuperação das ZEIA.

§ 2º As ZEIA instituídas ou identificadas pelo Município estão delimitadas no Anexo II, Mapa X, integrante desta Lei.

Art. 105. As ZEIA A e B deverão ser criadas por lei municipal específica que estabelecerá as diretrizes para preservação do patrimônio ambiental e paisagístico, bem como a realização dos objetivos dispostos nesta Lei.

Parágrafo único. Ficam identificadas e delimitadas como ZEIA B, conforme Anexo II, Mapas IV e X, as seguintes áreas:

- a) área de lazer e campo de futebol em Nova Ponta da Fruta;
- b) área de turismo e lazer na Matinha Interlagos;
- c) lagoa do Cocal;
- d) Morro do Cruzeiro;
- e) Mirante no Bairro Rio Marinho;
- f) Área do Mangueiral em Cobilândia;
- g) “Morro da Esso”, no entorno dos tanques de combustíveis.

Art. 106. O Poder Público Municipal deverá delimitar ZEIA C, após estudos técnicos, mediante lei municipal específica, que determinará as diretrizes, condições e parâmetros para o uso e ocupação do solo na área afetada.

Parágrafo único. Fica identificada e delimitada como ZEIA-C a área identificada como “Matinha de Interlagos”, conforme Mapa X e VI.c, com exceção da parte



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

discriminada na alínea "b" do artigo 105, ficando destinada para projetos especiais de ecoturismo, lazer e hotelaria, respeitada a legislação em vigor.

Subseção III
Zona de Especial Interesse Urbanístico– ZEIU

Art. 107. As Zonas de Especial Interesse Urbanístico – ZEIU são parcelas do território municipal, de domínio público ou privado, prioritárias para a implantação de intervenções dirigidas para a ocupação urbanística ordenada e melhoria dos espaços públicos.

Art. 108. Os objetivos principais das ZEIU são:

- I - promover a requalificação urbanística;
- II - induzir ao desenvolvimento sustentável;
- III - melhorar a mobilidade urbana e acessibilidade;
- IV - implantar equipamentos públicos urbanos;
- V - reestruturar o Pólo da Glória;
- VI - reestruturar o Micro Pólo Santa Inês.

Art. 109. Ficam criadas as Zonas de Especial Interesse Urbanístico – ZEIU, a serem regulamentadas através de lei específica, delimitadas no Anexo II, Mapas VI e VII, integrantes desta Lei, a saber:

- I - ZEIU Pólo da Glória - corresponde à área onde está instalado o pólo de confecções da Glória e seu entorno;
- II - ZEIU Estruturação e Integração I - corresponde à área nas imediações do Canal Bigossi;
- III - ZEIU Estruturação e Integração II - corresponde à área do Pontal das Garças e imediações;
- IV - ZEIU Vale Encantado - corresponde à área do Parque do Vale Encantado e entorno.

§ 1º O parcelamento, o uso e a ocupação do solo nas ZEIU, definidas nos incisos de I a IV, quando tratar de empreendimentos de grau de impacto III e IV, serão objeto de análise pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR que deverá fixar as obrigações destinadas à mitigação dos impactos



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
"Deus seja louvado"

urbanos e ambientais e as contrapartidas necessárias à instalação dos empreendimentos.

§ 2º A aprovação de projeto com grau de impacto III ou IV pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR estará condicionada ao atendimento dos parâmetros definidos no Anexo I, Quadro V e o cumprimento das demais obrigações fixadas nesta Lei.

Subseção IV
Zona de Especial Interesse Econômico– ZEIE

Art. 110. As Zonas de Especial Interesse Econômico – ZEIE são parcelas do território municipal, de domínio público ou privado, destinadas à implantação de atividades econômicas, funcionais ou industriais de grande e médio porte, visando ao fortalecimento econômico do Município nas suas várias especializações, compatíveis com as estratégias estabelecidas para as Macrozonas.

Art. 111. Os objetivos principais das ZEIE são:

- I - promover novas oportunidades funcionais e geração de trabalho e renda;
- II - implementar Operações Urbanas Consorciadas;
- III - ampliar atividades portuárias;
- IV - implantar infra-estrutura portuária e retroportuária, considerando a necessidade de revisão da acessibilidade e solução de conflitos de usos e a passagem de acesso ao porto;
- V - compatibilizar a barreira física do pátio de manobra da Ferrovia com novos usos e atividades;
- VI - valorizar o eixo Darly Santos como atração de investimentos de apoio retroportuário;
- VII - reduzir as atividades de caráter local nos principais corredores, notadamente nos acessos à Ponte Florentino Avidos;
- VIII - implementar o Projeto Eixo Darly Santos como pólo de atração de investimentos de apoio à atividade retroportuária e industrial, inclusive para pequenas indústrias;
- IX - tratar de modo especial a área da SUPPIN;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

- X - fortalecer os centros regionais de comércio e serviços;
- XI - viabilizar a implantação de zona alfandegada, de apoio às atividades portuárias.

Art. 112. Ficam criadas as Zonas de Especial Interesse Econômico – ZEIE:

- I - ZEIE Turismo, Patrimônio Cultural e Atividades Portuárias - corresponde à área do terminal ferroviário de Vila Velha até a ponte Florentino Avidos e imediações;
- II - ZEIE Empresarial e Retroportuária - corresponde à área da Rodovia Darly Santos e imediações, área entre a Rodovia projetada 447/Leste-Oeste e o dique do Rio Jucu, região de São Torquato e trecho de Paul;
- III - ZEIE Empresarial e Industrial – corresponde à área pertencente ao Exército, incluindo porção territorial ao norte da ZEIS de Terra Vermelha.

TÍTULO V
DA REGULAMENTAÇÃO DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO
DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 113. O uso e ocupação do solo urbano serão regulamentados conforme objetivos e diretrizes expressas nesta Lei para as zonas urbanas, eixos de dinamização urbana e zonas de especial interesse.

Art. 114. Quando os limites entre as zonas não forem vias de circulação, estes poderão ser ajustados, conforme laudo técnico que comprove a necessidade de tal procedimento com a finalidade de melhor precisão e adequação ao sítio onde se propuser a alteração, nas seguintes situações:

- I - ocorrência de elementos naturais e outros fatores biofísicos condicionantes;
- II - adequação às divisas dos imóveis;
- III - adequação ao sistema viário.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Parágrafo único. Os ajustes de limites a que se refere o *caput* deste artigo serão efetuados por Ato do Executivo Municipal, mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR.

Art. 115. Quando o limite de zonas não for uma via de circulação, deverão ser consideradas como limite as divisas de fundos dos terrenos lindeiros à via onde se localizam.

Art. 116. No caso em que a via de circulação for o limite entre zonas, este será definido pelo eixo da via para efeito de aplicação dos parâmetros de ocupação.

Art. 117. Para efeito de enquadramento das atividades conforme o grau de impacto urbano, no caso em que a via de circulação for o limite entre zonas, os imóveis que fazem frente para o eixo viário, em ambos os lados da via, poderão se enquadrar em qualquer dessas zonas, prevalecendo, em qualquer caso, os índices de controle urbanístico estabelecidos para a zona de uso na qual o imóvel estiver inserido.

Art. 118. O proprietário de lote que possua testada para logradouros situados em zoneamentos diversos, poderá optar pela utilização dos parâmetros de uso e ocupação de apenas um desses zoneamentos, desde que possua inscrição imobiliária no logradouro correspondente ao zoneamento escolhido.

Seção I
Uso do Solo Urbano

Art. 119. Todos os usos e atividades são admitidos desde que obedeçam às características e finalidades das respectivas Zonas.

§ 1º Os usos e atividades serão analisados em função de sua potencialidade como geradores de impacto urbano e ambiental conforme a seguinte classificação:

- a) residencial;
- b) não-residencial;
- c) misto.

§ 2º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
"Deus seja louvado"

§ 3º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício de uma ou mais das seguintes atividades: industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional.

§ 4º Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação.

Art. 120. As atividades de uso não-residencial serão enquadradas conforme o grau de impacto urbano e ambiental, observando-se suas interferências negativas no meio ambiente ou prejuízos à mobilidade urbana, da seguinte maneira:

- I - impacto grau I – uso não-residencial compatível com o uso residencial;
- II - impacto grau II – uso não-residencial cujo impacto permita sua instalação nas proximidades do uso residencial;
- III - impacto grau III - uso não-residencial cujo impacto impede sua instalação em zonas de uso predominantemente residencial ou condiciona a sua instalação à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- IV - impacto grau IV – uso não-residencial ou empreendimentos de grande porte incompatíveis com o uso residencial.

Art. 121. As Zonas onde serão permitidas as atividades enquadradas conforme o grau de impacto urbano e ambiental constam no Quadro VIII, integrante desta Lei.

§ 1º A classificação das atividades não-residenciais tem como base a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE Fiscal.

§ 2º As atividades enquadradas como de impacto grau I e II serão permitidas em todas as vias urbanas locais, centros de bairro, coletoras e arteriais.

§ 3º As atividades enquadradas como Grau de Impacto III serão permitidas:

- a) nas vias urbanas coletoras e nas vias arteriais;
- b) nas Zonas de Especial Interesse Econômico;
- c) nas demais vias urbanas, não mencionadas na alínea “a” deste parágrafo, mediante aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

§ 4º As atividades enquadradas como Grau de Impacto III não serão permitidas nas Zonas de Especial Interesse Ambiental – ZEIA e nas Zonas de Proteção do Ambiente Cultural – ZPAC.

§ 5º As atividades enquadradas como impacto grau III desenvolvidas em estabelecimentos com área superior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) vinculada ao funcionamento da atividade, incluindo as áreas descobertas, mas excetuando aquelas para estacionamento, estarão submetidas à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 6º As atividades enquadradas como impacto grau IV serão exclusivamente permitidas nas Zonas de Especial Interesse Econômico.

§ 7º As atividades enquadradas com impacto grau IV desenvolvidas em estabelecimentos com área superior a 3.000,00 m² (três mil metros quadrados) vinculada ao funcionamento da atividade, incluindo as áreas descobertas, mas excetuando aquelas para estacionamento, estarão submetidas à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 8º Nas Zonas de Especial Interesse Ambiental – ZEIA A, como áreas de preservação permanentes, serão toleradas apenas as atividades previstas na legislação Federal e Estadual que tratam de meio ambiente, condicionadas a estudos técnicos e um plano de manejo regulamentado.

§ 9º Na Zona de Especial Interesse Ambiental B – ZEIA B serão toleradas apenas as atividades relacionadas a lazer público e equipamentos de educação ambiental e de turismo ecológico, sendo seu uso ainda condicionado a estudos técnicos e um plano de manejo regulamentado, com aprovação em lei municipal específica.

§ 10 Na Zona de Especial Interesse Ambiental C – ZEIA C serão toleradas apenas os usos residencial, comércio e serviços de bairro, com aprovação em lei municipal específica.

Art. 122. Visando a aprovação do projeto de construção da edificação, deverá ser indicada a classificação dos usos e das atividades conforme Quadros VII e VIII, integrantes desta Lei, para verificação de sua adequação à zona de sua localização.

Parágrafo único. A ausência de indicação ou desvirtuamento do uso ou atividade indicada não gera qualquer direito à implantação do novo uso pretendido, salvo se passível de adequação aos termos fixados nesta Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 123. As atividades não previstas no Quadro VIII deverão ser enquadradas conforme grau de impacto urbano e ambiental, por similaridade, mediante parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR.

Subseção I
Impacto à Vizinhança

Art. 124. Usos e Atividades de Impacto à Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados "Empreendimentos de Impacto".

Art. 125. São considerados Empreendimentos de Impacto, sujeitos à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança:

- I - os empreendimentos não-residenciais com área construída igual ou superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);
- II - os empreendimentos residenciais horizontais com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais;
- III - os Pólos Geradores de Tráfego, que são empreendimentos que atraem ou produzem grande número de viagens, causando conflitos na circulação de pedestres, de veículos motorizados e não motorizados e nos transportes públicos.

§ 1º A aprovação dos Empreendimentos de Impacto previstos neste artigo será condicionada a parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR.

§ 2º A instalação de Empreendimentos de Impacto está condicionada à aprovação pelo Poder Executivo do correspondente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto nesta Lei.

§ 3º A aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) poderá condicionar ainda para que sejam implantadas medidas mitigadoras dos impactos gerados durante as obras.

Art. 126. Para efeito de regulamentação do uso e ocupação do solo urbano, consideram-se Pólos Geradores de Tráfego as seguintes atividades vinculadas aos estabelecimentos, ou que estejam enquadrados na classificação de Impacto Urbano:



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- I - atividades com mais de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), de área computável no coeficiente de aproveitamento, de:
- a) shopping-center;
 - b) hipermercado;
 - c) centro de convenções;
 - d) salas de espetáculo ou casa de shows;
 - e) garagem de empresas;
 - f) locais de reunião, tais como: igrejas, templos religiosos, cinemas, centros culturais e similares;
 - g) hospital.
- II - Atividades com mais de 1.000,00 m² (mil metros quadrados) de área computável no coeficiente de aproveitamento, de:
- a) clubes, boates, danceterias e similares;
 - b) faculdades, escolas e casas de festa;
 - c) hotéis, apart-hotéis e resorts;
 - d) indústrias alimentícias;
 - e) supermercados;
 - f) oficinas mecânicas;
 - g) centros comerciais;
 - h) casas de eventos.
- III – as demais atividades classificadas no Anexo I, Quadro VII como impacto grau III e grau IV, com qualquer área computável no coeficiente de aproveitamento.

Art. 127. A análise dos Empreendimentos de Impacto deverá observar:

- I - quanto ao impacto ambiental:



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- a) poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;
- b) poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;
- c) poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;
- d) geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- e) vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível;

II - quanto ao impacto na mobilidade urbana:

- a) geradoras de carga e descarga;
- b) geradoras de embarque e desembarque;
- c) geradoras de tráfego de pedestres.

Art. 128. Ficam proibidos:

- I - a construção de edificações para atividades as quais sejam consideradas como de uso incompatível em relação à zona onde se pretenda a sua implantação;
- II - a mudança de destinação de edificação para atividades as quais sejam consideradas como de uso incompatível à zona onde se pretenda a sua implantação.

Art. 129. Para a elaboração do EIV o empreendedor deverá solicitar ao órgão competente da Prefeitura um Termo de Referência que deverá indicar todos os aspectos que devem ser estudados, em cada caso específico.

Art. 130. Caso o empreendedor não concorde com algum item solicitado no Termo de Referência, o mesmo poderá dirigir recurso, devidamente fundamentado, ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 131. O Poder Executivo Municipal deverá exigir do empreendedor a execução de medidas mitigadoras e/ou compensatórias capazes de eliminar, reduzir e/ou compensar os impactos urbanos, a geração de incomodidades e as interferências no tráfego provocadas pela implantação do empreendimento.

Art. 132. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Contrato de Execução de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatórias pelo interessado, em que este se compromete a arcar parcial ou integralmente com as despesas decorrentes da execução das medidas mitigadoras, corretivas e/ou compensatórias e outras condicionantes apontadas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 133. A execução das medidas mitigadoras e/ou compensatórias poderá ser efetuada diretamente pelo empreendedor ou o valor correspondente às despesas dela decorrentes poderá ser depositado no Fundo de Desenvolvimento Urbano, a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR.

Art. 134. Os documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança ficarão disponíveis para consulta e obtenção de cópias no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Parágrafo único. O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar Audiência Pública, antes da decisão sobre o projeto, quando for o caso. As despesas relativas a convocação, realização e sistematização dos documentos da Audiência correrão por conta do empreendedor.

Art. 135. Decreto do Poder Executivo Municipal definirá as formas de apresentação, processo de tramitação e prazos para validade, elaboração e apresentação do EIV.

Seção II
Ocupação do Solo Urbano

Art. 136. Os parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo urbano são:

- a) Coeficiente de Aproveitamento do terreno - CA;
- b) Taxa de Ocupação - TO;
- c) Taxa de Permeabilidade do solo - TP;
- d) Afastamento - A;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

- e) Altura das Edificações - AE;
- f) Gabarito – Gab.;
- g) Vagas de Estacionamento – VE.

Art. 137. Os parâmetros urbanísticos fixados nas zonas urbanas, constam no Anexo I, Quadro V, Quadro VI, Quadro X, Quadro X.a e Quadro X.b.

Subseção I
Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 138. Os Coeficientes de Aproveitamento - CA do terreno são definidos por Zonas Urbanas de acordo com o Quadro V, observando-se os artigos subseqüentes desta seção.

Art. 139. O Potencial Construtivo equivalente à área total a ser edificada nos imóveis urbanos, conforme o Coeficiente de Aproveitamento do terreno fixado nas Zonas Urbanas, será obtido através da seguinte equação:

I - $PC = AT \times CA$, onde:

- a) PC é o Potencial Construtivo;
- b) AT é a Área do Terreno;
- c) CA é o Coeficiente de Aproveitamento do terreno fixado nas Zonas Urbanas.

Artigo 140. No cálculo do Coeficiente de Aproveitamento para as edificações de uso residencial multifamiliar, comercial, serviços e de uso misto não serão computados:

- I. as áreas dos pavimentos em subsolo ou meio subsolo destinadas ao uso comum e as áreas destinadas à guarda e circulação de veículos;
- II. as áreas destinadas a lazer e recreação, recepção e compartimentos de serviço do condomínio;
- III. áreas de varandas que não ultrapassem:
 - a. 40% (quarenta por cento) das áreas computáveis das respectivas unidades residenciais em edificações residenciais multifamiliares;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- b. 20% (vinte por cento) da área destinada ao respectivo cômodo em unidades de hospedagem de hotéis, motéis, apart-hotéis, pensões, hospitais, casas de saúde e de repouso, sanatórios e maternidades;
- IV. as áreas de varanda contíguas às salas em edificações não residenciais destinadas ao uso comercial e de serviço que não ultrapassem 7,5 % (sete e meio por cento) da área destinada ao respectivo compartimento, excluídas aquelas localizadas no pavimento térreo;
- V. até 20% (vinte por cento) da área total de cada pavimento desde que esse percentual seja destinado a circulação horizontal e vertical de uso comum;
- VI. as áreas de "shafts", poços ou dutos para instalações complementares, visitáveis limitadas a 5% (cinco por cento) da área computável;
- VII. as áreas de compartimentos técnicos limitadas a 5% (cinco por cento) da área computável;
- VIII. escadarias para acesso à edificação ou rampas;
- IX - elementos de fachada, tais como:
 - a. faixas com largura inferior a 0,80m (oitenta centímetros);
 - b. brises;
 - c. beirais;
 - d. caixas e lajes para ar condicionado;
- X - jardineiras ou outros elementos com largura inferior a 0,60 m (sessenta centímetros).

§ 1º As áreas não computáveis para o cálculo do Potencial Construtivo – PC referidas nos incisos I, II, III e IV não poderão ter suas finalidades alteradas ou descaracterizadas por modificação dos projetos após sua aprovação.

§ 2º Não serão incluídas na área computável para o cálculo do Potencial Construtivo as áreas excedentes, não computáveis, desde que não ultrapassem 100% (cem por cento) da área total mencionada.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

§ 3º O pavimento térreo vinculado a atividade comercial ou de serviços, quando se tratar de edificações de uso misto com residencial, não será computado no cálculo de Coeficiente de Aproveitamento.

§ 4º - No cálculo final para se conhecer o número de pavimentos que um terreno comporta serão arredondados para menos as frações inferiores a 0,5 (meio) e para mais as iguais ou superiores a 0,5.

Subseção II
Da Taxa de Ocupação

Art. 141. Não são computadas no cálculo da Taxa de Ocupação as seguintes áreas:

- I - a área das jardineiras, contada da fachada da edificação até 20% (vinte por cento) do valor do afastamento;
- II - os beirais, marquises e brises;
- III - as rampas e escadas descobertas;
- IV - as guaritas.

Subseção III
Da Taxa de Permeabilidade

Art. 142. No cálculo da Taxa de Permeabilidade poderão ser computados:

- a) projeção dos beirais, platibandas, varandas, sacadas e balcões, desde que tenham no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura no terreno natural;
- b) áreas com pavimentação permeável, nas quais os elementos impermeáveis não ultrapassem 30% (trinta por cento) da área abrangida por este tipo de pavimentação.
- c) os poços descobertos de ventilação e iluminação no terreno natural, com área superior a 6,00 m² (seis metros quadrados) para áreas fechadas, e com qualquer dimensão para áreas abertas.

Subseção IV
Dos Afastamentos

Art. 143. Nas áreas de afastamento de frente somente poderão ser construídos:



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- a) elementos descobertos, tais como piscinas, decks, jardineiras, muros de arrimo e divisórios, escadarias ou rampas para acesso à edificação;
- b) construção em subsolo quando a face superior da laje de teto se situar, integralmente, abaixo da cota mínima do lote, considerada em relação ao alinhamento com o logradouro público, após a aplicação da taxa de permeabilidade e das normas municipais de iluminação e ventilação;
- c) central de gás;
- d) depósito de lixo, passadiços, guaritas, abrigos de portão, câmara de transformação ocupando, em todos os casos, área máxima de 20% (vinte por cento) da área do afastamento de frente, obedecido o limite máximo de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único. Nas edificações que não atendem as normas relativas ao afastamento de frente, ficam vedadas obras de ampliação na área correspondente a este afastamento.

Art. 144. Os afastamentos de frente, laterais e fundos da edificação e dos demais elementos da construção estão previstos nesta Lei no Anexo I, Quadro VI.

Art. 145. Em casos excepcionais, quando se tratar de reforma e/ou regularização de edificações já existentes até a vigência desta Lei, a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR, poderá ser avaliada, com base em estudos relativos ao sistema viário, a viabilidade de utilização do afastamento de frente para vagas de estacionamento descoberto em função de:

- a) dimensionamento e testada do lote;
- b) conformação natural do terreno;
- c) possibilidade de interferência no sistema viário.

Art. 146. A área destinada a estacionamento descoberto de bicicletas poderá ocupar até 50% (cinquenta por cento) da área correspondente ao afastamento de frente.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no *caput* deste artigo as vias arteriais, coletoras e principais dos Eixos de Dinamização e dos planos de alinhamentos definidos no Plano Viário.

Subseção V



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Dos Afastamentos Laterais e de Fundo

Art. 147. No caso de edificações constituídas de blocos independentes, ou interligados por pisos comuns, a distância entre eles deve ser a soma dos afastamentos mínimos previstos nesta Lei, no Anexo I, Quadro VI, para cada bloco, conforme a característica do compartimento a ser ventilado e iluminado, não podendo ser menor que 6,00m (seis metros).

Parágrafo único. Serão considerados empreendimentos constituídos de blocos independentes aqueles, que a partir do segundo pavimento tipo, não apresentem um volume externo de edificação único.

Art. 148. Caso existam aberturas voltadas para áreas de iluminação e ventilação fechadas, deve-se observar o Código de Obras.

Art. 149. O pavimento em meio subsolo, quando destinado a guarda de veículos, poderá ocupar toda área remanescente do lote de terreno, após a aplicação do afastamento de frente, da taxa de permeabilidade, das normas de iluminação e ventilação, desde que o piso do pavimento térreo não se situe numa cota superior a 1,40m (um metro e quarenta centímetros) do nível do passeio.

§ 1º É permitida a construção, no afastamento de fundos, de edículas desde que sejam afastadas no mínimo 3,00m (três metros) da construção principal e com altura máxima de 5,40m (cinco metros e quarenta centímetros).

§ 2º Os dois primeiros pavimentos de uso comum poderão ocupar toda a área remanescente, após a aplicação do afastamento frontal de 3,00 (três metros) e atendida a taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação.

Art. 150. É facultada a soma dos afastamentos laterais em uma das divisas do lote, encostando-se a edificação na outra divisa, desde que nesta exista parede cega de uma edificação com gabarito superior a três pavimentos ou mais de 9,00m (nove metros) de altura.

Subseção VI
Do Gabarito

Art. 151. Para os fins de gabarito, não são considerados os pavimentos:

- I - subsolo e meio subsolo de uso comum;
- II - térreo e mezanino com garagens ou lazer de uso comum, desde que:



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- a) sejam obedecidos, para o recuo frontal mínimo, conforme o número de pavimentos privativos da edificação do Anexo I, Quadro VI, e para os afastamentos laterais e de fundos o mínimo de 3,00m (três metros) a partir do teto do segundo pavimento.
- III - cobertura desde que:
- a) a taxa de ocupação máxima seja de 40% (quarenta por cento) do pavimento tipo acrescida das áreas de circulação vertical e horizontal de uso comum ou 50% (cinquenta por cento) do pavimento tipo sem o acréscimo das áreas de circulação vertical e horizontal de uso comum;
- b) o recuo de frente seja de 4,00m (quatro metros) da fachada principal;
- c) casa de máquinas de elevadores, reservatórios e outros serviços gerais do prédio;
- IV - jirau com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) com destinação para comércio, desde que sua área não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído.

Parágrafo único. A altura máxima da edificação deverá ser condicionada ao previsto no Anexo I, Quadro V.

Art. 152. A altura máxima da edificação é a distância entre o ponto mais elevado da fachada principal e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas de nível máxima e mínima da calçada ou a face superior da laje do meio subsolo, quando houver, excluídas a platibanda com altura máxima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), o telhado, a casa de máquinas e os reservatórios.

Parágrafo único. Não será computado na altura máxima da edificação o pavimento de cobertura, desde que observado o artigo 151, Inciso III.

Subseção VII
Das Vagas de Estacionamento

Art. 153. O mínimo de vagas de garagens exigido para as edificações está estabelecido no Anexo I, Quadro X, Quadro X.a e Quadro X.b, integrantes desta Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 154. A critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR, o número de vagas de estacionamento de veículos poderá ser diminuído, quando se tratar de:

- I - hospitais com mais de 1.000,00 m² (mil metros quadrados) de área construída;
- II - creche, pré-escola e escolas que não estejam situadas nas vias arteriais e coletoras;
- III - associações religiosas.

Art. 155. A dimensão mínima da vaga destinada ao estacionamento de veículo é de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e a dimensão mínima da vaga próxima a lateral de paredes será de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. A dimensão mínima para vagas destinadas a estacionamento de motos é de 1,00m (um metro) por 2,00m (dois metros).

Art. 156. Quando se tratar de outros equipamentos públicos e comunitários o número de vagas de estacionamento de veículos poderá ser diminuído, desde que não estejam situadas nas vias arteriais e coletoras, de acordo com parecer técnico do órgão licenciador e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR.

Art. 157. Nos casos de reforma de edificações ou de atividades enquadradas como Empreendimentos de Impacto, o órgão licenciador poderá avaliar a viabilidade de localização das vagas para estacionamento de veículos em outro terreno, comprovadamente vinculado à atividade, e com distância máxima de 200,00m (duzentos metros) do lote onde se situa a edificação principal.

Art. 158. A disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimentação e estacionamento independente para cada veículo, permitindo-se todavia, vagas presas, desde que vinculada a mesma unidade familiar.

Subseção VIII
Instrumento de Revitalização Urbana e
Dinamização da Ocupação

Art. 159. Na Zona de Interesse Especial Urbanístico (ZEIU) de Estruturação e Integração I, os empreendimentos situados em terreno com área superior a



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), terão o coeficiente básico acrescido em 1,0 (um ponto), desde que a taxa de ocupação não ultrapasse a 40% (quarenta por cento) da área.

Art. 160. Na Zona de Ocupação Prioritária 5 (ZOP 5) os empreendimentos situados em terreno com área superior a 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) terão os coeficientes básico e máximo acrescidos em 0,5 (zero vírgula cinco pontos), desde que a taxa de ocupação não ultrapasse a 40% (quarenta por cento) da área.

CAPÍTULO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 161. O parcelamento do solo urbano obedecerá o disposto nesta Lei e garantirá a promoção do saneamento ambiental e a qualidade de vida na cidade de Vila Velha.

Art. 162. Poderão ser objetos de parcelamento urbano os imóveis situados no perímetro urbano delimitado nesta Lei.

Art. 163. Esta Lei estabelece as normas e as condições para parcelamento do solo urbano no Município, observando as normas definidas na Lei Federal nº. 6.766, de 16 de dezembro de 1979, na Lei Federal nº. 9.785, de 29 de janeiro de 1999 e na Lei Estadual nº. 7.943, de 16 de dezembro de 2004, e que somente será permitido dentro do perímetro urbano estabelecido neste Plano Diretor Municipal.

Art. 164. O parcelamento do solo para fins urbanos será feito sob a forma de loteamento ou desmembramento.

Art. 165 Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parágrafo único. Em função do uso a que se destinam, os loteamentos poderão ocorrer nas seguintes formas:

- I. loteamentos para uso residencial - São aqueles em que o parcelamento do solo se destina à edificação para atividades



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

predominantemente residenciais ou atividades complementares de comércio e serviços compatíveis com essa;

- II. loteamentos de interesse social - São aqueles destinados à implantação de Programas Habitacionais e são realizados com a interveniência ou não do Poder Público, em que os padrões urbanísticos são especialmente estabelecidos para a habitação de caráter social, visando atender a população de baixa renda;
- III. loteamentos para uso industrial e empresarial - São aqueles em que o parcelamento do solo se destina predominantemente à implantação de atividades industriais e de atividades complementares ou compatíveis com essa.

Art.166. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

Art. 167. Considera-se remembramento a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação.

Art. 168. Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos:

- I. alagadiços ou sujeitos a inundação, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;
- II. que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;
- III. naturais com declividade superior a 30% (trinta por cento);
- IV. em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;
- VI. em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis, até a correção do problema;
- VII. situados nas Áreas de Preservação Permanente e nas Zonas de Especial de Interesse Ambiental A e B;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

VIII. situados nas ilhas oceânicas, tais como na Ilha dos Práticos, do Sapo, da Pedra da Pescaria, dos Pacotes, das Garças, e outras.

Parágrafo único. Todos os loteamentos no entorno das Zonas Especiais de Interesse Ambiental devem apresentar Estudo de Impacto Ambiental - EIA e Relatório de Impacto Ambiental - RIA junto com o projeto de loteamento e estes serão analisados e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR e pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 169. O parcelamento do solo atenderá ao disposto nesta Lei para a macrozona e zona onde se situe.

Art. 170. O parcelamento do solo em glebas situadas em mais de uma macrozona ou zona urbana deverá atender os parâmetros e recomendações para as macrozonas e zonas onde se situe, conforme o disposto nesta Lei para garantir a boa integração do território.

Seção II
Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento
e Desmembramento

Art. 171. Observadas as disposições da legislação federal e estadual, os projetos de loteamentos e desmembramentos deverão atender aos requisitos urbanísticos estabelecidos neste Capítulo.

Art. 172. Estão sujeitos a análise prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR, sem prejuízo do licenciamento ambiental pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, os parcelamentos em áreas iguais ou superiores a 225.000,00 m² (duzentos e vinte cinco mil metros quadrados).

Art. 173. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto de parcelamento, deve o interessado protocolá-lo em Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade.

Parágrafo único. Poderá ser feita a renovação deste prazo apenas mais uma vez, desde que comprovada sua necessidade.

Art. 174 Nos parcelamentos não poderão resultar lotes encravados, sem saída direta para via ou logradouro público, vedada a frente exclusiva para vias de pedestre.

Parágrafo único. Nenhum lote poderá distar mais de 500,00m (quinhentos metros) de uma via arterial ou coletora.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 175 Para efeito de parcelamento sob a forma de loteamento é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba parcelável para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público, observada a seguinte proporção:

- a) 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público;
- b) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários;
- c) 25% (vinte cinco por cento) para vias públicas.

§ 1º Consideram-se equipamentos urbanos os destinados ao abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 2º Consideram-se equipamentos comunitários os destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

§ 3º Consideram-se espaços livres de uso público aqueles destinados às praças, parques e áreas verdes.

§ 4º No caso em que a área ocupada pelas vias públicas for inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba, a diferença deverá ser adicionada aos espaços livres de uso público.

§ 5º No caso da porcentagem destinada aos espaços livres de uso público não constituir uma área única, uma das áreas deverá corresponder, no mínimo, à metade da área total exigida, sendo que, em algum ponto de qualquer das áreas, dever-se-á poder inscrever um círculo com raio mínimo de 12,00 m (doze metros).

§ 6º O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "não edificante" destinada a equipamentos urbanos.

Art. 176. As áreas transferidas ao Município devem ter, no mínimo, 12,00 m (doze metros) de frente para logradouros públicos.

Art. 177 Não serão computadas no cálculo do percentual de áreas correspondentes a espaços livres de uso público de lazer e de equipamentos públicos comunitários a serem transferidas ao Município, as seguintes áreas:

- I. não parceláveis e não edificantes;
- II. relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica e de gasodutos;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
"Deus seja louvado"

III. áreas verdes dos canteiros centrais ao longo das vias.

Parágrafo único. As áreas verdes dos canteiros centrais das vias deverão ser computadas no percentual destinado às vias públicas.

Art. 178. Os espaços livres de uso público e comunitário, as vias, as praças e as áreas destinadas aos equipamentos comunitários e urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do projeto de parcelamento, salvo em hipótese de caducidade da licença ou desistência do interessado, observadas as exigências do artigo 23 da Lei Federal nº.6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 1º Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários devem ser localizados de forma a se beneficiarem e preservarem os elementos naturais existentes e não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento) para as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários e 20% (vinte por cento) para as áreas livres de uso público.

§ 2º No ato do registro do parcelamento passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere este artigo.

Art. 179. Nenhum quarteirão pode pertencer a mais de um loteamento.

Art. 180. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200,00 m (duzentos metros) e a largura máxima admitida será de 100,00 m (cem metros).

§ 1º Serão admitidas super quadras com largura máxima de 200,00 m (duzentos metros) e comprimento máximo de 400,00 m (quatrocentos metros), com destinação exclusiva para conjuntos habitacionais.

§ 2º Na hipótese do terreno apresentar inclinação superior a 15% (quinze por cento), serão admitidas quadras com tamanho diferente ao referido no *caput* deste artigo, desde que:

- a) as vias sejam no sentido das curvas de nível;
- b) a cada 200,00 m (duzentos metros), seja aberta uma passagem de pedestre não inferior a 50% (cinquenta por cento) da largura da via local prevista nesta Lei.

Art. 181. No território municipal, ao longo das margens das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de área "não edificante" como faixas de domínio público, conforme orientação do órgão técnico oficial e exigências da legislação específica.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 182. Os lotes resultantes dos parcelamentos não poderão ter a relação entre profundidade e testada superior a 5 (cinco).

Art. 183. Na implantação de loteamentos dever-se-á observar quanto a obras de infra-estrutura mínima os seguintes equipamentos urbanos:

- a) sistema de escoamento das águas pluviais;
- b) rede coletora, tratamento e disposição de esgoto sanitário;
- c) rede de abastecimento de água potável;
- d) rede de energia elétrica pública e domiciliar;
- e) vias de circulação com obras de meio-fios e pavimentação e com as características geométricas, infra-estruturais e paisagísticas definidas nesta Lei, conforme Anexo I, Quadro II.A, Características Físicas e Estruturais da Rede Viária Básica.

§ 1º No Termo de Compromisso a ser assinado pelo loteador para aprovação dos projetos de loteamento, deverá ser estabelecido um cronograma para a execução das obras dos equipamentos urbanos mínimos requeridos no *caput* do artigo, aprovado pelos órgãos técnicos municipais e acompanhado de competente instrumento de garantia exigida por esta Lei, para a execução das obras.

§ 2º O projeto de loteamento aprovado deverá ser implantado com as obras de infra-estrutura executadas no prazo definido no cronograma de execução e no Termo de Compromisso, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 3º Na implantação do loteamento será obrigatória a manutenção da vegetação existente protegida pela legislação florestal e a adequação às características da topografia, não se permitindo grandes movimentos de terra, cortes e aterros que possam alterar predatoriamente as formas dos acidentes naturais da região, bem como a hidrografia do terreno.

Art. 184. Na implantação de loteamentos nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS dever-se-á observar quanto a obras de infra-estrutura mínima e os seguintes equipamentos urbanos:

- a) vias de circulação;
- b) sistema de escoamento de águas pluviais;
- c) rede para o abastecimento de água potável;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

- d) rede de coleta, tratamento e disposição de esgoto sanitário;
- e) rede de energia elétrica domiciliar.

Art. 185. Os desmembramentos estão sujeitos à transferência obrigatória ao Município de no mínimo 10% (dez por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

- a) 5% (cinco por cento) de espaços livres de uso público;
- b) 5% (cinco por cento) de espaços para equipamentos comunitários.

Parágrafo único. A transferência prevista no *caput* não se aplica às glebas com área total igual ou inferior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), desde que tenham sido objeto de loteamento anteriormente aprovado.

Art. 186. É obrigatória, no loteamento, a realização das obras de infra-estrutura mínima, sendo de responsabilidade do proprietário a sua execução conforme Termo de Compromisso, que será fiscalizado pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 187. A execução das obras de infra-estrutura mínima constante do projeto de loteamento deve ser garantida pelo empreendedor, confiando ao Município o valor a elas correspondente, em uma ou mais das seguintes formas:

- a) em valor monetário;
- b) em títulos da dívida pública;
- c) por fiança bancária;
- d) caução de lotes.

§ 1º A critério do Executivo, as garantias previstas no *caput* poderão ser liberadas parcialmente na medida em que as obras de urbanização forem executadas pelas concessionárias de água, esgoto, energia e proprietário e recebidas pela prefeitura.

§ 2º Cumprido o cronograma de obras, as garantias serão restituídas integralmente, no momento da liberação do loteamento, depois de feita vistoria pelas concessionárias e Prefeitura.

Art. 188. No ato da aprovação, pela Prefeitura Municipal, do projeto de loteamento, o proprietário deverá assinar um Termo de Compromisso, como ato administrativo negociado decorrente da concertação entre Município e o Loteador



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

e se constituirá em título executivo extrajudicial, na forma do Código de Processo Civil, no qual constará obrigatoriamente:

- I. expressa declaração do proprietário, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado e o cronograma de obras;
- II. indicação e comprovante da modalidade de prestação de garantia; na hipótese de garantia hipotecária indicar a numeração das quadras e lotes gravados;
- III. indicação das áreas públicas;
- IV. indicação das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetuá-las não podendo exceder a 04 (quatro) anos.

Parágrafo único. Estando o terreno gravado de ônus real, o Termo de Compromisso conterà as estipulações feitas pelo respectivo titular e será por este assinado.

Seção III
Do Sistema Viário Básico

Art. 189. As vias públicas dos loteamentos são classificadas como:

- I. arteriais;
- II. coletoras e principais;
- III. locais;
- IV. de pedestres;
- V. ciclovia.

Parágrafo único. Entende-se por:

- I. arterial, a via ou trecho, com significativo volume de tráfego, utilizada nos deslocamentos urbanos de maior distância e regionais;
- II. coletora e principal, as vias ou trechos com função de permitir a circulação de veículos entre as vias arteriais e as vias locais;
- III. local, a via ou trecho, de baixo volume de tráfego, com função de possibilitar o acesso direto às edificações;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- IV. de pedestres, a via destinada à circulação de pedestres e, eventualmente, de bicicletas;
- V. ciclovia, a via ou pista lateral fisicamente separada de outras vias, destinada exclusivamente ao trânsito de bicicletas.

Art. 190. A classificação das vias poderá ser alterada a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR, na forma de resolução homologada pelo Prefeito.

Art. 191. O sistema viário dos parcelamentos deve obedecer, quanto à hierarquização das vias, o previsto no Anexo II, Mapa I e Mapa II e quanto à geometria e características das vias, o previsto no Anexo I, Quadro II e Quadro III, desta Lei.

Art. 192. As vias projetadas deverão preferencialmente ligar outras vias e logradouros públicos existentes ou projetados, ressalvadas as locais terminadas em praças de retorno, cujo comprimento não será maior que 200,00 m (duzentos metros).

Art. 193. As vias principais dos novos loteamentos, bem como na continuação das vias arteriais existentes no Município, deverão prever uma ciclovia e preferencialmente ligar outras ciclovias existentes ou projetadas.

Art. 194. As vias previstas no plano de arruamento do loteamento devem articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas e harmonizadas com a topografia local.

Parágrafo único. Nos projetos de loteamento que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária oficial, deverão ser solicitadas instruções, para a construção de acessos, ao Departamento Nacional de Infra-estrutura e Transportes - DNIT ou Departamento Estadual de Edificações, Rodovias e Transportes do Espírito Santo – DERTES, conforme o caso; e, no caso de ferrovias, ao órgão federal competente, e estes acessos devem conter soluções viárias adequadas definidas no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, a ser analisado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR.

Seção IV Dos Modelos de Parcelamento

Art. 195. O parcelamento do solo para fins urbanos no Município deverá ser feito de acordo com os Modelos de Parcelamento definidos neste Capítulo e no Anexo



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
"Deus seja louvado"

II, Mapa IV- Perímetro Urbano, Mapa V – Macrozoneamento e Mapa VI - Zoneamento Urbano, como partes integrantes desta Lei.

Parágrafo único. Os Modelos de Parcelamento (MP) estão numerados de 1 (um) a 4 (quatro).

Art. 196. O Modelo de Parcelamento 1 (MP1) aplica-se às glebas a serem parceladas nas Zonas de Ocupação Prioritárias (ZOP), Zonas de Ocupação Controladas (ZOC), Zonas de Proteção Ambiental e Cultural (ZPAC) e Zonas de Especial Interesse Urbanístico (ZEIU).

Art. 197. O Modelo de Parcelamento 1 (MP1) destina-se ao uso residencial, não-residencial e misto, e deverá atender aos seguintes requisitos:

- I. quanto às dimensões mínimas dos lotes:
 - a) área de 250,00 m² (dizentos e cinquenta metros quadrados);
 - b) testada mínima de 10,00m (dez metros).

Art. 198. O Modelo de Parcelamento 2 (MP2) aplica-se às glebas a serem parceladas nas Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS).

Art. 199. O Modelo de Parcelamento 2 (MP2) destina-se ao uso residencial e misto para a implantação de loteamento ou conjunto habitacional de interesse social e deverá atender aos seguintes requisitos:

- I. quanto às dimensões mínimas dos lotes:
 - a) área de 125,00 m² (cento e vinte cinco metros quadrados);
 - b) testada mínima de 5,00 m (cinco metros).

Art. 200 O Modelo de Parcelamento 3 (MP3) aplica-se às glebas a serem parceladas nas Zonas de Ocupação Restrita (ZOR).

Art. 201. O Modelo de Parcelamento 3 (MP3) destina-se ao uso residencial e misto para a implantação de sítios de recreio, chácaras e loteamentos especiais, e deverá atender aos seguintes requisitos:

- I. quanto às dimensões mínimas dos lotes:
 - a) área de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados);
 - b) testada mínima de 20,00m (vinte metros);



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

Art. 202. O Modelo de Parcelamento 4 (MP4) aplica-se às glebas a serem parceladas nas Zonas de Especial Interesse Econômico (ZEIE).

Art. 203. O Modelo de Parcelamento 4 (MP4) destina-se à implantação de loteamentos destinados ao uso predominantemente industrial ou empresarial, e deverá atender aos seguintes requisitos:

I - quanto às dimensões mínimas dos lotes:

- a) área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados);
- b) testada mínima de 15,00m (quinze metros).

§ 1º Na implantação de loteamentos destinados a uso predominantemente industrial ou empresarial, deve-se prever uma via principal em todo o perímetro com faixa de área verde para arborização, de no mínimo 12,00 m (doze metros).

§ 2º Quando os lotes tiverem dimensão superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), a porcentagem de áreas públicas poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, mantidas as proporções mínimas para os equipamentos comunitários e para as áreas livres de uso público, após manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR.

§ 3º A aprovação dos parcelamentos, na forma deste artigo dependerá da apresentação de Estudo de Impacto Ambiental - EIA, o qual será apreciado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR.

Seção V
Das Diretrizes Urbanísticas

Art. 204. O empreendedor do parcelamento deverá solicitar as diretrizes urbanísticas a serem expedidas pelo órgão municipal competente, quando se tratar das seguintes modalidades de parcelamento:

- I. loteamento;
- II. desmembramento;
- III. remembramento;
- IV. condomínio urbanístico;
- V. conjunto habitacional de interesse social;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

VI. fracionamento.

Parágrafo único. Os desmembramentos, os remembramentos, os fracionamentos e os condomínios urbanísticos com área inferior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) serão dispensados da solicitação de diretrizes urbanísticas, devendo, porém, atender às demais disposições pertinentes previstas nesta Lei.

Art. 205. Para a solicitação das diretrizes urbanísticas, o empreendedor do parcelamento deverá apresentar ao órgão municipal competente requerimento contendo os seguintes documentos:

I. planta planialtimétrica da gleba, objeto do pedido, em 2 (duas) vias, na escala de 1:1.000 (um por mil), 1:2.000 (um para dois mil) ou 1:5.000 (um para cinco mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/ES e com a respectiva ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, onde constem as seguintes informações:

a) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, com a indicação das propriedades lindeiras, área e demais elementos de descrição e caracterização de imóveis;

b) indicação, com a exata localização, até a distância de 200,00m (duzentos metros) das divisas da gleba objeto do pedido:

1. de nascentes, praias, cursos d'água, lagoas, reservatórios d'água naturais e bens e manifestações de valor histórico e natural;

2. de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural;

3. de construções existentes com a indicação de suas atividades e em especial, de bens e manifestações de valor histórico e cultural;

4. das ferrovias, rodovias e dutovias e de suas faixas de domínio;

5. dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, das vias de comunicação, das áreas livres dos equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

respectivas distâncias da área a ser loteada;

6. dos serviços públicos existentes, com a distância das divisas da gleba de terreno a ser parcelada.

c) o tipo de uso predominantemente a que o loteamento se destina;

II. planta de situação da gleba a ser parcelada, na escala de 1 :20.000 (um por vinte mil) em base cartográfica da Prefeitura Municipal;

III. . declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

IV. título de propriedade ou domínio útil do imóvel;

V. certidão negativa dos tributos municipais que incidam sobre o imóvel.

§ 1º Nos projetos de parcelamento do solo que envolvem terreno de marinha, seus acrescidos e marginais, deverá ser solicitado o parecer da Capitania dos Portos do Estado, conforme o disposto no artigo 102 do Regulamento para Tráfego Marítimo, aprovado pelo Decreto nº 5.798, de 11 de junho de 1940, alterado pelo Decreto n.º 50.114, de 26 de janeiro de 1961.

§ 2º Nos projetos de loteamento que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária oficial, deverão ser solicitadas instruções, para a construção de acessos, ao Departamento Nacional de Infra-estrutura e Transportes - DNIT ou Departamento Estadual de Edificações, Rodovias e Transportes do Espírito Santo – DERTES, conforme o caso; e, no caso de ferrovias ao órgão estadual ou federal competente e estes acessos devem conter soluções viárias adequadas definidas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV .

Art. 206. Para a expedição das diretrizes urbanísticas deverão ser consultados os órgãos municipais competentes pelos seguintes setores:

- I. proteção do meio ambiente;
- II. saneamento;
- III. habitação, quando for o caso.

Parágrafo único. Para a emissão dos pareceres, os órgãos municipais competentes deverão vistoriar os locais pretendidos para implantação do



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

parcelamento.

Art. 207. O Município responderá à solicitação de diretrizes urbanísticas que deverão conter, no mínimo:

I - critérios para o uso e ocupação do solo, segundo o tipo de parcelamento e sua localização em zonas urbanas previstas no Plano Diretor Municipal;

II - classe funcional das vias no entorno do parcelamento pretendido, bem como a identificação dos eixos de interligação ao parcelamento e os prolongamentos das vias arteriais e coletoras no interior da gleba ou terreno a ser parcelado, com respectivas seções transversais exigidas;

III - especificação e localização aproximada das áreas destinadas a equipamentos comunitários, áreas verdes e faixas não edificantes;

IV - indicação de solução técnica para escoamento das águas pluviais;

V - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) conforme definido nesta Lei;

VI - outras exigências específicas em função da localização e do tipo do empreendimento.

§ 1º Para expedição das diretrizes de que trata este artigo, o órgão municipal competente terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da apresentação da documentação completa e julgada satisfatória pelo interessado.

§ 2º Caso seja necessário proceder a consulta a órgãos ou entidades estaduais ou federais ou a entidades técnicas e concessionárias de serviços públicos, o prazo para a concessão das diretrizes urbanísticas, poderá ser estendido, com justificativa do órgão municipal competente.

§ 3º As diretrizes de que trata este artigo vigorarão pelo prazo de 1 (um) ano, a contar da data de sua expedição, prorrogável por mais 1 (um) ano, durante o qual o requerente deverá apresentar o projeto definitivo.

§ 4º Caso a legislação pertinente se altere no prazo de vigência das diretrizes urbanísticas ou haja interesse público justificado, as diretrizes urbanísticas poderão ser alteradas desde que aceitas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR.

§ 5º Para definição das diretrizes urbanísticas, o órgão municipal competente deverá vistoriar os locais pretendidos para o parcelamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 208 Com as diretrizes urbanísticas, o empreendedor poderá iniciar o processo de pedido de concessão de licença para a realização do parcelamento, com a apresentação do projeto e dos documentos necessários à sua aprovação.

Parágrafo único. Deverá ser elaborado Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), conforme disposto na Seção VI deste Capítulo, antes da apresentação do projeto e documentos necessários à sua aprovação, nos caso de parcelamento nas modalidades de loteamento e condomínio urbanístico com área superior à 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados).

Seção VI

Do Estudo de Viabilidade Urbanística

Art. 209. Obtida a definição municipal referente às diretrizes urbanísticas, o empreendedor, a seu critério, poderá submeter um Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) à apreciação do órgão municipal responsável, através de requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou seu procurador e pelo profissional responsável, contendo os seguintes elementos:

- I. duas vias dos desenhos preliminares elaborados sobre o levantamento planialtimétrico de que trata o inciso I do artigo 205 desta Lei, contendo os seguintes elementos:
 - a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões;
 - b) as áreas públicas, com as respectivas dimensões e área;
 - c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
 - d) quadro demonstrativo, contendo a área total do loteamento, as áreas úteis, públicas e comunitárias;
- II. anteprojeto do sistema de esgotos sanitários indicando a forma de coleta, tratamento e disposição, quando for o caso;
- III. anteprojeto do sistema de escoamento das águas pluviais, indicando o local de disposição.

§ 1º No caso de loteamentos e condomínios urbanísticos com área superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) será obrigatória a apresentação do EVU.

§ 2º No carimbo das plantas, referidas neste artigo deve constar, como título e em destaque, a expressão "Estudo de Viabilidade Urbanística" e ainda o nome e



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

endereço do proprietário do imóvel e do profissional que elaborou o EVU, bem como suas respectivas assinaturas.

Art. 210. Julgadas satisfatórias as condições técnicas e formais propostas no EVU e satisfeitos os aspectos referentes ao regime urbanístico, traçado e equipamentos urbanos e comunitários, o mesmo será aprovado, sendo fornecida cópia autenticada ao interessado, contendo a data de aprovação, juntamente com advertência de que o documento não tem valor para efeito de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º A Prefeitura terá um prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de apresentação da documentação, para cumprir o disposto neste artigo.

§ 2º Na hipótese da documentação estar incompleta ou se fazer necessário qualquer outro elemento para pleno esclarecimento do EVU, o prazo referido no § 1º deste artigo, será contado da data em que a documentação for plenamente completada ou os esclarecimentos satisfatoriamente atendidos.

Seção VII
Da Aprovação do Projeto de Loteamento

Art. 211. Antes da elaboração do projeto do loteamento pretendido, os interessados poderão reportar-se à Prefeitura, para formulação de consulta de viabilidade às diretrizes urbanísticas municipais de uso e de ocupação do solo para as áreas a serem parceladas.

§ 1º A Prefeitura terá um prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de apresentação da documentação, para responder à solicitação e, na hipótese da documentação estar incompleta ou se for necessário qualquer outro elemento para pleno esclarecimento da viabilidade urbanística, o referido prazo será contado da data em que a documentação for plenamente completada ou os esclarecimentos satisfatoriamente atendidos.

§ 2º O não atendimento aos esclarecimentos ou correções solicitados no prazo máximo de 90 (noventa) dias implicará na negativa da solicitação.

§ 3º O nivelamento exigido para a elaboração dos projetos deverá tomar por base a referência de nível oficial adotada pelo Município e que será fornecido pelo setor competente da Administração Municipal.

Art. 212. A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário, acompanhado dos seguintes documentos:



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- I - título de propriedade ou domínio útil do imóvel;
- II - certidão negativa dos tributos municipais relativa ao imóvel;
- III - declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto a viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;
- IV - cópia das diretrizes urbanísticas expedidas pelo órgão municipal competente, nos casos definidos no artigo 205 desta Lei;
- V - cópia das diretrizes urbanísticas expedidas pelo órgão municipal competente;
- VI - uma planta original do projeto na escala de 1/1000 (um por mil) ou 1/2000 (um por dois mil), com curvas de nível de metro em metro, e mais 3 (três) cópias, todas assinadas pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as seguintes indicações e informações:
 - a) memorial descritivo com a denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas com a indicação dos proprietários lindeiros à área e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;
 - b) indicação na gleba, objeto do pedido, ou nas suas proximidades, dos seguintes elementos:
 - 1. de nascentes, cursos d'água, lagoas, várzeas, brejos e reservatórios d'água artificiais;
 - 2. de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como de ocorrência de elementos naturais, tais como pedras e vegetação de porte;
 - 3. de ferrovias, rodovias e dutos, bem como suas faixas de domínio;
 - 4. dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, praças, áreas livres e dos equipamentos comunitários existentes no entorno;
 - 5. de construções existentes, em especial, de bens de valor histórico e cultural;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- c) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
 - d) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
 - e) as áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas;
 - f) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
 - g) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, pontos de tangência e ângulos;
 - h) a indicação do alinhamento e nivelamento das vias projetadas;
 - i) quadro demonstrativo da área total, discriminando as áreas de lotes, áreas públicas e comunitárias, com a respectiva localização e percentuais.
- VII - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação local e praças, na escala horizontal de 1: 1.000 (um por mil) e na vertical de 1: 100 (um por cem);
- VIII - projeto de meio-fio e pavimentação das vias de circulação, cujo tipo será previamente determinado pela Prefeitura;
- IX - 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;
- X - projeto completo do sistema de esgoto sanitário aprovado pelo órgão competente - CESAN, indicando a forma de coleta, tratamento e o local do lançamento dos resíduos e a forma de prevenção dos efeitos deletérios;
- XI - projeto completo da rede de escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos coletores, assim como o local de lançamento, conforme:
- a) planta baixa na escala 1:1.000 (um por mil) ou 1:2.000 (um por dois mil) com curvas de nível de metro em metro, onde será traçado ao longo de todas as vias públicas a rede de drenagem, os poços de visita e as bocas de lobo coletoras;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- b) perfis longitudinais de cada trecho, nas escalas horizontal 1:1.000 (um por mil) e vertical 1 : 1 00 (um por cem), apresentando o "greide" de rua e o coletor, sendo necessário cotar a profundidade de cada poço de visita existente, sobre a linha que o representa. Deverá ser expresso ainda, na parte superior do coletor, o número do trecho e seu comprimento e, na parte inferior, separados por traços de união, diâmetro, a vazão e a declividade correspondente;
- c) memorial descritivo e justificativo da solução apresentada e especificações de materiais a serem empregados, em documentos digitalizados ou datilografados, bem como as planilhas de cálculo, todas assinadas pelo autor do projeto;
- d) projeto completo da rede de energia elétrica, aprovado pelo órgão competente – ESCELSA, obedecendo suas medidas, padrões e normas.
- XII - projeto de iluminação pública, cujo tipo será indicado pelo órgão municipal competente, obedecendo medidas, padrões e normas do órgão competente - ESCELSA;
- XIII - projeto de arborização das vias de circulação local;
- XIV - projeto paisagístico das praças indicando o tipo de revestimento e arborização;
- XV - projetos especiais, tais como: obras de arte e muro de contenção, a critério do órgão municipal competente, quando for o caso;
- XVI - memorial descritivo do projeto contendo, obrigatoriamente, pelo menos:
- a) denominação, área, situação, limites e confrontações da gleba;
 - b) a descrição do loteamento com as características;
 - c) as condições urbanísticas do loteamento e as diretrizes fixadas nesta Lei;
 - d) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;
 - e) indicação e especificação dos encargos e obras que o loteador se obriga quanto a infra-estrutura;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

XVII - cronograma de execução das obras, com a duração máxima de 4 (quatro) anos, constando de, no mínimo:

- a) locação das ruas e quadras;
- b) serviço de terraplanagem e preparo do solo;
- c) assentamento de meios-fios e obras de pavimentação viária com as características geométricas, infra-estruturais e paisagísticas das vias;
- d) instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;
- e) implantação das redes de escoamento de águas públicas e iluminação Pública, quando for o caso;
- f) outras obrigações constantes dos projetos aprovados.

Art. 213. Depois de prestada a garantia e pagos os emolumentos devidos, estando o projeto de loteamento em condições de ser aprovado, o órgão municipal competente o encaminhará ao Prefeito Municipal, que baixará o respectivo decreto de aprovação do loteamento.

Art. 214. O alvará de licença para início de obras deverá ser requerido à Prefeitura pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do decreto de aprovação, caracterizando-se o início de obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

Art. 215 O prazo máximo para término das obras de infra-estrutura poderá ser prorrogado a pedido do interessado por um período de até dois anos, a critério dos órgãos técnicos municipais.

Art. 216 Somente após a efetivação do registro do projeto de loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes.

Art. 217 A edificação em lotes de terreno resultantes de loteamento aprovado, depende de sua inscrição no Cadastro de Registro Imobiliário e da completa execução das obras de urbanização, comprovada mediante inspeção pelos órgãos de fiscalização municipal.

Seção VIII
Da Aprovação do Projeto de Desmembramento

Art. 218 A aprovação do projeto de desmembramento será feita mediante requerimento do proprietário, acompanhado dos seguintes documentos:



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- I - título de propriedade ou domínio útil do imóvel;
- II - certidão negativa dos tributos municipais do imóvel;
- III - uma planta original do projeto na escala de 1/1000 (um por mil) ou 1/2000 (um por dois mil), com curvas de nível, se necessário, e mais 3 (três) cópias, todas assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as seguintes indicações e informações:
 - a) memorial descritivo com a denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, e com a indicação dos proprietários lindeiros, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;
 - b) indicação na gleba total do desmembramento objeto do pedido e:
 - 1. de nascentes, cursos d'água, lagos e reservatórios d'água artificiais e várzeas;
 - 2. dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo perímetro da gleba;
 - 3. das ferrovias, rodovias, dutos e de suas faixas de domínio;
 - 4. de florestas e demais formas de vegetação, bem como elementos de porte, pedras e barreiras;
 - 5. de construções existentes.
 - c) indicação da divisão de lotes pretendida na gleba;
 - d) quadro demonstrativo da área total discriminando-as, bem como as áreas livres de uso público e as de equipamentos comunitários quando exigidas para glebas desmembradas da porção maior de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), conforme previsto nesta Lei.

Art. 219 Após o exame e a anuência por parte dos órgãos técnicos competentes, pagos os emolumentos devidos, estando o projeto de desmembramento em condições de ser aprovado, o Prefeito Municipal baixará o respectivo decreto de aprovação.

Art. 220 A edificação em lotes de terreno resultante de desmembramento aprovado depende de sua inscrição no Registro de Imóveis.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Seção IX
Da Modificação do Parcelamento

Art. 221 Modificação de parcelamento se faz através de desdobro ou remembramento com alteração das dimensões de lotes pertencentes ao parcelamento aprovado e que implique em redivisão ou junção de parte ou de todo o parcelamento, sem alteração do sistema viário, dos percentuais de espaços livres de uso público ou de áreas destinadas a equipamentos comunitários.

Art. 222 Não é permitida a modificação de parcelamento que resulte em lote em desconformidade com parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei.

Art. 223 O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado mediante solicitação do interessado, dentro do prazo estabelecido nesta Lei, antes de seu registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º A modificação do projeto somente poderá ser requerida uma vez, e para expedição de novo Alvará de Licença para o loteamento contar-se-á o prazo referido nesta Lei.

§ 2º A modificação de projeto deverá atender aos requisitos urbanísticos e ambientais do município.

Seção X
Do Projeto de Conjunto Habitacional de Interesse Social

Art. 224. Para análise e aprovação do projeto de conjunto habitacional de interesse social, o empreendedor deverá apresentar ao órgão municipal competente, junto com o requerimento, os elementos indicados no artigo 212 desta Lei, aplicáveis ao loteamento, e o projeto arquitetônico completo relativo às edificações.

Parágrafo único. No projeto paisagístico dos espaços livres de uso público deverá ser observado o seguinte:

- a) incluirá as áreas institucionais que eventualmente não estiverem previstas sua imediata utilização;
- b) poderá ser apresentado, durante o transcorrer das obras, devendo ficar ressaltado no termo de compromisso essa obrigação.

Art 225. Na eventualidade das obras de infra-estrutura ficarem a cargo da



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Prefeitura Municipal, CESAN, ESCELSA ou outro órgão público competente, fica dispensada, para aprovação municipal, a apresentação dos projetos referentes aos incisos VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI e XVII do artigo 212 desta Lei.

Parágrafo único. Na eventualidade que trata este artigo, deverão ser apresentados atestados das empresas concessionárias que elaborarão e executarão os projetos.

Art. 226. Na hipótese do conjunto habitacional de interesse social ser executado por entidade promotora, fica dispensada a apresentação de caução e demais garantias relativas à execução das obras constantes dos projetos dos planos habitacionais.

Seção XI
Dos Condomínios por Unidades Autônomas

Art. 227 Condomínios por unidades autônomas é o conjunto de edificações assentadas em um ou mais lotes ou glebas de terra, dispondo de espaços de uso comum, caracterizados como bens em condomínio, cujo terreno não pode:

- I - ter área superior a 80.000,00 m² (oitenta mil metros quadrados);
- II - obstaculizar a continuidade do sistema viário público existente ou projetado, conforme Anexo II, Mapa I, Hierarquização Viária.

Parágrafo único. O terreno de implantação do condomínio deve ser acessado por vias oficiais de propriedade do Poder Público Municipal.

Art. 228. A instituição de condomínio por unidades autônomas, estabelecida em acordo com a Lei Federal n° 4.591, de 16 de dezembro de 1964, será procedida na forma desta Lei e constituída de:

- I - condomínio por unidades autônomas, com características de habitação unifamiliar, isoladas ou geminadas;
- II - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações de dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- III - condomínio por unidades autônomas, constituídos por edificações de dois ou mais pavimentos, com características de uso misto de comércio, serviços e residencial.

§ 1º Entende-se por condomínio uma ou mais edificações situadas num mesmo terreno, áreas livres e acessos comuns a todas as unidades.

§ 2º Considera-se área livre de uso comum aquela que, por sua natureza, se destina ao uso coletivo, incluídos os acessos, não passível de apropriação individualizada.

Art. 229. Para implantação de condomínio por unidades autônomas, com características de habitação unifamiliar, isoladas ou geminadas, em áreas entre 20.001,00 m² (vinte mil e um metros quadrados) até a 80.000,00 m² (oitenta mil metros quadrados) o terreno poderá ser desmembrado de uma maior porção da gleba, desde que faça a transferência obrigatória ao Município de no mínimo 10% (dez por cento) do total da gleba em áreas externas, observada a seguinte proporção:

- a) 5% (cinco por cento) de espaços livres de uso público;
- b) 5% (cinco por cento) de espaços para equipamentos comunitários.

Parágrafo único. As áreas externas destinadas aos espaços livres de uso público e para equipamentos comunitários de propriedade do Poder Público, referidas no *caput* deste artigo, devem se localizar no perímetro da área condominial, com frente para a via pública existente, e serem abertas, com acessos livres para a população.

Art. 230. Os condomínios horizontais devem atender as seguintes disposições:

- I - a quota de terreno para a unidade habitacional, obtida pela divisão entre a área total e o número de unidades habitacionais a construir, deverá ser igual ou superior a 70,00 m² (setenta metros quadrados);
- II - a taxa de ocupação máxima do lote será de 70% (setenta por cento) quando se tratarem de edificações unifamiliares e de 50% da área do lote, quando se tratarem de unidades multifamiliares;
- III - os recuos laterais e frontais das construções deverão obedecer ao Plano Diretor Municipal - PDM.

Art. 231. Na instituição de condomínios por unidades autônomas a porcentagem de áreas condominiais internas destinadas à implantação de equipamentos, bem



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

como aos espaços livres de uso dos condôminos, não poderá ser inferior a 10 % (dez por cento) do total da gleba, observada a seguinte proporção mínima:

- a) 5% (cinco por cento) para áreas livres de uso comum;
- b) 5% (cinco por cento) destinados aos equipamentos condominiais.

Parágrafo único. Os limites externos do condomínio poderão ser vedados por muros, conforme o Código de Obras.

Art. 232. Para cada unidade habitacional projetada deverá ser prevista uma vaga de estacionamento.

Art. 233. O acesso às unidades habitacionais deverá ser feito através de vias particulares, de pedestre ou de veículos, internas ao conjunto, cuja largura mínima será de 10,00 m (dez metros), considerando a pista de rolamento.

Art. 234. Da área total do conjunto residencial, no mínimo 15% (quinze por cento) deverá ser mantida permeável, sendo obrigatório o seu tratamento paisagístico.

Art. 235. Os conjuntos horizontais implantados com acesso para ruas oficiais de largura igual ou inferior a 12,00 (doze) metros, deverão prever estacionamento de visitantes no interior do condomínio, na proporção de 01(uma) vaga para cada 6 (seis) unidades residenciais.

Art. 236. Os projetos dos condomínios horizontais deverão indicar:

- I - arquitetura e memorial descritivo das edificações;
- II - arborização e tratamento paisagístico das áreas comuns não ocupadas por edificações;
- III - sistema de drenagem de águas pluviais;
- IV - sistema de coleta, tratamento e disposição de esgoto sanitário;
- V - instalação para a disposição de lixo junto à via pública.

Art. 237. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres serão considerados bens de uso exclusivo do condomínio, cabendo aos moradores condôminos a responsabilidade pela sua manutenção.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 238. A concessão do “habite-se” para o condomínio horizontal só será dada quando concluídas todas as obras previstas no projeto, inclusive a execução do projeto de arborização viária e tratamento paisagístico das áreas permeáveis.

Parágrafo único. Poderá ser concedido “habite-se” parcial a critério dos órgãos técnicos municipais para unidades autônomas em condomínio desde que as obras de uso comum não interfiram na unidade autônoma.

Art. 239. A implantação de condomínio horizontal de caráter evolutivo será permitida construindo-se na etapa inicial apenas o embrião, da edificação, desde que:

- I - seja apresentado e aprovado o projeto da edificação completa, inclusive com o pagamento das taxas devidas;
- II - seja emitido “habite-se” parcial da obra, correspondente ao embrião.

Parágrafo único. Considera-se construção de caráter evolutivo aquela edificada por etapas, sendo edificada primeiramente a habitação em embrião, atendendo as disposições desta Lei e do Código de Obras do Município.

Art. 240. As frações de terrenos de condomínios horizontais, aprovados pela Prefeitura são consideradas indivisíveis.

Parágrafo único. No Registro de Imóveis do projeto de condomínio horizontal, deverá ser especificado a condição de uso da área somente para condomínio horizontal e a proibição da subdivisão em lotes.

Art. 241. Excetua-se do disposto nesta Seção a instituição de condomínio por unidades autônomas decorrentes de Programas Habitacionais de Interesse Social - PHIS ou Planos Urbanísticos e de Regularização específicos previstos nesta Lei.

Seção XII
Das Responsabilidades do Empreendedor e do Poder Público

Art. 242. Caberá ao empreendedor:

I. a demarcação:

- a) dos lotes, quadras e áreas destinadas a uso público dos loteamentos;
- b) das áreas destinadas a equipamentos comunitários dos



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

desmembramentos;

c) das unidades autônomas, das áreas destinadas a uso comum dos condôminos e das áreas destinadas a uso público dos condomínios urbanísticos;

e) dos limites das Áreas de Preservação Permanente (APP);

II. a implantação:

a) do sistema viário;

b) da infra-estrutura básica, com exceção dos sistemas individuais de disposição de esgoto sanitário;

c) dos elementos da infra-estrutura complementar que venham a ser exigidos por legislação estadual ou municipal;

d) das edificações nas modalidades de parcelamento integradas à edificação;

f) das medidas necessárias à recuperação das Áreas de Preservação Permanente (APP), definidas nas licenças urbanística e ambiental;

II. a manutenção da infra-estrutura básica e complementar e das áreas destinadas a uso público, até a expedição da licença final, ou até o prazo máximo de 90 (noventa) dias, contado a partir da data em que for protocolado o requerimento para a sua expedição, desde que o empreendedor não tenha sido comunicado, ao longo desse período, da existência de vícios ou de irregularidades que devam por ele ser sanados ou corrigidos;

III. a manutenção do sistema viário, das áreas destinadas a uso comum dos condôminos, das áreas destinadas a uso público e da infra-estrutura básica e complementar interna dos condomínios urbanísticos, até o registro da instituição do condomínio no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º O prazo máximo será de 90 (noventa) dias para o estabelecido no inciso III deste artigo e poderá ser estendido por no máximo mais 90 (noventa) dias mediante autorização do órgão municipal competente.

§ 2º A transferência da responsabilidade pela manutenção não exime o empreendedor da obrigação de corrigir eventuais falhas constatadas posteriormente ao prazo de 90 (noventa) dias para o estabelecido no inciso III



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

deste artigo.

Art. 243. Caberá ao Poder Público ou a seus concessionários e permissionários, a partir da expedição da licença final, a operação e manutenção:

I. da infra-estrutura básica e das áreas destinadas a uso público em qualquer tipo de parcelamento;

II. da infra-estrutura complementar dos loteamentos e desmembramentos.

§ 1º Caberá aos concessionários ou permissionários de energia elétrica a implantação da rede de distribuição de energia elétrica nos parcelamentos de interesse social inseridos em programas habitacionais de iniciativa do Poder Público ou na regularização fundiária de interesse social.

§ 2º A implantação, operação e manutenção dos equipamentos comunitários, a cargo do Poder Público, deverão respeitar as diretrizes das respectivas políticas setoriais, bem como as orientações específicas das licenças urbanística e ambiental, quando couber.

§ 3º Será responsabilidade do Poder Público, ou de seus concessionários ou permissionários, disponibilizar as redes externas e os seus respectivos pontos de conexão necessários à implantação, pelo empreendedor, dos elementos de infra-estrutura básica ou complementar na área interna do parcelamento, de acordo com legislação e respectivas regulamentações existentes no setor.

§ 4º A requerimento do empreendedor, a autoridade licenciadora, ouvidos os concessionários ou permissionários de serviços públicos, poderá autorizar, na licença urbanística do condomínio urbanístico, que a manutenção da infra-estrutura básica fique a cargo dos condôminos.

§ 5º No caso previsto no § 4º deste artigo, deverá ser firmado contrato entre os condôminos e os concessionários ou permissionários para estabelecer as regras da manutenção, assegurado o desconto, nas taxas e tarifas cobradas pela prestação do serviço, dos valores relativos aos custos de manutenção.

§ 6º Será assegurado o acesso irrestrito do Poder Público ao perímetro interno dos condomínios urbanísticos para o cumprimento de suas obrigações relativas à operação e manutenção da infra-estrutura básica e à coleta de resíduos sólidos.

§ 7º A servidão de passagem de dutos ou de instalação de outros equipamentos públicos componentes da infra-estrutura básica na área interna do condomínio urbanístico não gerará direito à indenização, se os equipamentos forem destinados



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

a atender o próprio condomínio.

§ 8º Lei municipal deverá regulamentar a prestação dos serviços de água e esgoto no condomínio urbanístico, garantida a medição individual de água por unidade autônoma.

§ 9º A medição individual de energia elétrica por unidade autônoma no condomínio urbanístico será regulamentada pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL).

Art. 244. Caberá aos condôminos a manutenção do sistema viário, das áreas destinadas a uso comum dos condôminos e da infra-estrutura complementar interna dos condomínios urbanísticos, a partir do registro da instituição do condomínio no Cartório de Registro de Imóveis, responsabilizando-se o empreendedor pelos custos relativos às unidades ainda não alienadas.

Parágrafo único. A manutenção de que trata este artigo poderá ser realizada pelo Poder Público ou por seus concessionários, de forma onerosa, mediante prévio contrato celebrado com os condôminos.

Art. 245. Admitir-se-á a contratação de parceria público-privada, nos termos da lei, para o cumprimento das exigências previstas nesta Seção.

§ 1º Ficará sempre condicionada ao reembolso integral do custo da sua execução, na forma estabelecida no instrumento de parceria público-privada, a transferência para o Poder Público, ou quando for o caso para seus concessionários ou permissionários, das obras de sua responsabilidade que tenham sido realizadas pelo empreendedor privado.

§ 2º No âmbito da parceria prevista neste artigo, deverão ser estabelecidos incentivos específicos para os agentes privados promotores de parcelamento do solo para fins urbanos em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Art. 246. Sem prejuízo das obrigações do empreendedor, previstas nestas Lei, legislação municipal poderá exigir do empreendedor contrapartida conforme o estabelecido nos arts. 28 a 31 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Seção XIII
Da Fiscalização, Notificação, Vistoria e do
Alvará de Conclusão de Obras do Loteamento

Subseção I
Da Fiscalização



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 247. A fiscalização da implantação dos parcelamentos do solo será exercida pelo setor municipal competente através de seus agentes fiscalizadores.

Art. 248. Compete à Prefeitura Municipal de Vila Velha, no exercício da fiscalização:

- I -** verificar a obediência dos “greides”, largura das vias e passeios, tipo de pavimentação, instalação de rede de águas pluviais, demarcação dos lotes, quadras, logradouros públicos e outros equipamentos de acordo com os projetos aprovados;
- II -** efetuar as vistorias necessárias para comprovar o cumprimento do projeto aprovado;
- III -** comunicar aos órgãos competentes as irregularidades observadas na execução do projeto aprovado;
- IV -** realizar vistorias requeridas pelo interessado para concessão do alvará de conclusão de obras;
- V -** adotar providências punitivas sobre projetos de parcelamento do solo não aprovados;
- VI -** autuar as infrações verificadas e aplicar as penalidades correspondentes.

Subseção II
Da Notificação e Vistoria

Art. 249. Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, o proprietário será notificado para corrigi-la.

Art. 250. A notificação expedida pelo órgão fiscalizador mencionará o tipo de infração cometida, estabelecendo o prazo para correção.

Parágrafo único. O não atendimento à notificação implicará na expedição de auto de infração com embargo das obras por ventura em execução e multas aplicáveis de acordo com a legislação municipal e regulamentação por Ato do Executivo Municipal.

Art. 251. Os recursos dos autos de infração serão interpostos no prazo de 10 (dez) dias úteis contado a partir do seu conhecimento, dirigidos ao Secretário Municipal de Obras.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 252. A Prefeitura determinará, ex-offício ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que for denunciada uma ameaça, ou consumação, de desabamentos de terras ou rochas, obstrução ou desvio de curso d'água e canalização em geral, e desmatamento de áreas protegidas.

§ 1º As vistorias serão feitas por agentes de fiscalização designados pelo Executivo Municipal.

§ 2º Os agentes de fiscalização procederão as diligências julgadas necessárias, comunicando as conclusões apuradas em laudo tecnicamente fundamentado.

Subseção III
Do Alvará de Conclusão de Obras

Art. 253. A conclusão das obras dos projetos de parcelamento do solo deverá ser comunicada pelo proprietário à Secretaria Municipal de Obras, para fins de vistoria e expedição do alvará, que será condicionado à conclusão das obras exigidas no Termo de Compromisso.

Art. 254. Verificada qualquer irregularidade na execução do projeto aprovado, o órgão municipal competente não expedirá o alvará de conclusão de obras e, através do agente fiscalizador, notificará o proprietário para corrigi-la.

Art. 255. O prazo para a concessão do alvará de conclusão das obras não poderá exceder de 30 (trinta) dias, contados da data do requerimento no protocolo da Prefeitura Municipal, exceto se houver solicitação de complementação da documentação ou de informações do projeto, caso em que o prazo será suspenso, tendo sua contagem continuidade após o atendimento pelo requerente.

Art. 256. Não será concedido o alvará de conclusão de obras enquanto não forem integralmente observados o projeto aprovado e as cláusulas do Termo de Compromisso.

TÍTULO VI
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO E GESTÃO
TERRITORIAL

Art. 257. Compõem o Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Territorial de Vila Velha:

- I - órgão público coordenador responsável pela política urbana;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- II - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR;
- III - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU;
- IV - Sistema de Informações Territoriais.

Parágrafo único. O Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Territorial atuará de forma articulada com o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e com o Conselho de Meio Ambiente.

Art. 258. Os objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana são:

- I - instituir mecanismos e práticas de participação da sociedade na implementação da gestão territorial e da política urbana;
- II - promover o aperfeiçoamento institucional para garantir processos contínuos e sistemáticos de monitoramento, atualização e revisão do Plano Diretor;
- III - garantir eficiência e eficácia à gestão territorial e urbana;
- IV - integrar os sistemas municipais afetos à implementação da política urbana.

Parágrafo único. Para promover o monitoramento e garantir a atualização e a revisão do Plano Diretor ficam consideradas como unidades territoriais de planejamento os Pólos Regionais, conforme Mapa XIII e Quadro XI anexos a esta Lei.

Seção I
Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano
- COMDUR -

Art. 259. Fica o instituído, nesta Lei, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR, com atribuição de apoiar a implementação e o monitoramento do Plano Diretor Municipal de Vila Velha.

Art. 260. O COMDUR, órgão consultivo e deliberativo, será vinculado ao órgão municipal responsável pela execução da política urbana e presidido pelo Secretário Municipal vinculado ao órgão.

§1º As decisões do COMDUR, no âmbito de suas atribuições, deverão ser consideradas como Resoluções, sujeitas à homologação do Prefeito Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
"Deus seja louvado"

§2º A decisão do COMDUR, transformada em Resolução, e que não for homologada pelo Prefeito Municipal, deve ter as razões e justificativas comunicadas ao Conselho, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

Art. 261. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR, terá composição tripartite e deverá contemplar a representação dos diversos segmentos da sociedade.

§ 1º O COMDUR será composto por pessoas maiores, capazes e idôneas, representantes do Poder Público, do Setor Produtivo, Conselhos e Entidades Profissionais e Acadêmicas, representação regional da população, de acordo com a seguinte composição:

- a) 08 (oito) representantes do Poder Público:
 - 1. 01 (um) representante efetivo e um suplente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
 - 2. 01 (um) representante efetivo e um suplente da Secretaria Municipal de Planejamento;
 - 3. 01 (um) representante efetivo e um suplente da Secretaria Municipal de Obras;
 - 4. 01 (um) representante efetivo e um suplente da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
 - 5. 01 (um) representante efetivo e um suplente da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos;
 - 6. 01 (um) representante efetivo e um suplente da Câmara Municipal de Vila Velha - CMVV;
 - 7. 01 (um) representante efetivo e um suplente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;
 - 8. 01 (um) representante efetivo e um suplente da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos;
- b) 08 (oito) representantes do Setor Produtivo e Conselhos Profissionais:
 - 1. 01 (um) representante efetivo e um suplente do SINDICON;
 - 2. 01 (um) representante efetivo e um suplente do CREA;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

"Deus seja louvado"

3. 01 (um) representante efetivo e um suplente das entidades empresariais do segmento comercial;
 4. 01 (um) representante efetivo e um suplente da Federação das Indústrias do Estado do Espírito Santo – FINDES;
 5. 01 (um) representante efetivo e um suplente das entidades do setor de serviço e do segmento de turismo;
 6. 01 (um) representante efetivo e um suplente das empresas do segmento portuário;
 7. 01 (um) representante efetivo e um suplente da ADEMI;
 8. 01 (um) representante efetivo e um suplente do IAB/ES;
- c) 08 (oito) representantes dos moradores da cidade representando os habitantes e entidades comunitárias dos bairros de cada região administrativa, bem como dos segmentos acadêmico, ambiental e instituição técnica voltada ao desenvolvimento da Região Metropolitana:
1. 01 (um) representante da comunidade e um suplente da Região I;
 2. 01 (um) representante da comunidade e um suplente da Região II;
 3. 01 (um) representante da comunidade e um suplente da Região III;
 4. 01 (um) representante da comunidade e um suplente da Região IV;
 5. 01 (um) representante da comunidade e um suplente da Região V;
 6. 01 (um) efetivo e um suplente representante das organizações não governamentais do segmento ambiental;
 7. 01 (um) representante efetivo e um suplente do Conselho Comunitário de Vila Velha;
 8. 01 (um) representante efetivo e um suplente do Instituto Jones dos Santos Neves – IJSN.

§ 2º A representação dos moradores será indicada mediante a realização de Assembléias Regionais em cada Região Administrativa, coordenada pelo Conselho Comunitário de Vila Velha - CCVV, não podendo a mesma ser de servidor(a) público(a) do Município de Vila Velha ou funcionários de empresa concessionária do Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

§ 3º O mandato dos membros do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - COMDUR será de 02 (dois) anos, sem impedimento de recondução, com exceção dos representantes do Poder Executivo que terão mandato pelo tempo em que forem titulares das Secretarias e da Câmara Municipal de Vila Velha.

§ 4º O Conselho será nomeado através de Decreto do Executivo Municipal, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da vigência desta Lei.

§ 5º Poderão participar do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR, em caráter consultivo e sem direito a voto, mediante aprovação prévia, representantes de conselhos e entidades profissionais, instituições públicas e privadas de ensino técnico, tecnológico e superior, e instituições públicas de pesquisa e planejamento.

§ 6º Em caso de vaga de Conselheiro, a obrigação do substituto será completar o mandato do substituído;

§ 7º Até 30 (trinta) dias antes do término do mandato do Conselheiro, os órgãos e entidades que compõem o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR deverão indicar os seus novos representantes.

§ 8º A presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR será exercida pelo titular da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, que será substituído, em sua ausência ou impedimento, pelo Secretário de Planejamento.

§ 9º Dependerão de voto de 2/3 (dois terços) dos membros que compõem o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR, as decisões referentes aos seguintes assuntos:

- a) revisão de pareceres, anteriormente aprovados pelo plenário;
- b) aprovação da programação de investimento anual e plurianual dos órgãos e entidades da Administração Municipal, direta e indireta, referente ao desenvolvimento urbano;
- c) alteração do Regimento Interno do CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - COMDUR.

§ 10º Os Conselheiros titulares perceberão, por reunião que tiverem comparecido e permanecido durante o período de sua duração, uma remuneração a título de jetom, cujo valor será fixado por ato do Executivo Municipal, que, em nenhuma



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

hipótese se incorporará e nem servirá para acréscimo de vencimento, a qualquer título, no caso de servidor do Município.

§ 11º O jetom especificado no parágrafo anterior será devido somente pelo comparecimento às reuniões ordinárias realizadas quinzenalmente, e pelas extraordinárias que forem autorizadas pelo Chefe do Poder Executivo.

§ 12º O Conselheiro suplente que substituir o titular fará jus ao jeton correspondente à referida reunião que participou, dentro das mesmas condições dispostas nos parágrafos anteriores.

§ 13º Fica autorizado o Poder Executivo, criar dotações orçamentárias para as despesas decorrentes da implantação e manutenção do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR, podendo suplementá-los, se necessário.

Art. 262. As atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR são:

- I. acompanhar a implementação do Plano Diretor Municipal de Vila Velha;
- II. analisar e opinar sobre questões relativas à implementação do Plano Diretor;
- III. acompanhar a execução dos planos, programas e projetos previstos no Plano Diretor;
- IV. indicar prioridades para utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e acompanhar sua aplicação;
- V. monitorar a aplicação da outorga onerosa, da transferência do direito de construir e do parcelamento e uso compulsórios e das operações urbanas consorciadas;
- VI. acompanhar projetos urbanos e as operações urbanas consorciadas;
- VII. convocar, organizar e coordenar as conferências e assembléias territoriais;
- VIII. avaliar e aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV, emitido por parecer técnico do órgão gestor da política urbana;
- IX. solicitar a realização de audiências públicas;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

- X. elaborar o seu Regimento Interno e instituir a formação de Câmaras Temáticas que correspondam às propostas do Plano Diretor Municipal;
- XI. analisar os estudos específicos com os parâmetros de altura e recuo nos eixos viários denominados "Cones Visuais do Convento da Penha";
- XII. opinar, quando solicitado, sobre quaisquer matérias atinentes ao desenvolvimento urbano;
- XIII. orientar sobre as normas da Política Municipal de Uso das Vias Públicas.

Seção II
Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 263. Fica o Poder Executivo autorizado a constituir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano destinam-se a dar suporte financeiro a implementação dos objetivos, programas e projetos decorrentes desta Lei, devendo sua destinação estar especificada na proposta orçamentária.

§ 2º Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão, prioritariamente, aplicados na execução dos programas de urbanização, regularização fundiária, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, praças, áreas verdes e de obras de infra-estrutura nas Zonas Especiais de Interesse Social.

§ 3º Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal de Finanças, especialmente aberta para esta finalidade.

Art. 264. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano tem por finalidade promover infra-estrutura e equipamentos urbanos para revitalização urbanística.

Art. 265. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano poderão ter as seguintes origens:



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

- I - recursos próprios do Município;
- II - transferências intergovernamentais;
- III - transferências de instituições privadas;
- IV - transferências do exterior;
- V - doações;
- VI - outras receitas que lhes sejam destinadas por lei.

Parágrafo único. São recursos exclusivos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano:

- I - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- III - receitas provenientes de operações urbanas consorciadas previstas nesta Lei;
- IV - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios.

Art. 266. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá prestar conta das atividades relacionadas à aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano aos órgãos competentes e à sociedade civil por intermédio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR, da imprensa, e exposição em painéis em lugares públicos.

Seção III
Do Sistema de Informação Territorial

Art. 267. O Executivo manterá atualizado, permanentemente, o Sistema de Informação Territorial com dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos e geológicos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o cidadão, preferencialmente em meio digital e progressivamente geo-referenciadas.

§ 1º Deve ser assegurada ampla divulgação dos dados do Sistema de Informação Territorial, por meio de publicação anual, disponibilizada na página eletrônica da



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Prefeitura Municipal de Vila Velha, na rede mundial de computadores (Internet), bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

§ 2º O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

§ 3º O Sistema de Informação Territorial adotará a divisão administrativa em distritos ou Pólos Regionais, como unidades territoriais básicas, conforme Anexo I, Quadro XI desta Lei.

§ 4º O Sistema de Informação Territorial deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes a toda a população, em especial aos Conselhos, às entidades representativas de participação popular e às instâncias de participação e representação regional.

Art. 268. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem consideradas necessárias ao Sistema de Informação Territorial.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 269. O Sistema de Informação Territorial deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da aprovação desta Lei.

Art. 270. É assegurado a qualquer interessado o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, estudos, planos, programas, projetos, processos, atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

Art. 271. São objetivos a serem alcançados com o aperfeiçoamento do Sistema de Informação Territorial para a gestão urbana, dentre outros:

- I - atualização sistemática das informações necessárias ao planejamento e gestão urbana;
- II - monitoramento permanente da implementação do Plano Diretor;
- III - sistematização de dados, informações e indicadores sociais, ambientais, econômicos e de infra-estrutura de apoio à implementação das políticas setoriais;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

- IV - sistematização de dados, informações e indicadores relativos ao planejamento e gestão da política habitacional do Município.

Art. 272. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana deverá estar integrado ao Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 273. Compõem o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social:

- I - órgão municipal responsável pela Política de Habitação do Município de Vila Velha;
- II - Conselho Gestor Municipal de Habitação de Interesse Social;
- III - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

Art. 274. São recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social:

- I - Recursos provenientes de transferências do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;
- II - recursos próprios do Município;
- III - transferências intergovernamentais;
- IV - transferências de instituições privadas;
- V - transferências do exterior;
- VI - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- VII - doações;
- VIII - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

TÍTULO VII
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 275. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados em Vila Velha, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

- I - instrumentos de planejamento:



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) Lei de Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbanas;
- e) Lei de Parcelamento do Solo das Áreas Urbanas;
- f) Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) programas e projetos especiais de urbanização;
- i) instituição de unidades de conservação;
- j) zoneamento ambiental;

II - instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) progressivo no tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Zonas Especiais de Interesse Social;
- e) outorga onerosa do direito de construir;
- f) transferência do direito de construir;
- g) operações urbanas consorciadas;
- h) consórcio imobiliário;
- i) direito de preferência;
- j) direito de superfície;
- k) estudo prévio de impacto de vizinhança;
- l) licenciamento ambiental;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- m) tombamento;
- n) desapropriação;
- o) compensação ambiental;

III - instrumentos de regularização fundiária:

- a) concessão de direito real de uso;
- b) concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião;

IV - instrumentos tributários e financeiros:

- a) tributos municipais diversos;
- b) taxas e tarifas públicas específicas;
- c) Contribuição de Melhoria;
- d) incentivos e benefícios fiscais;

V - instrumentos jurídico-administrativos:

- a) servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) doação de imóveis em pagamento da dívida;

VI - instrumentos de democratização da gestão urbana:



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;
- c) gestão orçamentária participativa;
- d) audiências e consultas públicas;
- e) conferências municipais;
- f) iniciativa popular de projetos de lei;
- g) referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO I
DO ZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 276. O Zoneamento Ambiental é objetivo da Política Municipal de Meio Ambiente e o instrumento de organização da ocupação territorial do Município, mediante a compatibilização de atividades urbanas e rurais com a capacidade de suporte dos recursos naturais promovendo o desenvolvimento sustentável e a preservação das características e atributos, especialmente nas seguintes Macrozonas:

- I - Rural de Uso Agropecuário Restrito;
- II - Rural de Uso Agropecuário Diversificado;
- III - Rural de Apoio Logístico.

Art. 277. Na elaboração do Zoneamento Ambiental, em conformidade com os princípios estabelecidos na Política Municipal de Meio Ambiente, as seguintes diretrizes serão observadas:

- I -** a normatização da utilização racional e sustentada dos recursos ambientais, levando em conta as bacias hidrográficas e os ecossistemas;
- II -** o controle das condições e uso dos recursos ambientais, com medidas preventivas contra a sua degradação;
- III -** a compatibilização do desenvolvimento econômico com ações de conservação ambiental e melhoria da qualidade de vida;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- IV - o estabelecimento de metas para a proteção do território municipal com áreas e ecossistemas relevantes;
- V - harmonização com as normas de planejamento urbano, de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 278. As zonas ambientais do Município serão estabelecidas conforme estudos e diretrizes preconizadas na Legislação Ambiental e em um Plano Ambiental elaborado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo único. As Zonas de Especial Interesse Ambiental (ZEIA), definidas nesse Plano Diretor Municipal, são consideradas parte integrante do Zoneamento Ambiental.

Art. 279. O Zoneamento Ambiental, na forma delimitada em Lei específica, terá os seguintes instrumentos de intervenção:

- I - Plano de Gerenciamento Costeiro;
- II - Planos de Monitoramento;
- III - Planos de Gestão Ambiental;
- IV - Sistema de Informações Ambientais.

Art. 280. O uso rural compreende as atividades desenvolvidas nas propriedades rurais localizadas no território municipal, podendo abranger não apenas atividades agropecuárias, como também os imóveis residenciais dos proprietários e colonos, e as instalações industriais da produção local dessas propriedades.

Parágrafo único. Cabe ao Município, na definição das categorias de uso rural, estabelecer políticas de planejamento, desenvolvimento e saneamento dos imóveis rurais, visando assegurar a qualidade de vida da população da zona rural.

CAPÍTULO II
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO
COMPULSÓRIOS

Art. 281. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nas Zonas de Ocupação Prioritária – ZOP 1 e ZOP 2 e nas Zonas de Especial Interesse Urbanístico – ZEIU e de Especial Interesse Econômico - ZEIE.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

§ 1º Lei Específica regulamentará o *caput* deste artigo, fixando as condições e prazos para a implementação das referidas obrigações, conforme o caso.

§ 2º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata o *caput* deste artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto das Cidades, Lei 10.257/01.

§ 3º Considera-se imóvel urbano não edificado terreno ou gleba com área igual ou superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados), localizado nas Zonas de Especial Interesse Urbanístico – ZEIU e de Especial Interesse Econômico - ZEIE, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário.

§ 4º Considera-se solo urbano subutilizado, terreno ou gleba localizado nas Zonas de Ocupação Prioritária – ZOP 1 e ZOP 2 quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona, conforme o Quadro V, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário.

§ 5º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* os imóveis:

- a) utilizados para a instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades na Zona de Especial Interesse Econômico - ZEIE;
- b) que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- c) de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- d) ocupados por clubes, associações de classe, entidades religiosas e filantrópicas sem fins lucrativos, associações de moradores e movimentos comunitários;
- e) de propriedade de cooperativas habitacionais.

§ 6º Exclui-se da classificação do *caput* deste artigo os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial ou inventário, desde que comprovada a impossibilidade de utilização do mesmo.

§ 7º Considera-se imóvel urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de cinco anos.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 282. Os proprietários dos imóveis situados nas zonas indicadas no artigo anterior, serão notificados pelo Município para dar destinação regular aos imóveis, conforme estabelecido nesta Lei ou legislação correlata.

§ 1º A notificação far-se-á:

- a) por funcionário do órgão competente do Executivo ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- b) por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo Inciso I.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Os proprietários notificados somente poderão apresentar pedidos de aprovação, no máximo, de dois projetos para o mesmo lote.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º As edificações enquadradas no parágrafo quinto do artigo 281 deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º A notificação referida no caput deste artigo deverá ser averbada no Cartório do Registro Geral de Imóveis competente e somente será baixada após a emissão de licenciamento de obra concedido pelo Município.

§ 9º O instrumento para proceder a baixa no Cartório do Registro Geral de Imóveis, após a emissão de licenciamento de obras, será detalhado na Lei de Parcelamento do Solo.

CAPÍTULO III



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

**DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM
PAGAMENTO EM TÍTULOS**

Art. 283. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 281 e 282 ou de legislação específica, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º Lei específica baseada no § 1º artigo 7º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste Instituto.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação prevista nesta Lei.

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

Art. 284. Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

- a) refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista na alínea "a" do parágrafo primeiro do artigo 282;
- b) não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público, preferencialmente com destinação para a produção de habitação de interesse social, ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

CAPÍTULO IV
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 285. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em lei específica.

Parágrafo único. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 286. As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

Art. 287. Poderá ser concedida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira, de acordo com a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR, no caso de produção de Habitação de Interesse Social, hospitais e escolas.

Parágrafo único. A concessão estabelecida para produção de Habitação de Interesse Social não exclui a obrigatoriedade do cumprimento das demais obrigações dispostas nesta Lei e leis complementares.

Art. 288. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Parágrafo único. Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir devem ser recolhidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, para serem repassados ou utilizados para o atendimento das finalidades abaixo relacionadas:

- a) regularização fundiária;
- b) execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- c) constituição de reserva fundiária;
- d) ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- e) implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- f) criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- g) criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

CAPÍTULO V
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 289 O proprietário de imóvel situado nas Macrozonas Urbanas Consolidadas de Vila Velha poderá exercer o potencial construtivo não utilizado no próprio imóvel, nas áreas onde se aplica a Outorga Onerosa do Direito de Construir, passíveis de receber o potencial construtivo, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

- I - tombado ou protegido nas Zonas de Proteção Ambiental e Cultural;
- II - lindeiro ou defrontante a unidades de conservação instituídas;
- III - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- IV - servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e Habitação de Interesse Social - HIS.

§ 1º O proprietário que não exercer a transferência do seu direito de construir em nome próprio, poderá alienar, total ou parcialmente, o seu direito de transferência.

§ 2º Os imóveis enquadrados nos casos previstos no inciso I poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

§ 3º Os imóveis listados nos incisos II, III e IV poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 4º A transferência de potencial construtivo previsto no inciso IV deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

§ 5º Os imóveis tombados ou preservados e aqueles definidos como de interesse do Patrimônio Municipal, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

§ 6º O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos do parágrafo quinto, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Art. 290 Lei municipal específica que regulamentar a transferência do direito de construir estabelecerá a fórmula de cálculo para determinação do potencial construtivo a ser transferido e demais condições necessárias ao cumprimento do estabelecido nesta Lei.

§ 1º - É vedada a aplicação da transferência do direito de construir de áreas de risco, de preservação permanente e nas áreas consideradas "não edificantes" nos termos da legislação pertinente.

§ 2º - Não será permitida a transferência de área construída acima da capacidade da infra-estrutura local ou que gere impactos no sistema viário, degradação ambiental e da qualidade de vida da população local, a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR.

CAPÍTULO VI
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 291. Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e melhorias viárias, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

Art. 292. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de programas de HIS - Habitação de Interesse Social;
- IV - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V - implantação de espaços públicos;
- VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII - regularização urbanística e fundiária;
- VIII - melhoria e ampliação da infra-estrutura urbana e rede viária estrutural.

Art. 293. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterà, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança - EIV;
- V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de assentamentos irregulares em áreas de risco ou de recuperação ambiental;
- VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- IX - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

X - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 294. A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, desde que respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para operações urbanas estabelecidas conforme o artigo 296.

Parágrafo único. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 295. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Operação Urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na lei municipal específica que criar e regulamentar a Operação Urbana Consorciada, podendo o coeficiente de aproveitamento, no máximo, atingir 04 (quatro).

Art. 296. A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição de terreno para a construção de Habitação de Interesse Social - HIS, na sua área de abrangência, visando a minimização do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação.

§ 2º A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

§ 3º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, poderão ser vinculados ao terreno por intermédio de declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objeto de Certidão.

§ 4º A Lei a que se refere o *caput* deverá estabelecer:

- a) a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPAC, a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação;
- b) o valor mínimo do CEPAC;
- c) as formas de cálculo das contrapartidas;
- d) as formas de conversão e equivalência dos CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional;
- e) o limite do valor de subsídio previsto no *caput* deste artigo para a aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO VII
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 297. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, Lei 10.257/01, para viabilizar empreendimentos de HIS, nas Zonas de Ocupação Prioritária – ZOP e Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS.

§ 1º Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas como pagamento.

§ 2º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 298. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 299. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art. 300. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO VIII
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 301 O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano que seja objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/01.

Parágrafo único. Lei municipal específica delimitará as áreas sobre as quais incidirá o Direito de Preempção.

Art. 302. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 303. Os imóveis colocados à venda, nas áreas delimitadas onde incidirá o Direito de Preempção, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

Art. 304. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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

- I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade;
- II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 305. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º A Prefeitura fará publicar em jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência, faculta ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 306 Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO IX
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 307. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

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

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

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

§ 4º O Direito de Superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

§ 6º O Executivo Municipal através, de lei específica, poderá exercer o Direito de Superfície, em caráter transitório, para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização, não podendo ser superior a 12 (doze) meses.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 308. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos, com base nas diretrizes da política municipal para a utilização das vias públicas municipais, constante neste Plano Diretor Municipal.

Art. 309. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

Art. 310. A concessão do Direito de Superfície de que trata esta Lei será feita mediante contrato particular de concessão ou escritura pública, que serão registrados no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º O superficiário deverá registrar a concessão no Cartório de Registro de Imóveis e arcará com as custas de tabelião e registro.

§ 2º O contrato particular de concessão possuirá obrigatoriamente cláusulas e itens onde conste:

- a) qualificação dos superficiários;
- b) descrição e confrontações do imóvel;
- c) direitos, obrigações e gravames previstos nesta Lei;
- d) obrigatoriedade de averbação no Registro de Imóveis em 15 (quinze dias) a contar da assinatura, nos termos da Lei Federal nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterado pela Lei Federal nº. 5.049 de 29 de junho de 1966;
- e) multa pelo descumprimento das obrigações;
- f) referência à lei federal Nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterado pela lei federal Nº. 5.049 de 29 de junho de 1966;
- g) declaração de que o beneficiário conhece os termos desta Lei e que cumpre os requisitos desta Lei;
- h) foro da comarca de Vila Velha;
- i) local e data;
- j) assinatura das partes e duas testemunhas.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 311. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o Município, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 312. Extingue-se o direito de superfície:

- a) pelo advento do termo;
- b) pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 313. Extinto o Direito de Superfície de que trata esta Lei, o Município recuperará o pleno domínio do terreno desde que indenize as acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel.

§ 1º A extinção do direito de superfície deverá ser aprovada pela Câmara Municipal de Vereadores.

§ 2º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o Direito de Superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 3º - A extinção do Direito de Superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

Seção I
Do Uso das Vias Públicas

Art. 314 A política municipal para a utilização das vias públicas municipais, inclusive o subsolo e o espaço aéreo, e das obras de arte de domínio municipal para a implantação, instalação e manutenção de equipamentos de infra-estrutura urbana, destinados à prestação de serviços públicos e privados, tem como objetivos:

- a) ordenar e otimizar a ocupação das vias;
- b) minimizar o impacto gerado pelas obras;
- c) buscar a preservação da paisagem urbana e a maior segurança ambiental.

Art. 315 A política municipal para a utilização das vias públicas municipais tem as seguintes diretrizes:

- I - a implantação de galerias técnicas e obras compartilhadas;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- II - a substituição das redes e equipamentos aéreos por redes e equipamentos de infra-estrutura urbana subterrâneos;
- III - a substituição de redes isoladas por redes compartilhadas;
- IV - a utilização de técnicas e novos métodos não-destrutivos para a execução das obras;
- V - a instalação de equipamentos de infra-estrutura urbana para a prestação de serviços públicos ou privados nas regiões de interesse do Poder Público, de modo a torná-los universais;
- VI - a implantação de rede pública de transmissão de dados, voz, sinais e imagens;
- VII - a gestão e planejamento das obras e manutenção dos equipamentos de infra-estrutura urbana já instalada;
- VIII - a elaboração do mapeamento da cidade em base cartográfica digital.

Art. 316 A política municipal para as vias públicas terá como órgão responsável a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e como órgão consultivo o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR.

Art. 317 Fica instituída, junto à Secretaria Municipal Desenvolvimento Urbano, uma Comissão Técnica de Análise de Projetos e Obras nas vias públicas municipais, órgão colegiado de assessoramento, que será presidido pelo titular desta secretaria e será criada por Ato do Poder Executivo.

Art. 318 Compete à Comissão Técnica de Análise de Projetos e Obras das vias públicas municipais:

- I - emitir parecer nos projetos de implantação, instalação e manutenção de equipamentos de infra-estrutura urbana que tenham impacto urbanístico e/ou ambiental;
- II - estabelecer normas e procedimentos visando a agilização dos processos de aprovação de projetos e a emissão de alvarás de instalação;
- III - estabelecer a estratégia de comunicação com a comunidade atingida pelas obras;
- IV - elaborar seu Regimento Interno.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

Art. 319. Para efeito do disposto nos artigos anteriores, além das competências legais que já lhe são atribuídas, fica delegada à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, competência para outorgar às pessoas jurídicas de direito público e privado permissão de uso, a título precário e oneroso, das vias públicas municipais, incluindo os respectivos subsolo e espaço aéreo, e das obras de arte de domínio municipal, para a implantação, instalação e passagem de equipamentos de infra-estrutura urbana destinados à prestação de serviços públicos e privados.

Parágrafo único. Consideram-se obras de arte de domínio municipal os postes, meio-fios, bueiros, placas, pontes, muretas, viadutos, fiação, jardins, cabos, praças, bancos, abrigos de ônibus, jardineiras, lixeiras, cabines, totens e outros elementos localizados nas vias públicas a serem regulamentados por Ato do Executivo Municipal.

Art. 320 A permissão de uso será formalizada por Termo de Permissão de Uso, firmado pelo titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, do qual deverão constar as seguintes obrigações do permissionário:

- I - iniciar as obras e serviços aprovados, no prazo de 03 (três) meses, contado da data da lavratura do Termo de Permissão de Uso;
- II - não utilizar a área cedida para finalidade diversa da aprovada;
- III - não realizar qualquer nova obra ou benfeitoria na área cedida, sem a prévia e expressa aprovação da Municipalidade;
- IV - pagar a retribuição mensal estipulada;
- V - responsabilizar-se por quaisquer prejuízos decorrentes do uso da área, serviços e obras que executar, inclusive perante terceiros;
- VI - nas hipóteses de compartilhamento, obrigatório ou não, a cessão a terceiros deverá ter prévia e expressa autorização da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- VII - comunicar quaisquer interferências com outros equipamentos já instalados, que impeçam ou interfiram na execução da obra conforme o projeto aprovado;
- VIII - efetuar o remanejamento dos equipamentos sempre que for solicitado pela Municipalidade para a realização de obras públicas ou por qualquer outro motivo de interesse público, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a contar da notificação, sem qualquer ônus para a Administração Municipal;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- IX - executar as obras de reparação do pavimento das vias públicas e dos passeios, reinstalar o mobiliário urbano e a sinalização viária, conforme especificações técnicas e no prazo estabelecido pela Municipalidade;
- X - fornecer o cadastro dos equipamentos implantados e das eventuais interferências encontradas;
- XI - executar as obras e serviços necessários à instalação do equipamento de acordo com o projeto aprovado.

Art. 321. A retribuição mensal pelo uso das vias públicas municipais, incluindo o subsolo e espaço aéreo, e das obras de arte de domínio municipal, será calculada de acordo com:

- I - a área cedida quando no subsolo, na superfície e nas obras de arte;
- II - extensão, em metros lineares, do espaço aéreo ocupado;
- III - os valores de referência correspondentes a área ou a extensão, fixados por Ato do Executivo Municipal;
- IV - o tipo de solução técnica adotada pelo permissionário;
- V - a classificação do sistema viário;
- VI - a localização do equipamento na via pública;
- VII - o tipo de serviço prestado pelo permissionário;
- VIII - o compartilhamento de área ou equipamento.

Art. 322 A outorga da permissão de uso, além da observância das diretrizes fixadas nesta Lei, dependerá:

- I - da entrega de um cronograma de implantação e instalação de equipamentos de infra-estrutura urbana, excetuando-se as ligações domiciliares, nas datas e na forma que vierem a ser fixadas em decreto regulamentar;
- II - da aprovação, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, do projeto de implantação e instalação de equipamento na via pública ou em obra de arte de domínio municipal, incluído o cronograma, apresentado de acordo com as exigências legais.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 323. Para a fixação do valor da retribuição mensal de cada permissionário serão utilizados os valores de referência e seus redutores fixados por ato do Executivo Municipal, após consultado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR e a Comissão Técnica de Análise de Projetos e Obras das vias públicas municipais, que traduzem as variações de preço de acordo com os parâmetros fixados no artigo anterior.

§ 1º Quando houver compartilhamento entre 02 (dois) ou mais permissionários, cada um pagará a retribuição mensal proporcionalmente a área ocupada por seu equipamento.

§ 2º Quando não for possível mensurar a área ocupada pelos permissionários ou houver compartilhamento de equipamento, cada permissionário pagará o valor médio calculado entre os valores individuais, dividido pelo número de participantes no compartilhamento.

Art. 324. O valor da retribuição mensal será reajustado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

Art. 325. O pagamento da retribuição mensal será efetuado pelo permissionário todo dia 05 (cinco) de cada mês, por meio de cobrança bancária.

Art. 326. O atraso no pagamento da retribuição mensal acarretará, desde logo, a incidência de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas nesta Lei.

Art. 327. O permissionário poderá ser dispensado em até no máximo 30% (trinta por cento) do total do pagamento da retribuição mensal, pelo prazo máximo de 10 (dez) anos, quando:

- I - construir galeria técnica para a Prefeitura na qual possam instalar-se outros permissionários;
- II - construir galeria técnica para a Prefeitura ou estender seus serviços para áreas ou locais predeterminados;
- III - contribuir para a implantação da rede pública de transmissão de dados, disponibilizando espaço em seu duto ou rede;
- IV - fornecer os equipamentos de infra-estrutura urbana para sua instalação;
- V - substituir seus equipamentos de infra-estrutura urbana aéreos por subterrâneos.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Parágrafo único. A dispensa prevista no *caput* deste artigo será regulamentada em decreto.

Art. 328 O permissionário que não atender à determinação da Prefeitura para substituir seus equipamentos de infra-estrutura urbana ou redes aéreas por equipamentos de infra-estrutura urbana ou redes subterrâneas, em áreas predefinidas para a execução de obras de reurbanização, terá o valor da retribuição mensal majorado em 30% (trinta por cento) ao ano, enquanto não efetuar a obra.

§ 1º Caso a obra venha a ser executada pela Prefeitura, o permissionário responderá, ainda, pelo custo de sua execução, corrigido monetariamente e acrescido de 10% (dez por cento), a título de taxa de administração.

§ 2º A Prefeitura comunicará os locais de intervenção urbana aos permissionários, no prazo mínimo de 120 (cento e vinte) dias.

Art. 329. Aprovado o projeto, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano emitirá em favor do interessado o Termo de Permissão de Uso, juntamente com o alvará de instalação que autoriza o permissionário a iniciar a execução da obra ou o serviço no prazo nele fixado.

Art. 330. No ato do recebimento do Termo de Permissão de Uso e do alvará de instalação, o permissionário deverá efetuar o recolhimento da caução, que será prestada em garantia da reposição, ao seu estado original, da via pública, da obra de arte, do mobiliário e da sinalização viária.

§ 1º O valor da caução será fixado no percentual máximo de 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do custo de reposição da via pública, da obra de arte, do mobiliário e da sinalização viária.

§ 2º A caução poderá ser prestada mediante depósito em dinheiro, por meio de fiança bancária ou seguro-garantia.

§ 3º A caução será liberada ou restituída em favor do permissionário 30 (trinta) dias após a certificação da conclusão da obra.

Art. 331. Antes de iniciar a obra ou serviço, o permissionário deverá providenciar, junto ao órgão ou entidade municipal responsável pelo trânsito, a permissão de ocupação da via, que lhe será outorgada nos termos da Lei Federal Nº. 9.503, de 23 de setembro de 1997, Código de Trânsito Brasileiro e da legislação complementar em vigor.

Art. 332. A execução de obras e serviços de instalação, bem como as de manutenção de equipamentos de infra-estrutura urbana nas vias públicas



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

municipais e nas obras de arte de domínio municipal, deverá obedecer à legislação municipal, às normas técnicas e à sinalização viária e ainda repor o pavimento, tanto da pista de veículos como das calçadas.

Art. 333. O permissionário deverá dar prévia publicidade da execução da obra ou serviço à comunidade por ela atingida, de acordo com as exigências estipuladas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR, pela Comissão Técnica de Análise de Projetos e Obras das vias públicas municipais e pelo órgão ou entidade municipal responsável pelo trânsito.

Art. 334. A execução das obras e serviços de manutenção dos equipamentos de infra-estrutura urbana já instalados deverá ser precedida de alvará de manutenção, a ser expedido pela Secretaria Municipal de Obras, que providenciará junto ao órgão ou entidade municipal responsável pelo trânsito a permissão de ocupação da via.

Art. 335. No ato do recebimento do alvará de manutenção, o interessado deverá efetuar o recolhimento da caução prevista nesta Lei.

Art. 336. Ficam dispensadas das exigências previstas no artigo anterior as obras ou serviços de emergência.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, entende-se por obras ou serviços de emergência aqueles que decorram de caso fortuito ou força maior, em que houver necessidade de atendimento imediato, com o fim de salvaguardar a segurança da população e que não possam sofrer interrupção, sob pena de danos à coletividade a qual se destinam.

Art. 337. As obras ou serviços de emergência deverão ser comunicados, por escrito à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e ao órgão ou entidade municipal responsável pelo trânsito, antes do início de sua execução.

§ 1º No prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado do início de sua execução, o permissionário também deverá encaminhar relatório circunstanciado da ocorrência, firmado por engenheiro responsável, que indicará as obras ou serviços que estão sendo executados e estimará o prazo de sua duração.

§ 2º Para as obras e serviços que se estenderem por mais de 48 (quarenta e oito) horas, o executor deverá providenciar o alvará de manutenção.

Art. 338. Excetuados a permissão de ocupação da via e o pagamento da retribuição mensal, as exigências desta Lei poderão ser dispensadas, a critério da Secretaria Municipal de desenvolvimento Urbano, para as ligações domiciliares.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 339. A fiscalização técnica do cumprimento das obrigações constantes do Termo de Permissão de Uso será efetuada pela Secretaria Municipal de Obras.

CAPÍTULO X
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 340. Os empreendimentos que causarem grande impacto urbano e ambiental, definidos nesta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR.

Art. 341. Lei Municipal definirá outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter a licença ou alvará de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 342. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX - vibração;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- X - periculosidade;
- XI - geração de resíduos sólidos;
- XII - riscos ambientais;
- XIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 343. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para a aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres, semaforização;
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- IX - manutenção de áreas verdes.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 344. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 345. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), que ficarão disponíveis para consulta, por qualquer interessado, no órgão municipal competente.

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

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto.

CAPÍTULO XI
DO TOMBAMENTO

Art. 346. A identificação das edificações, obras e dos monumentos naturais de interesse de preservação será feita pelo Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal, observando-se os seguintes critérios:

- I - historicidade - relação da edificação com a história social local;
- II - caracterização arquitetônica de determinado período histórico;
- III - situação em que se encontra a edificação - necessidade ou não de reparos;
- IV - representatividade - exemplares significativos dos diversos períodos de urbanização;
- V - raridade arquitetônica - apresentação de formas valorizadas, porém, com ocorrência rara;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- VI - valor cultural - qualidade que confere à edificação permanência na memória coletiva;
- VII - valor ecológico - relação existente entre os diversos elementos naturais bióticos e abióticos e sua significância;
- VIII - valor paisagístico - qualidade visual de elemento natural de características ímpares e de referência.

Art. 347. As edificações e obras de interesse de preservação, segundo seus valores histórico, arquitetônico e de conservação, estão sujeitas à proteção com vistas a manter sua integridade e do conjunto em que estejam inseridas, sendo que na hipótese de seu perecimento a reconstrução não deverá descaracterizar ou prejudicar as edificações objeto de preservação.

Art. 348. Os investimentos na proteção da memória e do patrimônio cultural devem ser feitos preferencialmente nas áreas e nos imóveis incorporados ao Patrimônio Público Municipal.

Art. 349. - V E T A D O.

Art. 350. Ficam identificadas e declaradas como monumentos naturais de interesse de preservação, todas as áreas delimitadas pelas Zonas de Especial Interesse Ambiental (ZEIA) do Município e, no mínimo, os seguintes elementos naturais:

- a) Morro do Moreno;
- b) área entorno do Farol de Santa Luzia;
- c) área do 38º BI – Exército e Morro da Ucharia;
- d) Praia do Ribeiro;
- e) Prainha de Vila Velha;
- f) Morro do Convento da Penha;
- g) Morro do Sítio Inhoá;
- h) área da Marinha – Escola de Aprendizes de Marinheiro;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- i) Morro de Jaburuna;
- j) Parque e Reserva Ecológica Espera Maré;
- k) antigo Cais dos Ingleses;
- l) Morro da Prainha da Glória;
- m) Morro da Mantegueira;
- n) Morro do Penedo;
- o) Morro de Argolas;
- p) Morro do Pão Doce;
- q) as Ilhas Oceânicas (Itaitis, do Sapo, dos Carbos, do Igarapé, da Mona, Pomboçú, Jorge Fernandes, Pituã, Itatiaia, das Garças, Jucu e outras)
- r) Morro da Concha;
- s) Morro da Igreja em Ponta da Fruta;
- t) Morro do Cruzeiro;
- u) Lagoa Encantada;
- v) Alagados do Vale Encantado;
- w) Mata Ciliar do Rio Jucu;
- a.1) Jacarenema e Morro da Concha;
- a.2) Margens do Canal de Campoabina;
- a.3) Mata do Exército;
- a.4) Lagoa e Mata do Jucuném;
- a.5) Lagoa e Mata do Jabaeté;
- a.6) Área de Alagados na região da Lagoa Grande e Jacunem;
- a.7) Lagoa e Mata do Itanhangá;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

- a.8) Matinha de Interlagos;
- a.9) Lagoa Grande;
- a.10) Mata de Ybapuã;
- a.11) Restinga da Orla do Município.

Parágrafo único: Excluem-se desta identificação, as quadras do loteamento "Monte Moreno", aprovado pelo Poder Público Municipal, onde já existem edificações já construídas ou licenciadas.

Art. 351. Ficam identificados e declarados tombados como Patrimônio Cultural, para efeito de preservação, os seguintes monumentos e elementos construídos:

- a) Ponte Florentino Avidos;
- b) Ponte Darcy Castelo de Mendonça (3ª Ponte);
- c) Museu Homero Massena;
- d) Igreja do Rosário e Sítio Histórico da Prainha;
- e) Convento Nossa Senhora da Penha;
 - e.1) Pórtico dos Fiéis;
 - e.2) Ladeira dos Fiéis;
 - e.3) Portão da Ladeira, acesso de veículos;
 - e.4) Gruta de Frei Pedro Palácios;
 - e.5) Capela de São Francisco de Assis no Campinho do Convento;
- f) Forte São Francisco Xavier (Forte Piratininga);
- g) Igreja Nossa Senhora dos Navegantes, em Ponta da Fruta;
- h) Farol de Santa Luzia;
- i) Teatro Municipal, na Praça Duque de Caxias;
- j) Igreja do Divino Espírito Santo (Santuário de Vila Velha);



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- k) Escola Aprendizes de Marinheiro;
- l) Prédios do 38º Batalhão de Infantaria;
- m) Escola Vasco Fernandes Coutinho;
- n) Edificação inicial do Colégio Marista;
- o) Centro Cultural Humberto Campos (Academia Vilavelhense de Letras);
- p) Centro de Reabilitação Física do Espírito Santo – CREFES;
- q) Clube Libanês;
- r) Edificações onde se localiza a Casa da Memória;
- s) Museu Ferroviário da Vale do Rio Doce;
- t) Casa antiga no Morro da Vale do Rio Doce, perto do Museu Ferroviário;
- u) Estação Leopoldina Railway;
- v) Ruínas da Praia da Glória;
- w) Igreja Católica da Barra do Jucú e seu entorno;
- x) edificação da Casa do Governador, Praia da Costa;
- y) Ponte da Madalena, na Barra do Jucu, e
- z) Casa da Cultura e Cidadania, na Barra do Jucu.

Seção I
Do Processo de Tombamento

Art. 352. O Município, através do Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal, fará a notificação de tombamento ao proprietário ou em cuja posse estiver o bem imóvel.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

Art. 353. O proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel deverá ser cientificado dos atos e termos do processo, através de notificação por mandado, da seguinte forma:

- I - pessoalmente, quando domiciliado no Município;
- II - por carta registrada com aviso de recebimento, quando domiciliado fora do Município;
- III - por edital:
 - a) quando desconhecido ou incerto;
 - b) quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar;
 - c) quando a notificação for para conhecimento do público em geral ou sempre que a publicidade seja essencial à finalidade do mandado;
 - d) quando a demora da notificação pessoal puder prejudicar seus efeitos;
 - e) nos casos expressos em Lei.

§ 1º Os órgãos e entidades de direito público, a quem pertencer, ou sob cuja posse ou guarda estiver o bem imóvel, serão notificados na pessoa de seu titular.

§ 2º Quando pertencer ou estiver sob posse ou guarda da União ou do Estado do Espírito Santo, será cientificado o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional ou o Conselho Estadual de Cultura, respectivamente, para efeito de tombamento.

Art. 354. O mandado de notificação do tombamento deverá conter:

- I - os nomes do órgão do qual emana o ato, do proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel, a qualquer título, assim como os respectivos endereços;
- II - os fundamentos de fato e de direito que justificam e autorizam o tombamento;
- III - registro fotográfico e a descrição do bem imóvel, com a indicação de suas benfeitorias, características e confrontações, localização, logradouro, número e denominação, se houver, estado de conservação, o nome dos confrontantes e, se tratar de gleba ou lote de terreno sem edificação, se está situado no lado par ou ímpar do



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

logradouro, em que quadra e que distância métrica o separa da edificação ou da esquina mais próxima;

IV - a advertência de que o bem imóvel está definitivamente tombado e integrado ao Patrimônio Histórico e Sócio-Cultural do Município, se o notificado anuir, tácita ou expressamente ao ato, no prazo de 30 (trinta) dias, contados de recebimento da notificação;

V - a data e a assinatura da autoridade responsável.

Art. 355. Proceder-se-á também, ao tombamento de bens imóveis, sempre que o proprietário o requerer, a juízo Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal, se os mesmos se revestirem dos requisitos necessários para integrarem o patrimônio histórico e cultural do Município.

Parágrafo único. O pedido deverá ser instruído com os documentos indispensáveis, devendo constar a descrição do bem imóvel, a teor do inciso III, do artigo 354 desta Lei, e a consignação do requerente de que assume o compromisso de conservar o bem, ou apontar os motivos que o impossibilitem para tal.

Art. 356. No prazo do inciso IV do artigo 354 desta Lei, o proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel poderá opor-se ao tombamento definitivo, através de impugnação, interposto por petição que será autuada em apenso ao processo principal.

Art. 357. A impugnação deverá conter:

- I - a qualificação e a titularidade do impugnante em relação ao bem imóvel;
- II - a descrição e caracterização do bem imóvel, a teor do inciso III, do artigo 354 desta Lei;
- III - os fundamentos de fato e de direito, pelos quais se opõe ao tombamento, e que necessariamente deverão versar sobre:
 - a) a inexistência ou nulidade de notificação;
 - b) a exclusão do bem imóvel dentre os referidos nos artigos 350 e 351 desta Lei;
 - c) perecimento do bem imóvel;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

- d) ocorrência de erro substancial contido na descrição e caracterização do bem imóvel;

VI - as provas que demonstram a veracidade dos fatos alegados.

Art. 358 Será liminarmente rejeitada a impugnação quando:

- I - intempestiva;
- II - não se fundar em qualquer dos fatos mencionados no inciso III do artigo anterior;
- III - houver manifesta ilegitimidade do impugnante ou carência de interesse processual.

Art. 359. Recebida a impugnação, será determinada:

- I - a expedição ou a renovação do mandado de notificação do tombamento, na hipótese da alínea "a" do inciso III do artigo 357;
- II - a remessa dos autos, nas demais hipóteses, deverá seguir ao Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal, para emitir pronunciamento fundamentado sobre a matéria de fato e de direito argüida na impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, podendo ficar, ratificar ou suprir o que for necessário para a efetivação do tombamento e a regularidade do processo.

Art. 360. Findo o prazo do inciso II do artigo anterior, os autos serão levados à conclusão do Prefeito Municipal, não sendo admissível qualquer recurso de sua decisão.

Parágrafo único. O prazo para a decisão final será de 30 (trinta) dias e interromper-se-á sempre que os autos estiverem baixados em diligências.

Art. 361. Decorrido o prazo do inciso IV do artigo 354 desta Lei, sem que haja sido oferecida a impugnação ao tombamento, o Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal, através de Resolução, tomará as seguintes providências:

- I - declarará definitivamente tombado o bem imóvel;
- II - mandará que se proceda a sua inscrição no Livro do Tombo sob a responsabilidade do Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

- III - promoverá a averbação do tombamento no Registro de Imóvel, à margem de transcrição do domínio, para que se produzam os efeitos legais em relação ao bem imóvel tombado e aos imóveis que lhe forem vizinhos.

Seção II
Dos Efeitos de Tombamento

Art. 362. Os bens tombados deverão ser conservados e em nenhuma hipótese poderão ser demolidos, destruídos ou mutilados.

§ 1º As obras de restauração só poderão ser iniciadas mediante prévia comunicação e aprovação pelo Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal.

§ 2º A requerimento do proprietário, possuidor ou detentor, que comprovar insuficiência de recursos para realizar as obras de conservação ou restauração do bem, o Município poderá incumbir-se de sua execução.

Art. 363. Os bens tombados ficam sujeitos à vigilância permanente dos órgãos municipais competentes, que poderão inspecioná-los sempre que julgado necessário, não podendo os proprietários, possuidores, detentores ou responsáveis, obstar por qualquer modo à inspeção, sob pena de multa.

Parágrafo único. Verificada a urgência para a realização de obras para conservação ou restauração em qualquer bem tombado, poderão os órgãos públicos competentes tomar a iniciativa de projetá-las e executá-las, independente da comunicação do proprietário, possuidor ou detentor.

Art. 364. Sem prévia consulta ao Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal, não poderá ser executada qualquer obra nas vizinhanças do imóvel tombado, que lhe possa impedir ou reduzir a visibilidade ou que não se harmonize com o aspecto estético, arquitetônico ou paisagístico do bem tombado.

§ 1º A vedação contida neste artigo estende-se à colocação de cartazes, painéis de propaganda, anúncios, tapumes ou qualquer outro objeto ou empachamento.

§ 2º Para efeitos deste artigo, o Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal deverá definir os imóveis da vizinhança que sejam afetados pelo tombamento, devendo notificar seus proprietários, quer do tombamento, quer das restrições a que se deverão sujeitar, e decorrido o prazo do



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

inciso IV do artigo 354 desta Lei, sem impugnação, proceder-se-á a averbação referida no inciso III, do artigo 361 desta Lei.

Art. 365. Para efeito de imposição das sanções previstas no Código Penal, e sua extensão a todo aquele que destruir, inutilizar ou alterar os bens tombados, os órgãos públicos competentes comunicarão o fato ao Ministério Público, sem prejuízo da multa aplicável nos casos de reparação, pintura ou restauração, sem prévia autorização do Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal.

Art. 366. O tombamento somente poderá ser cancelado através de Lei Municipal:

- I - a pedido do proprietário, possuidor ou detentor, e ouvido o Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal, desde que comprovado o desinteresse do Poder Público na conservação do bem imóvel, conforme disposto nesta Lei, e não tenha sido o imóvel, objeto de permuta ou alienação a terceiros da faculdade de construir;
- II - por solicitação do Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal, desde que o imóvel não tenha sido objeto de permuta ou alienação a terceiros da faculdade de construir.

Art. 367. O tombamento definitivo dos bens de propriedade particular será, por iniciativa do órgão competente do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal, transcrito para os devidos efeitos em livro a cargo dos oficiais do registro de imóveis e averbado ao lado da transcrição do domínio.

§ 1º No caso de transferência de propriedade dos bens de que trata este artigo, deverá o adquirente, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, sob pena de multa, fazê-la constar do registro, ainda que se trate de transmissão judicial ou causa "*mortis*".

§ 2º Na hipótese de deslocação de tais bens, deverá o proprietário, dentro do mesmo prazo e sob pena da mesma multa, inscrevê-los no registro do lugar para que tiverem sido deslocados.

§ 3º A transferência deve ser comunicada pelo adquirente e a deslocação pelo proprietário ao Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal dentro do mesmo prazo e sob a mesma pena.

Art. 368. O bem móvel tombado não poderá sair do município sem prévia autorização do Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Artístico Nacional, sob pena de multa, seqüestro do bem pelo Município e infração às leis penais vigentes.

Art. 369. No caso de extravio ou furto de qualquer objeto tombado, o respectivo proprietário deverá dar conhecimento do fato ao Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, dentro do prazo de cinco dias, sob pena de multa.

Art. 370. O patrimônio tombado não poderá ser, em nenhuma hipótese, destruído, demolido ou mutilado e nem reparado, pintado ou restaurado sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal, sob pena de multa.

Parágrafo único. Tratando-se de bens pertencentes à União, aos Estados ou aos Municípios, a autoridade responsável pela infração do presente artigo incorrerá pessoalmente na multa.

Art. 371. Fica proibido na vizinhança da coisa tombada fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, a critério do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal.

§ 1º Na Zona de proteção da 3ª Ponte, especialmente no espaço aéreo lateral da ponte, deve-se restringir o uso de publicidade que interfira na visibilidade do morro e do Convento da Penha e do Morro do Moreno.

§ 2º O Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal estabelecerá normas e critérios, bem como as penalidades, que serão regulamentadas por Ato do Executivo Municipal.

Seção III
Do Registro Do Patrimônio Intangível

Art. 372. O Registro do Patrimônio Intangível será aplicado aos bens culturais de natureza imaterial, com base na Lei Municipal nº 3957/02, que Institui o Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial.

Art. 373. O Registro dependerá de procedimento administrativo iniciado por Ato do Prefeito Municipal ou do Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal.

Parágrafo único. O ato de abertura e registro do procedimento poderá também ser de ofício ou por solicitação de entidades da sociedade civil.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

"Deus seja louvado"

Art. 374. Os bens culturais protegidos pelo Registro serão documentados e registrados, sob responsabilidade do Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal, por meio das técnicas mais adequadas às suas características, anexando-se, sempre que possível, novas informações ao processo.

Parágrafo único. O Município promoverá a ampla divulgação e promoção das informações registradas, franqueando-as à pesquisa qualificada.

Art. 375 Ficam identificados como Patrimônio Intangível os seguintes bens culturais de natureza imaterial de Vila Velha:

- a. Bandas de Congo;
- b. Festa de Nossa Senhora da Penha;
- c. Passos de Anchieta;
- d. Moqueca Capixaba;
- e. Fincada do Mastro de São Benedito, Barra do Jucu;
- f. Auto de Frei Pedro Palácios;
- g. Corrida Dez Milhas Garoto;
- h. Chocolates Garoto;
- i. Evento Jesus Vida Verão;
- j. Procissão Marítima de Nossa Senhora dos Navegantes, Ponta da Fruta;
- k. Folia de Reis da Comunidade Nossa Senhora do Rosário;
- l. Festa da Lapinha.

Seção IV
Disposições Especiais

Art. 376. O Executivo Municipal promoverá a realização de convênios com a União e o Estado do Espírito Santo, bem como acordos e contratos com pessoas naturais e pessoas jurídicas de direito privado, visando a plena consecução dos objetivos deste Capítulo.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 377. A Legislação Federal e Estadual será aplicada subsidiariamente pelo Município.

Parágrafo único. O Município, sempre que conveniente à proteção do patrimônio ambiental e cultural de Vila Velha, exercerá o direito de preferência na alienação de bens tombados, conforme estabelece o PDM, bem como aos que se refere o artigo 22, do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937.

CAPÍTULO XII

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 378. Aquele que até 30 de junho de 2001 possuiu como seu, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana das Zonas Especiais de Interesse Social, definidas no Anexo II, Mapa VI, Mapa VII e Mapa IX, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem, objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem, à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

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

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

Art. 379. O requerimento administrativo para outorga de direitos será dirigido à autoridade competente para sua decisão e desde logo instruído com a prova documental que o interessado dispõe, devendo indicar:

- I - o nome, a qualificação e o endereço do requerente;
- II - os fundamentos de fato e de direito do pedido;
- III - a providência pretendida;
- IV - as provas em poder da Administração que o requerente pretende ver juntadas aos autos.

§ 1º O requerente deverá também:



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

- I - mencionar sua qualificação pessoal e juntar uma cópia simples de um documento de identidade;
- II - declarar, expressamente, sob as penas da lei:
- a) que não é proprietário urbano nem rural;
 - b) que até 30 de junho de 2001, possuiu como sua, por 5 (cinco) ou mais anos, ininterruptos e sem oposição, área urbana contínua, não excedente de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
 - c) que nela tem sua morada.
- III - individualizar o imóvel, mencionando:
- a) localização (distrito e localidade) e denominação, se houver;
 - b) área aproximada, em metros quadrados;
 - c) dimensões aproximadas;
 - d) vias de acesso.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

CAPÍTULO XIII
DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 380 - V E T A D O.

Art. 381 - V E T A D O.

CAPÍTULO XIV
DOS INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS E FINANCEIROS
(TRIBUTÁRIOS)

Art. 382 - V E T A D O.

Art. 383 - V E T A D O.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
"Deus seja louvado"

CAPÍTULO XV
DA DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA

Seção I
Das Conferências Municipais

Art. 384. As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos e extraordinariamente quando convocadas e serão compostas por delegados eleitos nas assembléias regionais, pelos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR e por representantes das entidades e associações públicas e privadas representativas de classe ou setoriais, por associações de moradores e movimentos sociais, e movimentos organizados da sociedade civil.

Parágrafo único. Poderão participar da Conferência e das assembléias regionais, todos os munícipes.

Art. 385. A Conferência Municipal, entre outras funções, deverá:

- I - apreciar as diretrizes da política urbana e ambiental do Município;
- II - debater os relatórios apresentando críticas e sugestões;
- III - sugerir ao Poder Executivo ações estratégicas;
- IV - avaliar a implementação dos objetivos, diretrizes, planos e programas;
- V - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Municipal a serem consideradas no momento de sua revisão.

Seção II
Das Audiências Públicas

Art. 386. Para os empreendimentos ou atividades, pública ou privada, em processo de implantação, considerados de impacto urbanístico ou ambiental, serão realizadas audiências públicas e exigidos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e Ambiental (EIA/RIMA).

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

§ 3º O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas e dos critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

Art. 387. As audiências públicas têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar os empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em processo de implantação consideradas de impacto urbanístico ou ambiental e deve atender aos seguintes requisitos:

- I - ser convocada por edital na imprensa local ou utilizar os meios de comunicação;
- II - ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;
- III - ser dirigida pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV - garantir a presença de todos os cidadãos, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;
- V - ser gravada e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, compondo memorial do processo.

Seção III
Da Iniciativa Popular

Art. 388. Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de projeto de lei, conforme artigo 35 da Lei Orgânica do Município, para os planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. O projeto de lei para alteração desta legislação edilícia, quando de iniciativa popular, deverá ser apresentado acompanhado de assinatura e número do título de eleitor, de pelo menos 5% (cinco) do total dos eleitores habilitados do Município na última eleição realizada.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 389. Fica assegurada a convocação de audiências públicas pela própria sociedade civil quando solicitada por no mínimo 1 % (um por cento) dos eleitores do município registrados na última eleição.

Seção IV
Do Plebiscito e Referendo

Art. 390. O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

Parágrafo único. O recebimento do requerimento do plebiscito importará em suspensão imediata da tramitação do procedimento administrativo correspondente ao pedido, até sua decisão.

Art. 391. O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

Art. 392. O plebiscito e o referendo de iniciativa popular deverão obedecer ao disposto nos artigos 36 e 37 da Lei Orgânica do Município de Vila Velha.

TÍTULO VIII
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 393 Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a regulamentar, no prazo de 120 (cento e vinte) dias partir da aprovação desta Lei, os critérios, penalidades e valores das multas referentes às infrações constantes nos dispositivos desta Lei.

Art. 394 As infrações a esta Lei serão punidas, alternativas ou cumulativamente, com as penalidades seguintes:

- I - notificação;
- II - multa;
- III - embargo da obra;
- IV - interdição do prédio.

§ 1º Para efeito desta Lei, considera-se infração toda ação contrária às prescrições deste PDM ou de outras leis, decretos, resoluções e atos baixados pela Administração Municipal no exercício de seu poder de polícia.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

§ 2º A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º Além das multas previstas serão aplicadas ao infrator as seguintes penalidades:

- I - apreensão dos materiais e equipamentos que estejam sendo utilizados para a execução de obras e serviços;
- II - inutilização ou remoção dos equipamentos que estejam sendo implantados sem prévio alvará de instalação, sem prejuízo da cobrança de indenização pelo custo da remoção;
- III - suspensão da expedição de alvará de instalação para nova obra, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data da infração, e de 120 (cento e vinte) dias, na hipótese de reincidência.

Art. 395 As penalidades, impostas com base nesta Lei, não isenta o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, na forma do Código Civil.

Art. 396 Verificando-se infração à lei ou regulamento municipal, e sempre que se constate não implicar em prejuízo iminente para a comunidade, será expedida notificação contra o infrator, fixando-se um prazo para que este regularize a situação.

§ 1º O prazo para regularização da situação não deverá exceder a 30 (trinta) dias e será fixado pelo agente fiscal no ato da notificação.

Seção I
Das Multas

Art. 397. Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator quanto à notificação, será imposta multa correspondente à infração, sendo o infrator intimado a pagá-la dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis.

Art. 398. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e regulamentadas, serão aplicadas quando:

- I - de construções não regulares;
- II - de demolições irregulares;
- III - de ocupação de imóveis de forma irregular;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

- IV - de infrações às normas de parcelamento;
- V - de infrações às normas de localização de usos e de funcionamento das atividades;
- VI - em desacordo com outras determinações previstas nesta Lei.

Art. 399. Imposta a multa, será dado conhecimento desta ao infrator, no local da infração ou em sua residência, mediante a entrega da primeira via do auto de infração, do qual deverá constar o despacho da autoridade competente que o aplicou.

§ 1º Nos casos em que o infrator não resida no Município, o contato deverá ser feito através de via postal com Aviso de Recebimento (AR).

§ 2º O infrator terá o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento ou interpor recurso a partir da data da imposição da multa.

Art. 400. A partir da data da efetivação da multa, o infrator terá o prazo de 30 (trinta) dias para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Seção II
Do Embargo

Art. 401 Qualquer edificação ou obra parcial em execução ou concluída poderá ser embargada, sem prejuízo das multas, quando:

- I - for executada sem a licença da Prefeitura Municipal, nos casos em que a mesma for necessária conforme previsto na presente Lei;
- II - em desacordo com o projeto aprovado;
- III - o proprietário ou responsável pela obra se recusarem a atender qualquer intimação da Prefeitura referente às condições desta Lei;
- IV - não forem observadas as indicações de alinhamento e nivelamento fornecidos pelo órgão municipal competente;
- V - estiver em risco sua estabilidade ocorrendo perigo para o público ou para o pessoal que as execute.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Art. 402 O embargo será feito através de auto de infração que automaticamente, pelos dispositivos infringidos, determinará a aplicação da multa de acordo com os valores estabelecidos nesta Lei.

Art. 403 A suspensão do embargo, dar-se-á somente quando sanados os fatos que a motivaram, e pagas as multas estabelecidas.

Seção III
Da Interdição

Art. 404 Proceder-se-á interdição sempre que se constatar:

- I - execução da obra que ponha em risco a estabilidade das edificações, ou exponha a perigo o público ou os operários da obra;
- II - prosseguimento da obra embargada.

§ 1º A interdição no caso do inciso I, será sempre precedida de vistoria, na forma da Lei.

§ 2º A interdição, no caso do inciso II, far-se-á por despacho no processo de embargo.

Art. 405. Até cessarem os motivos da interdição será proibida a ocupação permanente ou provisória, sob qualquer título da edificação, podendo a obra ficar sob vigilância do órgão investido do poder de polícia.

Art. 406. Não atendida a interdição, não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

Seção IV
Dos Recursos

Art. 407. Das penalidades impostas nos termos desta Lei, o autuado, terá o prazo de 15 (quinze) dias para interpor recurso, contados da hora e dia do recebimento da notificação ou do auto de infração.

Parágrafo único. Findo o prazo para defesa sem que esta seja apresentada, ou seja julgada improcedente, será imposta multa ao infrator, que, cientificado através de ofício, procederá o recolhimento da multa no prazo de 48h (quarenta e oito horas), ficando sujeito a outras penalidades, caso não cumpra o prazo determinado.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

TÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 408 O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal:

- I - projeto de lei específico para aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsória de imóvel, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da vigência desta Lei;
- II - projeto de lei para adequação do Código Tributário Municipal, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da vigência desta Lei;
- III - projeto de lei para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da vigência desta Lei;
- IV - projeto de Lei delimitando as áreas onde incidirá o direito de preempção, no prazo máximo de até dois anos, contados da vigência desta Lei.
- V - Projeto de Lei do Código de Obras, atualizado e adequado à nova legislação urbanística do Município.

Parágrafo Único: Os processos de aprovação de projetos protocolados antes da regulamentação da lei para a aplicação da outorga onerosa do direito de construir serão analisados e autorizados com base no coeficiente de aproveitamento máximo previsto para a zona na qual se situe.

Art. 409. A descrição dos limites das Macrozonas e Zonas criadas nesta Lei deverá ser realizada por Ato do Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, contado a partir da vigência desta Lei.

§ 1º Os limites das Macrozonas e Zonas, referidos no *caput* deste artigo, deverão conter as coordenadas dos vértices definidores geo-referenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

§ 2º A descrição das Macrozonas e Zonas deverá obedecer aos limites estabelecidos nesta Lei, conforme os Mapas IV, V, VI, VII e VIII, integrantes desta Lei.

Art. 410. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – COMDUMA instituído pela Lei nº 2.457/88, permanecerá no exercício de suas atribuições até 60 (sessenta) dias, contados da vigência desta Lei, e seja instalado



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR, instituído nesta lei, a partir do que será extinto.

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR será instalado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da vigência desta Lei.

§ 2º Os projetos, empreendimentos e atividades já analisados, aprovados ou autorizados, antes da vigência desta Lei, são considerados definitivos, podendo os seus respectivos projetos serem aprovados, modificados, licenciados e autorizados em conformidade com os índices urbanísticos já aprovados ou autorizados para sua área de implantação.

Art. 411. Os projetos de arquitetura já aprovados, cujo Alvará de Execução tenha sido concedido antes da vigência desta Lei, terão um prazo de 30 (trinta) meses para a conclusão da estrutura da edificação, ambos os prazos, contados a partir da vigência desta Lei, sob pena de caducidade do alvará.

Parágrafo único. Não será permitida a revalidação do Alvará de Aprovação do Projeto e do Alvará de Execução da Obra concedidos nas condições descritas no *caput*.

Art. 412. Os projetos de arquitetura já aprovados antes da vigência desta Lei e sem Alvará de Execução concedido, independentemente da data de sua aprovação, terão um prazo máximo de 06 (seis) meses para requerer o Alvará de Execução, a contar da data de vigência desta Lei, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do Alvará de Aprovação do Projeto.

Parágrafo único. Nos casos descritos no *caput*, o prazo para conclusão da estrutura da edificação será de 30 (trinta) meses, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do Alvará de Execução da Obra.

Art. 413 Os processos administrativos de aprovação de projetos de arquitetura protocolados na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta Lei, serão analisados e ajustados de acordo com o regime urbanístico vigente na data do protocolo e terão um prazo de 06 (seis) meses para requerer o Alvará de Execução, a contar da data de aprovação do projeto, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do Alvará de Aprovação do Projeto.

§ 1º A partir da data de emissão do Alvará de Execução, os interessados terão prazo de 30 (trinta) meses para conclusão da estrutura da edificação, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do Alvará de Execução da Obra.

§ 2º Os empreendimentos e edificações com processos administrativos de consultas técnicas ou de pedido de termo de Relatório de Impacto Urbano, já protocolados e para os quais a Prefeitura Municipal tenham expedido resposta



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

técnica ou fornecido o termo de Relatório de Impacto Urbano antes da vigência desta Lei, deverão protocolar e formalizar o processo administrativo de aprovação de projeto com base na legislação vigente à data das respectivas respostas ou termos técnicos, no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da vigência desta Lei, sob pena de terem de se adequar à nova legislação urbanística.

Art. 414. A interrupção ou retardamento dos trabalhos de execução da fundação ocasionada por problemas de natureza técnica, relativos à qualidade do subsolo, devidamente comprovada pelo órgão técnico municipal competente, através da análise de laudo técnico apresentado pelo empreendedor, poderá prorrogar o prazo referido nos artigos anteriores.

Art. 415. As obras cujo início ou execução forem retardados ou interrompidos em decorrência de ação judicial para retomada de imóvel ou para a sua regularização jurídica, poderão revalidar o Alvará de Execução tantas vezes quantas forem necessárias.

Art. 416. Os processos administrativos de projeto modificativo, de reforma e de regularização de edificação, cujos requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura antes da vigência desta Lei, serão analisados e ajustados de acordo com o regime urbanístico vigente na data do protocolo.

Art. 417. As solicitações protocoladas na vigência desta Lei, para modificação de projetos já aprovados anteriormente à vigência desta Lei, poderão ser examinadas de acordo com a legislação vigente à época da aprovação do projeto, desde que a modificação pretendida não implique em:

- a) aumento do Coeficiente de Aproveitamento e da Taxa da Ocupação constantes do projeto aprovado;
- b) agravamento dos índices de controle urbanísticos estabelecidos por esta Lei, ainda que, com base em legislação vigente à época da aprovação do projeto e licenciamento da construção.

Parágrafo único. Quando houver remembramento ou desmembramento de terrenos no lote originalmente aprovado, poderá ser, respectivamente, acrescido ou decrescido o Coeficiente de Aproveitamento e a Taxa de Ocupação, em conformidade com o *caput* deste artigo.

Art. 418. Os requerimentos de modificação de projetos ou de construções, para os efeitos do artigo 417, somente serão admitidos, uma vez ressalvadas as modificações internas, sem aumento do número de unidades autônomas, e o seu deferimento não implicará em aumento ou prorrogação dos prazos constantes nesta Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

Art. 419. Decorridos os prazos a que se refere este Título, será exigido novo pedido de Alvará de Aprovação de projeto e de Alvará de Execução de Obra, e o projeto deverá ser novamente submetido à análise e avaliação pelo órgão competente da Prefeitura, obedecendo a legislação vigente.

Art. 420. Em caso de inobservância de qualquer dos prazos estabelecidos neste Título, será aplicada multa estabelecida pelo Código Municipal de Obras e Edificações ou por ato do Executivo Municipal.

Art. 421. Os processos administrativos para concessão de Alvará de Localização e Funcionamento, cujos requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal antes da vigência desta Lei, serão examinados com base na legislação vigente à época do protocolo.

Art. 422. A renovação do licenciamento de atividade considerada proibida por esta Lei em edificação onde já funcionava legalmente tal atividade, poderá ser permitida, a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR, quando a atividade for enquadrada como Empreendimento de Impacto Urbano, classificada nos grupos G-II e G-III.

Parágrafo único. A aprovação dependerá de apresentação de laudo técnico que comprove a compatibilidade da atividade com a Zona onde se situa, as medidas necessárias para mitigação de possíveis impactos e o atendimento as demais obrigações decorrentes desta Lei.

Art. 423. Deverá ser elaborado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da vigência desta Lei, os seguintes planos complementares previstos nesta Lei:

- I - Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade;
- II - Plano Municipal de Drenagem;
- III - Plano Municipal de Esgotamento Sanitário;
- IV - Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- V - Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- VI - Plano Municipal de Habitação;
- VII - Plano Diretor de Arborização Urbana;
- VIII - Estudos específicos com a definição de critérios de preservação da visualização dos elementos naturais e construídos, componentes da imagem da cidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Parágrafo único. O Executivo fica autorizado a alterar o orçamento municipal para viabilizar os recursos necessários à elaboração dos planos complementares listados no *caput* deste artigo.

Art. 424. O Plano Diretor Municipal poderá ser revisto no prazo de 5 (cinco) anos, contados da data de sua publicação, não podendo ultrapassar o prazo máximo de 10 (dez) anos.

§ 1º Considerar-se-á cumprida a exigência prevista no *caput* deste artigo com o envio do projeto de lei por parte do Poder Executivo à Câmara Municipal.

§ 2º O disposto neste artigo não impede a propositura e aprovação de alterações durante o prazo previsto neste artigo.

§ 3º Qualquer proposição de alteração ou revisão do Plano Diretor Municipal deverá assegurar a participação popular bem como a participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR.

§ 4º A revisão do Plano Diretor Municipal, no prazo entre 5 (cinco) e 10 (dez) anos contados da data de sua publicação, poderá ser proposta através de projeto de lei pelo Executivo Municipal, pelo Legislativo Municipal, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR, ou ainda por iniciativa da população, conforme estabelecido no artigo 35 da Lei Orgânica do Município, mas só poderá ser aprovado após a realização de no mínimo três audiências públicas.

Art. 425 Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Art. 426 Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis nº 1980, de 1981, Lei nº 2.457, de 1988, Lei nº 2.621, de 1990, nº 2.716, de 1991, nº 2.726, de 1991, Lei nº 3.238 de 1996, Lei nº 3.252 de 1996, Lei 3.271 de 1997, Lei nº 3.371 de 1997, os dispositivos dos Artigos 6º ao 20º da Lei nº 3.372 de 1997, que se referem à Lei nº 2.621, de 1990, Lei nº 3.423 de 1998, Lei nº 3.506 de 1998, Lei nº 3.650 de 1999, Lei nº 3.701 de 2000, Lei nº 3.784 de 2001, Lei nº 3.845 de 2001, Lei nº 3.995 de 2002, Lei nº 4.140 de 2003, Lei 4.048 de 2003, Lei nº 4.165 de 2004 e o Decreto nº 083 de 2000.

Vila Velha, ES, 11 de Dezembro de 2007.

(Texto Consolidado da LEI Nº 4.575/07)



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

ANEXOS DO PDM

ANEXO I - QUADROS DO PDM	
Quadro I	Critérios para as condições de acessibilidade nos logradouros públicos, passeios e calçadas
Quadro I.A	Classificação Funcional das Vias
Quadro II	Perfis das Vias segundo classificação funcional
Quadro II.A	Características físicas e estruturais da rede viária básica
Quadro III	Corredores prioritários para o Plano de Alinhamento da Cidade
Quadro IV	Vias prioritárias para implantação de ciclovias e ciclofaixas
Quadro V	Coefficientes de Aproveitamento do terreno – CA e Parâmetros Urbanísticos
Quadro VI	Afastamentos mínimos: frontais, laterais e de fundos
Quadro VII	Enquadramento das atividades por grau de impacto urbano e ambiental
Quadro VIII	Enquadramento das atividades permitidas por Zona Urbana e Zona de Especial Interesse
Quadro IX	Enquadramento das atividades permitidas por Eixo de Dinamização Urbana



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

ANEXO I - QUADROS DO PDM – CONTINUAÇÃO	
Quadro X	Número de vagas para guarda e estacionamento de veículos automotivos
Quadro X.A	Áreas destinadas à carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros
Quadro X.B	Número mínimo de vagas destinadas à guarda e estacionamento de bicicletas
Quadro XI	Bairros e localidades que integram os Pólos Regionais
Quadro XII	Assentamentos subnormais identificados pela Prefeitura de Vila Velha no âmbito do Programa Estratégico Municipal de Assentamentos Subnormais (PEMAS)



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

MAPAS DO PDM

ANEXO II - MAPAS DO PDM	
MAPA I	Hierarquização e Propostas Viárias
MAPA I.A	Proposta Viária Rua 7 de Setembro - Centro - Plano de Alinhamento
MAPA I.B	Proposta Viária Av. Gil Veloso e Estudante José Júlio de Souza - Plano de Alinhamento -
MAPA I.C	Proposta Viária Av. do Canal (próximo ao Shopping Praia da Costa) - Plano de Alinhamento -
MAPA I.D	Proposta Viária para o Plano de Alinhamento da Cidade - Itaparica -
MAPA II	Corredores Prioritários para o Plano de Alinhamento da Cidade
MAPA III	Vias Prioritárias para Implantação de Ciclovias e Ciclofaixas
MAPA IV	Perímetro Urbano
MAPA V	Macrozoneamento
MAPA VI	Zoneamento Urbano Geral
MAPA VI. A	Zoneamento Urbano - Ponta da Fruta
MAPA VI. B	Zoneamento Urbano - Lagoa Grande



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
"Deus seja louvado"

ANEXO II - MAPAS DO PDM – CONTINUAÇÃO	
MAPA VI. C	Zoneamento Urbano - Matinha de Interlagos
MAPA VI. D	Zoneamento Urbano - Jacarenema
MAPA VI. E	Zoneamento Urbano - ZEE Aeroclube de Vila Velha
MAPA VI. F	Zoneamento Urbano - Morro do Sítio Batalha
MAPA VII	Zonas de Especial Interesse (ZEI)
MAPA VIII	Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS)
MAPA IX	Assentamentos Subnormais identificados pela Prefeitura de Vila Velha no âmbito do Programa Estratégico Municipal de Assentamentos Subnormais (PEMAS)
MAPA X	Zonas de Especial Interesse Ambiental (ZEIA)
MAPA XI	Cones Visuais do Convento de Nossa Senhora da Penha
MAPA XII	Áreas sujeitas à aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios do Direito de Construir e da Outorga Onerosa
MAPA XIII	Pólos Regionais



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

ANEXO III
GLOSSÁRIO

acréscimo

aumento de uma edificação em relação ao projeto já aprovado, seja no sentido horizontal, seja no sentido vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os já existentes.

adensamento

intensificação densa do solo e de área construída.

afastamento frontal mínimo

distância estipulada como a menor possível entre a edificação e o alinhamento.

afastamento lateral e de fundo mínimos

distância estipulada como a menor possível entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos.

aglomerado subnormal

conceito proveniente da metodologia do IBGE relacionado a agrupamentos prediais ou residenciais em número superior a cinquenta unidades, que possuem ocupação sobre terreno de terceiros, ou de propriedade desconhecida, sem licenciamento ou fiscalização: que sofrem de ausência, no todo ou em parte, de rede sanitária, telefone, água encanada, esgoto ou energia elétrica, ou seja, da infra-estrutura básica, falta de arruamento e de numeração ou emplacamento das edificações.

alinhamento

limite divisório entre o lote e o logradouro público.

alvará de construção

documento emitido pela prefeitura do município onde a construção está localizada, e que autoriza a execução da obra.

altura máxima da edificação

distância máxima vertical, medida do ponto mais alto da edificação até à cota de nível de referência estabelecido de acordo com a topografia do terreno.

assentamento subnormal

termo utilizado pelo Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais - PEMAS, estudo comparativo realizado pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Vila Velha, que nomeia assentamentos irregulares tendo como base a supracitada definição do IBGE para os "aglomerado subnormal".



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

área construída ou área total edificada

soma geral das áreas de construção de uma edificação.

área de especial interesse

unidade diferenciadas no território municipal para efeito da aplicação dos parâmetros e dos instrumentos da política urbana e indução do desenvolvimento urbano.

área de preservação permanente

faixa "non aedificandi" ao longo de lagos, rios, cursos d'água, nascentes e matas, que varia de 30m a 500m, e que tem como objetivo preservar a integridade destes elementos; também o são as florestas e demais formas de vegetação natural situadas nas ilhas, topos dos morros, montes e elevações, bem como em suas encostas, qualquer que seja sua declividade, acima da cota de 50 metros, manguezais, baía, praias e sua orla e ilhas.

área urbana

conjunto coerente e articulado de edificações multifuncionais e terrenos contíguos desenvolvidos segundo uma rede viária estruturante, podendo não dispor de todas as infra-estruturas urbanísticas.

área útil ou área líquida edificada

resultado da área total edificada, deduzidas as áreas não computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, conforme previsto em texto legal.

audiência pública

instância de discussão onde os cidadãos exercem o direito de manifestarem suas opiniões sobre certos planos e projetos e onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre estes mesmos planos e projetos para a população interessada que será atingida pela decisão administrativa.

coeficiente de aproveitamento

coeficiente que multiplicado pela área do lote, determina a área líquida edificada, admitida no terreno.

concessão de uso especial para fins de moradia

direito estabelecido pela Medida Provisória 2220/01 que transfere domínio para o ocupante de imóvel público situado em área urbana de até 250m² por mais de cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando para sua moradia ou para sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

concessão de direito real de uso



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA **ESTADO DO ESPIRITO SANTO**

"Deus seja louvado"

direito estabelecido nos termos do Decreto-Lei 271/67, aplicável a terrenos públicos ou particulares, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

condomínio horizontal

condomínio por unidades autônomas, com características de habitação unifamiliar, isoladas ou geminadas; empreendimentos residenciais horizontais;

consórcio imobiliário

instrumento de cooperação entre o poder público e a iniciativa privada, que visa a urbanização em áreas que haja carência de infra-estrutura e/ou serviços urbanos, mas contenham imóveis urbanos subutilizados ou não-utilizados; para a viabilização de planos de urbanização, o proprietário de determinado imóvel o transfere ao poder público, e após a realização das obras recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas e/ou edificadas.

consulta pública

instância de decisão que pode ocorrer na forma de assembleias, onde o poder público toma decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

contribuição de melhoria

definida nos termos do Artigo 145, Seção III da Constituição Federal, este tributo pode ser instituído toda vez que houver valorização imobiliária decorrente de obra pública com o objetivo de se recompor os gastos originados pela realização da obra.

compartimento técnico

áreas de visita para manutenção dos equipamentos indispensáveis ao funcionamento do edifício.

desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública

estabelecido no Estatuto da Cidade, em seu Artigo 8º, é instrumento que incide sobre um imóvel que deixou de ser utilizado adequadamente e passou a ser tributado pela alíquota máxima (15%) do IPTU progressivo no tempo e, passados 5 anos, continuou a não receber parcelamento ou construção; o poder municipal pode desapropriar este imóvel com pagamento de indenização em títulos da dívida pública.

densidade demográfica ou densidade populacional

número total de pessoas residindo em determinada área. Em áreas urbanas, geralmente é uma relação expressa em habitantes por hectare (habitantes/ha); em áreas mais amplas, costuma-se utilizar a medida em habitantes por quilômetro



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

quadrado (habitantes /km²).

densidade habitacional ou residencial

expressa a relação entre o número total de unidades habitacionais construídas e uma determinada área. Geralmente é medida em unidades habitacionais por hectare (unidades habitacionais/ha ou habitações/ha).

densidade bruta

expressa a relação entre número total de pessoas residentes e uma determinada área como um todo, contando para o cálculo as escolas, espaços públicos, logradouros, áreas verdes e outros usos.

densidade líquida

expressa o número total de pessoas residente e uma determinada área contando para o cálculo a quantidade de área estritamente utilizada para fins residenciais.

direito à moradia e à cidade sustentável

direitos humanos essenciais segundo institutos nacionais e documentos internacionais: moradia e cidade sustentável constituem fundamentos para uma política.

direito de preempção

instrumento que confere ao Poder Público Municipal a preferência para a compra de imóvel urbano, respeitando seu valor no mercado imobiliário, e antes que o imóvel seja comercializado entre particulares; deve ser estabelecido no Plano Diretor Municipal, e este ou lei municipal complementar deve delimitar as áreas onde incidirá a preempção.

direito de superfície

instrumento que propicia a proprietário de terreno urbano conceder a outrem, de forma gratuita ou onerosa, o seu direito de utilizar solo, subsolo e espaço aéreo do mesmo, em termos estabelecidos em contrato por tempo determinado ou indeterminado e mediante contrato ou escritura pública averbados em cartório de registro de imóveis.

empreendimento de impacto

qualquer tipo de empreendimento que tenha características de impacto local, definidas por tipo de atividade, porte ou grau poluidor, considerando não apenas o agente causador mas a vulnerabilidade do ambiente receptor.

estudo de impacto ambiental

aplica-se aos projetos de construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de atividades ou obras potencialmente causadora de significativa



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

degradação do ambiente, de acordo com os termos do Código Ambiental do Município.

estudo de impacto de vizinhança

estudo prévio à obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de determinados empreendimentos ou atividades públicos ou privados, estabelecidos por lei municipal; deve contemplar a análise de possíveis efeitos negativos e positivos do empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida da população residente na área de sua implantação e em suas proximidades.

gabarito

altura máxima de uma edificação, muitas vezes expressa em lei, pelo seu número máximo de pavimentos.

gleba

terreno que não foi objeto de parcelamento.

habite-se

documento emitido pela prefeitura do município com a aprovação final de uma obra.

hectare

unidade de medida agrária equivalente a cem acres ou a dez mil metros quadrados.

imóvel não-utilizado

aquele que esteja ocioso há mais de cinco anos, desde que não seja o único imóvel do proprietário.

imóvel subutilizado

aquele cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido pelo Plano Diretor Municipal.

impacto

qualquer alteração nas relações do meio ambiente causada por interferência do homem no meio.

imposto predial territorial urbano (IPTU) progressivo no tempo

instrumento que incide sobre terrenos não-utilizados ou subutilizado que trazem prejuízo à população, aplicando-se, por lei específica, aos proprietários que não atendem à notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; está estabelecido no artigo 182 da Constituição Federal e ocorre, segundo o



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA **ESTADO DO ESPIRITO SANTO**

"Deus seja louvado"

Estatuto da Cidade, a partir da elevação gradativa da alíquota do IPTU do terreno não-utilizado ou subutilizado pelo prazo de cinco anos consecutivos, tendo como limite máximo 15% do valor venal do imóvel.

licenciamento ambiental

instrumento da Política Nacional de Meio Ambiente, através do qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, aplicando-se para tanto todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

"non aedificandi" ou "área não edificante"

área onde não se pode construir ou impermeabilizar o solo.

operações urbanas consorciadas

conjunto de intervenções e medidas estabelecidas por lei específica e coordenadas pelo Poder Público Municipal, com finalidades de recuperação, preservação ou transformação de áreas urbanas, visando a transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, contando com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

outorga onerosa do direito de construir

autorização dada pelo Poder Público Municipal para que proprietário de determinado terreno possa exceder o potencial construtivo estabelecido pelos índices urbanísticos vigentes, desde que de forma onerosa; o plano diretor deverá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido, definindo os limites máximos a serem atingidos, podendo também adotar coeficientes de aproveitamento diferenciados para áreas específicas; lei municipal deve observar as condições para a outorga onerosa (forma de cálculo para a cobrança, isenções possíveis e contrapartida do beneficiário).

pavimento ou andar

conjunto de dependências de um edifício situadas num mesmo nível.

parcelamento do solo

divisão da gleba realizada através de loteamento e desmembramento.

parcelamento irregular

parcelamento implantado em desacordo com os planos e leis vigentes.

parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

incide sobre os imóveis subutilizados não-edificados e as edificações que estejam



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
"Deus seja louvado"

comprovadamente desocupadas, tendo como base lei municipal que fixa as condições e os prazos para a obrigatoriedade do parcelamento edificação ou utilização, aplicando-se em área incluída no Plano Diretor.

passoio

parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

perímetro urbano

limite entre a área urbana e a área rural

pé-direito

altura livre entre o piso e o teto de qualquer compartimento ou pavimento.

potencial construtivo

diz respeito ao máximo de área construída que determinado lote pode atingir, seguindo os índices urbanísticos da legislação vigente.

recuo

distância entre as faces da construção e os alinhamentos, medidas perpendicularmente a eles.

regularização fundiária

procedimento que visa tornar lícita, i.e., amparada pelo direito a ocupação de terra, nos casos em que o acesso àquele bem tenha ocorrido de modo irregular.

taxa de ocupação

indica a percentagem de área horizontal de determinado terreno passível de ser ocupada, e que conseqüentemente determina a área que deve permanecer livre de construção no mesmo terreno.

taxa de permeabilidade

percentual mínimo da área do terreno a ser mantido em suas condições naturais ou sem pavimentação impermeável.

testada

maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes voltada para uma mesma via.

tombamento

regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do, patrimônio histórico, cultural, paisagístico ou ambiental, cuja conservação e proteção seja de interesse público.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

"Deus seja louvado"

transferência do direito de construir

instrumento que confere, por lei municipal, a possibilidade de proprietário de imóvel de exercer em outro local o direito de construir, ainda não-exercido, previsto nas normas urbanísticas vigentes; só pode ser aplicado quando o referido imóvel for considerado de interesse histórico, necessário para implantação de equipamentos urbanos ou comunitários, ou servir para programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

usucapião especial de imóvel urbano

cumpr legalmente a forma jurídica de aquisição do direito de propriedade ao possuidor que ocupa a área, tendo seu reconhecimento, em terras particulares, como aquisição de domínio pleno, em áreas ocupadas de até 250,00m, por cinco anos consecutivos e, sem oposição, desde que utilizada para moradia própria ou da família, não sendo proprietário de outro imóvel.