

LEI N.º 4.497, DE 15/07/2022.

ALTERA A LEI N.º 4.317, DE 05 DE AGOSTO DE 2020, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º A alínea “a” do inciso I do art. 36 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ art. 36.....

I.....

a. poluição sonora, efeito provocado pela difusão do som, com origem em máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, num tom demasiado alto, conforme dispõe a NBR-10.151/2019, ou outra regulamentação que vier a lhe substituir ou complementar”

Art. 2º O inciso IV do art. 39 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ Art. 39.....

IV - implantação de postos de abastecimento de veículos em um raio de distância inferior a 50m (cinquenta metros) de escolas, creches e hospitais, bem como a situação inversa.”

Art. 3º O art. 50 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido de Parágrafo Único:

“Art. 50. Altura da edificação (h) é a distância entre a laje de cobertura do último pavimento e o piso de acesso do pavimento térreo.”

Parágrafo único. Nos casos em que o terreno possuir níveis diferentes, a altura da edificação será calculada entre a laje de cobertura do último pavimento e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas de níveis máximas e mínimas dos alinhamentos.

Art. 4º Os §§ 1º e 2º do art. 57 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 57.....

§ 1º Fachada ativa corresponde à ocupação da fachada localizada no alinhamento de passeios públicos por uso não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro, devendo atender aos seguintes requisitos:

- I. estar na mesma cota de nível da calçada, admitindo-se que esteja situada em desnível de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos casos em que as condições topográficas do lote não permitam o nivelamento, e desde que sejam previstas rampas de acesso ao longo da testada do terreno, atendendo às condições de acessibilidade universal previstas na NBR 9050;
- II. possuir acesso com largura mínima de 5m (cinco metros);
- III. possuir largura mínima de 5m (cinco metros) em toda a sua extensão;
- IV. adotar nas áreas de circulação de público o mesmo tipo de pavimentação do passeio público diante do lote, devendo atender às condições de acessibilidade universal previstas na NBR 9050;
- V. quando configurar área livre externa, ter no mínimo 100m² (cem metros quadrados) e não ser fechada à circulação de pedestres;
- VI. quando correspondente à área interna da edificação, deve interligar logradouros e não ser fechada à circulação de pedestres, admitindo-se controle de acesso durante o período fora do horário de funcionamento da atividade;
- VII. os acessos de veículos bem como as áreas de serviço para carga e descarga e de embarque e desembarque de passageiros não são consideradas áreas de fruição pública;
- VIII. nas áreas destinadas à fruição pública é vedado o trânsito de veículos motorizados;
- IX. as áreas livres externas destinadas à fruição pública serão objeto de averbação em Cartório de Registro de Imóveis, até a expedição do alvará de “habite-se”, como áreas privadas não edificáveis e de uso público.

§ 2º Fruição pública corresponde à área de uso público localizada no pavimento térreo que não pode ser fechada com edificações, instalações ou equipamentos, devendo atender aos seguintes requisitos:

- I. estar localizada no térreo das edificações e na mesma cota de nível da calçada, devendo ser ocupada por usos não residenciais, com acesso livre e abertura no nível do logradouro;
- II. possuir altura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- III. ser provida de aberturas para o logradouro público, tais como portas e vitrines, com permeabilidade visual de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da superfície da fachada;
- IV. em qualquer situação, a área correspondente à fachada ativa não poderá ser ocupada por vagas de estacionamento ou utilizada para manobra de veículos, carga e descarga ou embarque e desembarque de passageiros, exceto se a localização da calçada for alterada, de modo a eliminar o conflito entre a circulação de pedestres e a circulação de veículos.”

Art. 5º O *caput* do art. 100 e os incisos I e III, da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 100. Constituem objetivos da Macrozona de Desenvolvimento Econômico:

- I. dinamizar o desenvolvimento econômico da macrozona articulado a superação dos desafios socioambientais existentes, sobretudo dos povos indígenas e população residente no entorno;
- II. implantar a Zona de Processamento de Exportações do Município de Aracruz;
- III. estimular a atração de empreendimentos econômicos de menor impacto e maior produção de desenvolvimento tecnológico, emprego e renda.”

Art. 6º O *caput* do art. 120 e os §§ 1º e 2º da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 120. Os limites entre as zonas indicadas no mapa do zoneamento, anexo 05 (cinco), que faz parte integrante desta lei, poderão ser ajustados pelo Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM, nos casos em que um lote ou terreno não estiverem totalmente em uma única zona ou parcialmente incluso no perímetro urbano.

§ 1º O ajuste a ser realizado, consiste somente na inclusão deste lote ou terreno em uma das zonas limítrofes a área.

§ 2º Para o ajuste de perímetro urbano e zoneamento nos casos em que a gleba em análise estiver parcialmente na área urbana, a inserção total da gleba no perímetro urbano somente será realizada quando no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área da gleba estiver contida dentro do perímetro urbano.”

Art. 7º O art. 126 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 126. No caso de uma Zona indicada como de Proteção Ambiental (ZPA), mas cujas características naturais não a configurem como tal, serão permitidos ajustes de Zonas de Proteção Ambiental – ZPA identificadas nesta lei, mediante Estudo Técnico emitido por profissional habilitado, acompanhado da devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, ou equivalente, que apresente maior detalhamento dos limites da ZPA, após manifestação técnica da Secretaria de Meio Ambiente – SEMAM, avaliação da Comissão Técnica do Plano Diretor Municipal – CTPDM e aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal- CPDM.”

Art. 8º O art. 172 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 172. O Município deverá num prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da publicação desta lei, realizar o levantamento e mapeamento das Zonas de Projetos Especiais, nos demais distritos do Município, juntamente com um planejamento estratégico da utilização destas ZPE, com

base na demanda futura do Município e uma distribuição equilibrada dos espaços livres de uso público, equipamentos urbanos e comunitários.”

Art. 9º O art. 174 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com as seguintes alterações, ficando revogado o parágrafo único:

“Art. 174.....

I. identificar as áreas que funcionam ou podem vir a servir como locais de implantação de projetos privados ou em parceria com o poder público;

II.....

III.....

§ 1º Os usos e atividades permitidos e os índices urbanísticos nas Zonas de Projetos Especiais 01 e 02 deverão ser avaliadas e aprovadas no Conselho do Plano Diretor Municipal.

§ 2º O município deverá realizar audiência pública ou consulta pública, a fim de apresentar a proposta à sociedade civil.”

Art. 10. O inciso III do art. 176 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“III. implantar a Zona de Processamento de Exportações - ZPEX do Município de Aracruz;”

Art. 11. O art. 182 da Lei Municipal n.º 4.317 de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 182. Zona de Intervenção Urbanística 02 - ZIU 02 é constituída pelos bairros Barra do Riacho e Vila do Riacho, que apresentam presença de comunidades tradicionais de pescadores, potencial econômico e conflitos socioambientais, com ocupações precárias e irregulares, inadequações infraestruturais, carência de serviços e equipamentos básicos e conflitos sociais.”

Art. 12. O art. 188 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 188. Aplica-se, nos casos que couberem, para a Zona de Intervenção Urbanística 03 - ZIU 03, os índices urbanísticos da Zona de projeto especial II e das Zonas Especiais de Interesse Social para fins de regularização fundiária sustentável”

Art. 13. O § 3º do art. 202 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 3º As glebas a serem parceladas limítrofes as Zonas de Proteção Ambiental - ZPA estabelecidas nesta lei poderão ser objeto de ajustes nos limites da ZPA, conforme orientações definidas no artigo 126 desta Lei, após

demonstração por meio de levantamentos planialtimétricos detalhado e relatório técnico emitido por responsável técnico, que as características naturais, destas áreas limítrofes, não a configuram como tal, o qual será apreciado pela Secretaria de Meio Ambiente que poderá recomendar ou não a aprovação do empreendimento pelo Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM.”

Art. 14. O inciso X do art. 225 da Lei Municipal nº 4.317 de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

“X. projetos completos 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 de coleta, tratamento e o local do lançamento dos resíduos;”

Art. 15. O art. 249 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 249. Fica vedada aos condomínios por unidades autônomas a construção de muro de divisão interna ou elementos físicos que individualizem lotes.”

Art. 16. O art. 258 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 258. Os projetos de condomínio deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, após Licença Municipal Prévia - LMP da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMAM quando se fizer necessário.

§ 1º A emissão do alvará de construção fica **condicionada à apresentação da Licença Municipal de Instalação – LMI pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente** quando se fizer necessário.

§ 2º A emissão do Habite-se, Certidão Detalhada e Certidão de Fração Ideal fica condicionada à apresentação da Licença Municipal de Operação – LMO pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente quando se fizer necessário.”

Art. 17. O *caput* do art. 456 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 456. Decorrido o prazo do inciso IV do artigo 449 desta Lei, sem que haja sido oferecida a impugnação ao tombamento, o Conselho do Plano Diretor Municipal através de resolução:

- I. declarará definitivamente tombado o bem imóvel;
- II. mandará que se proceda a sua inscrição no Livro do Tombo sob a responsabilidade do CPDM;
- 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.”

Art. 18. O art. 480 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 480. A Secretaria de Habitação e Defesa Civil criará a Comissão Técnica Permanente de Regularização Fundiária, com atribuição de regularização da área objeto de avaliação pela equipe de que trata o artigo anterior, a qual terá sua composição definida por meio de ato legal do Chefe do Executivo.

§ 1º No âmbito de suas atribuições, a Comissão deverá proceder a análise técnica e jurídica dos pedidos de regularização, para decisão quanto à sua aprovação.

§ 2º Os membros da Comissão Técnica de Regularização Fundiária serão indicados pelos órgãos municipais, cabendo ao Secretário de Habitação e Defesa Civil a solicitação às Secretarias pertinentes.”

Art. 19. O art. 481 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 481. Os moradores em loteamentos irregulares e clandestinos, de baixa renda poderão solicitar a inscrição junto à Secretaria de Habitação e Defesa Civil, desde que atendidas as condições estabelecidas em regulamento.

Parágrafo único. Inscrito o loteamento, a equipe técnica deverá adotar as providências para a regularização da área e, após a conclusão dos trabalhos, encaminhará os resultados à Comissão Técnica Permanente de Regularização Fundiária para decisão quanto à sua aprovação.”

Art. 20. O inciso III do art. 484 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

“III - elaboração do plano de regularização e urbanístico da área a ser regularizada, e submetido à Comissão Técnica Permanente de Regularização Fundiária.”

Art. 21. O § 3º do art. 494 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido dos incisos XIX e XX:

“§ 3º O Conselho do Plano Diretor - CPDM é composto de 20 (vinte) membros, designados por ato do Prefeito Municipal, observada a seguinte composição:

XIX - Representante da Secretaria de Habitação e Defesa Civil.

XX – Representante da Companhia Espírito Santense de Saneamento”

Art. 22. O inciso XI do art. 498 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“XI - analisar e emitir parecer técnico quanto as demais hipóteses previstas no art. 503, da Lei Municipal n.º 4.317 de 05/08/2020, quando solicitado pela Administração Municipal;”

Art. 23. Fica acrescido o inciso IX ao artigo 510 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, com a seguinte redação:

“Art. 510.....

.....

IX – consulta pública.”

Art. 24. Ficam alterados o Anexo I - Glossário; Anexo 03 b – Sede do Município; Anexo 03 i – Jacupemba; Anexo 06 – Tabelas de Índices Urbanísticos; e, Anexo 8 da Lei n.º 4.317/2020.

Art. 25. Revogam-se os art. 125, 172, 248, todos os incisos e parágrafos do art. 249, art. 251, 252, 254, 256, 259, 260, 262, 263, 264, 297, 334, parágrafo único do art. 482, Inciso IX do art. 503 e art. 505 da Lei n.º 4.317/2020 e a Lei Municipal 3.450, de 12 de julho de 2011.

Art. 26. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 15 de julho de 2022.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal