



## LEI COMPLEMENTAR Nº 010, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2016.

**ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2007, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CASTELO, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O **Prefeito Municipal de Castelo**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU**, e ele, em seu nome, **SANCIONA e PROMULGA** a seguinte:

### LEI COMPLEMENTAR

**Art. 1º.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 9º.** (...)

(...)

**XIII -** (...)

(...)

**d)** Instalação de empreendimentos ou atividades que possam gerar tráfego, sem a previsão de infraestrutura ou adequações relativas;

(...)

**XVII –** Objetivar a construção, a reforma, a ampliação ou a mudança de uso de edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, para que sejam executadas de modo a serem acessíveis, sendo que as edificações públicas e privadas de uso coletivo, já existentes, possam garantir acessibilidade à pessoa com deficiência em todas as suas dependências e serviços, tendo como referência as normas de acessibilidade vigentes, visando garantir às pessoas com deficiência o livre acesso a edifícios públicos e particulares, bem como a transportes.

(...)

**XX –** Colaborar com a recuperação da cobertura florestal do Município e da região, compreendendo as Áreas de Preservação Ambiental (APA), Áreas de Preservação Permanente (APP) e áreas de reserva legal;

(...)

**Art. 12.** A Política de Educação do Município de Castelo – ES tem como objetivo garantir a oferta adequada do Ensino Fundamental e da Educação



Infantil, observando os princípios educativos da Constituição Federal, da Lei n. 9.394/96, que fixa as Diretrizes e Bases da Educação Nacional, da Lei n. 13.005/2014, que estabelece o Plano Nacional de Educação, da Lei Municipal n. 3.567/2015, que institui o Plano Municipal de Educação e outras legislações vigentes, em regime de colaboração com as demais esferas do poder público.

**Art. 2º.** Fica revogado o Parágrafo Único do Art. 12 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 3º.** O Art. 13 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 13.** A gestão democrática e a qualidade das ações educacionais deverão contar com Plano de Intervenção Pedagógica, desenvolvido no decorrer de cada ano, pelas Unidades de Ensino Públicas do Município, objetivando ações permanentes de avaliação e reestruturação das Propostas Pedagógicas, estudos, aprimoramentos teóricos e práticos e demais ações voltadas ao atendimento educacional de qualidade e para todos.

**Art. 4º.** O Capítulo I, do Título II, da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido dos seguintes dispositivos:

**Art. 13-A.** São Diretrizes da Política de Educação:

- I** – Democratização do acesso à educação no âmbito de atuação do município;
- II** - Oferta de educação de qualidade com melhoria do fluxo e aprendizagem;
- III** - Valorização do magistério;
- IV** - Formação continuada para os profissionais do magistério;
- V** - Gestão democrática;
- VI** - Combate ao analfabetismo;
- VII** - Respeito aos direitos humanos, à diversidade e a sustentabilidade socioambiental;
- VIII** - Ampliação progressiva de recursos públicos municipais na Rede Municipal de Ensino.

**Art. 13-B.** A oferta de educação, no Município de Castelo, levará em consideração as regiões geoescolares, constituídas por bairros e/ou comunidades rurais, estabelecidas, anualmente, através de Portaria, que fixará normas para matrículas na Educação Infantil e Ensino Fundamental.

**Parágrafo Único** - A região geoescolar visa identificar ofertas e demandas educacionais, para a Educação Infantil e Ensino Fundamental, garantindo o acesso à educação em estabelecimento de ensino próximo a residência do educando, além de ofertar suporte para planejamentos futuros.



**Art. 13-C.** A Educação Infantil é de responsabilidade do Município, sendo obrigatória a matrícula na pré-escola, a partir dos quatro anos de idade, em conformidade com a Lei n. 12.796/13, e a oferta de creche para o público de zero a três anos de idade.

**Parágrafo Único.** As matrículas em creche terão aumento progressivo e contínuo da oferta, nos limites das disponibilidades orçamentárias e financeiras.

**Art. 13-D.** A Educação Especial, modalidade que perpassa os níveis de ensino ofertados no município, será garantida aos alunos com deficiência, com atendimento no contraturno, em salas de recursos multifuncionais, na escola de origem do mesmo ou em escola polo.

§ 1º. A Secretaria Municipal de Educação contará com equipe multidisciplinar para dar atendimento às escolas, em especial aos alunos público-alvo da Educação Especial, composta por Pedagogo, Fonoaudiólogo, Psicólogo e Assistente Social.

§ 2º. A Secretaria Municipal de Educação investirá, continuamente, em recursos de acessibilidade arquitetônica e de tecnologia assistiva, e capacitará os técnicos da educação e os profissionais do magistério para atender às necessidades das pessoas com deficiência;

**Art. 13-E.** Visando o aperfeiçoamento e atualização dos profissionais do magistério da Rede Pública Municipal de Ensino, a Secretaria Municipal de Educação estabelecerá parceria com universidades para oferta de formação continuada, troca de experiências e atualização, obedecendo os limites das disponibilidades orçamentárias e financeiras.

**Art. 13-F.** A Secretaria Municipal de Educação desenvolverá, através da inclusão no currículo oficial das escolas, como tema transversal, com programação específica, em conformidade com a Lei n. 11.645/08, o estudo da temática “História e Cultura Afro-Brasileira e Indígena” e de conteúdos que tratem dos direitos das crianças e dos adolescentes, em conformidade com a Lei n. 11.525/07.

**Art. 13-G.** O Poder Público Municipal, em parceria com o Governo Federal, deverá aparelhar as Unidades Escolares da Rede Municipal de Ensino com infraestrutura arquitetônica e pedagógica constituída de equipamentos, materiais, recursos tecnológicos e demais meios que contribuam para a eficácia do processo ensino-aprendizagem.

**Art. 13-H.** Como ação de valorização do magistério, será elaborado o novo Estatuto do Magistério Público Municipal e o Plano de Cargos e Salários que estabelecerá, os direitos e deveres dos profissionais do magistério.

**Art. 13-I.** Para que sejam efetivadas ações de melhoria da educação pública municipal, deve-se ampliar, progressivamente, o investimento no setor.

**Art. 5º.** Ficam revogados os Artigos 14 e 15, a alínea “g” do Inciso II e a alínea “b” do Inciso III do Artigo 16, da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.



**Art. 6º.** O Inciso V do Artigo 16 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 16.** (...)

(...)

**V** - Fortalecer os consórcios intermunicipais relativos à saúde.

**Art. 7º.** Fica revogado o Inciso VII do Art. 16 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 8º.** O Art. 17 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa vigor com a seguinte redação, acrescido do parágrafo único:

**Art. 17.** O Poder Público Municipal implantará do Serviço de Controle de Zoonoses, por meio de Centro de Controle de Zoonoses.

**Parágrafo único.** O Poder Público Municipal estabelecerá parcerias com instituições filantrópicas, educacionais, Organizações não Governamentais e similares, para o desenvolvimento, execução e manutenção dos serviços de controle de zoonoses.

**Art. 9º.** O *Caput* do Art. 19 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 19.** A Política Municipal de Esporte e Lazer tem como diretrizes:

**Art. 10.** Fica revogado o Inciso III, do Art. 19 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 11.** O *Caput* do Art. 20, e seus incisos II, III e IV, da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam vigor com a seguinte redação:

**Art. 20.** Para atingir os objetivos propostos pela Política Municipal de Esporte e Lazer, o Poder Executivo adotará as seguintes estratégias:

(...)

**II** - Prestação, de forma integrada, de serviços de esporte e lazer;

**III** - Otimização do uso dos espaços de esporte e lazer já existentes, dotando-os de melhor infraestrutura e acessibilidade;

**IV** - Verificação da viabilidade de aquisição de novas áreas para implantação de equipamentos e instalações destinados à difusão do esporte e do lazer.

**Art. 12.** Ficam revogados os Incisos I e IV, do Art. 22 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.



**Art. 13.** Os incisos II, V e VI, e o Parágrafo Único, do Art. 22 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 22.** (...)

(...)

**II** - Projetos de atividades esportivas para pessoas com deficiência e idosos;

(...)

**V** - Vila Olímpica ou instalação similar, que será localizada, preferencialmente, no Centro de Esportes e Eventos, onde serão sediados, anualmente, os Jogos Olímpicos Municipais;

**VI** - Sistema de segurança para os esportes radicais, considerando a viabilidade e possibilidade estrutural do município e a sazonalidade dos eventos referentes;

(...)

**Parágrafo único.** O Poder Executivo dotará, dentro dos limites cabíveis, as Zonas Rurais Urbanizadas (ZRU1), constantes do Mapa 1C, Anexo I, desta lei, de infraestrutura e de serviços de apoio para atividades turísticas e esportivas.

**Art. 14.** As Alíneas “b” e “d” do Inciso II, e os §§ 1º e 2º, do Artigo 24 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 24.** (...)

(...)

**b)** Da criação de um projeto de cultura itinerante;

(...)

**d)** De atividades culturais comunitárias;

(...)

**§ 1º.** O Poder Executivo realizará um mapeamento de grupos e artistas, que serão convidados, incentivados e auxiliados a participar de eventos municipais.

**§ 2º.** As ações culturais realizadas pela sociedade civil organizada contarão com apoio do Poder Executivo, de acordo com o orçamento, nos termos e condições a serem regulamentadas.

**Art. 15.** Ficam revogadas as Alíneas “i” e “j” do Artigo 24 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 16.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 25.** O Município protegerá as manifestações culturais populares Ítalo-brasileira, Afro-brasileiras e de outros grupos pertencentes ao processo de civilização do Município.



**Art. 26.** Lei Municipal específica estabelecerá incentivo fiscal para pessoas físicas ou jurídicas que patrocinarem ou investirem nos projetos culturais, de lazer ou turismo, realizados no território municipal.

(...)

**Art. 30.** Lei Municipal específica disporá sobre o tombamento de documentos e sítios detentores de reminiscências históricas.

**Art. 17.** Fica revogado o Parágrafo Único do Artigo 31 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 18.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 35.** A Política Municipal de Segurança tem como objetivos proporcionar a elaboração de mecanismos e programas que visem a diminuição dos índices de criminalidade no Município, trazendo tranquilidade e paz para a população, bem como atuar na elaboração e efetivação de projetos e planos relacionados à Defesa Civil, quanto à prevenção de catástrofes.

(...)

**Art. 38.** (...)

**I** - Viabilizar maior segurança à população das macrozonas urbana e rural, enfatizando escolas, estabelecimentos comerciais e industriais;

(...)

**III** - Implantar a Ouvidoria Pública Municipal e a Corregedoria Pública Municipal, para que as mesmas funcionem em conjunto à Auditoria Pública Municipal e à Gestão de Transparência, compondo a Controladoria Municipal e sua respectiva sistemática de controle e transparência;

(...)

**V** - Auxiliar, com recursos financeiros disponíveis, as entidades públicas ou privadas que atuem na área de segurança pública;

**Art. 19.** Ficam revogados os Incisos II e VI do Art. 38, e o Art. 39 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 20.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 40.** Os programas de educação para o trânsito serão elaborados pelo Conselho Municipal de Segurança Pública (COMUSP) e pela Secretaria Municipal de Educação, sendo executados por equipes instituídas para este fim.

**Art. 41.** O Conselho Municipal de Segurança Pública (COMUSP) e o Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM), após estudos e



planejamentos realizados por órgãos técnicos competentes ou profissionais habilitados, deliberarão sobre a implantação e instalação da:

**Art. 21.** Ficam revogados os Incisos I, II e III do Art. 41 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 22.** O Art. 41 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 fica acrescido do seguinte dispositivo:

**Art. 41.** (...)

(...)

**V** - Guarda Municipal e Defesa Civil;

**Art. 23.** Ficam revogados os Artigos 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, e os Incisos I, VII e VIII do Art. 50, da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 24.** Os incisos, III, IX e X do Art. 50 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 50.** (...)

(...)

**III** - Auxiliar na promoção do acesso à terra, por intermédio de instrumentos urbanísticos, que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas existentes na macrozona urbana;

(...)

**IX** - Participar de procedimentos e mecanismos descentralizados e democráticos de planejamento e gestão de empreendimentos de interesse social;

**X** - Estimular a permanência do homem no campo, objetivando equilibrar o êxodo rural.

**Art. 25.** O Art. 50 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 fica acrescido do seguinte dispositivo:

**Art. 50.** (...)

(...)

**XI** - Seguir os norteamentos e revisar, sempre que necessário, o Plano Municipal de Habitação da Macrozona Urbana e Rural;

**Art. 26.** Os incisos IV, X, XI, XVI e XVII do Art. 57 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 57.** (...)

(...)

**IV** - Estruturar o zoneamento rural;



(...)

**X** - Contribuir para a constituição de arranjos produtivos locais;

**XI** - Colaborar para a criação de projeto urbanístico global para os polos industriais e de logística, de modo a atender os aspectos de infraestrutura, melhorando a estética urbana e a qualidade de vida da população;

(...)

**XVI** - Contribuir para a requalificação dos principais eixos comerciais da cidade, através de intervenções urbanas;

**XVII** - Elaborar políticas de incentivos fiscais, objetivando a criação, aprimoramento e expansão de parques industriais;

**Art. 27.** Fica revogado o Artigo 59 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 28.** O Inciso III, do Art. 61 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 61.** (...)

(...)

**III** - Propulsionar a diversificação e a produção de alimentos.

**Art. 29.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 62.** Os programas e investimentos na macrozona rural serão distribuídos e efetuados considerando a proximidade entre as comunidades, afinidades culturais, aspectos econômicos, sociais e ambientais, contando com a organização relacionada aos Agropolos Municipais.

**Art. 63.** As delimitações dos Agropolos Municipais constam no ANEXO IV, desta lei, com representações das seguintes comunidades rurais:

**I** - POLO PONTÕES - composto pelas seguintes comunidades: Alto Chapéu, Conquista, Jabuticabeira, Milagrosa, Morro Vênus, Pati, Ponte São João, Pontões, Quilombo e São Vitória.

**II** - POLO LIMOEIRO - composto pelas seguintes comunidades: Água Limpa, Caxixe Quente, Córrego da Telha, Limoeiro, Macuco, Monte Alverne, Santa Justa, Santa Maria de Baixo, Santa Teresa e São Manoel;

**III** - POLO PATRIMÔNIO DO OURO - composto pelas seguintes comunidades: Bateia, Córrego da Prata, Córrego do Ipê, Fazenda da Prata, Fazenda das Flores, Monte Pio, Patrimônio do Ouro, Ribeirão do Meio, Taquaral, Ubá e Vargem Fria;

**IV** - POLO ESTRELA DO NORTE - composto pelas seguintes comunidades: Aracuí, Arapoca, Barra Alegre, Benfica, Brejaúba, Cedro, Estrela do Norte, Lembrança, Menino Jesus, Mundo Novo, Pedra Lisa, Santa Clara e São José do Barro Preto;

**V** - POLO FAZENDA DO CENTRO - composto pelas seguintes comunidades: Apeninos, Campestre, Córrego da Areia, Corumbá, Criméia,



Fazenda do Centro, Mamona, Pedregulho, Santa Isabel, São Cristóvão, São Pedro e Sete Voltas;

**Art. 30.** O Art. 63 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 fica acrescido dos seguintes dispositivos:

**Art. 63.** (...)

(...)

**VI - POLO FORNO GRANDE** – composto pelas seguintes comunidades: Alto Monte Alverne, Braço do Sul, Forno Grande, Santa Terezinha e Vai e Vem;

§ 1º. Os mapas referentes às comunidades rurais, mostradas nos incisos acima, constam no Anexo IV, desta lei.

§ 2º. Devem ser utilizados, como base para a delimitação das comunidades rurais apresentadas, além das disposições normativas municipais, os apontamentos e estudos do “Projeto Mapeamento de Comunidades Urbanas e Rurais do Espírito Santo”, realizado pelo Instituto Jones dos Santos Neves – IJSN.

§ 3º. A indicação e a quantidade, bem como o grupamento e a nomenclatura das comunidades apresentadas poderão sofrer alterações através de legislações municipais e, sempre que isso ocorrer, a nova designação será incorporada a esta lei.

**Art. 31.** Ficam revogados os Artigos 64 e 65 da Lei Complementar nº 002, de 12 de 2007.

**Art. 32.** O *Caput* do Art. 66 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 66.** O Poder Público Municipal, através de convênios com outras instituições públicas e privadas, articulará e incentivará a prestação de serviços vinculados a produtos de origem animal e comércio de animais, com foco no auxílio ao combate do abate e mercado clandestino.

**Art. 33.** O Art. 66 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 fica acrescido dos seguintes dispositivos:

**Art. 66.** (...)

§ 1º. Poderá ser verificada, com a cooperação dos órgãos competentes, a viabilidade de instalação de sistema de transporte e comunicação nos Agropolos Municipais.

§ 2º. O Poder Público Municipal se empenhará em buscar meios para a construção e operacionalização de um abatedouro público municipal.

**Art. 34.** Fica revogado o Parágrafo Único do Art. 66 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.



**Art. 35.** O Art. 67 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 67.** A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

**Art. 36.** Os §§ 1º e 2º do Art. 78 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 78.** (...)

§ 1º. O Município poderá solicitar da empresa de água e saneamento, regularmente, exames químicos detalhados da água de uso potável, conforme padrões nacionais e internacionais.

§ 2º. O Município poderá solicitar, regularmente, da Secretaria de Estado da Agricultura e Secretaria de Estado da Saúde, exames químicos da produção agrícola e pecuária.

**Art. 37.** Os dispositivos seguintes do Art. 80 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 80.** (...)

(...)

**II** – Objetivar a manutenção da qualidade da bacia do Rio Castelo, priorizando toda a sua extensão e afluentes, bem como suas nascentes, com a sua despoluição, recuperação e preservação das matas ciliares;

**III** – Priorizar e adequar os serviços de saneamento ambiental, de acordo com as necessidades do município;

**IV** – Preservar, conservar e proteger os mananciais, flora e fauna;

(...)

**VI** - Elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo suporte à ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como promovendo educação ambiental para a redução da geração de resíduos sólidos;

(...)

**VIII** - Assegurar à população urbana e rural do Município oferta domiciliar de água em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade, compatível com os padrões de potabilidade;

**IX** - Assegurar um programa de drenagem pluvial eficiente em toda a área ocupada pelo Município por meio de sistemas físicos, naturais e construídos, de modo que os escoamentos das águas pluviais reabasteçam os aquíferos e propiciem segurança e conforto aos seus habitantes;



(...)

**XI** - Promover e incentivar a recuperação ambiental dos ecossistemas (componentes bióticos e abióticos);

(...)

**XIII** - Regulamentar a exploração mineral, de forma a garantir a recuperação das áreas mineradas e degradadas, e não permitir a exploração indiscriminada;

**XIV** - Normatizar e fiscalizar as atividades geradoras de impacto ambiental;

(...)

**XVI** - Promover a recuperação ambiental da macrozona rural com a participação das instituições, proprietários, Associações de Moradores, trabalhadores rurais e o Poder Público;

**XVII** - Promover a educação ambiental nas escolas do município, nas comunidades rurais, nas associações de bairro e nos demais segmentos da sociedade civil organizada, sempre que solicitado ou quando houver necessidade;

(...)

**XIX** - Regular o uso e ocupação do solo, por meios e técnicas de planejamento ambiental, incluindo as diversas formas de zoneamento e licenciamento ambiental;

**XX** - Regulamentar a ocupação urbana em áreas frágeis de encostas, bem como em áreas de notável valor paisagístico, através de fiscalização e licenciamento ambiental;

**XXI** - Apoiar e estimular as atividades desenvolvidas pelo Núcleo de Educação Ambiental de Castelo (NEAC);

**XXII** - Manter e incentivar a preservação e conservação das áreas de interesse ambiental, inseridas da macrozona urbana.

**Art. 38.** Fica revogado o Art. 81 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 39.** O *Caput* do Art. 82 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 82.** As ações municipais relativas ao abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, nas macrozonas urbana e rural, poderão ser conduzidas por empresa concessionária, orientadas por um programa de sistema de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos sanitários, a ser instituído pelo poder público municipal, com anuência prévia do projeto pela SEMMA e, se necessário, da Câmara Municipal de Castelo.

**Art. 40.** O Art. 82 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido do seguinte dispositivo:

**Art. 82.** (...)

(...)



**Parágrafo Único.** A empresa concessionária, como contrapartida, além de outras definidas em termo próprio, deverá construir, no município, reservatórios de água, visando abastecer a população, nos períodos de seca.

**Art. 41.** O Art. 84 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 84.** A Política de Transporte e de Mobilidade Urbana do Município tem por objetivo melhorar a circulação e o transporte coletivo, promovendo a interligação com as demais cidades da região e importantes centros urbanos regionais, com melhor grau de acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda, dos portadores de deficiência, dos idosos e das gestantes.

**Art. 42.** Os dispositivos seguintes do Art. 90 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 90.** (...)

(...)

**I** - Priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas e pessoas com deficiência, ao transporte motorizado;

(...)

**XII** - Garantir a utilização do transporte coletivo municipal pelos portadores de deficiência, na forma da legislação específica;

(...)

**XX** - Providenciar cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programa de pavimentação;

(...)

**XXII** - Regular o estacionamento de veículos de carga nas vias públicas da macrozona urbana do Município;

**Art. 43.** Fica revogado o Art. 92 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 44.** O Art. 93 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido do seguinte dispositivo:

**Art. 93.** (...)

(...)

**IV** - À implantação e regulamentação de sistema de estacionamento rotativo pago, nas vias e logradouros públicos, da área urbana, com renda líquida destinada a entidades municipais assistenciais e filantrópicas.

**Art. 45.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:



**Art. 97.** O território municipal divide-se em duas macrozonas, denominadas macrozona urbana e macrozona rural, conforme delimitações fixadas nos Mapas 1A, 1B, 1C e 1D, do Anexo I desta lei.

**Art. 98.** O perímetro urbano do Município de Castelo é toda a área localizada dentro da macrozona urbana, conforme Mapa 1B, do Anexo I desta lei.

§ 1º. Considerando o atual perímetro urbano, definido conforme apontamento do *caput* do artigo, e com base na Lei Complementar Estadual n. 146, de 05 de maio de 1999, a área anteriormente referente ao Distrito de Aracuí, considerando somente a parte devidamente abrangida pela macrozona urbana, define-se como “Bairro Aracuí”; permanecendo a remanescente como área distrital.

**Art. 46.** Fica revogado o Art. 99 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 47.** O *Caput* do Art. 100 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 100.** A Macrozona Urbana do Município de Castelo é aquela ocupada ou já comprometida com a ocupação, bem como as zonas destinadas e necessárias ao crescimento do Município, conforme indicada no Mapa 1B, do Anexo I, desta lei.

**Art. 48.** O Art. 100 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido dos seguintes dispositivos:

§ 1º. Integrará a Macrozona Urbana qualquer parcela do território municipal, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica.

§ 2º. Conforme o art. 3º, XXVI, da Lei n. 12651/2012 c/c art. 47, I e II, da Lei n. 11977/2009, para efeitos desta lei, será considerada área urbana consolidada a parcela da área urbana, com densidade demográfica superior a cinquenta habitantes por hectare e malha viária implantada, e que tenha, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) Drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) Esgotamento sanitário;
- c) Abastecimento de água potável;
- d) Distribuição de energia elétrica; ou
- e) Limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

**Art. 49.** O Art. 101 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido do seguinte dispositivo:

**Art. 101.** (...)  
(...)



**VI - ZEU** - Zonas de Expansão Urbana são aquelas áreas, contíguas às zonas urbanas, de baixa densidade populacional, destinadas como reserva para a expansão urbana.

**Art. 50.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 102.** As Zonas de Uso definidas nos incisos do Artigo 101, desta Lei, que compõem a Macrozona Urbana, encontram-se delimitadas nos mapas constantes no ANEXO II, desta lei.

(...)

**Art. 103.** Quando os limites entre as zonas não coincidirem com os limites dos terrenos, estes poderão ser ajustados, verificado em estudo técnico a necessidade de tal procedimento, com vistas a obter melhor precisão e adequação ao sítio onde se propuser a alteração, face a ocorrência de elementos naturais e outros fatores biofísicos condicionantes, assim como para adequação às divisas dos imóveis e ao sistema viário.

**Parágrafo único.** Os ajustes de limites, a que se refere o *caput* deste artigo, serão efetuados por ato do Executivo Municipal, precedidos por aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal e garantido o direito de participação popular, observados os critérios objetivos de cada caso.

**Art. 51.** Fica revogado o Art. 105 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 52.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 106.** A Macrozona Rural engloba toda área que esteja fora da Macrozona Urbana, conforme Mapa 1D, do Anexo I desta lei.

**Art. 107.** Ficam estabelecidas, dentro da Macrozona Rural, as seguintes Zonas, cuja localização e limites são os constantes do Mapa 1D, do Anexo I, desta lei:

**I - ZRU1** - Zonas Rurais Urbanizadas, constituídas das áreas também destacadas no Mapa 1C, do Anexo I, desta lei;

**Art. 53.** Ficam revogados o Art. 109 e seu Parágrafo Único, da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 54.** A Seção III, do Capítulo I, do Título IV, da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a ser identificada pelo termo “DAS ÁREAS E ZONAS ESPECIAIS”.

**Art. 55.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:



**Art. 110.** Integram, ainda, o zoneamento do Município de Castelo, as Áreas e Zonas Especiais a seguir, conforme ANEXO III, incisos I a VIII, desta lei, as quais, por suas especificidades, deverão ter diretrizes que prevalecerão sobre as demais zonas:

(...)

**II** - APP - Área de Preservação Permanente.

**Art. 56.** O Art. 110 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido dos seguintes dispositivos:

**Art. 110.** (...)

(...)

**IV** - ARGH - Áreas de Risco Geológico e Hidrológico;

**Art. 57.** O *Caput* do Art. 112 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 112.** São consideradas regiões de grande potencial turístico e de importância ambiental, denominadas Zonas de Interesse Turístico-Ambiental (ZEITA), as apresentadas no Mapa 3E, constante no ANEXO III, desta lei.

**Art. 58.** Ficam revogados os Incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX e XX, do Art. 112 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 59.** O Inciso I do Art. 113 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 113.** (...)

(...)

**I** - Destinadas às atividades tipicamente rurais, desde que a área não tenha sido convertida em macrozona urbana;

**Art. 60.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 114.** Serão toleradas, nas Zonas Especiais de Interesse Turístico-Ambiental (ZEITA), como atividades de apoio, ligadas às atividades turísticas, locais destinados à hotelaria e/ou gastronomia, desde que atendidos os seguintes critérios:

**I** - Respeitando o desenvolvimento sustentável e a autonomia da região, observando as legislações ambientais vigentes;

**II** - Evitando a competitividade direta com as atividades agroindustrial e do agroturismo, por meio de parcerias com as famílias e produtores da região;



**Parágrafo único.** A ocupação, o uso e as atividades somente poderão ser implantadas nas Zonas Especiais de Interesse Turístico-Ambiental após aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal, em conjunto às Secretarias Municipais e com inspeção e aprovação da Vigilância Sanitária, naquilo que competir a cada um dos órgãos.

**Art. 61.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 115.** Serão toleradas Zonas Especiais de Interesse Turístico-Ambiental (ZEITA) as atividades ligadas ao extrativismo mineral e correlatas, desde que atendidas as exigências da legislação federal e estadual e obedecidos os seguintes critérios:

(...)

§ 2º. A exploração mineral somente será autorizada pelo poder público municipal após a aprovação pelos Conselhos do Plano Diretor Municipal e Municipal de Meio Ambiente.

**Art. 62.** A Subseção II, da Seção III, do Capítulo I, do Título IV, da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a ser identificada pelo termo “DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)”.

**Art. 63.** Os dispositivos seguintes da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 116.** As Áreas de Preservação Permanente (APP), apresentadas no ANEXO III, Mapa 3H, desta lei, são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas, tendo, ainda, as seguintes funções:

(...)

**Art. 117.** As Áreas de Preservação Permanente (APP) também caracterizam-se por:

(...)

**IV** - Áreas privadas não consolidadas, com vegetação significativa e preservadas, com objetivo de propiciar o equilíbrio ambiental.

(...)

**Art. 118.** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), delimitadas no ANEXO III, Mapa 3C, desta lei, correspondem às áreas destinadas ou propícias à manutenção e à instalação de habitação de interesse social (HIS) e aos programas de regularização urbanística e fundiária.

(...)

**Art. 119.** (...)

(...)



**II** - Incentivar os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social de modo a ampliar a oferta de terra e de moradia digna para a população de baixa renda;

**III** - Propiciar a promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;

(...)

**Art. 132.** Os projetos de empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (HIS) deverão ser elaborados a partir dos parâmetros e índices urbanísticos fixados na tabela constante do ANEXO V, TABELA DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS, desta lei.

(...)

**Art. 136.** Áreas de Interesse Urbanístico são aquelas que exigem regime urbanístico específico, condicionado a suas peculiaridades, no que se refere a características locacionais, forma de ocupação do solo e valores ambientais, destinadas às intervenções específicas, visando à melhoria da estruturação e revitalização urbana municipal.

**Art. 64.** O Art. 136 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido do seguinte dispositivo:

**Art. 136.** (...)

(...)

§ 4º. As Áreas de Interesse Urbanístico terão definição do regime urbanístico próprio, por lei específica.

**Art. 65.** Os dispositivos seguintes da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 137.** As Áreas de Proteção Ambiental (APA) são áreas protegidas pela legislação Federal, Estadual e Municipal, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

§ 1º. É proibido edificação de qualquer natureza nas Áreas de Proteção Ambiental (APA), exceto obras que visem fatores como segurança, conservação do local ou prevenção de desastres naturais.

§ 2º. Todas as áreas de proteção ambiental, delimitadas no ANEXO III, Mapa 3D, desta lei, estão sujeitas ao direito de preferência, disciplinado nesta Lei.

**Art. 66.** O Art. 137 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido do seguinte dispositivo:

**Art. 137.** (...)



(...)

§ 3º. As Áreas de Proteção Ambiental encontram-se delimitadas no ANEXO III, Mapa 3D, desta lei.

**Art. 67.** A Seção III, do Capítulo I, do Título IV, da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescida da Subseção VI - ÁREAS DE RISCO GEOLÓGICO E HIDROLÓGICO (ARGH), que será composta pelos seguintes dispositivos:

## SUBSEÇÃO VI

### ÁREAS DE RISCO GEOLÓGICO E HIDROLÓGICO (ARGH)

**Art. 137-A.** As Áreas de Risco Geológico e Hidrológico são áreas suscetíveis a resultados de eventos adversos, naturais ou provocados pelo homem, sobre um ecossistema vulnerável, causando danos humanos, materiais ou ambientais e consequentes prejuízos econômicos e sociais.

**Art. 137-B.** São consideradas regiões de grande suscetibilidade de desastres naturais, como inundações e deslizamentos, denominadas Áreas de Risco Geológico e Hidrológico, as apresentadas nos Mapas 3A e 3B, constantes no Anexo III, desta lei.

**Parágrafo único.** Os mapas, mencionado no *caput*, bem como suas informações correlatas, devem ser parte integrante dos Planos Diretores de todos os Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, conforme o Estatuto da Cidade e a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil.

**Art. 137-C.** Em relação às Áreas de Risco Geológico e Hidrológico, compete ao poder público municipal:

**I** - Identificar e mapear as áreas de risco de desastres;

**II** - Promover a fiscalização das áreas de risco de desastre e vedar novas ocupações nessas áreas, exceto quando ocorrerem ações prévias que extingam ou minorem, comprovadamente, por meio de projetos, o risco constatado, a índices aceitáveis, avaliados pela Comissão Multi Interdisciplinar de Análise de Áreas de Risco do município e demais órgãos relacionados à situação;

**III** - Declarar situação de emergência e estado de calamidade pública;

**IV** - Vistoriar edificações e áreas de risco e promover, quando for o caso, a intervenção preventiva e a evacuação da população das áreas de alto risco ou das edificações vulneráveis;

**V** - Organizar e administrar abrigos provisórios para assistência à população em situação de desastre, em condições adequadas de higiene e segurança;

**VI** - Manter a população informada sobre áreas de risco e ocorrência de eventos extremos, bem como sobre protocolos de prevenção e alerta e sobre as ações emergenciais em circunstâncias de desastres;

**VII** - Proceder à avaliação de danos e prejuízos das áreas atingidas por desastres;



**VIII** - Manter a União e o Estado informados sobre a ocorrência de desastres e as atividades de proteção civil no Município;

**IX** - Estimular a participação de entidades privadas, associações de voluntários, clubes de serviços, organizações não governamentais e associações de classe e comunitárias nas ações da Coordenadoria de Defesa Civil do município e promover o treinamento de associações de voluntários para atuação conjunta com as comunidades apoiadas;

**X** - Prover solução de moradia temporária às famílias atingidas por desastres.

§ 1º. Será instituída e regulamentada, pelo Executivo Municipal, Comissão Disciplinar de Áreas de Risco, para avaliação de casos de segurança pública e desenvolvimento da construção civil em áreas de risco, devendo a mesma analisar e adotar posicionamentos sobre fatores que incidam sobre tais áreas.

§ 2º. Além do planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre, caberá à Comissão Disciplinar de Áreas de Risco do município a emissão de Pareceres Técnicos sobre solicitações de uso, ocupação e fracionamento do solo em Áreas de Risco Geológico e Hidrológico, servindo os mesmos como referencial prévio para anuências ou procedimentos similares.

**Art. 68.** O Inciso III do Art. 139 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor com a redação seguinte, e acrescido das Alíneas “a”, “b” e “c”:

**Art. 139.** (...)

(...)

**III** - Uso não residencial: devido às suas características de funcionamento e porte, podem causar impactos urbanos, impactos à vizinhança e interferência no tráfego de veículos, compreendendo as seguintes atividades:

**a)** Comercial e/ou Serviço;

**b)** Industrial;

**c)** Institucional.

**Art. 69.** O Art. 140 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido do seguinte dispositivo:

**Art. 140.** (...)

(...)

**IV** - Grupo 4 – Atividades rurais peculiares, potencialmente geradoras de impacto, principalmente no tocante ao solo e água. Devem ser instaladas na ZRU 2, dada a existência das condições adequadas ao desenvolvimento das atividades, em conformidade com a Legislação Ambiental.

**Art. 70.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:



**Art. 141.** A classificação dos grupos de atividades consideradas como de uso permitidos, tem como base a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), e foram fixadas segundo a ocupação determinada pela zona de sua implantação, conforme ANEXO V, II, TABELA DE ATIVIDADES POR TIPOS DE GRUPOS, desta Lei.

**Art. 142.** As atividades não previstas no ANEXO V, TABELA DE ATIVIDADES POR TIPOS DE GRUPOS, desta lei, deverão ser enquadradas nos grupos definidos no Art. 140 desta Lei, mediante parecer prévio do Conselho do Plano Diretor Municipal, que decidirá pela permissão ou proibição do uso para a zona de sua implantação.

**Art. 71.** Fica revogado o Art. 144 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 72.** O *Caput* do Art. 145 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 145.** Para a aprovação do projeto de construção de edificação, deverá ser observada a classificação de usos e/ou atividades referidas nos Arts. 140 e 142, desta lei, para efeito de se verificar a sua adequação à zona de uso de sua localização.

**Art. 73.** Ficam revogados o Art. 146 e seu Parágrafo Único, da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 74.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 148.** A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo Setor de Mobilidade Urbana, órgão ligado à Secretaria Municipal de Planejamento.

(...)

**Art. 151.** (...)

(...)

**VII** - Cemitérios e Crematórios;

**Art. 75.** O Art. 151 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido dos seguintes dispositivos:

**Art. 151.** (...)

(...)

**XV** - Estádio de futebol e similares;

**XVI** - Parque de exposição, de diversões e similares;

**XVII** - Empresa de beneficiamento mineral;

**XVIII** - Condomínios com área superior a cinquenta mil metros quadrados.



§ 1º. Outros empreendimentos, não previstos neste artigo, poderão ser considerados geradores de impacto, estando condicionados, para tal, à análise do corpo técnico da Prefeitura Municipal de Castelo e Resolução do Conselho do Plano Diretor Municipal, não havendo dispensa do EIV, na forma da lei.

§ 2º. As atividades “cemitério-parque ou jardim e crematório”, para sua implantação, deverão observar as diretrizes ambientais municipais, estaduais e federais, principalmente em sede de contaminação de solo, mananciais e congêneres.

§ 3º. No caso de atividades, cujas características causem impactos ao ambiente urbano, pela atratividade de pessoas, pela demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimento de veículos para carga e descarga, serão adotados os seguintes critérios, visando à redução desses impactos:

**I - Para atividades atrativas de veículos leves:**

a) Reserva de área para embarque e desembarque dentro dos limites do próprio terreno, excetuando-se o recuo frontal;

b) Implantação de sinalização e equipamento de controle de tráfego;

**II - Para atividades atrativas de veículos pesados:**

a) Reserva de área, para carga e descarga, dentro dos limites do próprio terreno;

b) Implantação de sinalização e equipamento de controle de tráfego;

c) Definição de trajeto de acesso dos veículos pesados, de forma a compatibilizar a circulação com o sistema viário existente;

**III - Definição de horários para circulação de veículos pesados nas ZM 1 e ZM 2, zonas constantes no ANEXO II, Mapas 2I e 2J, desta lei, com carga e descarga permitidos apenas nos horários noturnos, nos dias úteis, sendo que as cargas deverão aguardar em entrepostos comerciais a serem localizados no entorno da Sede municipal;**

**IV - Para atividades atrativas de pessoas, reserva de área interna e coberta para filas, respeitando o recuo frontal;**

**V - Para atividades que geram riscos de segurança:**

a) Aprovação de projeto específico de prevenção e combate a incêndio e pânico;

b) Implantação de sistemas de alarme e segurança;

c) Projeto de evacuação, inclusive para portadores de deficiência;

**VI - Para atividades geradoras de ruídos, vibrações, efluentes poluidores, odores, gases ou radiações ionizantes:**

a) Tratamento da fonte poluidora, por meio de equipamentos e materiais;

b) Implantação de programa de monitoramento;

c) Implantação de sistemas de isolamento acústico e de vibrações.

**Art. 76.** Fica revogado o Parágrafo Único do Art. 151 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 77.** O *Caput* do Art. 152 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor com a seguinte redação:



**Art. 152.** A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo, de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), conforme disposto em lei específica.

**Art. 78.** Ficam revogados, o Parágrafo Único e seus Incisos, I e Alíneas “a” e “b”, II e Alíneas “a”, “b” e “c”, III, IV, V e Alíneas “a”, “b” e “c”, VI e Alíneas “a”, “b” e “c”; do Art. 152 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 79.** O Capítulo I, do Título V, da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido do seguinte dispositivo:

**Art. 154-A.** Os índices e parâmetros urbanísticos são o conjunto de normas que regulam o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas e ao uso a que se destinam, decorrentes, inclusive, das características dimensionais, geológicas e de relevo do terreno.

**Art. 80.** O Art. 155 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido dos seguintes dispositivos:

**Art. 155.** (...)

**I** - (...)

(...)

**c)** Declividade, proximidade com APP e APA;

**d)** Proximidade com áreas de risco geológico e hidrológico.

**II** - (...)

(...)

**n)** Número máximo de pavimentos (gabarito);

**o)** Coeficiente de aproveitamento (CA);

**p)** Potencial construtivo adicional;

**q)** Subsolo.

**Parágrafo único.** As alturas máximas e mínimas de gabarito e terraço técnico serão definidas pela Lei Municipal n. 1248/91, e suas respectivas alterações (Código de Obras do Município).

**Art. 81.** Ficam revogadas, a Alínea “b” do Inciso I, e as Alíneas “e”, “h” e “j”, do Inciso II, do Art. 155 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 82.** Os seguintes dispositivos do Inciso II do Art. 155 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 155.** (...)

(...)

**II** - (...)



(...)

**b)** Altura máxima das edificações;

**c)** Área total útil das edificações (ATU);

(...)

**l)** Coberturas, do tipo terraço técnico;

**Art. 83.** Fica revogado o Art. 156 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 84.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 157.** Os índices e parâmetros urbanísticos são os constantes do ANEXO V, TABELA DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS, desta lei, e são definidos como se segue:

**I** - Coeficiente de aproveitamento (CA) é o fator que, multiplicado pela área do lote definirá o potencial construtivo básico daquele lote, outorgado gratuitamente pelo Poder Executivo Municipal;

(...)

**IV** - A taxa de permeabilidade (TP) é um percentual expresso pela relação entre a área descoberta do lote, sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do terreno; (...)

**VII** - A altura máxima da edificação é calculada pela distância entre o ponto mais elevado da edificação e a cota zero definida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;

**VIII** - Afastamento estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas do lote, subdividindo-se em:

**a)** Frontal - estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote de sua acessão, no alinhamento com a via ou logradouro público;

**b)** Fundos - estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do lote de sua acessão;

**c)** Lateral - estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote de sua acessão;

(...)

**XI** - O número de vagas para estacionamento ou garagem é o quantitativo estabelecido em função da área do empreendimento ou da Área Total Útil das Edificações (ATU);

**XII** - As dimensões do lote subdividem-se em:

**a)** Testada - é a medida linear, tomada no alinhamento do lote;

**b)** Divisa - é a medida linear do lote com seus confrontantes;

**c)** Área - é a medida, no plano horizontal, resultante do cálculo da superfície do lote.

**Art. 85.** O Art. 157 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido dos seguintes dispositivos:



**Art. 157.** (...)

(...)

**XIII** - A área total útil das edificações (ATU) é definida pelo valor resultante da multiplicação do Coeficiente de Aproveitamento (CA) estabelecido para o local, pela área do lote;

**XIV** - É a área mínima útil para cada unidade, residencial ou comercial, calculada com inclusão das paredes;

**XV** - O Terraço Técnico é a última laje da edificação, não computada no gabarito, sobre o qual será instalada cobertura, sendo destinado, exclusivamente, para fins de isolamento térmico, podendo receber equipamentos e reservatórios de água;

**XVI** - Pilotis é o pavimento aberto, destinado à circulação, ocupado, apenas, pelos pilares da edificação;

**XVII** - O subsolo é o pavimento situado abaixo do nível da rua, cuja cota de referência será a mais baixa situada sobre o alinhamento do lote, devendo o acesso ser feito por rampa ou circulação vertical. Não será considerado subsolo o pavimento cujo Pé Direito ultrapassar cinquenta por cento da cota de referência;

**Art. 86.** Ficam revogados os Incisos IX e X, e os §§ 1º e 2º, do Art. 156 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 87.** O Capítulo I, do Título V, da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido do seguinte dispositivo:

**Art. 157-A.** As reformas, com acréscimo de área, de edificações aprovadas antes da vigência desta Lei, deverão seguir os parâmetros e índices fixados nesta Lei.

**Art. 88.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 158.** As edificações deverão obedecer aos limites estabelecidos no ANEXO V, TABELA DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS, desta lei.

**Art. 159.** A Área Total Útil da Edificação (ATU) será calculada segundo a fórmula  $ATU = CA \times S$ , onde CA é o Coeficiente de Aproveitamento e S a área do lote, em metros quadrados.

**Parágrafo único.** Para o cálculo da ATU não serão computados:

(...)

**II** - As áreas destinadas a lazer e recreação e os compartimentos de serviço do condomínio nas edificações;

**III** - Os locais para estacionamento ou garagem, que poderão ser cobertos ou descobertos;

(...)



**V** - Até vinte por cento da área total de cada pavimento, desde que esse percentual seja destinado a circulação horizontal e vertical de uso comum, e que a circulação horizontal possua largura máxima de um metro e cinquenta centímetros;

**VI** - Câmara de transformação, reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas e central de gás;

**Art. 89.** O Art. 159 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido do seguinte dispositivo:

**Art. 159.** (...)

(...)

**VII** - Terraço técnico.

**Art. 90.** O *Caput* do Art. 161 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 161.** Nas edificações multifamiliares, mistas e comerciais, será permitida a construção de dois pavimentos de embasamento, ocupando os afastamentos laterais, sendo que, para estes dois pavimentos de embasamento, não será necessário a observação das taxas de ocupação.

**Art. 91.** Fica revogado o Parágrafo Único do Art. 161 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 92.** O Art. 161 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido dos seguintes dispositivos:

**Art. 161.** (...)

§ 1º. Os pavimentos, tratados no *caput*, deverão ser usados exclusivamente para comércio, vagas de garagem, áreas de lazer e recreação e compartimentos de serviço.

§ 2º. No pavimento de transição, entre o embasamento e o fuste, poderá ser utilizada a área, edificada sobre os afastamentos laterais, desde que descobertas e para uso de vagas de garagem, áreas de lazer e recreação e compartimentos de serviço.

**Art. 93.** Os seguintes dispositivos do Art. 162 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 162.** A quantidade de vagas para veículos será exigida na proporção de:

**I** - (...)

(...)

**b)** Com área maior que 100 m<sup>2</sup> por unidade: 02 vagas por unidade, podendo 01 ser presa;



**II - (...)**

**a)** Com área construída de até três mil metros quadrados: 01 vaga por unidade, a cada cem metros quadrados;

(...)

**§ 1º.** As vagas deverão ocupar um retângulo, desenhado em planta, medindo dois metros e cinquenta centímetros por cinco metros e cinquenta centímetros, no caso de vagas frontais. No caso de vagas do tipo baliza, as vagas deverão ter dois metros e cinquenta centímetros por seis metros.

**§ 2º.** As vagas, de uma mesma unidade habitacional, poderão ser dispostas, entre si, de forma a resultarem em vagas presas.

**Art. 94.** Fica revogada a Alínea “c” do Inciso I do Art. 162 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 95.** O Art. 162 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido dos seguintes dispositivos:

**Art. 162. (...)**

(...)

**II - (...)**

**b)** Com área construída maior que três mil metros quadrados: 01 vaga por unidade, a cada cinquenta metros quadrados;

(...)

**§ 3º.** Deverão estar previstos e demonstrados em planta, sem interferir nas vagas demarcadas, as áreas de manobra e raios de giro, nas áreas destinadas a estacionamento e guarda de veículos, sendo a circulação de veículos obrigatoriamente independente da circulação de pedestres.

**§ 4º.** As rampas para veículo deverão atender a inclinação máxima de vinte e cinco por cento.

**§ 5º.** Em vias locais, as edificações destinadas às atividades comerciais ou de serviços, classificadas no Grupo 1, constantes no ANEXO V, TABELA DE ATIVIDADES POR TIPOS DE GRUPOS, desta lei, com área de até cem metros quadrados, ficarão isentas de vaga de garagem, desde que a mesma edificação não abrigue duas ou mais unidades.

**Art. 96.** Os seguintes dispositivos do Art. 163 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 163.** Será obrigatória a existência de docas (área de estacionamento e manobra para carga e descarga de produtos) em estabelecimentos com ATU superiores a duzentos e vinte e cinco metros quadrados e destinados a:

(...)

**IV - Comércio de máquinas e equipamentos;**

**V - Comércio de material de construção civil em geral;**

**Art. 97.** O Art. 163 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido dos seguintes dispositivos:

Prefeitura Municipal de Castelo

Av. Nossa Senhora da Penha, 103 - Centro | Cep: 29360-000 - Castelo/ES | Tel.: +55 28 3542-2124 | 8526



**Art. 163.** (...)

(...)

**IX** - Comércio e beneficiamento de rochas ornamentais;

**X** - Serviços de serralheria, marcenaria e vidraçaria.

**Art. 98.** O Art. 164 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido dos seguintes dispositivos:

**Art. 164.** (...)

(...)

**V** - Outros materiais que, comprovadamente, absorvam e/ou percolem água.

§ 1º. Serão considerados, como área permeável, para o cálculo da Taxa de Permeabilidade, telhados verdes e jardins sobre laje, desde que atendam aos seguintes critérios mínimos:

a) Altura mínima de trinta centímetros de substrato;

b) Apresentação, em projeto, de reservatório para a água captada.

§ 2º. A exigência da Taxa de Permeabilidade, até o limite de cinquenta por cento, poderá ser substituída por Sistema de Captação de Água Pluvial, mediante apresentação e aprovação de projetos técnicos específicos.

**Art. 99.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 165.** As fachadas poderão apresentar, balanceadas sobre os afastamentos mínimo frontal, lateral e de fundos, acima do pavimento térreo, saliências destinadas a elementos estruturais, quebra-sóis, jardineiras, aparelhos de ar condicionado e assemelhados, desde que os mesmos não ultrapassem a profundidade de quarenta centímetros, se contínuas, ao longo da fachada, e de oitenta centímetros, se descontínuas, não sendo computadas na ATU.

**Art. 166.** Será tolerada a existência de varandas abertas nas unidades residenciais, acima do pavimento térreo, desde que observados, a partir do peitoril dessas varandas, o afastamento previsto na tabela constante do ANEXO V, TABELA DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS.

§ 1º. As áreas de varanda aberta não serão computadas na ATU, desde que suas áreas não ultrapassem o limite de trinta por cento da área do cômodo para o qual tem acesso;

**Art. 100.** O Art. 166 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido do seguinte dispositivo:

**Art. 166.** (...)

(...)



§ 3º. Os Arts. 165 e 166 deverão estar em consonância ao art. 1301, do Código Civil brasileiro.

**Art. 101.** O *Caput* do Art. 167 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 167.** As edificações poderão apresentar pavimento térreo em pilotis aberto e/ou subsolo de uso exclusivo para guarda de veículos, não sendo considerado no gabarito da edificação, nem contado para efeito da ATU.

**Art. 102.** Fica revogado o Parágrafo Único do Art. 167 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 103.** O Art. 167 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido dos seguintes dispositivos:

**Art. 167.** (...)

(...)

§ 1º. O pavimento aberto em pilotis não será considerado no gabarito da edificação desde que seja local edificado de uso comum, aberto em, pelo menos, três lados, devendo os lados abertos e as projeções dos pavimentos superiores ficarem afastados, no mínimo, um metro e meio das divisas.

§ 2º. Deverá ser mantido livre, no mínimo, setenta e cinco por cento da área de projeção dos pavimentos superiores, sendo permitido um fechamento frontal máximo de três metros lineares.

§ 3º. O pavimento aberto em pilotis não poderá ser fechado, em tempo algum, de forma a impedir a circulação de ar e a incidência de iluminação natural.

**Art. 104.** Ficam revogados o Art. 168 e seus dispositivos, Incisos I, II, III, §§ 1º e 2º, da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 105.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 169.** O parcelamento do solo, para fins urbanos, sob forma de loteamento, desmembramento, remembramento ou unificação, será procedido na forma da legislação federal e estadual de parcelamento do solo, observadas, ainda, as disposições desta Lei.

(...)

**Art. 177.** (...)

**I** - Não serão permitidos, nos parcelamentos, lotes com fundos para o curso d'água do Rio Castelo, exceto quando respeitarem a distância mínima da faixa marginal da APP, conforme ANEXO III, Mapa 3D, desta lei;



**II** - Não será permitido parcelamento do solo onde mais de trinta e cinco por cento da gleba tiver declividade superior a trinta por cento, salvo se apresentado projeto com a exclusão da parte onde a declividade for superior a trinta por cento, conforme art. 3º, III, da Lei n. 6766/79;

**Art. 106.** O Capítulo III, do Título V, da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido dos seguintes dispositivos:

**Art. 178.** (...)

§ 1º. Em condições excepcionais, ou seja, para os casos de desmembramentos de lotes, registrados junto ao Cartório do Registro geral de Imóveis, nos quais estejam implantadas edificações independentes, cuja existência possua data igual ou inferior ao ano de dois mil e sete, a qual deverá ser comprovada através da inscrição junto ao cadastro imobiliário municipal, admitir-se-ão áreas inferiores às previstas no art. 175, desde que tais lotes não façam parte de loteamentos aprovados.

§ 2º. Os casos descritos no § 1º serão analisados por Comissão permanente, instituída para este fim.

(...)

**Art. 180.** (...)

(...)

**IV** - Áreas em zonas de APP e APA, exceto para casos em que a área será destinada a área verde.

**Art. 107.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 185.** (...)

**I** - Área total da gleba, acima de dez mil metros quadrados, até vinte mil metros quadrados - dez por cento da área a ser desmembrada para espaços livres de uso público e/ou equipamentos comunitários, independente do tamanho da área a ser desmembrada;

**II** - Área total da gleba acima de vinte mil metros quadrados - quinze por cento da área a ser desmembrada para espaços livres de uso público e/ou equipamentos comunitários, independente do tamanho da área a ser desmembrada.

(...)

**Art. 187.** (...)

**I** - Planta planialtimétrica da gleba de terreno, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Profissional referente, com a respectiva documentação de Responsabilidade Técnica;

(...)

**Art. 191.** (...)



**I** - Projetos do loteamento, assinado pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Profissional referente, com a respectiva documentação de Responsabilidade Técnica;  
(...)

**Art. 192.** O projeto de loteamento aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade de aprovação, observado o disposto no art. 197, §§ 2º e 3º, salvo se autorizada, previamente, a prorrogação, mediante Resolução do Conselho do Plano Diretor Municipal.

**Art. 193.** (...)

(...)

**IV** - Redes e equipamentos para a coleta e disposição adequada de esgoto sanitário;

**V** - Obras de pavimentação de todas as vias do loteamento.

(...)

**Art. 194.** (...)

(...)

**§ 2º.** (...)

(...)

**b)** Cinquenta por cento, quando concluída a instalação de todos os outros serviços descritos no art. 193.

**Art. 108.** Fica revogado o Parágrafo Único do Art. 200, da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 109.** O Artigo 200 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido dos seguintes dispositivos:

**Art. 200.** (...)

**§ 1º.** As diretrizes urbanísticas municipais, fixadas para a área a ser parcelada, valerão pelo prazo máximo de dois anos.

**§ 2º.** As diretrizes urbanísticas municipais, fixadas para a área a ser parcelada, valerão pelo prazo máximo de dois anos.

**Art. 110.** O Inciso I do Art. 201 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 201.** (...)

**I** - Projeto do desmembramento, assinado pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Profissional referente, com a respectiva documentação de Responsabilidade Técnica;

**Art. 111.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:



**Art. 203.** Poderão ser aprovados, pelo Executivo Municipal, condomínios na Macrozona Urbana e na Macrozona Rural, após Resolução do Conselho do Plano Diretor Municipal, de acordo com a legislação Federal, Estadual e Municipal.

**Art. 204.** Os condomínios residenciais, localizados na Macrozona Urbana, terão área mínima de vinte mil metros quadrados e deverão obedecer aos parâmetros e índices fixados no ANEXO V, TABELA DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS, desta lei.

**Parágrafo único.** Os Condomínios Residenciais, com área máxima até o limite de cinquenta mil metros quadrados, não carecerão de EIV, conforme art. 151, XIII.

**Art. 205.** (...)

**I** - Densidade máxima de ocupação de um lote/unidade para cada cinco mil metros quadrados de área bruta total da gleba.

(...)

**Art. 207.** (...)

**I** - Em terrenos alagadiços ou sujeitos à inundação, salvo parecer favorável do órgão de conservação e proteção ao meio ambiente e da Defesa Civil;

(...)

**III** - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, salvo parecer favorável da Defesa Civil;

(...)

**V** - Em unidades de conservação e em áreas de preservação permanente, definidas em legislação Federal, Estadual e Municipal, salvo parecer favorável dos órgãos de conservação e proteção ao meio ambiente;

**Art. 112.** O Capítulo IV, do Título V, da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescida da Seção I - DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS DE LOTES, que será composta pelos seguintes dispositivos:

## SEÇÃO I

### DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS DE LOTES

**Art. 207-A.** Fica autorizada e regulamenta a instituição de condomínios horizontais de lotes no perímetro urbano do Município de Castelo, Estado do Espírito Santo, com finalidade residencial, em conformidade com a legislação em vigor.

§ 1º. Considera-se condomínio horizontal de lotes o modelo de parcelamento do solo, formado de áreas fechadas por muro ou cercas, com acesso controlado, constituído por unidades autônomas, na forma de lotes, que constituem uma fração real da área total do empreendimento, e fração ideal sobre as áreas de uso comuns, destinadas a vias de acesso, recreação e outros equipamentos comuns a todos os condôminos.



§ 2º. As unidades autônomas de lotes de terrenos estão dispensadas de edificação prévia, mas poderão receber edificação residencial, desde que obedeça aos parâmetros previstos nas leis federais, estaduais, municipais, no Plano Diretor do Município de Castelo e a convenção de condomínio.

§3º. Os condomínios, de que trata o *caput*, serão constituídos em glebas ou lotes de terrenos até os limites dimensionais já definidos no art. 204.

§ 4º. O incorporador poderá destinar até trezentos e sessenta metros quadrados da área comum para implantação de um centro comercial que atenda às necessidades primárias dos condôminos.

**Art. 207-B.** As obras previstas no art. 8º, da Lei n. 4591/64, por força do art. 3º, do Decreto-Lei n. 271/67, são as obras de infraestrutura do empreendimento e a unidade autônoma será o lote e não a edificação sobre este.

§ 1º. A propriedade do sistema viário e dos equipamentos comunitários não será transferida ao município, permanecendo como propriedade dos condôminos, e deverá constar de averbação junto à documentação de registro do loteamento, sendo vedada a conversão ou destinação do sistema viário e dos equipamentos públicos em fins diversos que os estabelecidos.

§ 2º. Fica o condomínio responsável pelos serviços de coleta de lixo, limpeza e varrição de vias, manutenção de sua pavimentação viária, iluminação de suas áreas comuns, manutenção de sua rede de água e esgoto, bem como de seus jardins e áreas destinadas ao uso comum, conforme o Art. 206.

**Art. 207-C.** Os requisitos para a configuração do condomínio horizontal de lotes, nos quais não haja prévia construção de prédio são, cumulativamente:

**I** - O empreendimento ser projetado nos moldes da Lei n. 4591/64, com as alterações constantes do Código Civil, em que cada lote será considerado como unidade autônoma, a ele atribuindo-se uma fração real de gleba e uma fração ideal sobre as áreas e coisas comuns;

**II** - Haver convenção detalhada de condomínio, contendo as limitações edilícias e de uso individual e coletivo do solo, elaborada para resguardar a paz jurídica entre os condôminos;

**III** - A área mínima do terreno de cada lote, de uso exclusivo do condômino, não ser inferior ao previsto pelo zoneamento do Plano Diretor Municipal;

**IV** - Por se tratar de ruas internas e sem tráfego de veículos pesados, somado ao fato de cada veículo ter estacionamento próprio, não havendo ligação com o sistema viário público, para as ruas do condomínio horizontal de lotes será exigido a largura mínima de doze metros, sendo oito metros de pista e dois metros para cada passeio lateral, devendo o arruamento ser pavimentado com o material denominado CBUQ ou bloco intertravado de concreto, aprovado pela municipalidade;

**V** - Todo o perímetro da área do condomínio horizontal de lotes poderá ser murado, sendo que o muro deverá ter altura mínima de um metro e oitenta centímetros, que caracterizará a separação da área utilizada da malha viária urbana e o acesso ao condomínio deve ser projetado para a via principal do município com recuo adequado para as manobras de acesso dos veículos;



**VI** - O incorporador deverá executar as obras de portaria, área destinada ao zelador, área de lazer e recreação ou qualquer outra infraestrutura que possa ser utilizada para essas finalidades.

**VII** - O condomínio horizontal de lotes deve conter área de uso comum de vinte por cento do total da área do empreendimento, e, ao menos, cinco por cento, do total da área do empreendimento, deverá ser destinada para áreas verdes e de recreação.

§ 1º. O número de edificações por lote adotará os seguintes preceitos:

**I** - Os lotes de até trezentos e sessenta metros quadrados poderão conter somente uma edificação;

**II** - Os lotes, superiores a trezentos e sessenta metros quadrados até setecentos e quarenta metros quadrados, poderão conter até duas edificações;

**III** - Os lotes, cujas dimensões sejam superiores a setecentos e quarenta metros quadrados, poderão conter até o máximo de três edificações.

§ 2º. Em todas as hipóteses, mencionadas no § 1º, deve ser respeitada a taxa de ocupação prevista no zoneamento do Plano Diretor do Município.

§ 3º. No caso do condômino possuir mais de um lote contíguo, este poderá construir uma única residência, abrangendo todos os lotes de sua propriedade, significando isso, porém, a perda do direito de construção de outra residência na mesma área.

§ 4º. Não serão permitidos o desmembramento e o fracionamento do lote.

§ 5º. As áreas verdes não poderão incidir sobre os lotes (unidades autônomas).

**Art. 207-D.** O projeto do condomínio horizontal de lotes, para ser aprovado pela municipalidade, deverá ser submetido à viabilidade das diretrizes estabelecidas pelo município, por meio da Secretaria Municipal de Obras e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, no que tange aos aspectos urbanísticos, ambientais e demais legislação em vigor.

**Parágrafo único.** Para todas as questões técnicas, referentes ao arreamento, e às obras de infraestrutura, bem como a aprovação do projeto de condomínio horizontal de lotes, será competente a Secretaria Municipal de Obras.

**Art. 207-E.** Após aprovação do empreendimento, junto à Prefeitura Municipal de Castelo, o empreendedor deverá apresentar, ao Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca, no mínimo, os seguintes documentos:

**I** - Requerimento, solicitando o registro da instituição condominial;

**II** - Projeto, devidamente aprovado pela municipalidade, contendo a legislação municipal referente, suas modificações e o seguinte:

**a)** Memorial descritivo, informando todas as particularidades do empreendimento;

**b)** Planta dos lotes;

**c)** Planilha de cálculo das áreas;

**d)** Planilha dos custos da realização da infraestrutura.

**III** - Convenção do condomínio;



**IV** - Documentação de responsabilidade técnica do responsável pelo projeto e execução.

**Art. 207-F.** Uma vez concluído o empreendimento, com a devida aprovação pela Prefeitura, o registro, no ofício imobiliário, e a constituição legal do condomínio, os serviços de instalação, manutenção e conservação das vias internas, recolhimento e destinação final de lixo, pintura de meio-fio, rede de energia elétrica e iluminação, e redes de água e esgoto, deverão ser executados e custeados pelo próprio condomínio.

§ 1º. Compete ao Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca abrir matrícula para cada unidade autônoma, de forma isolada.

§ 2º. A averbação de construção, realizada em cada lote, deverá ser feita na matrícula da respectiva unidade, no Cartório do Registro Geral de Imóveis da comarca, precedida de aprovação pelo município dos respectivos projetos, sem prejuízo de outros requisitos legais necessários, estabelecidos na legislação vigente.

**Art. 207-G.** Poderá haver a realização de incorporação imobiliária para a consecução do condomínio de lotes e, neste caso, a documentação a ser exigida pelo ofício imobiliário será a constante da Lei Federal nº 4.591/64 e suas alterações posteriores.

**Art. 207-H.** Para efeitos tributários, cada lote, mencionado no registro do condomínio horizontal de lotes, constituirá unidade autônoma, exclusiva e isolada, contribuindo, o proprietário, diretamente, com as importâncias relativas aos tributos federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos ou instrumentos de cobrança.

**Parágrafo único** - São consideradas taxas públicas as que incidem sobre o serviço de coleta (remoção, tratamento e destinação) de lixo, iluminação pública, de limpeza pública, taxa de incêndio, taxa de água e esgoto, dentro outras.

**Art. 207-I.** Os direitos e deveres dos condôminos deverão ser estabelecidos em convenção condominial, que conterà as normas que vigerão entre os condôminos, bem como as limitações edilícias e de uso do solo, relacionadas com cada unidade, observadas as legislações vigentes, principalmente o Código Municipal de Obras e Plano Diretor Municipal, não podendo a Convenção de Condomínio ser, de forma alguma, conflitante com as normas apresentadas.

**Art. 113.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 209.** (...)

(...)

§ 5º. Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada e abandonada, há mais de dois anos a partir da promulgação desta lei, ressalvados os casos de imóveis integrantes de massa falida.



**Art. 210.** (...)

**§ 1º.** (...)

I - Por funcionário do órgão competente do Executivo Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de administração ou representatividade;

(...)

**Art. 214.** As áreas, passíveis de Outorga Onerosa, são aquelas nas quais o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido com Potencial Construtivo Adicional, fixado no ANEXO V, TABELA DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS, desta Lei.

(...)

**Art. 216-B.** Para os casos omissos, bem como conflitos resultantes de interpretações múltiplas, serão os mesmos resolvidos pelo Conselho do Plano Diretor Municipal.

(...)

**Art. 220.** Os imóveis lindeiros e defrontantes às Zonas Especiais de Interesse Turístico-Ambiental, com gabarito limitado, podem transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido, de acordo com tabela constante no ANEXO V, TABELA DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS, desta Lei.

(...)

**Art. 225.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir, das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, reger-se-á, exclusivamente, pelas disposições de suas Leis Específicas, obedecendo aos coeficientes de aproveitamento máximo, fixados no ANEXO V, TABELA DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS, desta lei.

(...)

**Art. 231.** O direito de preferência será exercido nas áreas de proteção ambiental (APA), delimitadas no ANEXO III, Mapa 3D, desta lei, e nos lotes com área igual ou superior a mil metros quadrados.

(...)

**Art. 248.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG) institui estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível, de planejamento e gestão da política urbana.

**Art. 114.** Fica revogado o Inciso II do Art. 251 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 115.** O Art. 251 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido do seguinte dispositivo:



**Art. 251.** (...)

(...)

**V** - Comissão de Revisão e Atualização do PDM;

**Art. 116.** A Seção I, do Capítulo I, do Título VII, da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a ser identificada pelo termo “DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL”.

**Art. 117.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 252.** O Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM é um órgão consultivo e deliberativo, em matéria de natureza urbanística e de política urbana e rural, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

**Art. 253.** O Conselho do Plano Diretor Municipal será paritário, composto por, no mínimo, dezesseis membros titulares, com sua composição especificada por seu Regimento Interno, obedecendo-se os seguintes critérios:

**I** - Os representantes advindos das Secretarias Municipais, e seus respectivos suplentes, deverão ser indicados pelo Secretário Municipal da correlata pasta e a indicação ratificada pelo Prefeito Municipal;

**II** - Os representantes da Câmara Municipal e seus respectivos suplentes deverão ser indicados pelo Presidente da Casa Legislativa;

**III** - Os demais representantes, bem como os suplentes, deverão ser indicados por seus respectivos órgãos e entidades civis, devida e comprovadamente instituídos e legalmente reconhecidos, sendo o indicante responsável por seu representante, conjuntamente ao CPDM, em relação às ações do mesmo perante o Conselho ou em qualquer referência a este, principalmente em questões éticas;

(...)

**§ 2º.** Os Conselheiros deverão ter concluído o Ensino Médio e serem residentes e domiciliados na cidade de Castelo - ES.

**Art. 118.** Ficam revogadas as Alíneas “a”, “b”, “c”, “d”, “e”, “f” e “g”, do Inciso I, as Alíneas “a”, “b”, “c”, “d”, “e” e “f”, do Inciso III, e os §§ 1º, 3º e 4º, do Art. 253 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 119.** A Seção I, do Capítulo I, do Título VII, da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescida dos seguintes dispositivos:

**Art. 253.** (...)

(...)

**IV** - A indicação de Conselheiro só terá validade se feita pelo representante legal do órgão/entidade civil ou algum membro designado expressamente



para tal fim, por meio de Ofício direcionado ao CPDM, contendo os dados do indicante e indicado, bem como toda a documentação referente.

**V** - Em casos onde haja mais de uma instituição pleiteando a mesma vaga no CPDM, a documentação referente ao procedimento eletivo que legitimou a escolha da instituição indicada deve ser encaminhada ao CPDM, para que o preenchimento da vaga seja legítimo.

**Art. 253-A.** O mandato dos Conselheiros será de quatro anos, sendo que, após este período, para nova ocupação da função de Conselheiro, deverá ser respeitado o intervalo de um ano, exceto em caso de indisponibilidade de indicação, certificada de forma expressa pelo indicante.

**Art. 253-B.** Para a composição da Mesa Diretora do CPDM, na primeira sessão de cada biênio, serão eleitos, dentre os Conselheiros devidamente instituídos como candidatos, o Presidente, o Vice-Presidente, o Primeiro e o Segundo Secretários, o Primeiro e o Segundo Tesoureiros do Conselho, para mandato de dois anos, observando-se as seguintes disposições:

**I** - Somente os Conselheiros Titulares poderão concorrer aos cargos mencionados, não podendo, o Conselheiro Suplente, substituir o Titular em situação eletiva.

**II** - Considerando o procedimento eletivo para compor a Mesa Diretora, os cargos mencionados são de natureza complementar em relação à designação funcional do Conselheiro, para os que trabalham na Prefeitura Municipal de Castelo e Câmara Municipal de Castelo, sendo necessária fundamentação e devido processo administrativo para que uma possível situação referente à função profissional principal torne inviável a ocupação do cargo pelo eleito e ocupante da função correlata.

**III** - Em caso de destituição total da Mesa Diretora do CPDM, deverá ser convocado um novo procedimento eletivo.

**Art. 120.** Os seguintes dispositivos do Art. 254 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 254.** (...)

(...)

**II** - Deliberar e emitir Resoluções sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor Municipal;

**III** - Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano;

(...)

**XIII** - Aprovar e atualizar seu Regimento Interno.

**Art. 121.** O Art. 254 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido do seguinte dispositivo:

**Art. 254.** (...)

(...)

**Parágrafo único.** O Regimento Interno do CPDM, sempre que alterado,



conforme disposto em sua estrutura, após publicação oficial, mediante Decreto do Executivo Municipal, terá o teor do novo texto automaticamente incorporado a esta Lei.

**Art. 122.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 256.** O Poder Executivo Municipal, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento, garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho do Plano Diretor Municipal, necessário a seu pleno funcionamento.

(...)

§ 2º. Os membros do Conselho do Plano Diretor Municipal poderão receber ajuda de custo, em forma a ser definida no Regimento Interno e homologada pelo Executivo Municipal, com base na disponibilidade do Fundo do Plano Diretor Municipal, que será responsável por tal despesa.

(...)

**Art. 257.** Para desenvolver os projetos setoriais e/ou versar sobre estudos técnicos, o Poder Executivo poderá nomear um Grupo Técnico de Apoio (GTA), composto por profissionais do quadro funcional, com critérios multidisciplinares e, no mínimo, três técnicos relevantes para a área em análise, que poderão receber apoio ou informações de outros profissionais certificados ou instituições reconhecidas.

**Art. 258.** (...)

**I** - Auxiliar na revisão do Plano Diretor Municipal;

**II** - Auxiliar na revisão dos Códigos de Obras e de Posturas;

(...)

**V** - Auxiliar na elaboração dos planos exigidos no PDM e colaborar na análise e produção de estudos técnicos relacionados;

**Art. 123.** Ficam revogados os Incisos IV e VI do Art. 258 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 124.** O Art. 258 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido dos seguintes dispositivos:

**Art. 258.** (...)

(...)

**VII** - Analisar e emitir Parecer sobre assuntos técnicos condizentes às necessidades municipais, no escopo e possibilidade de sua composição.

(...)

§ 3º - Da solicitação de composição de um GTA deverá constar o assunto a ser analisado, o órgão solicitante e as áreas que deverão disponibilizar os profissionais.



**Art. 125.** Fica revogado o Art. 259 e seu Parágrafo Único, da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 126.** Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:

**Art. 260.** O Sistema de Informações Municipais, gerenciado pela Secretaria Municipal de Planejamento, tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

(...)

**§ 2º.** Para a consecução dos objetivos do Sistema deverá ser definida unidade territorial de planejamento e controle, com participação do Sistema de Georreferenciamento Municipal - SIGEM.

(...)

**Art. 262.** O Fundo do Plano Diretor Municipal é constituído pelas seguintes fontes:

**Art. 127.** O Art. 262 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido do seguinte dispositivo:

**Art. 262.** (...)

(...)

**XII** - Receitas provenientes do Programa de Regularização de Edificações – PRED (art. 10 da Lei Municipal 3601/15);

**Art. 128.** O § 1º do Art. 262 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 262.** (...)

(...)

**§ 1º.** O Fundo do Plano Diretor Municipal será gerido pelo Conselho do Plano Diretor Municipal, que disciplinará seu funcionamento em seu Regimento Interno.

**Art. 129.** O Capítulo I, do Título VII, da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescida das Seções, V - DO SISTEMA DE GEORREFERENCIAMENTO MUNICIPAL e VI - DA COMISSÃO DE REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL, que serão compostas pelos seguintes dispositivos:

## SEÇÃO V

### DO SISTEMA DE GEORREFERENCIAMENTO MUNICIPAL



**Art. 262-A.** O Sistema Georreferenciamento Municipal - SISGEM, gerenciado pela Secretaria Municipal de Planejamento, tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo e coordenando todas as atividades relacionadas ao desenvolvimento de medidas voltadas ao georreferenciamento do território municipal.

§ 1º. O SISGEM deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º. O SISGEM deverá manter um histórico legislativo referente à criação de Distritos, Bairros e logradouros municipais. Caso não haja legislação referente a algum local reconhecido extraoficialmente, o SISGEM, após especificar os termos, poderá solicitar a regulamentação devida.

§ 3º. O SISGEM deverá instituir e manter atualizado um cadastro técnico multifinalitário, sendo o mesmo um sistema de registro de propriedade imobiliária, feito de forma geométrica e descritiva, contendo as propriedades imobiliárias corretamente georreferenciadas, possibilitando o conhecimento detalhado sobre todos os aspectos levantados (dimensões dos imóveis, legislação de uso ocupação do solo) e avaliação da melhor forma de uso e ocupação do espaço.

§ 4º. O Núcleo Operacional do SISGEM funcionará junto à Secretaria Municipal de Planejamento, cabendo ao Secretário da Pasta a função de Secretário Gestor do SISGEM.

**Art. 262-B.** O SISGEM deverá obedecer aos princípios:

**I** - Da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

**II** - Da democratização, publicação e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

**Art. 262-C.** O SISGEM é constituído pelos seguintes membros:

**I** - Secretário Gestor;

**II** - Coordenador;

**III** - Operadores;

§ 1º. Cabe ao Secretário Gestor do SISGEM:

**a)** A organização e gestão do SISGEM;

**b)** Solicitar recursos, financeiros e humanos, para viabilizar a solução de problemas detectados pelo SISGEM;

**c)** Oficiar proposta de realização de convênios, a fim de viabilizar a otimização do SISGEM;

**d)** Sugerir, ao Executivo Municipal, a alteração dos componentes do SISGEM;

§ 2º. A coordenação do SISGEM será realizada pelo Coordenador de Tecnologia, nos moldes da Lei Municipal n. 3614, de 23 de setembro de 2015, e alterações, cabendo ainda, ao Coordenador:



- a) Avaliar, detalhadamente, os dados gerados, finalizados ou recebidos, no que tange à confiabilidade da fonte geradora, antes do uso no SISGEM;
- b) A Elaboração das Instruções Normativas – IN, relativas ao funcionamento do SISGEM;
- c) A Disponibilização e publicação dos dados, gerados pelo SISGEM;
- d) Recusar-se a inserir dados, no SISGEM, que não estejam conformes com as especificações solicitadas e legais;
- e) Identificar e propor alternativas de otimização e melhoria para o SISGEM;

§ 3º. Cabe aos Operadores do SISGEM:

- a) Participar dos Grupos de Trabalhos formados pelo SISGEM;

**Art. 262-D.** A Coordenação do SISGEM é responsável pela formação de grupos de trabalho.

§ 1º. Os Grupos de Trabalhos deverão ser formados por meio de Ofício, este contendo o nome dos membros, a designação do requerente e o tipo de trabalho solicitado.

§ 2º. Poderão ser solicitados, através de Ofício ao SISGEM, a formação de Grupos de Trabalho para seus fins específicos, ou a participação em Grupos já existentes.

§ 3º. O SISGEM poderá definir e solicitar, aos devidos órgãos, funcionários que sejam necessários para a realização de algum procedimento ou realizar consultas aos mesmos.

§ 4º. O órgão que solicitar um trabalho condizente com sua pasta, deverá, de plano, disponibilizar condições para que o Grupo de Trabalho formado possa efetuar o serviço, as quais serão definidas pelo Grupo, após análise.

**Art. 262-E.** Uma vez formado um Grupo de Trabalho, o mesmo deverá, em sua primeira reunião, elaborar um relatório inicial contendo as especificações do trabalho a ser feito, indicação dos participantes do grupo e solicitações de necessidades específicas para o trabalho.

§ 1º. Os trabalhos deverão seguir uma ordem cronológica de solicitações para suas realizações; todavia, situações emergenciais e de natureza especial, terão relevância diferenciada.

§ 2º. O SISGEM, bem como seus participantes, não poderão ser responsabilizados por solicitações não condizentes com os prazos lógicos ou de natureza que impossibilite sua realização, bem como trabalhos em que não haja disponibilidade de recursos ou supressão dos mesmos.

**Art. 262-F.** Após a conclusão e feitura de qualquer trabalho, o Grupo de Trabalho responsável deverá elaborar um relatório de conclusão que deverá, após criteriosa análise, ser ratificado pelo Secretário Gestor.

§ 1º. Elaborado e ratificado o relatório de conclusão, se oportuno for, caberá ao coordenador do Grupo de Trabalho a inserção dos dados nos bancos de dados municipais, bem como o envio e a solicitação de inclusão no Sistema Integrado de Bases Geoespaciais do Estado do Espírito Santo – GEOBASES.

§ 2º. Os dados produzidos ou obtidos pelo SISGEM somente poderão ser disponibilizados em situações condizentes aos interesses do município.



**Art. 262-G.** Será solicitado e gerenciado, pelo Coordenador, acesso administrativo ao Sistema Integrado de Bases Geoespaciais do Estado do Espírito Santo – GEOBASES, para todos os membros do SISGEM.

**Parágrafo único.** É obrigação dos membros do SISGEM zelar por uma política de segurança e responsabilidade, em relação a dados e acessos a sistemas relativos aos mesmos.

## SEÇÃO VI

### DA COMISSÃO DE REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

**Art. 262-H.** A Comissão de revisão e atualização do PDM deverá, num propósito de otimização contínua do desenvolvimento urbano do município, desenvolver os procedimentos preliminares e preparatórios, dentre eles, diagnósticos, levantamentos, coleta de dados, propostas preliminares, genéricas e específicas e demais práticas afins, visando à revisão e estudos concernentes ao Plano Diretor Municipal, conforme preconizado na Lei n. 10257/2001 (Estatuto da Cidade).

§ 1º. A composição desta Comissão será designada, anualmente, por Decreto do Executivo Municipal.

§ 2º. A Comissão de Revisão do Plano Diretor Municipal poderá ser remunerada, mediante Decreto regulamentatório do Executivo Municipal.

§ 3º. Devido à constante necessidade de atualização e reformulação do PDM, a Comissão em tela terá caráter permanente.

**Art. 262-I.** Compete à Comissão, além do já exposto no art. 262-H, realizar diligências, reunir-se com associações, entidades civis e afins, requisitar informações ante repartições e organismos de qualquer natureza, enfim, todo o empenho para obtenção do melhor resultado possível.

**Art. 262-J.** Será criada Câmara Técnica específica para dirimir assuntos pertinentes ao PDM, direcionados pela Comissão já descrita, composta por três membros, sendo os mesmos representantes das Secretarias Municipais de Planejamento, Obras e Meio Ambiente, com nomes a serem designados mediante Decreto Municipal.

§ 1º. Poderá a Comissão solicitar estudos, análises, emissão de pareceres e apontamentos da Câmara Técnica e deliberações do Conselho do Plano Diretor Municipal. Ainda, poderão ser utilizados e aproveitados estudos compatíveis, previamente realizados por profissionais certificados e reconhecidos, desde que tenham uso público e irrestrito ou autorizado, ou, ainda, estudos específicos, encomendados por particulares, vez que estes deverão ser entregues à Comissão, com a devida autorização de utilização pública gratuita, perene e irrestrita.

§ 2º. A Câmara Técnica, sempre que solicitada, deverá manifestar-se, em reposta, num prazo máximo de trinta dias, sendo sua decisão sobre a matéria preferencial na adoção de ações pela Comissão.

§ 3º. A Câmara Técnica responde, exclusivamente, à Comissão já citada, não podendo receber ou direcionar assuntos a outros órgãos, senão por meio da Comissão. É facultado, à Câmara Técnica, a solicitação de reuniões com



a Comissão, em datas diversas das habituais, desde que informado com antecedência, bem como a participação irrestrita nas reuniões ordinárias.

**§ 4º.** A Câmara Técnica reunir-se-á sempre que algum trabalho for solicitado, devendo sua Presidência estipular datas e horários para as reuniões, elaborar a documentação descritiva da reunião e ratificar os Pareceres emitidos.

**Art. 262-L.** A Comissão reunir-se-á, quinzenalmente, na Secretaria de Planejamento - SEMPLAN, em data e horário definido pela Presidência, sendo, ao final de cada reunião, gerado um relatório, ou Ata, sobre as considerações e decisões primárias adotadas pelos membros.

**Parágrafo único.** O relatório, ou Ata, mencionados, bem como a lista de presença das reuniões deverão, mensalmente, ser arquivados pela Secretaria da Comissão, sendo cópias enviadas ou entregues aos representantes do CPDM, ao Executivo Municipal e ao Ministério Público.

**Art. 262-M.** Em caso de consolidação de decisão da presente Comissão, que culmine em proposta de modificação, atualização ou adequação do PDM, de forma parcial, após análise e corroboração da Procuradoria e Executivo Municipais, deverá ser solicitada a tal alteração no texto legal do PDM, verificando-se a possibilidade da audiência pública inerente ao processo de alteração da citada Lei ser realizada em conjunto às reuniões do CPDM, resguardada a adequada publicidade para a realização do procedimento.

**Parágrafo único.** Antes do envio para a Procuradoria e Executivo Municipais, a proposta deverá ser enviada ao Conselho do Plano Diretor Municipal para deliberação. O Ministério Público da Comarca de Castelo – ES deverá ser oficiado sobre a data e horário da reunião em que a proposta for submetida à deliberação.

**Art. 262-N.** Todos os dados produzidos, adquiridos, elaborados, modificados ou atualizados pela Comissão e pela Câmara Técnica serão, compulsoriamente, incorporados à base de dados da Prefeitura Municipal de Castelo – ES, através do Sistema de Georreferenciamento Municipal - SISGEM, tendo os mesmos, a partir de então, permissão de uso irrestrito pela mesma.

**Parágrafo único.** A validação dos dados será feita mediante Decreto Municipal.

**Art. 262-O.** A Prefeitura Municipal de Castelo será responsável pelo custeio de materiais de expediente e serviços relacionados, utilizados pela presente Comissão, bem como disponibilização de veículos e instrumentos tecnológicos, previamente solicitados ou agendados, e, em especial, disponibilização de local apropriado para as Audiências Públicas, se necessárias, com a devida divulgação.

**Art. 130.** Os seguintes dispositivos do Art. 268 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passam a vigor com a seguinte redação:



**Art. 268.** Integram o Plano Diretor Municipal, de forma subsidiária, regulamentatória e complementar, as seguintes Leis e Normas Municipais:  
(...)

**II** - Código de Posturas (Lei Municipal n. 1816, de 25 de junho de 1998 e alterações);

**III** - Código Tributário (Lei Municipal n. 2.357, de 28 de dezembro de 2005 e alterações);

**Art. 131.** O Art. 268 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007 passa a vigor acrescido dos seguintes dispositivos:

**Art. 268.** (...)

(...)

**IV** - Programa de Regularização de Edificações – PRED (Lei Municipal n. 3601, de 28 de agosto de 2015 e alterações);

**V** - Regimento Interno do Conselho do Plano Diretor Municipal (Decreto Municipal n. 14264, de 21 de dezembro de 2015 e alterações).

**Art. 132.** Ficam revogados os Incisos I e II e suas respectivas Alíneas, do Art. 269 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 133.** O Art. 269 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007, passa a vigor acrescido dos seguintes dispositivos:

**Art. 269.** (...)

§ 1º. ANEXO I:

**I** - Mapa 1A – Município de Castelo – ES;

**II** - Mapa 1B – Macrozona Urbana;

**III** - Mapa 1C – Zonas Rurais Urbanizadas (ZRU1);

**IV** - Mapa 1D – Macrozona Rural e Zonas Rurais não Urbanizadas (ZRU2).

§ 2º. ANEXO II:

**I** - Mapa 2A – Zonas Comerciais (ZOR);

**II** - Mapa 2B – Zonas Industriais (ZIN);

**III** - Mapa 2C – Zonas de Ocupação Restrita (ZOR);

**IV** - Mapa 2D – Zonas de Expansão Urbana (ZEU);

**V** - Mapa 2E – Zonas Residenciais 1 (ZR1);

**VI** - Mapa 2F – Zonas Residenciais 2 (ZR2);

**VII** - Mapa 2G – Zonas Residenciais 3 (ZR3);

**VIII** - Mapa 2H – Zonas Residenciais 4 (ZR4);

**IX** - Mapa 2I – Zonas Mistas 1 (ZM1);

**X** - Mapa 2J – Zonas Mistas 2 (ZM2).

§ 3º. ANEXO III:

**I** - Mapa 3A – Áreas de Risco Geológico;

**II** - Mapa 3B – Áreas de Risco Hidrológico;



- III** - Mapa 3C – Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- IV** - Mapa 3D – Área de Proteção Ambiental (APA);
- V** - Mapa 3E – Zonas Especiais de Interesse Turístico-Ambiental (ZEITA);
- VI** - Mapa 3F – Pontos de Interesse Paisagístico-Turístico-Ambiental (PIPTA) - Urbanos;
- VII** - Mapa 3G – Pontos de Interesse Paisagístico-Turístico-Ambiental (PIPTA) - Rurais;
- VIII** - Mapa 3H – Áreas de Preservação Permanente (APP).

**§ 4º. ANEXO IV:**

- I** - Mapa 4A – Agropolo Estrela do Norte;
- II** - Mapa 4B – Agropolo Fazenda do Centro;
- III** - Mapa 4C – Agropolo Forno Grande;
- IV** - Mapa 4D – Agropolo Limoeiro;
- V** - Mapa 4E – Agropolo Patrimônio do Ouro;
- VI** - Mapa 4F – Agropolo Pontões;
- VII** - Mapa 4G – Agropolos.

**§ 5º. ANEXO V:**

- I** - Tabela de Índices e Parâmetros Urbanísticos;
- II** - Tabela de Atividades por Tipos de Grupos.

**Art. 134.** O *Caput* do Art. 270 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007, passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 270.** O Município, sempre que houver descaracterização das áreas rurais, por inclusão no perímetro urbano, deverá encaminhar ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA cópia da norma legal referente, solicitando a descaracterização das áreas relacionadas.

**Art. 135.** A Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007, passa a vigor acrescida dos seguintes dispositivos:

**Art. 270. (...)**

**§ 1º.** Em processos, que careçam de verificação de localização de área, para fins de desmembramento ou conversão de imóvel rural em urbano, deverá ser solicitada, à Secretaria Municipal de Planejamento, Declaração, com especificações do zoneamento e demais designações relacionadas, para a área em análise.

**§ 2º.** A Secretaria Municipal de Planejamento, uma vez recebida a solicitação de Declaração, providenciará, por meio do Sistema de Georreferenciamento Municipal – SISGEM, demonstrativo cartográfico, contendo as seguintes informações:

- I** - Localização, com grade de coordenadas, disposição de escala e do Sistema de Referência de Coordenadas, do polígono relativo à área sob análise;
- II** - Identificação de zoneamento urbano e áreas especiais, relativas à área sob análise;



**III** - Disposição, relativa à área sob análise, que possibilite identificar se a mesma pertence, no todo ou em parte, às zonas urbana e rural;

§ 3º. A Secretaria solicitante deverá, juntamente ao processo, enviar planta, memorial descritivo ou outro documento, da mesma natureza, que possibilite a identificação da área a ser analisada, com suas respectivas coordenadas geográficas e metragens, bem como providenciar o arquivo digital, em formato DXF ou SHP, que deverá ser enviado por e-mail corporativo.

§ 4º. Após as informações, prestadas pelo SISGEM, a Secretaria Municipal de Planejamento emitirá uma Declaração, versando sobre as informações relacionadas à área sob análise, contendo o demonstrativo cartográfico, metragens da área, identificação do zoneamento referente e demais informações que forem solicitadas.

**Art. 271-A.** Na ocorrência do Fórum Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, deverá o Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes, objetivos e instrumentos, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

**Art. 136.** Ficam revogados os Artigos 272 e 273 da Lei Complementar nº 002, de 12 de fevereiro de 2007.

**Art. 137.** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 138.** Revogam-se as disposições em contrário.

Castelo, ES, 28 de dezembro de 2016.

***JAIR FERRAÇO JÚNIOR***  
***Prefeito***