**LEI COMPLEMENTAR Nº xx, DE xx DE xxxxxxxxx DE 2014**

***“DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO E ADEQUAÇÃO dO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE LINHARES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.***

**O PREFEITO MUNICIPAL DE LINHARES, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**TITULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Os artigos xxxxx da Lei Complementar n° 11, de 17 de janeiro de 2012, passarão a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 4º** O processo de planejamento municipal compreende, nos termos do art. 4º da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, além do presente Plano Diretor, os seguintes instrumentos:

(...)

VIII - Lei de perímetro urbano.

**Art. 6º** (...)

III – promoção do desenvolvimento sustentável, entendido este como direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

IV - realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade, conforme determina o estatuto da cidade garantindo os direitos urbanos de justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes da urbanização e a primazia do interesse publico nas ações relativas à política urbana;

(...)

X - fortalecimento do setor público ~~recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação, monitoramento e controle;~~ por meio daimplantação de um processo permanente de planejamento e monitoramento da implementação do PDM;

**Art. 9º** (...)

I - consolidar o Município de Linhares como pólo regional de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda, mediante o desenvolvimento sustentável das atividades econômicas e a sua diversificação, priorizando a indústria, em especial a moveleira, o turismo, a agricultura e a mineração, bem como buscando a exploração de potenciais de exploração das culturas regionais do Município, dentre as quais os produtos artesanais ligados à alimentação e vestuário respeitado as especificidades e vocações de cada localidade;

(...)

IV - consolidar os núcleos urbanos de Regência, São Rafael, Desengano, Farias, Guaxe, Pontal do Ipiranga, Povoação, Baixo Quartel, Rio Quartel, Barra Seca e Bebedouro, priorizando a ocupação das áreas já constituídas e dos vazios urbanos entre elas, inclusive mediante a promoção de programas de construção de habitação de interesse social que venham a integrar os novos moradores aos locais de trabalho e aos equipamentos públicos;

(...)

VI – delimitar as zonas urbanas promover a expansão dos núcleos urbanos de Regência, Povoação, Pontal de Ipiranga, São Rafael, Desengano, Bebedouro e Rio Quartel, de modo a maximizar o aproveitamento das novas áreas e a minimizar os efeitos negativos da urbanização sobre o ambiente natural em seu entorno;

(...)

XVIII - valorizar a paisagem do Município, por meio de estudos e trabalhos que determinem a verticalização ou a horizontalidade das ocupações urbanas em torno das zonas de dinamização, levando em consideração os aspectos específicos de cada região;

**Art. 39 (...)**

(...)

II - Zona de Interesse ~~Ambiental~~ Turístico.

**CAPÍTULO II**

**DA ZONA URBANA**

**SEÇÃO I**

**DA ZONA URBANA DE DINAMIZAÇÃO I**

**Art. 40** A Zona Urbana de Dinamização I é aquela onde a disponibilidade de infra-estrutura, a rede viária e as características ambientais permitem a densificação do uso e da ocupação do solo, na forma descrita no mapa constante do anexo II.

**~~Parágrafo Único.~~** ~~Esta zona corresponde ao centro da cidade e bairros Shell e Araçá, na sede municipal de Linhares.~~

**Art. 41** São diretrizes para a Zona Urbana de Dinamização I:

(...)

~~IX~~ **~~– (revogar)~~** ~~separar o trânsito de passagem do tráfego local com o rebaixamento ou elevação da BR-101 no trecho que separa o atual centro urbano dos bairros Araçá e parte do Shell, priorizando o tráfego local e a circulação de pedestres em nível.~~

**Art. 42** Na Zona Urbana de Dinamização I ficam estabelecidos os parâmetros urbanísticos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

~~seguintes coeficientes de aproveitamento:~~

~~I - mínimo igual a 0,3 (três décimos);~~

~~II - básico igual 4 (quatro);~~

~~III - máximo igual a 4 (quatro).~~

**Art. 44** A Zona Urbana de Dinamização II é aquela onde a disponibilidade de infraestrutura, a rede viária e as características ambientais permitem uma densificação moderada do uso e da ocupação do solo, na forma descrita no mapa constante do anexo II.

**~~Parágrafo Único.~~** ~~Esta zona corresponde:~~

~~I - Em Linhares, às áreas localizadas no entorno imediato da Zona Urbana de Dinamização I e ao longo das vias coletoras que passam pelas regiões centrais dos bairros existentes na sede municipal de Linhares, conforme indicado no Anexo II.~~

~~II - Nas demais zonas urbanas, às áreas centrais estratégicas, quando houver.~~

**Art. 46** Na Zona Urbana de Dinamização II ficam estabelecidos os parâmetros urbanísticos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

~~Na Zona Urbana de Dinamização II ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:~~

~~I - Para a cidade de Linhares:~~

~~a) mínimo igual a 0,2 (dois décimos);~~

~~b) básico igual a 3 (três);~~

~~c) máximo igual a 3 (três).~~

~~II - Para as demais zonas urbanas, os coeficientes serão definidos na Lei de Uso do Solo Urbano dos respectivos Distritos.~~

**Art. 48** A Zona Urbana de Consolidação I é aquela que já apresenta um grau básico de urbanização, de uso predominantemente habitacional de baixa densidade, que requer qualificação urbanística destinada a adequar e melhorar o padrão urbano existente, na zona descrita no mapa constante do anexo II.

**~~§ 1º~~** ~~Esta zona corresponde aos bairros já implantados na sede municipal, não incluídos nas Áreas Urbanas de Dinamização I e II, e as sedes dos Distritos de Regência, Desengano, Bebedouro e São Rafael, os núcleos urbanos de Farias, Guaxe, Povoação, Pontal do Ipiranga, Barra Seca, Rio Quartel e os demais assentamentos com características urbanas existentes no Município.~~

**~~§ 2º~~** ~~A Zona de Consolidação I, na cidade de Linhares, inclui a área de interesse histórico, conforme indicado no Anexo II.~~

**Art. 50** Na Zona Urbana de Consolidação I, ficam estabelecidos os parâmetros urbanísticos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

~~para todas as áreas urbanas do município, os seguintes coeficientes de aproveitamento:~~

~~I - mínimo igual a 0,1 (um décimo);~~

~~II - básico igual a 2 (dois);~~

~~III - máximo igual a 2 (dois).~~

**Art. 52** A Zona Urbana de Consolidação II é aquela contígua a áreas que já apresentam um grau básico de urbanização e de infra-estrutura, mas com ocupação rarefeita e dispersa, que requerem projetos específicos de urbanismo.

**Parágrafo Único.** Esta Zona corresponde às áreas descritas no mapa constante do anexo II. ~~urbanas intersticiais na cidade de Linhares e nos núcleos urbanos de Regência, Povoação, Pontal do Ipiranga, Bebedouro, Rio Quartel , Farias, São Rafael e Barra Seca.~~

**Art. 54** Na Zona Urbana de Consolidação II ficam estabelecidos os parâmetros urbanísticos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

~~I - Para a cidade de Linhares:~~

~~a) mínimo igual a 0,2 (dois décimos);~~

~~b) básico igual a 2 (dois);~~

~~c) máximo igual a 2 (dois).~~

~~II - Para as demais áreas urbanas, os coeficientes serão definidos na Lei de Uso do Solo Urbano dos respectivos Distritos.~~

**Art. 60** A Zona de Expansão Urbana é aquela destinada ao crescimento e expansão das atividades urbanas, correspondendo às áreas do Município inseridas no perímetro urbano não dotadas de infraestrutura.

**§ 1º** Esta zona compreende a zona descrita no mapa constante do anexo II.

**Art. 62** Na Zona Urbana de Expansão Urbana ficam estabelecidos os parâmetros urbanísticos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

~~I - Para a cidade de Linhares:~~

~~a) mínimo igual a 0,2 (dois décimos);~~

~~b) básico igual a 2 (dois);~~

~~c) máximo igual a 2 (dois).~~

~~II - Para as demais áreas urbanas, os coeficientes serão definidos na Lei de Uso do Solo Urbano dos respectivos Distritos.~~

**Art. 64** Ficam constituídos Corredores de Comércio e Serviços, compostos pela BR-101 e Rodovias Estaduais que cortam o Município de Linhares dentro do perímetro urbano da sede e dos distritos, e também pelas vias indicadas no Anexo II.

**§ 1°.** O zoneamento previsto no caput deste artigo poderá ser aplicado juntamente com outro zoneamento limítrofe previsto nesta lei, exceto nas áreas de interesse paisagístico e ambiental.

**§ 2°.** No caso da aplicação deste artigo, fica obrigatório que o acesso principal seja pela via identificada como corredor de comércio e serviço.

~~uando a~~~~rodovia BR 101 atingir o Distrito Industrial do Rio Quartel não~~~~haverá zoneamento de Corredor de Comércio e Serviços, em toda a extensão do precitado zoneamento industrial.~~

**~~Art. 67 (Revogado)~~** ~~Não há sobreposição de zoneamento ao longo da Zona Urbana do Corredor de Comércio e Serviço:~~

~~I - em áreas loteadas, o Corredor de Comércio e Serviço abrange a largura da primeira quadra e,~~

~~II - em áreas ainda não loteadas, corresponde a uma gleba de sessenta metros quadrados a partir da faixa de domínio da União, do Estado ou do Município.~~

**Art. 70** A Zona Industrial é aquela de uso predominante industrial, destinadas à implantação de indústrias de pequeno, médio e grande porte e suas atividades complementares; divida entre Zona Industrial I e Zona Industrial II.

**Parágrafo Único.** Esta zona corresponde a zona descrita no mapa constante do anexo II.

**Art. 70-A** A Zona Industrial I é aquela destinada a implantação de industrias de pequeno e médio porte, sendo tolerado o uso de grande porte.

**Art. 70-B** A Zona Industrial II é aquela destinada a implantação de industrias de pequeno, médio e grande porte.

**Art. 72** Na Zona Urbana Industrial ficam estabelecidos os parâmetros urbanísticos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 73** A Zona de Interesse Paisagístico I é aquela de uso público, destinado à implantação de parques urbanos ou similares, e equipamentos e atividades complementares relacionadas a lazer e turismo, que receberá tratamento específico por seu relevante interesse ecológico e turístico.

**§ 1º (revogado)** ~~Na sede de Linhares, esta zona corresponde às faixas de amortecimento das áreas de preservação permanente ao longo dos corpos d´água dentro do perímetro urbano e demais áreas destinadas a parques urbanos apresentadas no Anexo II desta Lei Complementar.~~

**§ 2º** A largura mínima dessas faixas é de 15 m, exceto em áreas já consolidadas onde devem ser compatibilizadas com as ocupações regulares existentes;

**(...)**

**Art. 78** A Zona de Interesse Turístico e de Lazer será objeto de projeto específico e atenderá às seguintes diretrizes:

(...)

IV - permitir o parcelamento em lotes mínimos de 600,00m2 (seiscentos metros quadrados);

(...)

**Art.79** Na Zona de Interesse Turístico e de Lazer ficam estabelecidos os parâmetros urbanísticos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

~~I - Para a cidade de Linhares:~~

~~a) mínimo igual a 0,1 (um décimo);~~

~~b) básico igual a 0,5 (cinco décimos);~~

~~c) máximo igual a 0,5 (cinco décimos).~~

**Seção III**

**Das Zonas Especiais de Preservação Histórico-Cultural - ZEPHC**

Art. 79-A I - Aas Zonas Especiais de Preservação Histórico-Cultural – ZEPHC, serão definidas por lei específica, de acordo com estudo prévio efetuado pelas Secretarias de Cultura e Meio Ambiente;

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos relativos à zona especial prevista no caput deste artigo serão definidos na lei de uso e ocupação do solo.

**Art. 80** A Zona Rural de Uso Intensivo é aquela com uso rural consolidado, na qual serão incentivadas as atividades agropecuárias e agroindustriais e a verticalização da produção.

**Parágrafo Único.** A zona de que trata este artigo compreende a porção do município indicada no Anexo I a esta Lei Complementar.

**Art. 81** Serão permitidas nesta zona as atividades complementares às rurais, constantes no Decreto Federal nº 62.504, de 08 de abril de 1968, desde que não impliquem em parcelamento do solo para fins urbanos e local tenha infraestrutura básica para atendimento do empreendimento e seus impactos sociais.

**§ 1º** Serão permitidas atividades como:

I - hotéis-fazenda e similares;

II - áreas de acampamentos organizados;

III - equipamentos comunitários;

IV - sede campestre de associações e/ou instituições recreativas ou desportivas;

V - depósito ou entreposto de produtos de origem agrosilvipastoris;

VI - equipamentos agropecuários;

VII - atividades de aquicultura;

VIII - indústria de transformação de produtos agropecuários;

IX – extração, beneficiamento de produtos minerais e atividades portuárias;

X - beneficiamento da madeira, produção de celulose e papel.

XI – sítios de recreio.

(...)

§ 3º Os sítios de recreio nas zonas rurais não caracterizarão parcelamento urbano quando, cumulativamente:

I – possuir área mínima de 4.000 m²;

II - a área edificada for igual ou inferior a 30% da área total do imóvel; e coeficiente de aproveitamento de 0.5.

III – no mínimo, 40% da área do imóvel estiver arborizada com vegetação nativa, reflorestada ou frutífera, sem ser considerado no seu cômputo a área de reserva legal, conforme orientação da SEMAM.

IV – não houver muros ou paredes limítrofes que obstaculizem a visão do interior da área, excetuadas cercas vivas;

V – gabarito máximo de 3 (três) pavimentos, incluído o terraço;

VI - não havendo serviço público de água e esgoto disponibilizado pelo Poder Público Municipal, caberá ao proprietário adotar soluções domésticas sustentáveis atendendo as normas ambientais específicas.

§ 4º No desmembramento do sítio de recreio perante o Registro de Imóveis competente, constará da matrícula a referência às limitações administrativas estabelecidas neste artigo; cabe ao Município fiscalizar a observância dos requisitos indicados.

**Art. 82-A** – Na Zona Rural de Uso Intensivo localizada ao norte da sede do município é vedada a implantação de indústrias de grande potencial poluente.

**Art. 84** Na Zona Rural de Uso Controlado deverá ser:

(...)

V - permitida a implantação de campos de extração de petróleo e gás natural, instalações para beneficiamento de petróleo e gás natural, refinarias, termoelétricas e similares, bem como atividades portuárias e correlatas;

VI – permitida a extração de produtos minerais e seu beneficiamento, respeitadas as restrições previstas no Código de Posturas e legislação minerária, sem prejuízo do controle e restrições ambientais, além de medidas compensatórias, que se fizerem necessárias.

VII – atividades de revenda de combustíveis e atividades afins ao longo das estradas e rodovias que cortam o Município.

**SEÇÃO II**

**DA ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO**

**Art. 87** A Zona de Interesse Turístico é destinada à conservação e utilização sustentável do entorno das lagoas Juparanã e Juparanã Mirim, também conhecida como Nova, cujas diretrizes objetivam conciliar a preservação dos atributos ambientais e o aproveitamento para a atividade turística.

**Parágrafo Único.** Esta zona corresponde a zona descrita no mapa constante do anexo II.

**~~Parágrafo Único.~~** ~~A zona de que trata este artigo compreende a faixa de 2Km (dois quilômetros) no entorno das lagoas Juparanã e Juparanã Mirim ou Lagoa Nova, conforme Lei Estadual de Parcelamento de Solo e apresentado no Anexo I desta Lei Complementar.~~

**(...)**

**Art. 88** São diretrizes para a Zona de Interesse ~~Ambiental~~ e Turístico:

~~III - permitir o parcelamento em lotes mínimos de 2 (dois) hectares nas áreas definidas como de interesse especial pela Lei Estadual n.º 7943, de 16 de dezembro de 2004;~~

**CAPÍTULO VIII**

**DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 127** Dependerá de elaboração prévia de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), pelo empreendedor, para a obtenção das licenças e autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público, os empreendimentos e atividades de impacto, privados ou públicos.

**Parágrafo Único.** Para efeito desta Lei Complementar os empreendimentos ou atividades de impacto são aqueles que:

 I - quando implantados venham a sobrecarregar a infra-estrutura urbana;

II - tenham repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança ou na paisagem urbana;

III - prejudiquem o patrimônio cultural, artístico ou histórico do Município;

 IV - estabeleçam alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na zona ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar.

**Art. 128** São empreendimentos ou atividades de impacto:

I – aqueles residenciais que apresentarem:

a) mais de 600 (seiscentas) vagas de estacionamento; ou

b) mais de 40.000m2 (quarenta mil metros quadrados) de área total;

II - Usos Não Residenciais:

a) empreendimentos não residenciais constituídos por uma ou mais atividades que apresentarem área construída total igual ou superior a 40.000m2 (quarenta mil metros quadrados);

b) locais de reunião com capacidade de lotação superior a 500 (quinhentas) pessoas sentadas;

c) os seguintes usos e atividades:

1) base aérea militar;

2) base de treinamento militar;

3) campo de pista para treinamento de combate contra incêndios;

4) central de controle de zoonoses;

5) comando de companhia de policiamento;

6) centro de distribuição regional de correios;

7) delegacia de polícia com carceragem para mais de 10 (dez) pessoas;

8) helipontos;

9) quartéis;

10) terminal rodoviário interurbano de transporte de cargas ou passageiros;

11) estabelecimentos de ensino com área construída total superior a 20.000m2 (vinte mil metros quadrados), considerando-se, para o cômputo da área construída total, a soma de todas as unidades existentes ou a serem instaladas em um raio de 500m (quinhentos metros), pertencentes ao mesmo interessado;

12) usina ou estação de transbordo de inertes;

III - empreendimentos constituídos por usos residenciais e não-residenciais, cuja somatória das áreas construídas totais seja igual ou superior a 40.000m2 (quarenta mil metros quadrados).

~~I - aqueles não residenciais com área superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados) localizados nas zonas urbanas do Município;~~

~~II~~ IV - qualquer obra de construção ou ampliação das vias de trânsito rápido, arteriais e coletoras;

~~III - aqueles com capacidade de reunião de mais de 1500 (mil e quinhentas) pessoas sentadas;~~

~~IV~~ V - aqueles que ocupem mais de uma quadra ou quarteirão urbano;

~~V - as atividades: centros comerciais do tipo “shopping centers”; hipermercados: centrais de carga; centrais de abastecimento; terminais de transporte e cemitérios.~~

  § 1º. Poder Público poderá propor, mediante lei, outros empreendimentos ou atividades sujeitos à elaboração do EIV, após apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º. Os empreendimentos previstos no “caput” deste artigo com projetos modificativos com mudança de uso ou acréscimo superior a 20% (vinte por cento) do total da área construída existente, ou de reforma, com aumento de área superior a 20% (vinte por cento) do total da área construída existente, estarão sujeitos à apresentação do EIV.

**Art. 129** O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

 I - adensamento populacional;

 II - equipamentos urbanos e comunitários;

 III - uso e ocupação do solo;

 IV - valorização imobiliária;

 V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

 VI - ventilação e iluminação;

 VII - paisagem urbana e patrimônio cultural e natural.

 VIII - Identificação dos resíduos e suas destinações finais;

 IX - geração de ruídos e poluentes em geral. (sonora, visual e acústica).

X - definição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

XI – demonstração e dimensionamento dos equipamentos públicos necessários para atender a população que será instalada no empreendimento, bem como aquelas afetadas pela instalação.

**§ 1º** Os empreendimentos sujeitos à elaboração de estudo de impacto ambiental serão dispensados da elaboração do EIV.

**§ 2º** A elaboração do EIV não substitui a elaboração do estudo de impacto ambiental previsto na legislação ambiental.

**Art. 129-A.** Para a elaboração do EIV o empreendedor deverá solicitar a Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança - CMAIV, o Termo de Referência contemplando as questões relacionadas no artigo 129.

**Art. 129-B.** A CMAIV constitui um órgão do executivo municipal com o objetivo de assessorar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU - para os assuntos técnicos relacionados a implementação do PDM e a aprovação de usos e empreendimentos geradores de impacto à vizinhança.

**Art. 129-C.** A CMAIV deverá ser composta por, no mínimo, técnicos efetivos das seguintes secretarias:

I – 02 (dois) técnicos da Secretaria Municipal de Obras

II – 02 (dois) técnicos da Secretaria Municipal de Meio Ambiente

III – 02 (dois) técnicos da [Secretaria Municipal de Cidadania e Segurança Pública](http://www.linhares.es.gov.br/Prefeitura/Secretaria_Seguranca.htm);

Parágrafo Único.

A composição e o funcionamento da CMAIV serão regulamentados por ato do Executivo Municipal.

**Art. 129-D.** Em função da análise do CMAIV de cada empreendimento, o Conselho da Cidade poderá determinar:

I - a execução de medidas necessárias ao controle da incomodidade causada pela implantação e funcionamento do estabelecimento;

II - que o empreendedor forneça informações complementares, necessárias à análise do empreendimento.

III – a execução de medidas mitigadoras como forma de compensação dos impactos gerados pelo empreendimento.

**Art. XX** – Revoga-se todas as disposições em contrário.

**LEI COMPLEMENTAR Nº 014, DE 19 DE JUNHO DE 2012.**

***DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE LINHARES-ES.***

**CAPÍTULO IV**

**DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS RURAIS**

**Art. 31** A Zona Rural de Uso Intensivo e a Zona Rural de Uso Controlado somente poderão ser parceladas para fins de exploração turística, agrícola, pecuária, extrativismo vegetal ou agroindustrial, exploração de petróleo, instalação de refinarias, de termoelétricas e outras atividades ou similares, de interesse do Município, respeitadas as restrições ambientais.

**§ 1º** Na Zona Rural de Uso Intensivo o parcelamento do solo deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, **ressalvada a regulamentação específica dos sítios de recreio.**

**§ 2º** Na Zona Rural de Uso Controlado o parcelamento do solo deverá obedecer ao módulo mínimo de 02 ha (dois hectares), considerada a alta sensibilidade ambiental das regiões em que estão situadas.

**ANEXO I**

**DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**Idênticas ao inc. IV da Lei de Postura e Uso do Solo**