

LEI COMPLEMENTAR Nº.2454, DE 07 DE JANEIRO DE 2005.

**“INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE LINHARES,
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

O Prefeito Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo: faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor do Município de Linhares.

Art. 2º O Plano Diretor do Município de Linhares é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município, orientando a atuação da Administração Pública e da iniciativa privada.

Art. 3º O Plano Diretor do Município de Linhares integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual do Município de Linhares incorporar as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei Complementar.

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:

- I - disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II - zoneamento ambiental;
- III - Plano Plurianual;
- IV - Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
- V - Gestão orçamentária participativa;
- VI - Planos, programas e projetos setoriais;
- VII - Planos de desenvolvimento econômico e social.

Art. 5º Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:

- I - justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;

II - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;

III - direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura 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;

V - transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;

VI - direito universal à moradia digna;

VII - universalização da mobilidade e acessibilidade;

VIII - prioridade ao transporte coletivo público;

IX - preservação e recuperação do ambiente natural;

X - fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação, monitoramento e controle;

XI - articulação das estratégias de desenvolvimento do Município no contexto do Estado do Espírito Santo;

XII - descentralização das atividades urbanas, com a disseminação de bens, serviços e infra-estrutura no território do Município, considerados os aspectos locais;

XIII - desenvolvimento econômico, orientado para a criação e a manutenção de emprego e renda, mediante o incentivo à implantação e à manutenção de atividades que o promovam;

XIV - equidade no tratamento das inter-relações entre o urbano e o rural.

Art. 6º *Consideram-se como partes integrantes desta Lei Complementar as plantas e memoriais descritivos que a acompanham, sob a forma de Anexos:*

[Artigo alterado pela Lei Complementar nº 4/2010](#)

I – Anexo I - Planta de Uso e Ocupação do Solo do Município de Linhares;

[Inciso alterado pela Lei Complementar nº 4/2010](#)

II - Anexo II - Planta de Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana da Sede do Município de Linhares:

[Inciso alterado pela Lei Complementar nº 4/2010](#)

III - Anexo III - Planta do Distrito Industrial – Rio Quartel
[Inciso incluído pela Lei Complementar nº 4/2010](#)

IV - Anexo IV - Planta da Delimitação do Núcleo Urbano do Distrito de Rio Quartel, destacado do Distrito Industrial;
[Inciso incluído pela Lei Complementar nº 4/2010](#)

V - Anexo V - Planta do Zoneamento Industrial - A.
[Inciso incluído pela Lei Complementar nº 4/2010](#)

Parágrafo único. *O Sistema de Coordenada esta na Projeção Universal – Transversa de Mercator- UTM, Dantum horizontal: SIRGAS 2000 UTM Zone 24K; Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/ Santa Catarina; origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39 ° W Greenwich.*

[Parágrafo único incluído pela Lei Complementar nº 4/2010](#)

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 7º São objetivos gerais do Plano Diretor:

I - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e seus bairros, dos distritos e dos aglomerados urbanos;

II - elevar a qualidade de vida urbana, garantindo o bem-estar de seus habitantes, particularmente no que se refere à saúde, à educação, à cultura, às condições habitacionais, à infra-estrutura e aos serviços públicos;

III - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação ambiental, a qualidade de vida e o uso racional dos recursos ambientais;

IV - reduzir as desigualdades existentes entre as regiões urbanas do Município;

V - democratizar o acesso a terra e habitação, estimulando a oferta de moradias de interesse social;

VI - promover a estruturação de um sistema municipal de planejamento e gestão urbana;

VII - aumentar a eficácia da ação pública municipal, promovendo a integração entre as políticas setoriais.

Art. 8º Para atingir os objetivos gerais deste Plano Diretor ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais:

I - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

II - cooperação com os demais Municípios, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

III - planejamento do desenvolvimento das cidades, distritos e aglomerados urbanos, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

IV - acesso à moradia, com a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

V - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

VI - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;

VII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

VIII - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

IX - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar social geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

X - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XI - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XII - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIII - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação considerada a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XIV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XV - isonomia de condições gerais para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art. 9º Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes estratégicas do Plano Diretor:

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 respeitando as especificidades e vocações de cada localidade;

[Inciso alterado pela Lei Complementar nº. 2593/2006](#)

II - estabelecer o cenário de desenvolvimento do Município, definindo as atividades rurais, urbanas e de preservação compatíveis com o significado social da propriedade da terra;

III - definir o uso e ocupação do solo do Município considerando a aptidão agrícola dos solos; a necessidade de proteção das nascentes e das áreas de recarga de aquíferos superficiais e sub-superficiais; a necessidade de proteção das margens dos rios e lagoas, das várzeas, das restingas e da área de influência das unidades de conservação e de paisagens de interesse ambiental do Município, incluindo aquelas situadas nos limites dos municípios vizinhos; a capacidade do meio de dissipar e de diluir os efluentes líquidos, sólidos e gasosos emitidos pelas atividades antropogênicas;

IV - consolidar as áreas urbanas do Distrito Sede e dos Distritos de Regência, São Rafael, Desengano e Bebedouro e seus núcleos urbanos,

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;

V - promover a expansão urbana da cidade de Linhares no sentido leste-oeste, de modo a desvincular o seu crescimento da BR-101, maximizar o aproveitamento das novas áreas e minimizar os efeitos negativos da urbanização sobre os cursos d'água, áreas de recarga de aquíferos e lagoas sobre demais recursos naturais significativos, incluindo-se a preservação, proteção e recuperação da flora e da fauna nativas;

VI - envidar esforços para alteração da Lei Estadual 3.384 no que se refere à faixa de 2km da Lagoa de Juparanã, notadamente na zona de conflito entre o estipulados naquela Lei e a área urbana já existente, buscando sua adequação para as diretrizes estipuladas neste Plano Diretor.

[Inciso revogado pela Lei Complementar nº. 2593/2006](#)

VII - 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;

VIII - promover a criação do núcleo urbano de Barra Seca, de modo a ordenar a ocupação da faixa de terra localizada entre a divisa dos municípios de Linhares e São Mateus, o rio Ipiranga, o canal de Suruaca e a lagoa de Suruaca, priorizando a instalação de atividades de turismo sustentável;

IX - dinamizar o centro urbano da cidade de Linhares e de lugares nos bairros com características de centralidade, mediante a definição de áreas a serem adensadas e verticalizadas, de modo a favorecer a concentração de atividades econômicas e a formação de sub-centros e, entre eles, de corredores de comércio e serviço;

X - promover a ligação do trecho adensado do centro urbano com os subcentros a leste, ao nível do solo e sobre a BR-101, mediante o rebaixamento ou elevação do leito desta via, de modo a fortalecer a inter-relação do centro-bairros, a criar uma paisagem urbana contínua e reduzir os riscos de acidentes e atropelamentos;

[Inciso alterado pela Lei Complementar nº. 2593/2006](#)

XI - incentivar a adoção de usos múltiplos, com habitação coletiva, comércio e serviços, nas áreas a serem dinamizadas, de modo a favorecer a aglomeração de pessoas e atividades e a evitar o esvaziamento da cidade em determinados períodos, respeitadas a compatibilidade entre os usos, as limitações das vias de acesso e dos estacionamentos e as limitações ambientais;

XII - definir áreas que serão objeto de uso e ocupação especiais, em função de condições de fragilidade ambiental, do valor cênico - paisagístico e do interesse social;

XIII - promover a revitalização da Praça 22 de Agosto recuperando edificações e sítios histórico-culturais, resgatando a memória da cidade, e estabelecendo atividades de interesse da população, respeitando o que dispõe o [artigo 194](#) e seguintes, da Lei Orgânica Municipal;

[Inciso alterado pela Lei Complementar nº. 2593/2006](#)

XIV - promover a transferência das atividades não compatíveis e a integração social da população envolvida, na região próxima ao rio Pequeno, entre o rio Doce e a lagoa Juparanã, garantindo a preservação do meio ambiente e a qualidade do manancial de abastecimento da cidade;

XV - criar condições para o estabelecimento de uma política habitacional que contemple tanto a produção de novas habitações, em localização e condições dignas, como a regularização e urbanização das ocupações informais;

XVI - definir os instrumentos, as diretrizes e as bases territoriais que permitam regularizar os assentamentos populares, permitindo a diversidade de formas de ocupação no Município;

XVII - disciplinar a expansão das áreas industriais já existentes e criar novas áreas industriais, de maneira a obter facilidade de escoamento da produção e evitar conflitos com outros usos;

XVIII - estabelecer a hierarquia da estrutura viária, de forma a permitir a circulação rápida, segura e eficiente das pessoas e de veículos, compatibilizando as vias existentes com a abertura de novas vias estruturais a serem implantadas;

XIX - valorizar a paisagem do Município, por meio da manutenção da horizontalidade das ocupações urbanas em torno das áreas de dinamização;

XX - incentivar a convivência de múltiplos usos, observando-se as diferentes características de cada aglomeração urbana, o sistema viário e as condições ambientais e de salubridade;

XXI - conceder incentivos especiais à produção de habitação de interesse social de maneira a garantir o aumento da oferta de solo urbano;

XXII - fortalecer a identidade do Município, sua cultura, história, paisagem, inclusive como forma de aumentar a atratividade turística;

XXIII - estabelecer diretrizes especiais de uso e ocupação para a orla marítima e para o entorno do complexo lagunar do Município, considerando o interesse na preservação das características ambientais;

XXIV - resgatar a orla lagunar para a população de Linhares, com ênfase para a área dentro do perímetro urbano, observando-se a preservação ambiental e a vocação do local;

XXV - estabelecer diretrizes diferenciadas de uso e ocupação para as áreas rurais, tomando como premissa às características ambientais, a aptidão agrícola e tipo de produção agropecuária;

XXVI - garantir que a infra-estrutura básica adequada, presente na cidade, se estenda ao meio rural, com especial atenção aos assentamentos, desde que devidamente aprovados pelo órgão competente;

XXVII - determinar restrições de uso e ocupação das áreas urbanas a fim de assegurar a permeabilidade do solo;

XXVIII - promover a remoção e re-locação da população e as edificações das margens dos rios, lagoas e áreas de encosta nas regiões urbanas e rurais, para prevenir a ocorrência de inundações, enchentes, deslizamentos e promover a recuperação das áreas degradadas;

XXIX - criar mecanismos de difusão de técnicas de construção que valorizem o conhecimento popular e a identidade cultural da população num processo de integração com o conhecimento científico gerando tecnologias sustentáveis;

XXX - promover a catalogação e a preservação da diversidade cultural, apoiando as tradições artísticas - culturais, os artistas populares, os produtores e os centros de cultura locais;

XXXI - aplicar os instrumentos urbanísticos, jurídicos, tributários e financeiros, de modo a viabilizar a implementação da política de desenvolvimento urbano do Município;

XXXII - buscar o melhor aproveitamento da área do presídio com a implantação de atividade sócio-cultural mediante negociação para transferência dos atuais usos para outras áreas.

XXXIII - apoiar a identificação e regularização dos sítios arqueológicos existentes no município, impedindo a descaracterização e perda de valor decorrente de usos e atividades não compatíveis;

XXXIV - estudar a viabilidade de nova divisão administrativa do Município, com a criação de novos distritos.

CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 10 A propriedade urbana cumpre sua função social quando:

I - o exercício dos direitos inerentes à propriedade se submete aos interesses da coletividade;

II - atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta Lei Complementar e na legislação dela decorrente, em especial quando promove:

a) a adequação do direito de construir às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de construção estabelecidos em lei;

b) a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, com a preservação do meio ambiente e recursos naturais e com a segurança, bem estar e saúde de seus usuários e vizinhos;

c) a recuperação da valorização acrescida pelos investimentos públicos à propriedade particular;

d) a promoção do adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;

e) a justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização.

TÍTULO II DAS DIRETRIZES PARA AS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 11 São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano para o desenvolvimento econômico:

I - articular as diversas políticas sociais com a política de desenvolvimento econômico, potencializando as ações públicas e compatibilizando crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento social, cultural e equilíbrio ambiental;

II - explorar as potencialidades e vocações econômicas dos Distritos, no sentido de desconcentrar as atividades econômicas do Município;

III - estimular a implantação de atividades econômicas de pequeno e médio porte, não poluentes, em toda a área urbanizada, respeitadas as restrições ambientais e de vizinhança;

IV - priorizar planos, programas e projetos que visem à geração de empregos e renda;

V - fomentar iniciativas que visem atrair investimentos, públicos ou privados, nacionais e estrangeiros;

VI - promover condições de competitividade do Município na absorção de empreendimentos de âmbito regional;

VII - estimular a implantação de grandes equipamentos ao longo das vias de trânsito rápido, fortalecendo a função polarizadora do Município;

VIII - consolidar as áreas industriais existentes e criar novas áreas entre os núcleos urbanos de Bebedouro e Rio Quartel, respeitando o que dispõe sobre a legislação estadual e federal, pertinentes;

[Inciso alterado pela Lei Complementar nº. 2593/2006](#)

IX - estimular a produção cooperativa, o artesanato e as empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção;

X - incentivar o desenvolvimento da indústria da construção civil em locais em que se pretenda, por meio dos parâmetros definidos em lei, estimular o adensamento e a revitalização de áreas degradadas ou subutilizadas;

XI - adotar políticas de incentivo à aqüicultura;

XII - estabelecer programas de treinamento de recursos humanos para a qualificação de mão de obra para o atendimento às demandas existentes.

XIII – fomentar iniciativas de apoio à exportação, com a criação de infra-estrutura adequada e a qualificação de mão de obra local;

[Inciso incluído pela Lei Complementar nº. 2593/2006](#)

SEÇÃO I DO TURISMO

Art. 12 Com o objetivo de promover e fortalecer o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico do Município de Linhares, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - elaborar o Plano de Turismo de Linhares, nos termos do que estabelece a Lei Orgânica do Município, ressaltando a importância de suas lagoas e do aproveitamento da área do entorno dessas para implementação de atividades turísticas e sustentáveis;

[Inciso alterado pela Lei Complementar nº. 2593/2006](#)

II - aproveitar o potencial turístico do Município, divulgando roteiros, apoiando e promovendo eventos culturais, históricos, esportivos e ecológicos;

III - promover e orientar a implantação de equipamentos de apoio ao desenvolvimento da atividade turística, priorizando a instalação de centro de convenções e eventos, no sentido de aumentar a demanda turística;

IV - desenvolver estudos de viabilidade econômica e ambiental das Unidades de Conservação situadas no Município, para a implementação de uma política de turismo ecológico;

V - apoiar, por meio de incentivos, a recuperação e restauração de equipamentos de interesse cultural, paisagístico e histórico;

VI - criar áreas para eventos recreativos nos Distritos, em parceria com as comunidades e a iniciativa privada, com o objetivo de atrair turistas para a região.

[Inciso alterado pela Lei Complementar nº. 2593/2006](#)

VII - melhorar a infra-estrutura e sinalização turística relativa ao turismo nos Distritos litorâneos;

[Inciso alterado pela Lei Complementar nº. 2593/2006](#)

VIII - incentivar as ações de formação, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, visando ao aprimoramento da prestação de serviços vinculados ao turismo;

IX - sistematizar o levantamento e atualização de dados e informações de interesse para o desenvolvimento turístico no Município;

X - desenvolver roteiros e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;

XI - instalar postos de informação turística, no sentido de melhorar o atendimento ao turista, em especial no Distrito de São Rafael e Bebedouro.

Parágrafo único. O Plano de Turismo de que trata o inciso I deste artigo deverá dispor, no mínimo, sobre o seguinte:

I - caracterização do perfil do turista alvo, bem como do que frequenta o Município;

II - programação de atividades esportivas, de lazer, culturais e ecológicas adequadas ao perfil do turista e às potencialidades do Município;

III - plano de formação de pessoal especializado para atuar na área turística;

IV - programa de promoção e divulgação;

V - calendário de eventos.

SEÇÃO II DO DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 13 Com o objetivo de estimular e apoiar o desenvolvimento das atividades agropecuárias como fator estratégico do desenvolvimento econômico do Município de Linhares, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - estimular as atividades agropecuárias, incentivando a diversificação da produção agrícola e o sistema de produção e comercialização direta;

II - desenvolver programas de apoio ao pequeno e médio produtor, por meio de linhas de crédito para a produção, assistência técnica e qualificação de mão de obra, com o objetivo de evitar o êxodo rural;

III - incentivar a produção orgânica sem a utilização de agrotóxicos;

IV - buscar o desenvolvimento da agroindústria;

V - incentivar na área rural o desenvolvimento de projetos com o aproveitamento sustentável dos recursos naturais;

VI - implantar programas de qualificação nas escolas rurais de forma a criar condições de capacitação para o produtor e sua família e ao mesmo tempo incentivar a sua fixação no campo;

VII - dotar a área rural de infra-estrutura básica, em especial com a manutenção das estradas, eletrificação das residências e das vias públicas e expansão da rede de telefonia, em especial para as sedes Distritais;

Art. 14 No Zoneamento Ambiental do Município de Linhares deverão ser detalhadas as áreas com aptidão agrícola para o uso agropecuário e agricultura irrigada.

Art. 15 As áreas sem vocação agrícola serão consideradas áreas de preservação permanente, nos termos do que estabelece a [alínea b do inciso VIII](#), do § 1º do art. 201 da Lei Orgânica do Município de Linhares.

CAPÍTULO II DAS POLÍTICAS SOCIAIS

SEÇÃO I DA SAÚDE

Art. 16 São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano na área de Saúde:

I - assegurar a implantação dos pressupostos do Sistema Único de Saúde, de acordo com a Lei Orgânica do Município, mediante o estabelecimento de condições urbanísticas que propiciem a descentralização, a hierarquização e a regionalização dos serviços que o compõem;

II - organizar e melhorar a oferta pública de serviços de saúde e estendê-la a todo o Município, em especial aos demais núcleos urbanos do Município;

III - garantir a melhoria da qualidade dos serviços prestados e o acesso da população a eles;

IV - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e ações, conforme critérios de contingente populacional demanda e acessibilidade física;

V - implementar o Programa de Saúde da Família em todos os Distritos do Município;

VI - implantar programa de tratamento do alcoolismo e outras dependências químicas, podendo também firmar parceria com a iniciativa privada para a implantação de tais programas.

[Inciso alterado pela Lei Complementar nº. 2593/2006](#)

VII - promover ações para os portadores de necessidades especiais, visando à melhoria da qualidade de vida;

VIII - difundir para a população de forma geral, os princípios básicos de higiene e saúde.

SEÇÃO II DA EDUCAÇÃO

Art. 17 São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano na área de Educação:

I - promover a expansão e a manutenção da rede pública de ensino, de forma a cobrir a demanda, garantindo o ensino fundamental obrigatório e gratuito;

II - ampliar e manter o atendimento pré-escolar a toda a população, com a implantação de creches, próximas às residências, preferencialmente aquelas de baixa renda, de acordo com as demandas dos bairros do distrito sede e das áreas urbanas e dos núcleos rurais dos distritos;

III - criar programa de construção de escolas de ensino médio nos núcleos urbanos dos distritos, em conformidade com a demanda, em especial aqueles mais distantes do distrito sede e com dificuldades de acesso, e estimular a construção, pelas próprias escolas, de seu projeto político – pedagógico;

IV - manter entendimentos com as esferas estadual e federal visando à implantação de cursos de nível superior relacionados à agricultura, aquicultura e outros voltados à área ambiental e desenvolvimento sustentável;

V - promover reformas e melhorias nas instalações da rede pública de ensino existente, dotando-as com recursos físicos, materiais, pedagógicos e humanos adequados, de conformidade com o projeto político - pedagógico construídos por cada unidade;

VI - Criar cursos profissionalizantes, com ênfase na agropecuária e meio ambiente, bem como na produção de vestuário, alimentação e artesanato, mediante a utilização do patrimônio cultural encontrado na cidade de Linhares e nos núcleos urbanos e rurais dos distritos, podendo também firmar parceria com o Estado e a União, para criação de tais cursos.

[Inciso alterado pela Lei Complementar nº. 2593/2006](#)

VII - estimular a construção de projeto político - pedagógico pelas escolas situadas em zonas rurais, de forma que professores, alunos e membros da comunidade possam neles incluir procedimentos para a valorização do seu patrimônio cultural.

SEÇÃO III DA CULTURA

Art. 18 São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano na área de Cultura:

I - promover o levantamento das manifestações culturais existentes no Município e realizar concursos, exposições e publicações para sua divulgação;

II - garantir a preservação e manutenção das edificações e sítios considerados como patrimônio histórico municipal pela Lei Orgânica do Município de Linhares, em seu art. 194, § 1º.;

III - utilizar os equipamentos municipais como espaços de descentralização e inclusão cultural;

IV - promover, de modo descentralizado, a realização de mostras de cinema, teatro e música;

V - estimular a ocupação cultural dos espaços públicos do Município;

VI - promover programações culturais, possibilitando a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico do Município;

VII - apoiar e incentivar as manifestações artísticas e culturais da população.

VIII - Promover o levantamento com vistas ao tombamento dos elementos arquitetônicos importantes da história do Município.

SEÇÃO IV DO ESPORTE E LAZER

Art. 19 São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano na área de Esporte e Lazer:

I - incentivar a prática de atividades esportivas e recreativas diversificadas, com ênfase aos esportes aquáticos, compatibilizando-as com as potencialidades existentes no Município;

II - promover a implantação de equipamentos de esporte e lazer em todo o Município, dando prioridade aos bairros da sede municipal e aos núcleos urbanos distritais mais carentes desses recursos;

III - promover a utilização das áreas de proteção ambiental como áreas de lazer sujeitas a condições especiais estabelecidas pelos órgãos gestores das mesmas;

IV - promover jogos e torneios que envolvam os diversos Distritos do Município e estes com a sede;

[Inciso alterado pela Lei Complementar nº. 2593/2006](#)

V - implantar o programa ruas de lazer, com prioridade para as áreas mais carentes, promovendo atividades de esportes e lazer;

VI - incentivar a organização de competições amadoras nas diferentes modalidades esportivas, utilizando os equipamentos públicos;

VII - elaborar e propor legislação de incentivo às atividades de esporte e lazer, incluindo a possibilidade do estabelecimento de parcerias;

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 20 São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano na área da Segurança Pública:

I - estabelecer políticas públicas de segurança que objetivem a ampliação dos serviços oferecidos, visando adequá-los às necessidades de todo o território do Município;

II - promover a implantação descentralizada dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública, objetivando a redução dos índices de criminalidade;

III - incluir as áreas sujeitas a enchentes na programação da defesa civil, objetivando o estabelecimento de medidas preventivas e corretivas;

IV - promover programas de prevenção de incêndio.

CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES PARA A POLÍTICA AMBIENTAL

SEÇÃO I DO MEIO AMBIENTE

Art. 21 São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano na área ambiental:

I - aplicar os instrumentos e as disposições contidas no Código Municipal de Meio ambiente e demais regulamentos, observado o seguinte:

a) elaborar o zoneamento ambiental, compatibilizando-o com as diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar e na legislação de uso e ocupação do solo;

b) *licenciamento ambiental dos empreendimentos a serem implantados no Município;*

[Alínea alterada pela Lei Complementar nº. 2593/2006](#)

c) criar e aplicar os instrumentos necessários à gestão ambiental;

d) elaborar o Plano Diretor de Áreas Verdes;

e) elaborar o Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro;

f) elaborar a carta acústica do Município de Linhares;

g) desenvolver ações de educação ambiental junto à população do Município.

II - elaborar e implementar a Agenda 21 do Município;

III - implantar parques dotados de equipamentos comunitários de lazer, como forma de uso adequado a áreas ambientalmente sensíveis, desestimulando invasões e ocupações indevidas;

IV - especificar as áreas de interesse para a preservação ecológica e as áreas de proteção aos mananciais de água.

Art. 22 São diretrizes para o Plano Diretor de Áreas Verdes de que trata a alínea d do inciso I, do artigo 21 desta Lei Complementar:

I - ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas, com equipamentos de lazer, esportes e infra – estrutura;

II - promover a gestão compartilhada das áreas verdes públicas significativas;

III - manter e ampliar a arborização das ruas com espécies nativas e exóticas da região, adequadas a este fim;

[Inciso alterado pela Lei Complementar nº. 2593/2006](#)

IV - criar instrumentos legais destinados a estimular parcerias entre os setores públicos e privados para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados;

V - recuperar áreas verdes degradadas e de importância paisagístico – ambiental;

VI - estabelecer uma estrutura de parques e áreas verdes para as áreas urbanas da cidade de Linhares e para os núcleos urbanos e Distritos.

Art. 23 Prefeitura acompanhará o licenciamento ambiental federal e estadual dos empreendimentos destinados à exploração mineral, especialmente petróleo e gás, localizados no território do Município, no sentido de resguardar os interesses municipais e os princípios e diretrizes estabelecidas na legislação municipal.

Parágrafo único. Poderá ser celebrado convênio com o órgão ambiental estadual visando à colaboração mútua no processo de licenciamento de que trata este artigo.

SEÇÃO II DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 24 São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano para a Política Municipal de Controle de Poluição e Manejo dos Recursos Hídricos:

I - instituir a gestão integrada dos recursos hídricos do Município, contribuindo na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos demandados;

II - garantir a participação do Município na gestão da Bacia Hidrográfica do rio Doce, assegurando as maximizações econômicas, sociais e

ambientais da produção de água nos mananciais e aquíferos que abastecem o Município;

III - realizar estudos sobre o rio Doce do ponto de vista hidrológico e da qualidade das águas para subsidiar projeto de uso de suas águas para o abastecimento humano, para a indústria, para a irrigação e para a piscicultura;

IV - fazer o cadastramento dos poços tubulares existentes para levantamento dos níveis estáticos e dinâmicos, profundidades médias, vazões e qualidade das águas;

V - compatibilizar e controlar os usos efetivos e potenciais da água;

VI - desestimular o desperdício e promover a redução das perdas físicas da água tratada e o incentivo à alteração de padrões de consumo;

VII - definir áreas de proteção de mananciais de abastecimento, no sentido de subsidiar a definição de restrições relativas ao uso e ocupação do solo;

VIII - reverter os processos de degradação instalada nos mananciais, com ênfase na bacia do rio Pequeno, alterando tendência de perda da capacidade de produção de água nas áreas de proteção de mananciais.

IX - exigir licenciamento ambiental, quando da utilização dos recursos hídricos do Município para irrigação ou abastecimento da população.

X - instituir e aprimorar a gestão integrada dos recursos hídricos, articulando a demanda e a oferta para a irrigação e o abastecimento da população, por meio da adoção de instrumentos para a sustentação econômica da produção dos mananciais.

SEÇÃO III DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 25 São diretrizes gerais para a política de saneamento ambiental:

I - condicionar o adensamento e o assentamento populacional à prévia apresentação de projetos de saneamento básico, acompanhados de projetos de solução de problemas ambientais e de recuperação de áreas degradadas;

II - priorizar planos, programas e projetos que visem à ampliação de saneamento nas áreas ocupadas por população de baixa renda;

III - estabelecer política que garanta a universalização do atendimento;

IV - promover política tarifária que considere as condições econômicas, garantindo que a tarifa não seja empecilho para a prestação do serviço;

V - elaborar cadastro de redes de infra-estrutura e equipamentos de tratamento e bombeamento em todos os núcleos urbanos do município.

Art. 26 São diretrizes relativas ao abastecimento de água:

I - assegurar o abastecimento de água do Município, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio – econômicas;

II - assegurar a qualidade de água dentro dos padrões sanitários;

III - impedir o lançamento de efluentes à montante da captação dos rios, córregos e lagos, no sentido de preservar a qualidade da água utilizada para abastecimento da população;

IV - restringir o consumo supérfluo de água potável;

V - estabelecer metas progressivas de redução de perdas de água em todo o Município.

Art. 27 São diretrizes relativas ao esgotamento sanitário:

I - promover a ampliação da rede de esgotamento sanitário para atendimento universal de toda a população do Município;

II - fiscalizar as ligações de esgoto impedindo que as mesmas se conectem nas redes de águas pluviais e vice-versa;

III - adotar sistemas de tratamento dos efluentes compatíveis com a qualidade dos corpos receptores, levando em conta a sua capacidade de aporte de nutrientes e de carga orgânica;

IV - promover campanhas educativas, que envolvam a eliminação de ligações clandestinas, em especial com o lançamento de esgoto não tratado nas lagoas, rios e córregos e o lançamento de esgotos industriais sem o adequado sistema de tratamento.

[Inciso alterado pela Lei Complementar nº. 2593/2006](#)

SEÇÃO IV DA DRENAGEM URBANA

Art. 28 São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano para a drenagem urbana:

I - elaborar e implantar projeto de drenagem pluvial em todas as áreas urbanas do município, adotando procedimentos de redução da velocidade das enxurradas e a retenção de material sólido antes de lançamento dos efluentes pluviais nos corpos d'água;

II - estimular a adoção, nas vias e calçadas, de soluções que promovam a infiltração das águas de chuva, com o uso de revestimentos com capacidade de infiltração, de forma a reduzir o volume das águas a serem transportadas para os corpos d'água a jusante;

III - adequar as taxas de uso e ocupação do solo, definindo a fração do terreno a ser mantida sem qualquer impermeabilização nos lotes.

SEÇÃO V DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 29 São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano para os resíduos sólidos:

I - garantir o direito de toda a população à prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;

II - implantar e estimular programas de coleta seletiva e reciclagem;

III - desenvolver programas educativos junto à comunidade visando incrementar a limpeza urbana, com a diminuição do lixo difuso;

IV - introduzir a gestão diferenciada para resíduos industriais e hospitalares.

SEÇÃO VI DA ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 30 São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano no campo da energia e iluminação pública:

I - promover campanhas públicas, visando a orientação da população no sentido da redução de consumo e o uso racional de energia elétrica;

II - garantir o abastecimento de energia para consumo a todo o Município;

III - ampliar a cobertura de atendimento, eliminando a existência de ruas sem iluminação pública e ampliando a oferta na área rural;

IV - racionalizar o uso de energia em próprios municipais e edifícios públicos;

V - instalar iluminação em pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas.

VI - adotar redes subterrâneas nas áreas de maior densidade de ocupação;

VII - considerar as restrições ambientais para a implantação de redes de alta tensão em áreas de interesse ambiental e paisagístico.

TÍTULO III DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I DA HABITAÇÃO

Art. 31 São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano na área de Habitação:

I - promover a urbanização, regularização fundiária e a titulação das áreas de assentamentos já consolidados, respeitados os condicionantes ambientais;

II - localizar os empreendimentos habitacionais em áreas sanitária e ambientalmente adequadas, integradas à malha urbana, que possibilite a acessibilidade aos locais de trabalho, serviços e lazer;

III - implantar unidades habitacionais com dimensões adequadas e com padrões sanitários mínimos de abastecimento de água potável, de esgotamento sanitário, de drenagens, de limpeza urbana, de destinação final de resíduos sólidos, de obras de contenção em áreas com risco de desabamento;

IV - promover a oferta de infra-estrutura indispensável em termos de iluminação pública, transporte coletivo, sistema viário e equipamentos de uso coletivo;

V - destinar áreas públicas municipais, não utilizadas ou subutilizadas a programas habitacionais para a população de baixa renda e à instalação de equipamento de uso coletivo;

VI - estimular a realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para desenvolvimento de alternativas de menor custo e maior qualidade e produtividade das edificações residenciais, respeitados os valores e cultura locais;

VII - garantir a participação popular na formulação e implementação da Política Municipal de Habitação;

VIII - desenvolver programas habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

IX - garantir a diversidade de programas e agentes promotores da Política Municipal de Habitação, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

X - implantar programa de re-assentamento das populações residentes em áreas de preservação permanente, nas áreas de proteção de mananciais e nas áreas sujeitas à inundação, promovendo o atendimento habitacional das famílias a serem removidas, preferencialmente na mesma região, ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de decisão;

XI - priorizar, nas ações de remoção, a inclusão em programas habitacionais, das famílias comprovadamente por cadastro municipal, residentes no Município há pelo menos 5 (cinco) anos;

XII - promover a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda e viabilizar a produção de habitações de interesse social;

XIII - coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais em áreas de preservação ambiental, nas de uso comum do povo e nas áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada a essas áreas.

Parágrafo único. O Programa de re-assentamento de que trata o inciso X deverá priorizar as ocupações existentes nas áreas de preservação permanente das margens do rio Pequeno, das lagoas do Aviso, do Meio, do Tesch (Testa) e das áreas de risco, situadas na sede municipal; as ocupações existentes na faixa de preservação permanente do rio Doce, nos núcleos urbanos de Regência e Povoação; as ocupações existentes na faixa de preservação permanente do Rio Ipiranga em Pontal do Ipiranga e Barra Seca.

CAPÍTULO II DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA

Art. 32 São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano para a circulação viária:

I - definir a estrutura viária atual, de maneira a retirar o trânsito local da rodovia BR-101, por meio da hierarquização e complementação do sistema viário, da implantação de novas vias, e da criação de corredores de atividades e subcentros nos seus entroncamentos;

II - buscar uma melhor articulação entre as sedes dos Distritos e os povoados;

III - restringir o trânsito de passagem nas áreas residenciais;

IV - reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e a circulação de pedestres;

V - garantir a acessibilidade da população aos locais de emprego, de serviços e de equipamentos de lazer;

VI - implantar obras viárias de atendimento ao sistema de transporte coletivo e de complementação do sistema viário principal;

VII - possibilitar o acesso do transporte coletivo e de veículos de serviço às áreas ocupadas por população de baixa renda;

VIII - definir sinalização urbana, com distribuição de placas que orientem motoristas e pedestres, de forma a contribuir inclusive para a segurança de tráfego;

IX - pavimentar as vias locais estabelecidas na classificação viária, preferencialmente com pisos que permitam a percolação das águas pluviais, de modo a reduzir a formação de enxurradas, os custos de canalização dos efluentes pluviais e os custos de controle da velocidade de escoamento das águas e de remoção de detritos;

X - criar projetos de pavimentação de todas as vias, com definição de cronograma de execução;

XI - estabelecer parceria com o governo federal e o governo estadual no sentido de promover melhorias nas rodovias federais e estaduais;

XII - implantar melhorias nas estradas municipais em parcerias com os interessados no escoamento da produção;

XIII - estabelecer diretrizes para o tratamento dos finais de ruas que chegam até as margens das lagoas, as bordas do vale do rio Pequeno e as bordas dos demais cursos d'água e tabuleiros.

Parágrafo único. Fica proibida a construção de aterros nas lagoas e nas áreas de recarga e aquíferos quando da ligação viária entre as suas duas margens, sendo obrigatória, neste caso, a construção de pontes,

cuja implantação deverá levar em consideração as características da vegetação existente na sua área de influência.

CAPÍTULO III DOS TRANSPORTES

Art. 33 São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano para os transportes:

I - priorizar a circulação dos veículos de transporte coletivo sobre os veículos de transporte individual;

II - definir os trajetos do transporte coletivo e os seus níveis de atendimento, de modo a induzir a ocupação dos vazios urbanos e contribuir para melhor utilização social das áreas urbanas atendidas;

III - assegurar a acessibilidade dos munícipes aos centros de comércio e de serviços e às áreas industriais, interligando as regiões do Município por linhas expressas ou sistemas de transporte;

IV - desenvolver estudos no sentido de implantar sistemas alternativos de circulação, com destaque para ciclovias, e transporte de cargas;

V - implantar medidas para melhor desempenho na geração, armazenagem e transbordo de carga;

VI - estimular a implantação de terminais de carga em locais de fácil acesso às rodovias e às vias expressas, levando em conta a sua compatibilidade com o uso do solo e com o sistema de transporte coletivo de acesso aos serviços.

CAPÍTULO IV DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 34 São diretrizes específicas para os espaços públicos:

I - definir áreas para implantação de praças públicas em todas as áreas urbanas do Município, com a implantação de estrutura para o seu funcionamento;

II - estruturar e qualificar os espaços verdes das áreas urbanas do Município de maneira a favorecer a prática de atividades de esporte e lazer e a exploração do potencial paisagístico oferecido pelas lagoas e rios;

III - garantir a limpeza e manutenção dos espaços públicos e promover a sua adequação ao conceito de acessibilidade universal, em

especial para permitir o seu uso por pessoas portadoras de necessidades especiais;

IV - programar a construção de praças nos bairros e setores das áreas urbanas do distrito sede e dos demais distritos do Município, dando prioridade às áreas ainda não atendidas e nas proximidades de residências com população de baixa renda.

CAPÍTULO V DA UTILIZAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 35 São diretrizes para a utilização das áreas públicas no subsolo, nível do solo e no espaço aéreo pelas concessionárias de serviços públicos:

I - coordenar os projetos e os serviços de instalação e manutenção de responsabilidade das concessionárias de serviço público, visando o cadastramento das redes e o monitoramento de suas atividades;

II - organizar banco de dados sobre as redes de água, esgotos, drenagem pluvial, telecomunicações, energia elétrica, gás e outras redes instaladas no subsolo, em nível do solo e em espaço aéreo, inclusive os equipamentos, medidores e outros componentes utilizados pelas concessionárias de serviços públicos;

III - estabelecer normas para utilização da área pública, em subsolo, no nível do solo e em espaço aéreo pelas empresas concessionárias de serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem pluvial e telecomunicações.

TÍTULO IV DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I DA ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO

Art. 36 Para efeito de ordenar o uso e ocupação do território do Município de Linhares ficam instituídas as seguintes áreas, discriminadas neste artigo e indicadas no Anexo I e Anexo II desta Lei Complementar:

I - Área Urbana;

II - Área Rural;

III - Área de Interesse Especial.

III – Área de Interesse Especial Municipal.

Parágrafo único. Entende-se por áreas, para efeito desta Lei Complementar, as porções do território do Município que apresentam diretrizes diferenciadas de uso e ocupação do solo.

Art. 37 A Área Urbana subdivide-se nas seguintes áreas:
(Conforme Anexo II)

- I - Área Urbana de Dinamização I;
- II - Área Urbana de Dinamização II;
- III - Área Urbana de Consolidação I;
- IV - Área Urbana de Consolidação II;
- V - Área de Interesse Social;
- VI - Área de Expansão Urbana;
- VII - Áreas Urbanas Estratégicas.

Parágrafo único. As Áreas Urbanas Estratégicas se subdividem em Corredores de Comércio e Serviços, Área do Aeroporto, Área Industrial, Área de Interesse Paisagístico I, Área de Interesse Paisagístico II e Área de Interesse Turístico e de Lazer.

Art. 38 A Área Rural subdivide-se nas seguintes áreas:

Art. 38. A Área Rural subdivide-se nas seguintes áreas, conforme Anexo I:

- I - Área Rural de Uso Intensivo;
- II - Área Rural de Uso Controlado.

Art. 39 A Área de Interesse Especial subdivide-se nas seguintes áreas:

Art. 39 A Área de Interesse Especial subdivide-se nas seguintes áreas, conforme Anexo I:

- I - Área de Interesse Ambiental;
- II - Área de Interesse Ambiental e Turístico.

CAPÍTULO II DA ÁREA URBANA

SEÇÃO I DA ÁREA URBANA DE DINAMIZAÇÃO I

Art. 40 A Área 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.

Parágrafo único. Esta área corresponde à parte dos bairros do Centro, Shell e Araçá na sede municipal de Linhares.

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

I - estimular a revitalização e consolidação do centro da sede municipal, priorizando a instalação de atividades institucionais, comerciais e de prestação de serviços, sendo permitido o uso residencial coletivo;

II - ampliar e consolidar a infra-estrutura existente;

III - estimular o adensamento;

IV - restringir a circulação de veículos, privilegiando o transporte coletivo;

V - valorizar os espaços públicos destinados ao encontro social, priorizando a circulação de pedestres, garantindo-lhes segurança e conforto;

VI - otimizar a circulação de veículos e pedestres através da elaboração de projeto específico incluindo o redimensionamento de calçadas e vias, a implantação de mobiliário urbano e o plantio de árvores, incorporando padrões de segurança e conforto;

VII - regulamentar horário e percursos para as operações de carga e descarga;

VIII - exigir número suficiente de vagas para estacionamento, de acordo com os parâmetros do Código de Edificações, em todos os projetos de construções novas e reformas.

IX - 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 Área Urbana de Dinamização I ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

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

II - básico igual ao estabelecido nas normas de uso e ocupação do solo vigente até a data de publicação desta Lei Complementar;

III - máximo igual a 3 (três).

Art. 43 Na Área Urbana de Dinamização I devem ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo;

III - outorga onerosa do direito de construir;

IV - operações urbanas consorciadas;

V - do direito de superfície;

VI - projeto urbanístico específico que deverá atender as seguintes diretrizes:

a) requalificação da área central como local de alta acessibilidade com característica de grande centralidade;

b) reavaliação do sistema viário;

c) definição da localização e do tipo de mobiliário urbano a ser implantado;

d) recomendações quanto a elementos de composição arquitetônica e materiais e técnicas construtivas.

e) definição de vagas de estacionamento público ao longo das vias.

SEÇÃO II DA ÁREA URBANA DE DINAMIZAÇÃO II

Art. 44 A Área Urbana de Dinamização II é aquela onde a disponibilidade de infra-estrutura, a rede viária e as características ambientais permitem uma densificação moderada do uso e da ocupação do solo.

Parágrafo único. Esta área corresponde:

I - Em Linhares, às áreas localizadas no entorno imediato da Área 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 áreas urbanas, às áreas centrais estratégicas, quando houver.

Art. 45 São diretrizes para a Área Urbana de Dinamização II:

I - garantir a qualificação urbanística com a criação de subcentros, para a cidade de Linhares, e de centros, para as demais áreas urbanas, permitindo a instalação de atividades tanto residenciais como institucionais, comerciais e de prestação de serviços;

II - estimular o adensamento, de acordo com a capacidade da infra-estrutura;

III - implantar sistema viário que atenda a intensificação dos fluxos urbanos, privilegiando o transporte coletivo;

IV - disciplinar a ocupação ao longo das vias coletoras, em Linhares, e das vias principais das demais áreas urbanas;

V - regulamentar horário e percursos para as operações de carga e descarga;

VI - exigir número suficiente de vagas para estacionamento, de acordo com os parâmetros do Código de Edificações, em todos os projetos de construções novas e reformas.

Art. 46 Na Área 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 ao estabelecido nas normas de uso e ocupação dos solos vigentes até a data de publicação desta Lei Complementar;

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. 47 Na Área Urbana de Dinamização II devem ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo;

III - outorga onerosa do direito de construir;

IV - operações urbanas consorciadas;

V - do direito de superfície

VI - projeto urbanístico específico para os subcentros da cidade de Linhares, visando a sua requalificação como local de média acessibilidade

com característica de centralidade em relação aos bairros, contemplando, no mínimo:

- a) pavimentação de passeios e logradouros públicos;
- b) mobiliário urbano;
- c) iluminação pública e sinalização;
- d) condições de acesso aos lotes, edificações e estacionamento;
- e) recomendações quanto a elementos de composição arquitetônica e materiais e técnicas construtivas.
- f) definição de vagas de estacionamento público ao longo das vias.

SEÇÃO III DA ÁREA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO I

Art. 48 A Área 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.

§ 1º Esta área 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 Área de Consolidação I, na cidade de Linhares, inclui a área de interesse histórico, conforme indicado no Anexo II.

Art. 49 São diretrizes para a Área Urbana de Consolidação I:

I - preservar e proteger as áreas estritamente residenciais e as áreas verdes;

II - estimular a ocupação de lotes vagos e subutilizados;

III - garantir a qualificação urbanística dos espaços públicos, em especial das praças e áreas verdes, mantendo a ambiência tradicional;

IV - completar a estrutura viária com a implantação de vias coletoras que melhorem as condições de acessibilidade por transporte coletivo e de ordenamento das áreas comerciais dentro dos bairros e demais núcleos urbanos.

Parágrafo único. Será promovida a elaboração de estudo específica para o desenvolvimento dessa área, definindo diretrizes para a revitalização, recuperação e restauração dos espaços urbanos e das edificações.

Art. 50 Na Área Urbana de Consolidação I ficam estabelecidos, para todas as áreas urbanas do município, os seguintes coeficientes de aproveitamento:

I - mínimo igual a 0,1 (um décimos);

II - básico igual ao estabelecido nas normas de uso e ocupação dos solos vigentes até a data de publicação desta Lei Complementar;

III - máximo igual a 1 (um).

Art. 51 Na Área Urbana de Consolidação I devem ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo;

III - transferência do direito de construir;

IV - operações urbanas consorciadas;

V - concessão de direito real de uso.

SEÇÃO IV DA ÁREA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO II

Art. 52 A Área 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 Área corresponde às áreas 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. 53 São diretrizes para as áreas de Consolidação II:

I - Priorizar a implantação de novos projetos de urbanismo nessas áreas;

II - Compatibilizar o sistema viário proposto com o contíguo existente;

III - Criar áreas habitacionais destinadas ao atendimento do Programa Habitacional do Município;

IV - Suprir as demandas por áreas destinadas aos usos residencial, coletivo e comercial;

V - Garantir a reserva de áreas de lazer em terrenos com declividade inferior a 30% (trinta por cento) e em áreas contíguas e superiores a 400 m² (quatrocentos metros quadrados) que não poderão estar localizadas em áreas de preservação permanente e de recarga de aquíferos, em faixas de domínio de vias ou faixas de servidão administrativas.

Art. 54 Na Área Urbana de Consolidação 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 ao estabelecido nas normas de uso e ocupação do solos vigentes até a data de publicação desta Lei Complementar;
- 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. 55. Na Área de Consolidação II devem ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

I - parcelamento e edificação compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo;

III - outorga onerosa do direito de construir.

IV - direito de preempção;

V - projeto urbanístico específico aprovado pelo órgão competente.

SEÇÃO V DA ÁREA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 56 A Área de Interesse Social é aquela destinada, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e à produção de habitações de interesse social para atendimento ao programa habitacional do Município e programas de re-assentamento de habitações localizadas em áreas de preservação permanente, em áreas de risco ou impróprias para utilização.

Parágrafo Único. As áreas de que tratam este artigo compreendem:

I - terrenos públicos ou particulares ocupados por população de baixa renda, compreendendo favelas ou ocupações irregulares, em relação aos quais haja interesse público em se promover à regularização e urbanização;

II - glebas ou lotes urbanos não edificadas, subutilizados ou não utilizados;

III - áreas localizadas na Área de Expansão Urbana do Município.

Art. 57 Aplica-se na Área de Interesse Social, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta Lei Complementar e na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 58 A Área de Interesse Social será objeto de projeto urbanístico específico que deverá prever, conforme o caso:

I - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e para as edificações, caso necessário;

II - projetos e intervenções urbanísticas necessárias à recuperação ou revitalização física da área;

III - formas de participação da iniciativa privada, em especial dos proprietários dos terrenos, dos promotores imobiliários e das associações de moradores na viabilização do empreendimento;

IV - forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na Área de Interesse Social

V - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária.

§ 1º Para o desenvolvimento e implementação dos Projetos Urbanísticos Específicos das Áreas de Interesse Social, o Poder Executivo poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população residente.

§ 2º Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das Áreas de Interesse Social poderão apresentar ao Poder Executivo, propostas para o Projeto Urbanístico Especial de que trata este artigo.

Art. 59 A Área de Interesse Social será delimitada pelo Poder Público e submetida à aprovação da Câmara Municipal.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação do solo das Áreas de Interesse Social não previstos nesta Lei Complementar e na Lei de

Uso e Ocupação do Solo serão encaminhados à aprovação da Câmara Municipal juntamente com a delimitação de que trata o presente artigo.

SEÇÃO VI DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 60 A Área 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 infra-estrutura.

Art. 60. A Área de Expansão Urbana é aquela destinada ao crescimento e expansão das atividades urbanas, correspondendo às áreas do Município inseridas ou não no perímetro urbano não dotadas de infra-estrutura.

§ 1º Esta área compreende área que não foi objeto de parcelamento na cidade de Linhares, nas sedes dos Distritos de Regência, Desengano, Bebedouro e São Rafael e nos núcleos urbanos de Pontal do Ipiranga, Povoação, Farias, Guaxe, Barra Seca e Rio Quartel.

§ 2º A Área de que trata este artigo será objeto de projeto urbanístico específico, a ser elaborado e encaminhado para aprovação segundo o estabelecido nesta Lei Complementar.

§3º. Na ausência de projeto urbanístico específico deverão ser utilizados os parâmetros urbanísticos estabelecidos nas áreas limítrofes.

Art. 61 São diretrizes para a Área de Expansão Urbana:

I - Para a cidade de Linhares:

a) criação de áreas para implantação de atividades comerciais e de prestação de serviços de grande porte, ao longo das vias arteriais preferencialmente nas proximidades de seus entroncamentos, caracterizando-os como sub-centros;

b) criar áreas habitacionais destinadas ao atendimento do Programa Habitacional do Município;

c) Suprir as demandas por áreas destinadas aos usos residencial, coletivo e comercial;

d) garantir a reserva de áreas de lazer em terrenos com declividade inferior a 30% (trinta por cento) e em áreas contíguas e superiores a 400 m² (quatrocentos metros quadrados) na aprovação de novos loteamentos, que não poderão estar localizados em áreas de preservação permanente e de recarga de aquíferos, em faixas de domínio de vias ou faixas de servidão administrativas.

II - Para as demais áreas urbanas, as diretrizes serão definidas na Lei de Uso do Solo Urbano dos respectivos Distritos.

Art. 62 Na Área de Expansão Urbana os coeficientes de aproveitamento são os definidos pelos projetos específicos, resguardadas as capacidades do meio ambiente e da infra-estrutura existente ou proposta pelo respectivo projeto.

Art. 63 Na Área de Expansão Urbana devem ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

I - parcelamento e edificação compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo;

III - outorga onerosa do direito de construir.

IV - direito de preempção;

V - projeto urbanístico específico aprovado pelo órgão competente, de acordo com as seguintes diretrizes:

a) os parcelamentos do solo para fins urbanos deverão manter o padrão de hierarquia viária instituído para o Município;

b) uso e ocupação do solo diferenciado em função do tipo de via;

c) criação de áreas com porte e características adequados à demanda por atividades institucionais e comerciais;

d) articulação com as áreas localizadas no entorno.

SEÇÃO VII DAS ÁREAS URBANAS ESTRATÉGICAS

SUBSEÇÃO I DOS CORREDORES DE COMÉRCIO E SERVIÇO

Art. 64 Ficam constituídos Corredores de Comércio e Serviços, compostos pela BR-101 e, na cidade de Linhares, pelas vias arteriais indicadas no **Anexo II**.

Art. 64-A. Na faixa alcançada pela Lei Estadual nº 7943/04, deve ser observada a legislação estadual e de preservação ambiental.

Art. 65 Os Corredores de Comércio e Serviços serão objeto de projetos urbanísticos específicos e atenderão às seguintes diretrizes:

I - adensar as atividades de comércio e prestação de serviços;

II - promover intervenções viárias e paisagísticas, com previsão de alocação de mobiliário urbano, travessias seguras e outros elementos que facilitem a circulação e o bem-estar do pedestre, em especial, da pessoa portadora de necessidades especiais;

III - ao longo da BR-101 serão permitidas atividades comerciais e de prestação de serviços de apoio à rodovia; ao longo das vias arteriais serão permitidas atividades comerciais, de prestação de serviços e institucionais de caráter regional.

Art. 66 Será promovido Programa de Reordenamento da Faixa de Domínio da BR-101, com o objetivo de promover a retirada das ocupações existentes na faixa de domínio, definida nos termos da legislação federal para o 17º. Distrito Rodoviário Federal, no âmbito do qual poderão ser aplicados, dentre outros, os instrumentos previstos na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

SUBSEÇÃO II DA ÁREA DO AEROPORTO

Art. 67 A Área do Aeroporto compreende a área onde se encontra construída a pista de pouso de aeronaves, na qual deverá ser implantada infraestrutura aeroportuária compatível com o Município.

Parágrafo único. A área de que trata este artigo deverá ser objeto de regularização junto aos órgãos federais e estaduais pertinentes, respeitados as diretrizes e restrições municipais, em especial relativas ao meio ambiente.

Art. 68 As áreas compreendidas no entorno do Aeroporto de Linhares e delimitadas no Cone de Aproximação de Aeronaves deverão respeitar as restrições definidas em legislação específica.

SUBSEÇÃO III DA ÁREA INDUSTRIAL

Art. 69 A Área Industrial é aquela de uso estritamente industrial, destinadas à implantação de indústrias de pequeno, médio e grande porte e suas atividades complementares.

Parágrafo único. *Esta área corresponde às áreas industriais já implantadas, denominadas, Distrito Industrial de Rio Quartel, Pólo Moveleiro do Bairro Canivete e Área Industrial da BR 101.*

[Parágrafo incluído pela Lei Complementar nº. 2593/2006](#)

Art. 70 As Áreas Industriais serão objeto de projetos urbanísticos específicos e atenderão às seguintes diretrizes:

I - prever a implantação de vias marginais, de maneira a possibilitar o acesso indireto aos lotes a partir da BR-101 e das vias arteriais;

II - localizar as indústrias com maior potencial de polarização de tráfego pesado, periculosidade ou poluição do meio ambiente próxima às vias de trânsito rápido e arterial;

III - definir a obrigatoriedade de existência de estacionamentos e áreas de manobra interna aos lotes;

IV - favorecer a re-localização de indústrias já implantadas no Município, que têm condições limitadas de expansão ou estão em áreas de uso desconforme.

SUBSEÇÃO IV DA ÁREA DE INTERESSE PAISAGÍSTICO I

Art. 71 A Área 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 Na cidade de Linhares, esta área 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 a esta Lei Complementar.

§ 2º A largura mínima dessas faixas é de 15 m, exceto nas áreas de Consolidação I onde devem ser compatibilizadas com as ocupações regulares existentes;

§ 3º Para as demais áreas urbanas, essas áreas são as definidas na Lei de Uso do Solo Urbano dos respectivos Distritos.

Art. 72 As Áreas de Interesse Paisagístico I serão objeto de projeto urbanístico específico e atenderão às seguintes diretrizes:

I - identificar os espaços com atributos cênicos representativos para disciplinar a sua ocupação e utilização;

II - proibir a implantação de atividades que alterem o ecossistema existente ou descaracterizem a paisagem;

III - promover seu aproveitamento para lazer, recreação e turismo, compatibilizando com a preservação e valorização do patrimônio natural.

Parágrafo único. Nas Áreas de Interesse Paisagístico I é vedada a construção de edificações.

SUBSEÇÃO V DA ÁREA DE INTERESSE PAISAGÍSTICO II

Art. 73 A Área de Interesse Paisagístico II é àquela destinada a implantação de parques, jardins botânicos, hortos florestais e demais equipamentos e associações recreativas, destinados ao desenvolvimento de atividades recreativas, culturais, esportivas, educacionais e artísticas.

§ 1º Na cidade de Linhares, esta área corresponde à área de florestamento no bairro da Lagoa do Meio, onde se localiza o Projeto Fotossíntese, junto ao presídio, e às áreas indicadas como Área de Interesse Paisagístico II, no Anexo II a esta Lei Complementar.

§ 2º Para as demais áreas urbanas, essas áreas são as definidos na Lei de Uso do Solo Urbano dos respectivos Distritos.

Art. 74 As Áreas de Interesse Paisagístico II serão objeto de projeto urbanístico específico e atenderão às seguintes diretrizes:

I - promover a recuperação de áreas degradadas e a sua revegetação, com espécies nativas ou exóticas;

II - estimular o desenvolvimento da educação ambiental e das atividades de recreação e lazer em contato com a natureza.

Parágrafo único. *Nas Áreas de Interesse Paisagístico II é permitida a construção de edificações de cunho cultural, esportivo e recreativo, desde que não ultrapassem a taxa de ocupação máxima de 30% (trinta por cento), em cada parcela.*

[Parágrafo alterado pela Lei Complementar nº. 2593/2006](#)

SUBSEÇÃO VI DA ÁREA DE INTERESSE TURÍSTICO E DE LAZER

Art. 75 A Área de Interesse Turístico e de Lazer é destinada à conservação e utilização sustentável do entorno da lagoa Juparanã, com diretrizes de uso e ocupação objetivando conciliar a preservação dos atributos ambientais e o aproveitamento para a atividade turística e de lazer da população.

Parágrafo único. A área de que trata este artigo compreende a faixa de interesse ambiental do entorno da Lagoa inserida no perímetro urbano da cidade de Linhares, conforme apresentado no Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 76 A Área de Interesse Turístico e de Lazer será objeto de projeto específico e atenderá às seguintes diretrizes:

I - respeitar as diretrizes relativas a parcelamento do solo estabelecidas nas legislações estadual e federal;

II - exigir o licenciamento ambiental para a implantação de qualquer empreendimento, acompanhado da anuência da Prefeitura;

III - buscar a integração social da área;

IV - permitir o parcelamento em lotes mínimos de 1.000,00m² (mil metros quadrados);

V - criar áreas de lazer públicas que garantam o acesso da população às suas águas e praias;

V - garantir o acesso público às águas e praias da Lagoa Juparanã a partir do sistema viário principal da cidade;

VI - priorizar a implantação de empreendimentos voltados a atividades de turismo sustentável e de lazer da população.

VII - garantir a integração física e a continuidade dos espaços urbanos, respeitar as diretrizes estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

CAPÍTULO III DA ÁREA RURAL

SEÇÃO I DA ÁREA RURAL DE USO INTENSIVO

Art. 77 A Área 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 área de que trata este artigo compreende a porção do município localizada à direita do rio Doce, que abrange todo o Distrito de Desengano e parte do Distrito de Bebedouro, conforme indicado no Anexo I a esta Lei Complementar.

Art. 77-A. Serão permitidas nesta Área 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.

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

§ 2º A localização de indústrias será permitida mediante:

- I - implantação de unidade industrial independente ou através de loteamento industrial;
- II - investimentos públicos ou privados na infra-estrutura e serviços que supram as necessidades básicas das indústrias;
- III - medidas institucionais, administrativas e tributárias;
- IV - aprovação e pronunciamento da Secretaria Municipal de Planejamento e dos órgãos competentes de proteção ambiental.

Art. 78 Na Área Rural de Uso Intensivo deverá ser:

- I - mantido e incentivado o uso rural produtivo;
- II - admitidas atividades urbanas de apoio à atividade rural;
- III - efetivado o assentamento ou reassentamento de pequenos produtores rurais.
- IV - garantida a preservação de nascentes e o abastecimento, e a qualidade da água na zona rural.

Parágrafo único. As atividades urbanas de apoio às atividades rurais de que trata o inciso II deste artigo são as estabelecidas pelo Decreto Federal n.º 62.504, de 08 de abril de 1968 e deverão ser devidamente analisadas pelo órgão ambiental competente.

SEÇÃO II DA ÁREA RURAL DE USO CONTROLADO

Art. 79 A Área Rural de Uso Controlado é a parcela do território municipal destinada a atividades agropecuárias e agroindustriais que, em função da necessidade de preservação de seus mananciais e das áreas de recargas das lagoas, bem como do alto grau de sensibilidade ambiental, terá seu uso restringido.

Art. 79. A Área Rural de Uso Controlado é a parcela do território municipal destinada a atividades agropecuárias, agroindustriais e agroflorestais que, em função da necessidade de preservação de seus mananciais e das áreas de recargas das lagoas, bem como do alto grau de sensibilidade ambiental, terá seu uso restringido.

Parágrafo único. A delimitação da área de que trata este artigo consta no Anexo I

Art. 80 Na Área Rural de Uso Controlado deverá ser:

I - garantido o uso agropecuário e de lazer, respeitadas as restrições ambientais;

II - incentivado o turismo ecológico e o agro turismo, com a implantação da infra-estrutura básica necessária ao desenvolvimento destas atividades;

III - proibido o parcelamento do solo em glebas inferiores a 2 (dois) hectares;

III - proibido o parcelamento do solo em glebas inferiores a 2 (dois) hectares, salvo para os desmembramentos autorizados pelo Decreto Federal nº 62.504, de 08 de abril de 1968;

IV - exigido o licenciamento ambiental para projetos de parcelamento e de uso e ocupação do solo em cada gleba ou no conjunto de glebas;

V - permitida a implantação de campos de extração de petróleo, refinarias, termoelétricas e similares.

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;

VI – permitida a extração de produtos minerais, respeitadas as restrições previstas no Código de Posturas - Lei Complementar nº 2.613, de 20 de junho de 2006, sem prejuízo do controle e restrições ambientais, além de medidas compensatórias, que se fizerem necessárias.

CAPÍTULO IV DA ÁREA DE INTERESSE ESPECIAL

SEÇÃO I DA ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 81 A Área de Interesse Ambiental é definida pelo caráter de intangibilidade, encerrando ecossistemas de grande relevância ecológica, cujas diretrizes objetivam a sua preservação, conservação ou recuperação.

§ 1º A área de que trata este artigo compreende, conforme apresentado no Anexo I desta Lei Complementar:

- I - as áreas de preservação permanente;
- II - as unidades de conservação inseridas no Município de Linhares;
- III - as áreas de Proteção de Mananciais.

Art. 82 A área de que trata este Capítulo é sujeita a regime jurídico especial e regida por legislação específica, cabendo ao Município sua delimitação.

SEÇÃO II

DA ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL E TURÍSTICO

Art. 83 A Área de Interesse Ambiental e 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. A área 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. 84 São diretrizes para a Área de Interesse Ambiental e Turístico:

I - respeitar as diretrizes relativas a parcelamento do solo estabelecidas na legislação estadual;

II - exigir o licenciamento ambiental para a implantação de qualquer empreendimento, acompanhado da anuência da Prefeitura;

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;

[Inciso alterado pela Lei Complementar nº. 2593/2006](#)

IV - criar áreas de lazer públicas que garantam o acesso da população às suas águas e praias;

V - garantir o acesso público às águas e praias das Lagoas a partir das vias de ligação regional em intervalos equidistantes, em especial em casos de desmembramentos das glebas lindeiras das Lagoas ou Rodovias;

VI - Priorizar a implantação de empreendimentos voltados a atividades de turismo sustentável.

CAPÍTULO V DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO I DO MUNICÍPIO

Art. 85 O Sistema Viário principal do município é constituído pelas rodovias federais, estaduais e municipais para as quais são definidas as seguintes diretrizes:

I - evitar a ocupação desordenada ao longo da BR 101;

II - promover gestão para transformação do trecho da ES-010 que liga Povoação à Pontal do Ipiranga em Estrada Parque;

III - promover melhorias na ES-248, considerando as características locais e condicionantes ambientais, objetivando a melhoria do acesso de Linhares à Povoação;

IV - priorizar o asfaltamento da estrada ligando Linhares à Pontal do Ipiranga e Bebedouro a Regência-ES-440.

V - estudar a viabilidade de ligação, dentro do próprio município, de Linhares a Desengano, buscando o benefício e integração dos municípios.

Parágrafo único. Na classificação do sistema viário municipal as rodovias federais, estaduais e municipais são denominadas Vias de Ligação Regional.

SEÇÃO II DAS ÁREAS URBANAS

Art. 86 São definidas, para efeito desta Lei, as seguintes categorias funcionais de vias urbanas, descritas em ordem decrescente de hierarquia:

I - vias de trânsito rápido são aquelas que ligam dois pontos de uma área conurbada, permitindo o tráfego livre e o desenvolvimento de velocidade;

II - vias arteriais são aquelas de maior importância na cidade e estruturadoras da malha urbana que fazem a ligação entre bairros e se caracterizam pela função de passagem, pelo tráfego fluente de veículos e pelo acesso indireto às atividades lindeiras;

III - vias coletoras são aquelas que coletam ou distribuem o tráfego entre as vias locais e as arteriais e se caracterizam pela função de acessibilidade às atividades lindeiras, onde é conferida prioridade ao transporte coletivo ou de massa e à circulação de pedestres, não sendo facilitado o desenvolvimento de velocidade.

IV - vias locais são aquelas localizadas nas áreas preferencialmente residenciais unifamiliares, de tráfego lento e baixo velocidade que dão acesso direto às unidades imobiliárias.

SUBSEÇÃO I DAS VIAS DE TRÂNSITO RÁPIDO

Art. 87 Compõe o sistema viário de trânsito rápido da cidade de Linhares e dos núcleos urbanos de Bebedouro e Rio Quartel os trechos da Rodovia Federais BR-101 inseridos na área urbana.

Art. 87. Compõe o sistema viário de trânsito rápido da cidade de Linhares e dos núcleos urbanos de Bebedouro e Rio Quartel os trechos da Rodovia Federal BR-101 inseridos na área urbana.

Art. 88 Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes de intervenção para a Rodovia Federal BR-101:

I - reserva de área nas laterais da via, para sua ampliação futura e passagem de infra-estrutura;

II - criação de vias marginais, para acesso seguro às atividades lindeiras;

III - rebaixamento ou elevação do leito principal da BR 101 com o estabelecimento de continuidade espacial da malha urbana em Linhares, no trecho entre o atual centro e os bairros de Araçá e parte do Shell, conforme indicado no Anexo II;

IV - implantação de barreiras eletrônicas de controle de velocidade ao longo de todo o trecho que atravessa o perímetro urbano tanto da sede como dos demais núcleos urbanos do município;

SUBSEÇÃO II DAS DEMAIS VIAS URBANAS

Art. 89 Será promovida a elaboração e implantação de projetos das vias arteriais e coletoras da cidade de Linhares, visando sua melhoria e formação de um sistema de circulação viária independente da utilização da

rodovia BR-101, desvinculando o trânsito urbano do de passagem, e de forma a ordenar o desenvolvimento urbano.

PARÁGRAFO ÚNICO. Serão priorizadas a promoção da adequação das vias existentes que se enquadrem na categoria de vias arteriais.

Art. 90 Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes de intervenção para as vias coletoras:

I - promover a elaboração de estudos implantação de trechos e melhorias em pontos estratégicos para a formação de um sistema de circulação principal e contínuo;

I - promover a elaboração de estudos de implantação de trechos e melhorias em pontos estratégicos para a formação de um sistema de circulação principal e contínuo;

II - promover as alterações necessárias à indução da formação dos corredores de serviço.

Art. 91 As vias arteriais e coletoras da cidade de Linhares encontram-se indicadas no Anexo II e serão definidas pela Prefeitura em legislação específica.

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 92. Para assegurar o cumprimento dos objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano do Município de Linhares, o Poder Público utilizará, sem prejuízo de outros instrumentos previstos na legislação municipal, estadual e federal, incluindo aqueles previstos na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, os seguintes:

I - de caráter financeiro e econômico:

- a) Plano Plurianual;
- b) Diretrizes orçamentárias e orçamento anual.

II - de caráter urbanístico:

- a) legislação urbanística municipal relativa ao parcelamento, uso e ocupação do solo;
- b) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- c) desapropriação;
- d) concessão de direito real de uso;
- e) concessão de uso especial para fins de moradia;

- f) usucapião especial de imóvel urbana;
- g) direito de superfície;
- h) direito de preempção;
- i) outorga onerosa do direito de construir (solo criado);
- j) transferência do direito de construir;
- l) operações urbanas consorciadas;
- m) reurbanização e regularização fundiária;
- n) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- o) servidão e limitações administrativas;
- p) Planos Urbanísticos Específicos;
- q) Plano Diretor de Turismo.

III - de caráter tributário:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU progressivo no tempo;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais;
- d) Planta Genérica de Valores.
- e) Taxas de Poder de Polícia (taxas administrativas).

IV - de caráter institucional:

- a) sistema municipal de planejamento;
- b) conselhos municipais;
- c) referendo popular e plebiscito.

V - de caráter ambiental:

- a) legislação ambiental
- b) estudo prévio de impacto ambiental e estudo prévio de impacto de vizinhança;
- c) instituição de unidades de conservação;
- d) licenciamento e fiscalização ambiental;
- e) zoneamento ambiental;
- f) Plano Diretor de Áreas Verdes.

CAPÍTULO II DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 93. Integram a legislação urbanística municipal relativa ao parcelamento, uso e ocupação do solo, edificações e posturas:

- I - a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município;
- II - as Leis de Uso e Ocupação do Solo Urbano dos Distritos;
- III - a Lei de Parcelamento do Solo;
- IV - o Código de Edificações;
- V - o Código de Posturas;

VI - as Leis de Perímetro Urbano.

Art. 94. A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município disciplina o uso e a ocupação do solo urbano no Município de Linhares, definindo, no mínimo, os usos e atividades permitidos e os parâmetros básicos de controle da ocupação do solo, de acordo com as diretrizes previstas nesta Lei Complementar.

PARÁGRAFO ÚNICO. Esta Lei contempla ainda as especificidades relativas ao uso e ocupação da Sede Municipal.

Art. 95. As Leis de Uso e Ocupação do Solo Urbano dos Distritos localizam as categorias de áreas urbanas e definem os parâmetros específicos de ocupação para os núcleos urbanos existentes, de acordo com as diretrizes previstas nesta Lei Complementar.

§ 1º. A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito Sede contempla as áreas urbanas existentes da Cidade de Linhares.

§ 2º. As Leis de Uso e Ocupação do Solo Urbano dos Distritos de Regência, Bebedouro, Desengano e São Rafael contemplam as áreas urbanas existentes em cada Distrito.

Art 96. A Lei de Parcelamento do Solo definirá as normas e diretrizes para o parcelamento do solo urbano e rural, determinando os requisitos e restrições urbanísticas a serem respeitadas, os procedimentos para aprovação, licenciamento e registro dos parcelamentos destinados às pessoas físicas ou jurídicas, de direito público e privado, interessadas em parcelar o solo.

Art. 97. O Código de Edificações estabelecerá as normas e procedimentos administrativos para a elaboração, aprovação e controle das obras e edificações no Município de Linhares.

Art. 98. O Código de Posturas regulará os direitos e obrigações dos munícipes, com vistas à higiene, costumes, segurança e ordem pública, ao bem estar coletivo e ao funcionamento das atividades econômicas no Município.

Art. 99. As Leis de Perímetro Urbano definem as áreas urbanas.

§ 1º. A Lei do Perímetro Urbano da cidade de Linhares contempla a área urbana da sede municipal.

§ 2º. As Leis do Perímetro Urbano dos Distritos de Regência, Bebedouro, Desengano e São Rafael contemplam as áreas urbanas existentes em cada Distrito e seus núcleos urbanos.

§2º. As Leis do Perímetro Urbano dos Distritos de Regência, Rio Quartel, Farias, Pontal do Ipiranga, Povoação, Bebedouro, Desengano e São Rafael contemplam as áreas urbanas existentes em cada Distrito e seus núcleos urbanos.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 100. O Poder Executivo poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º. Lei Municipal específica fixará os prazos para o cumprimento da obrigação de que trata este artigo.

§ 2º. No caso do parcelamento compulsório, a lei municipal específica deverá também conter um plano urbanístico para a área, equivalente às diretrizes de urbanizações previstas na Lei Federais n.º 6.766/79, com a redação dada pela Lei n.º 9785/99.

Art. 101. As áreas sujeitas à aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória compreendem os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Área Urbana de Dinamização I e II.

§ 1º. São considerados solo urbano não edificado, os lotes e glebas com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

§ 2º. São considerados solo urbano subutilizado, os lotes e glebas com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a área onde se situam, excetuando:

I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II - os imóveis utilizados como postos de abastecimento de combustíveis;

III - os imóveis que apresentem restrições ambientais à ocupação.

§ 3º. São considerados solo urbano não utilizado, os lotes e glebas que tenham sua área construída desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

Art. 102. Os Planos Urbanísticos Específicos poderão especificar novas áreas de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, mediante aprovação de lei municipal específica.

Art. 103. Os imóveis nas condições estabelecidas neste Capítulo serão identificados e seus proprietários notificados, nos termos da Lei Federal n.º 10.257/2001.

§ 1º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 2º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§ 3º. Os imóveis de que trata o § 3º. do artigo 98 deverão estar ocupados no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 3º. Os imóveis de que trata o § 3º. do artigo 101 deverão estar ocupados no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

Art. 104. No caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos no artigo anterior, o Poder Executivo aplicará alíquotas progressivas do IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º. Lei Municipal específica estabelecerá o valor da alíquota a ser aplicado a cada ano, conforme dispõe o art. 7º. da Lei Federal n.º 10.257/2001.

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no inciso II do art.97 desta Lei Complementar.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 105. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

PARÁGRAFO ÚNICO. Lei Municipal específica, baseada no art. 8º. da Lei Federal n.º 10.257/2001 estabelecerá as condições para aplicação deste instituto.

CAPÍTULO IV DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 106. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2º. Encontram-se incluídas nas áreas de que tratam o parágrafo anterior os imóveis localizados ao longo da faixa de domínio da BR-101, definida nos termos da legislação federal para o 17º. Distrito Rodoviário Federal.

Art. 107. As áreas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas por lei específica, baseada nas diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar, que fixará o prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência e enquadrará cada uma das áreas nas finalidades enumeradas no artigo anterior.

Art. 108. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo estabelecido em lei.

Art. 109. O Poder Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada através do Cartório de Registro de Imóveis, para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de trinta dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 110. Caso existam terceiros interessados na compra do imóvel definido como perempto, o proprietário deverá notificar sua intenção de

alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º. A notificação de que trata este artigo deverá ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e outras comunicações;

III - certidão da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 2º. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito da Prefeitura em exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 111. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar à Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura.

Art. 112. O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada e a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência.

PARÁGRAFO ÚNICO. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO V DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 113. O Poder Executivo poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nos termos da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 e de acordo com os critérios estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 114. São áreas passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida.

§ 1º. É fixado para todo o território do Município como coeficiente de aproveitamento básico aquele estabelecido na legislação em vigor na data de publicação desta Lei Complementar.

§ 1º. Revogado.

§ 2º. Ficam definidas como passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir a Área de Dinamização I e II, definidas no Anexo II.

Art. 115. O valor a ser pago pela outorga onerosa é obtido pela aplicação da seguinte fórmula: $VLO = (VLT \times Y) \times QA$, onde:

I - VLO é o valor a ser pago pela outorga;

II - VLT é o valor do metro quadrado do terreno, multiplicado por Y;

III - QA é a quantidade de metros quadrados acrescidos;

IV - Y é o fator de correção diferenciado por núcleo urbano ou Distrito.

PARÁGRAFO ÚNICO. Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, contendo exposição de motivos e tabela de valores, definirá o fator de correção para cada núcleo urbano ou distrito, que poderá variar progressivamente até 1 (um) e disporá sobre a disciplina de sua cobrança.

CAPÍTULO VI DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 116. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 117. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 118. Lei Municipal específica, baseada no disposto nesta Lei Complementar, poderá delimitar áreas para aplicação de operações urbanas consorciadas.

PARÁGRAFO ÚNICO. Da Lei específica de que trata o caput deste artigo constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do artigo anterior;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º. Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Alterar enumeração dos parágrafos:

Parágrafo único para §1º

§1º para §2º

§2º para §3º

CAPÍTULO VII DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 119. O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito

de construir previsto nesta Lei Complementar e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

PARÁGRAFO ÚNICO. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III deste artigo.

Art. 120. Lei Municipal específica, baseada no disposto nesta Lei Complementar estabelecerá a autorização para a transferência do direito de construir e as condições relativas à sua aplicação.

Art. 121. Não podem originar transferência do direito de construir os imóveis:

I - desapropriados;

II - situados em áreas de interesse paisagístico e de preservação permanente;

III - de propriedade pública.

Art. 122. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes situados nas Áreas de Dinamização I e II nos quais o coeficiente de aproveitamento básico possa ser ultrapassado.

PARÁGRAFO ÚNICO. O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de outros imóveis fica limitado a 50% (cinquenta por cento) do potencial construtivo definido pelo coeficiente de aproveitamento máximo.

CAPÍTULO VIII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 123. 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 área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar.

Art. 124. São empreendimentos ou atividades de impacto:

I - aqueles não residenciais com área superior a 3.000m² (três mil metros quadrados) localizados nas Áreas Urbanas de Consolidação e nas Áreas de Diretrizes Especiais e com área superior a 6.000m² (seis mil metros quadrados) nas Áreas Urbanas de Dinamização e de Expansão Urbana.

I. aqueles não residenciais com área superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados) localizados nas Áreas Urbanas do Município;

II - 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;

[Inciso alterado pela Lei Complementar nº. 2593/2006](#)

IV - 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.

PARÁGRAFO ÚNICO. O Poder Público poderá propor, mediante lei, outros empreendimentos ou atividades sujeitos à elaboração do EIV, após apreciação do Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 125. 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).

§ 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. 126. O Poder Executivo, com base na análise do EIV, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, de medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade.

Art. 127. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

PARÁGRAFO ÚNICO. O órgão público responsável pela análise do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão.

Art. 128. Os parâmetros, procedimentos e demais aspectos necessários à implementação do EIV serão estabelecidos em lei específica.

CAPÍTULO IX DOS PROJETOS URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS

Art. 129. Os projetos urbanísticos específicos poderão ser elaborados pelo Poder Executivo, de acordo com as diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar e na Lei de Uso e Ocupação do Solo e submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, previamente à sua aprovação pelo Município.

PARÁGRAFO ÚNICO. Quando os projetos urbanísticos de que trata este artigo envolverem a aplicação de parâmetros urbanísticos não previstos nesta Lei Complementar ou na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverão ser submetidos à aprovação da Câmara Municipal.

CAPÍTULO X DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA

Art. 130. A legislação tributária será utilizada como instrumento complementar ao desenvolvimento urbano, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - manter atualizada a Planta Genérica de Valores com base nas informações cadastrais;

II - desenvolver programa de regularização imobiliária;

III - promover o cadastramento das áreas e ocupações no Município que não recolhem tributos, visando sua regularização, titulação e tributação, respeitadas as diretrizes ambientais e aquelas contidas nesta Lei Complementar;

IV - renegociar as dívidas decorrentes do não pagamento do IPTU;

V - realizar estudos sistemáticos para avaliar o processo de valorização imobiliária, visando manter sempre atualizados os valores venais dos imóveis do Município.

CAPÍTULO XI DAS DIRETRIZES PARA REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS, LOTEAMENTOS IRREGULARES E EDIFICAÇÕES DESCONFORMES

Art. 131. Legislação específica definirá normas técnicas e procedimentos para regularizar as seguintes situações:

I - parcelamentos do solo implantados irregularmente;

II - assentamentos precários ou favelas, definidos como Área de Interesse Social;

III - edificações executadas e utilizadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 132. Os parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo:

I - os requisitos urbanísticos e jurídicos necessários à regularização, com base na Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº. 9.785/99 e os procedimentos administrativos;

II - o estabelecimento de procedimentos que garantam os meios para exigir do loteador irregular o cumprimento de suas obrigações;

III - a possibilidade da execução das obras e serviços necessários à regularização pela Prefeitura ou associação de moradores, sem isentar o loteador das responsabilidades legalmente estabelecidas;

IV - o estabelecimento de normas que garantam condições mínimas de acessibilidade, habitabilidade, saúde, segurança;

V - o percentual de áreas públicas a ser exigido e alternativas quando for comprovada a impossibilidade da destinação;

VI - As ações de fiscalização necessárias para coibir a implantação de novos parcelamentos irregulares;

VII - A previsão do parcelamento das dívidas acumuladas junto ao erário público como o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, quando houver.

Art. 133. É responsabilidade do Poder Executivo Municipal urbanizar e promover a regularização fundiária de assentamentos precários e favelas, incorporando-as ao tecido urbano regular, garantindo aos seus moradores condições dignas de moradia, acesso aos serviços públicos essenciais e o direito ao uso do imóvel ocupado, respeitados os condicionantes físicos e ambientais.

§ 1º. O Executivo poderá encaminhar leis para desafetação das áreas públicas municipais, da classe de bens de uso comum do povo, ocupadas por habitações de população de baixa renda.

§ 2º. O Executivo poderá outorgar a concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001.

§ 3º. A urbanização dos assentamentos precários e das favelas deverá respeitar normas e padrões urbanísticos especiais, definidos pelo Executivo.

§ 4º. A urbanização deverá, em todas suas etapas, ser desenvolvida com a participação direta dos moradores e de suas diferentes formas de organização, quando houver.

§ 5º. Os programas de urbanização deverão priorizar as áreas de risco e em áreas sujeitas à inundação e impróprias do ponto de vista ambiental, e estabelecer e tornar públicos os critérios e prioridades de atendimento.

Art. 134. As edificações em desacordo com a legislação vigente poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo:

I - os requisitos técnicos, jurídicos e os procedimentos administrativos;

II - as condições mínimas para garantir higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, podendo a Prefeitura exigir obras de adequação quando necessário;

III - a exigência de anuência ou autorização dos órgãos competentes, quando se tratar de regularização em áreas de proteção e preservação ambiental, cultural, paisagística, dos mananciais, nos cones de aproximação dos aeroportos, e quando se tratar de instalações e equipamentos públicos e atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.

PARÁGRAFO ÚNICO. Não serão passíveis da regularização, as edificações que estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos ou que estejam situadas em faixas não edificáveis junto às represas, lagos, lagoas, córregos, rios, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de transmissão de energia de alta tensão, e demais áreas de preservação permanente.

TÍTULO VI DA GESTÃO URBANA

CAPÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 135. O Sistema Municipal de Planejamento, nos termos do art. 68 da Lei Orgânica de Linhares, é o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos voltados à coordenação da ação planejada da administração municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO. O Sistema Municipal de Planejamento compõe-se de um órgão central de planejamento, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, como órgão superior, e de órgãos setoriais.

Art. 136. O Poder Executivo promoverá a adequação de sua estrutura administrativa para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstas nesta Lei Complementar, mediante a criação ou reestruturação de órgãos, bem como a reformulação das respectivas competências.

SEÇÃO I DO ÓRGÃO CENTRAL DE PLANEJAMENTO

Art. 137. O órgão central de planejamento é aquele responsável pela atualização, controle, acompanhamento e avaliação do Plano Diretor do Município de Linhares, a quem compete, sem prejuízo de outras atribuições estabelecidas em legislação específica:

I - coordenar a articulação entre os órgãos e agentes que atuam no desenvolvimento urbano do Município;

II - definir e executar a política e as diretrizes de desenvolvimento urbano do Município;

III - subsidiar o Prefeito Municipal na implementação do Plano Diretor do Município de Linhares, mantendo-o informado quanto a demandas, conflitos detectados e alterações na dinâmica territorial do Município;

IV - elaborar, apreciar e encaminhar propostas de elaboração ou alteração na legislação urbanística;

V - emitir parecer técnico sobre os parcelamentos, uso e ocupação do solo.

SEÇÃO II DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 138. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, como órgão superior do sistema de planejamento municipal, de natureza consultiva, com as seguintes atribuições:

I - acompanhar e avaliar a execução da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - acompanhar a implementação do Plano Diretor do Município de Linhares;

III - sugerir alterações no zoneamento e, quando solicitado, opinar sobre propostas apresentadas;

IV - analisar propostas de alteração do Plano Diretor do Município de Linhares;

V - analisar propostas de parcelamento do solo no Município de Linhares, previamente à aprovação do Prefeito Municipal;

VI - propor dispositivos e instrumentos de fiscalização e controle do uso e ocupação do solo.

VII - aprovar os Projetos Urbanísticos Específicos.

Art. 139. *Caberá ao Poder Executivo a definição da composição do CMDU, garantida a participação de representante do Conselho dos Direitos, de entidades representativas e associativas da sociedade civil, representantes de setores da administração vinculados ao planejamento urbano e meio ambiente e representantes dos setores produtivos.*

[Artigo alterado pela Lei Complementar nº. 2593/2006](#)

SEÇÃO III DOS ÓRGÃOS SETORIAIS

Art. 140. São órgãos setoriais do Sistema de Planejamento Municipal:

I - as Secretarias Municipais e órgãos da Administração Indireta Municipal que estejam associadas ao ordenamento territorial e urbano;

II - o Conselho dos Distritos.

Art. 141. O Conselho dos Distritos será composto por representantes dos Distritos de Linhares, representantes das entidades e associações públicas e privadas setoriais ou representativas de classe, por associações de moradores e movimentos sociais organizados da sociedade civil, coordenado pelo órgão central de planejamento.

PARÁGRAFO ÚNICO. A composição e os critérios de escolha dos representantes serão definidos pelo órgão central de planejamento e submetidos à apreciação do CMDU.

Art. 142. O Conselho dos Distritos, entre outras funções, deverá:

I - participar na implementação do Plano Diretor de Linhares;

II - subsidiar a Prefeitura Municipal quanto à definição de prioridades, projetos e metas;

III - identificar as demandas e necessidades dos Distritos e encaminhá-las à apreciação do CMDU;

IV - sugerir propostas de alteração na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

V - promover a participação da comunidade dos respectivos Distritos;

VI - eleger seu representante junto ao CMDU.

CAPÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 143. O Sistema Municipal de Informações - SIMIN integra o Sistema Municipal de Desenvolvimento Urbano e objetiva assegurar a produção, o acesso, a distribuição, o uso e o compartilhamento das informações de interesse do ordenamento territorial e urbano do Município.

PARÁGRAFO ÚNICO. O SIMIN será coordenado pelo órgão central de planejamento do Município.

Art. 144. São princípios fundamentais do SIMIN:

I - o direito à informação como um bem público fundamental;

II - o uso e compartilhamento de informações como condição essencial para a eficácia da gestão municipal;

III - a valorização das formas descentralizadas e participativas de gestão.

Art. 145. Compete ao órgão responsável pelo SIMIN:

I - coordenar as ações visando à implementação e implantação do sistema;

II - elaborar normas e definir padrões de entrada e de saída que garantam o fluxo e a compatibilidade das informações;

III - homologar as informações produzidas pelos órgãos para incorporação ao sistema.

Art. 146. O SIMIN tem por objetivos:

I - coletar, organizar, produzir e disseminar informações sobre o Município;

II - garantir adequado suprimento, circulação e uso de informações indispensáveis à articulação, coordenação e desempenho da administração municipal;

III - facilitar as condições de acesso dos agentes locais às informações indispensáveis à promoção do desenvolvimento municipal;

IV - melhorar a qualidade do atendimento público à população, eliminando, simplificando ou agilizando rotinas burocráticas;

V - garantir transparência às ações da administração municipal;

VI - oferecer subsídios e apoio ao Sistema Municipal de Planejamento Urbano e ao processo de decisão das ações da administração municipal.

Art. 147. As informações estarão referenciadas a uma base cartográfica única que será obrigatoriamente utilizada por todos os órgãos da Administração Municipal.

§ 1º. O órgão central de planejamento definirá a base cartográfica de que trata este artigo, tornando-a pública por meio de publicação no Diário Oficial.

§ 2º. O SIMIN adotará a divisão administrativa em distritos ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica.

Art. 148. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao SIMIN.

PARÁGRAFO ÚNICO. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas autorizadas de serviços públicos, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

CAPÍTULO III DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 149. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da cidade, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

III - Conselho dos Distritos;

IV - Audiências Públicas;

V - iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

SEÇÃO I DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 150. A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano ocorrerá ordinariamente anualmente e será composta por delegados eleitos nas entidades e associações públicas ou privadas representativas de classe ou setoriais, por associações de moradores e movimentos sociais e movimentos organizados da sociedade civil, coordenada pelo CMDU.

Art. 151. A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano, entre outras funções, deverá:

I - apreciar e propor os objetivos e as diretrizes da política urbana;

II - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações destinadas à implementação do Plano Diretor;

III - sugerir propostas de alteração no Plano Diretor a serem consideradas no momento de sua revisão.

SEÇÃO II DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 152. Serão promovidas pelo Poder Executivo as Audiências Públicas referentes a empreendimentos ou atividades suscetíveis de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

§ 1º. Todos os documentos técnicos relativos às Audiências Públicas serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, com antecedência mínima de cinco dias úteis da realização da respectiva Audiência Pública.

§ 2º. As intervenções realizadas na Audiência Pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo administrativo.

§ 3º. As Audiências Públicas, cujo objetivo é dar publicidade à população, não possuem caráter deliberativo.

Art. 153. O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das Audiências Públicas.

SEÇÃO III DA INICIATIVA POPULAR

Art. 154. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderão ser tomados por, no mínimo, cinco por cento dos eleitores do Município.

Art. 155. Qualquer proposta de iniciativa popular a que se refere esta Seção deverá ser apreciada pelo Poder Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de cento e vinte dias a partir de sua apresentação.

§ 1º. O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

§ 2º. A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 156. O Plano Diretor do Município de Linhares será revisto de cinco em cinco anos.

PARÁGRAFO ÚNICO. O Poder Executivo poderá encaminhar à Câmara Municipal projetos de alteração do Plano Diretor nos seguintes casos:

I - adequação dos programas e ações previstos nesta Lei Complementar;

II - aplicação dos instrumentos de política urbana, em especial aqueles previstos na Lei Federal n.º 10.257/2001;

III - interesse público envolvido na alteração, devidamente comprovado.

Art. 157. Ao Poder Executivo Municipal caberá ampla divulgação do Plano Diretor, por meios de comunicação disponíveis e da distribuição de cartilhas e similares, além de manter exemplares acessíveis à comunidade.

Art. 158. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá ser instalado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da publicação desta Lei Complementar.

Art. 159. O Poder Executivo Municipal encaminhará à apreciação da Câmara Municipal, nos respectivos prazos indicados, a contar da data de publicação desta Lei Complementar:

I - em no máximo 60 (sessenta) dias:

- a) a Lei de Perímetro Urbano da cidade de Linhares;
- b) a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município;
- c) a Lei de Parcelamento do Solo;

d) o Código de Obras e Edificações;

[Alínea alterada pela Lei Complementar nº.2593/2006](#)

e) o Código de Posturas.

II - em no máximo 90 (noventa) dias:

- a) as demais Leis de Perímetro Urbano;
- b) as demais Leis de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. As Leis de que trata este artigo tomarão por base as diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar, bem como todas as informações constantes do Relatório Técnico do Plano Diretor de Linhares.

Art. 160 Esta Lei Complementar entrará em vigor a partir de 31 de dezembro de 2005.

[Artigo revogado pela Lei nº. 2464/2005](#)

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Prefeitura Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo, aos sete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e cinco.

José Carlos Elias
Prefeito Municipal

REGISTRADA E PUBLICADA NESTA SECRETARIA, DATA SUPRA.

Erimar Luiz Giuriato
Secretário Municipal de Administração

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Prefeitura Municipal de Linhares.