



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Dispõe sobre a Política de Desenvolvimento e Ordenamento Territorial, institui o Plano Diretor Municipal de Viana – PDM e dá outras providencias.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VIANA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais previstas na Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aprovado o novo Plano Diretor Municipal de Viana, em atendimento ao disposto no art. 182 da Constituição Federal, e no Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.527, de 10 de julho de 2001, o qual deverá ser observado pelos agentes públicos e privados do Município.

TÍTULO I – DA ABRANGÊNCIA, DOS CONCEITOS, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I – DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Art. 2º Esta Lei dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, o Sistema de Planejamento Urbano e o Plano Diretor Municipal de Viana e aplica-se à totalidade do seu território.

§1º. A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

§2º. O Sistema de Planejamento Urbano corresponde a um conjunto de atividades, ações e normas, recursos humanos e técnicos, que tem por objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-se com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§3º. O Plano Diretor Municipal é instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano e Rural e Ordenamento Territorial do Município, que abrange a totalidade do território e integra o Sistema de Planejamento Municipal, devendo o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei do Orçamento do Município orientar-se pelos princípios fundamentais, diretrizes e objetivos nele contidos.

CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

Art. 3º Os princípios que regem a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Municipal são:

I – pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, seja ela urbana ou rural, expressos pelo atendimento das diretrizes contidas no art. 2º, da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, fazendo prevalecer o interesse do bem comum de toda a coletividade sobre o interesse particular e o exercício do direito da propriedade individual ou de grupo restrito, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal, aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer e às exigências fundamentais do Plano Diretor e legislações decorrentes;

II – função social da propriedade urbana é elemento construtivo de propriedade e é atendida quando a mesma cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pela legislação, em especial atendendo aos coeficientes mínimos de utilização determinados nos anexos desta Lei;

III – função social da propriedade rural é o elemento construtivo do direito de propriedade e é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho;

IV – promoção do bem estar e melhoria da qualidade de vida dos municípios, pautada na equidade social e territorial, compreendendo a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os distritos e bairros do Município, respeitando as diferenças



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

entre as pessoas e os grupos sociais, sem preconceitos de origem, raça, cor, idade, gênero, poder econômico ou quaisquer outras formas de discriminação, buscando a compreensão das desigualdades socioeconômicas, no uso e na ocupação do solo, no acesso aos bens e serviços, bem como a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização e repartição dos ônus fiscais considerando o princípio da capacidade contributiva;

V – direito à cidade sustentável compreendendo o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso de serviços, equipamentos e infraestrutura pública;

VI – promoção do desenvolvimento local baseado na sustentabilidade dos recursos disponíveis, promovendo a repartição equânime do produto social e dos benefícios alcançados, garantindo o uso racional dos recursos naturais para que estes estejam disponíveis às presentes e futuras gerações;

VII – diversificação da economia considerando as diferentes escalas territoriais e a promoção da organização territorial no sentido de criar economias de aglomeração tanto do ponto de vista do consumidor como do produtor;

VIII – promoção da justiça social mediante ações que visem à erradicação da pobreza e da exclusão social, da redução das desigualdades sociais e da segregação socioespacial;

IX - entendimento do meio ambiente como bem de uso comum do povo, garantindo a proteção dos ecossistemas e recursos ambientais existentes, a preservação, recuperação e o uso adequado do ambiente natural e construído, garantindo a todos os habitantes a vida em um meio ecologicamente equilibrado;

X - proteção, valorização e preservação dos principais marcos da paisagem urbana e rural, da cultura e memória social;

XI – gestão democrática da cidade mediante o fortalecimento das dimensões da cidadania baseadas em formas substantivas de participação individual e coletiva, garantindo a participação da população na formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando novos patamares de desenvolvimento que atendam às necessidades da coletividade e a proteção dos recursos locais;

XII - promoção do aprendizado social na gestão e na construção da vida social e econômica, assegurando aos moradores do Município o acesso à informação, o controle sobre a gerência dos espaços urbanos e rurais e a justa repartição dos custos e benefícios do processo de urbanização;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

XIII - reconhecimento do Município como parte integrante de sistemas socioeconômicos e geopolíticos mais abrangentes, especialmente quanto aos problemas que demandam ações compartilhadas ou consorciadas na busca das soluções regionais e intermunicipais de interesse amplo ou comum;

XIV - reconhecimento do papel do Poder Público Municipal no provimento dos bens e serviços essenciais à vida digna, consignados como direitos de todos os cidadãos;

XV – preservação e fortalecimento do setor público com a recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle da política de desenvolvimento e ordenamento do território;

XVI - abordagem multiprofissional e interdisciplinar das políticas públicas, com integração entre os órgãos da administração municipal e demais instituições públicas;

XVII – reconhecimento dos bairros, dos povoados e comunidades rurais, como células da organização física, social e econômica, que compõem unidades básicas de vizinhança, de forma a facilitar o planejamento e a participação da comunidade na administração municipal;

XVIII – universalização da mobilidade e acessibilidade, assegurando prioridade aos pedestres e pessoas portadoras de necessidades especiais em percursos contínuos desprovidos de obstáculos, favorecendo o ciclismo e desenvolvendo o transporte coletivo; e,

XIX – articulação com os demais Municípios da Região Metropolitana da Grande Vitória (RGMV) referente aos assuntos relacionados as funções públicas de interesse comum, definidas pelo Conselho Metropolitano de Desenvolvimento da Grande Vitória (COMDEVIT).

Art. 4º A Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Municipal se orientam pelas seguintes diretrizes:

I – justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;

II – recuperar, para a coletividade, a valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, mediante a aplicação de mecanismos fiscais tributários;

III – coordenar a distribuição de usos, intensidades de ocupação e parcelamento do solo urbano de forma equilibrada, para evitar a ociosidade e a sobrecarga em relação à capacidade do meio físico, da infraestrutura de saneamento básico, das características do sistema viário disponível, aos transportes e a conservação do meio ambiente, com seus recursos naturais e paisagísticos, e para melhor alocar os investimentos públicos e privados;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- IV** – compatibilizar e condicionar a intensificação da ocupação do solo com a ampliação da capacidade de infraestrutura para atender às demandas atuais e futuras, das condições de acessibilidade e manutenção do meio-físico;
- V** – adequação das condições de uso e ocupação do solo às características do meio-físico, para impedir deterioração e degeneração de áreas do Município;
- VI** – efetivar a proteção, a preservação da paisagem dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, do patrimônio cultural, artístico, paisagístico e arquitetônico, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos do Município;
- VII** – favorecer a utilização racional dos recursos naturais, em especial da água e do solo, de modo a garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações;
- VIII** – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica nas áreas urbanas e rurais, visando o desenvolvimento ambiental sustentável do Município;
- IX** – o planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana, assegurando assim espaços para o desenvolvimento das atividades econômicas de acordo com a sua natureza e o grau de incômodo gerado;
- X** – o incentivo a produção de Habitação de Interesse Social (HIS), de equipamentos sociais e culturais e à proteção e ampliação de áreas livres e verdes;
- XI** – a prioridade no sistema viário para transporte coletivo e modos não motorizados;
- XII** – a revisão e simplificação da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e das normas edilícias, com vistas a aproximar a legislação da realidade urbana, assim como facilitar sua compreensão pela população;
- XIII** – o ordenamento e controle do uso do solo, de forma a evitar:
- a) a proximidade ou conflito entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - b) o parcelamento, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado do solo em relação à infraestrutura urbana;
 - c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
 - d) a retenção especulativa do imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não utilização;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- e) a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;
- f) a poluição e a degradação ambiental;
- g) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo; e,
- h) o uso inadequado dos espaços públicos.

XIV – a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de desenvolvimento urbano e rural, ampliando a participação social e as práticas democráticas, em atendimento ao interesse social;

XV – a promoção da integração e a articulação com os municípios vizinhos na condução dos assuntos de interesse comum e de ações voltadas para o desenvolvimento regional, tais como as políticas específicas de desenvolvimento, industrial e de transporte regional, de preservação ambiental, de proteção de bacias hídricas e conservação de mananciais, inclusive as ações voltadas para a superação das desigualdades;

XVI - estabelecer mecanismos para atuação conjunta dos setores públicos e privados em empreendimentos de interesse público que promovam transformações urbanísticas na cidade, especialmente aquelas relativas à dotação de novos equipamentos urbanos, viabilização de programas habitacionais, melhorias no sistema de transporte coletivo, abastecimento d'água, tratamento de esgotos, destinação final do lixo, sistemas de educação e saúde;

XVII - adequar a estrutura técnico-administrativa municipal e prover os recursos necessários ao atendimento das demandas decorrentes das novas dinâmicas socioeconômicas e da implementação da política de desenvolvimento urbano e rural;

XVIII - organizar a administração pública de modo a garantir um processo de planejamento permanente, que atenda às peculiaridades locais e regionais, aos princípios técnicos convenientes ao desenvolvimento socioambiental e econômico local, observando os objetivos e as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor do Município;

XIX – implementar o Sistema Municipal de Planejamento, viabilizando a criação do Sistema de Informações Municipal integrado ao Cadastro Municipal, a capacitação da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento com ampliação do corpo técnico especializado e do seu equipamento, bem como a efetivação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) e respectivas Câmaras Técnicas de apoio, se for o caso;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- XX** - equipar o órgão municipal competente e formar equipe técnica especialmente capacitada para assessorar tecnicamente o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) e viabilizar os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e as análises de projetos em geral que demandem a aplicação dos instrumentos da política urbana;
- XXI** - efetivar o pleno acesso à informação em poder dos órgãos públicos, como condição essencial para assegurar a qualquer cidadão a sua participação em um processo contínuo, descentralizado e democrático de tomada de decisões sobre a administração dos assuntos de interesses gerais e específicos do município;
- XXII** - definir áreas que deverão ser objeto de tratamento especial em função de condições de fragilidade ambiental, do valor paisagístico, histórico-cultural e de interesse social;
- XXIII** - complementar a ação dos órgãos federais e estaduais responsáveis pelo controle ambiental;
- XXIV** - induzir a estruturação do processo de urbanização de forma compacta e racional, aproveitando a disponibilidade e o potencial de terrenos dotados de infraestrutura;
- XXV** - propiciar a recuperação e melhoria das condições de moradia nos aglomerados de habitações ocupadas pela população de baixa renda, implementando as medidas necessárias para a melhoria física, urbanística, imobiliária, administrativa e fundiária, quando for o caso, assegurando o acesso aos equipamentos urbanos e comunitários e aos serviços públicos essenciais;
- XXVI** - garantir nas áreas consideradas de risco a implementação de programas de reabilitação ou de atendimento habitacional nos casos de remoção de população;
- XXVII** - assegurar a alocação adequada de espaços, equipamentos e serviços públicos para os habitantes, em especial aos portadores de necessidades especiais;
- XXVIII** - incentivar o turismo ambientalmente sustentável e fortalecer as áreas turísticas como pólos de geração de emprego e renda.

Art. 5º A Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Direito Municipal se orientam pelos seguintes objetivos estratégicos:

- I** – ordenar o pleno desenvolvimento do Município para que haja o crescimento controlado da malha urbana, com adequada distribuição da população, da implantação de novas atividades de interesse coletivo, de forma a evitar e corrigir as distorções do crescimento da cidade;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- II** – acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo de alta e média capacidade;
- III** – reduzir a necessidade de deslocamento, equilibrando a relação entre os locais de emprego, serviços, comércios, escolas, moradia, centros de lazer, através da melhoria das condições de acessibilidade e de uma política de distribuição espacial conveniente; das diversas atividades;
- IV** – expandir as redes de transporte coletivo de alta e média capacidade e os modos não motorizados, racionalizando o uso de automóveis;
- V** – implementar uma política fundiária de uso e ocupação do solo que garanta o acesso à terra para as funções sociais da cidade e proteja o patrimônio ambiental e cultural;
- VI** – reservar glebas de terrenos, em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos, em quantidade suficiente para atender o déficit acumulado e às necessidades futuras de habitação social;
- VII** – promover a regularização e a urbanização de assentamentos precários;
- VIII** – contribuir para a universalização do abastecimento de água, a coleta e o tratamento ambientalmente adequado dos esgotos e dos resíduos sólidos, bem como buscar a redução dos riscos urbanos e ambientais;
- IX** – ampliar e requalificar os espaços públicos, às áreas verdes e permeáveis e a paisagem;
- X** – proteger as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, as áreas de proteção dos mananciais e a biodiversidade, aplicando-se o que dispuser a legislação federal, estadual e municipal e viabilizando a elaboração e implementação de uma agenda, que de a ênfase no desenvolvimento autossustentável;
- XI** - contribuir para mitigação de fatores antropogênicos que contribuem para a mudança climática, inclusive por meio da redução e remoção de gases de efeito estufa, da utilização de fontes renováveis de energia e da construção sustentável, e para a adaptação aos efeitos reais ou esperados das mudanças climáticas;
- XII** – promover a imagem de cidade turística do Município, com ações que visem proteger e valorizar os atributos naturais e construídos, preservar seus atributos específicos, sobretudo o seu patrimônio histórico, cultural e religioso, morros e rochedos, proteger os cones visuais dos principais marcos da paisagem urbana e valorizar a memória, o sentimento de pertencimento à cidade e à diversidade;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

XIII - reduzir as desigualdades socioterritoriais para garantir, em todos os distritos da cidade, o aumento na oferta de equipamentos sociais, de infraestrutura e de serviços urbanos, tais como: lazer, educação, saúde, habitação e outros;

XIV - fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território, tanto na zona urbana como na rural;

XV - fortalecer uma gestão urbana integrada, descentralizada e participativa dos setores organizados da sociedade no sistema de planejamento municipal, de forma a incorporar as especificidades locais no processo de gestão e revisão do Plano Diretor, bem como torná-lo participativo e democrático;

XVI – promover a integração e complementaridade entre o meio urbano e rural, requalificando e valorizando as suas especificidades com vistas ao desenvolvimento global e integrado do Município;

XVII - direcionar a gestão do desenvolvimento urbano, mediante a coordenação das ações entre as administrações municipal, estadual e federal, administrando e desenvolvendo com eficiência, eficácia e justiça social, o território do Município, bem como as relações entre os agentes privados e os diversos níveis governamentais, considerados nas diferentes escalas territoriais;

XVIII - incrementar a eficiência econômica da cidade, através da plena utilização da infraestrutura, dos equipamentos urbanos e serviços públicos comunitários existentes, evitando sobrecarga e ociosidade, reduzindo custos de investimentos operacionais dos setores públicos e privados e, conseqüentemente, ampliando os benefícios sociais;

XIX - implantar o Sistema de Planejamento e de Informações Municipais (SPIM) com a finalidade de subsidiar o processo de gestão da cidade, notadamente, nos procedimentos relativos ao Plano Diretor Municipal, elaboração de leis complementares, códigos e normas urbanísticas, de planos e programas visando à captação de recursos e viabilização de novos investimentos, acompanhamento das ações do Poder Público e dos indicadores gerais de desenvolvimento no território local;

XX – promover o acesso dos habitantes, principalmente os de menor poder aquisitivo, a um lugar social digno, tanto do ponto de vista da moradia como do trabalho, assegurando a todos o exercício fundamental da cidadania e a participação na construção de uma sociedade livre, justa e solidária;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

XXI - estabelecer políticas setoriais para o meio ambiente, a saúde, a habitação e o desenvolvimento econômico;

XXII - distribuir de forma equitativa os equipamentos sociais básicos e garantir a qualidade ambiental do espaço construído, através de exigências que visem o equilíbrio entre os espaços edificados e os espaços livres, proporcionando adequadas condições de ventilação, iluminação e salubridade nas áreas públicas e privadas;

XXIII - viabilizar formas de participação da iniciativa privada em empreendimentos de interesse público, bem como do cidadão, no processo de planejamento e construção da cidade;

XXIV - promover a destinação de verbas orçamentárias de forma a resgatar o “déficit” de infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e serviços públicos municipais;

XXV - melhorar a eficiência da rede viária e dos serviços de transporte assegurando acesso satisfatório dos cidadãos aos diversos pontos do território municipal, principalmente aos núcleos urbanos adensados e núcleos rurais, viabilizando a promoção da acessibilidade universal;

XXVI - estimular a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente e estabelecer parcerias entre os diversos agentes sociais e econômicos para atuar de maneira eficaz e permanente sobre o mesmo, minorando os custos ambientais e o ônus social das ações predatórias sobre a natureza e o território de maneira geral.

TÍTULO II – DA POLÍTICA E DOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS

Art. 6º A política de desenvolvimento do Município de Viana, em todos os seus aspectos multidisciplinares, deverá ser orientada com base em diretrizes sustentáveis, estabelecendo formas de desenvolvimento fundamentadas na responsabilidade social, ambiental, econômica, cultural e política de maneira a contemplar as gerações presentes e as futuras, respeitando as especificidades locais e buscando a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida de todos.

Art. 7º As políticas públicas setoriais, em especial as urbanas e ambientais, integram a Política de Desenvolvimento Urbano do Município e definem ações que devem ser implementadas pelo Executivo para cumprir os objetivos estratégicos deste Plano Diretor Municipal.

Art. 8º Com base nas características locais e nos objetivos da política de ordenamento territorial do Município ficam definidos os seguintes temas prioritários do Plano Diretor Municipal de Viana:



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- I – Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável;
- II – Política e Sistema de Mobilidade e Acessibilidade;
- III – Política e Sistema Ambiental;
- IV – Política e Sistema de Saneamento Ambiental;
- V – Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;
- VI – Desenvolvimento Social e Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais;
- VII – Política de Habitação de interesse Social;
- VIII – Política de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural.

**CAPÍTULO I – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
SUSTENTÁVEL**

Art. 9º A Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável tem as seguintes diretrizes:

- I - consolidar a identidade econômica do Município;
- II - promover o crescimento econômico aliado à qualidade de vida, visando alcançar o desenvolvimento sustentável de acordo com o ordenamento territorial;
- III - aproveitar o potencial de grandes áreas para a localização de atividades econômicas;
- IV - estimular o desenvolvimento e o adensamento das atividades econômicas em zona específica;
- V - criar programa de incentivo aos empreendedores individuais, aos micro e pequenos empreendimentos e cooperativas para atrair sua instalação no Município;
- VI - criar incentivos tributários e não tributários para atração de empreendimentos econômicos, com o objetivo de possibilitar a geração e a preservação de emprego e de renda e de alavancar o desenvolvimento industrial, comercial e de prestação de serviços no Município, sempre com a preocupação e foco na sustentabilidade;
- VII - promover projetos e/ou programas com ênfase em qualificação de mão de obra;
- VIII - promover projetos e/ou programas para melhoria da infraestrutura, em especial, transporte, saneamento básico e sistema viário;
- IX – promover projetos e/ou programas com ênfase em economias sustentáveis, que visem mitigar agentes poluidores e priorizem o consumo consciente; e,
- X – criar mecanismos para a ordenação viária de empreendimentos de logística.

Art. 10. São objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável reforçar o papel do Município como centro industrial, comercial, de serviços, de conhecimento, de criação e inovação, promover atividades econômicas sustentáveis na zona rural e estimular atividades econômicas que permitam equilibrar a relação emprego/moradia



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

em todas as regiões da cidade na perspectiva de reduzir as desigualdades socioterritoriais e reduzir a quantidade de viagens e o tempo médio de deslocamento no Município.

Parágrafo Único. Para alcançar o objetivo descrito no *caput* deste artigo, o Município deverá articular-se com os demais municípios da Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV) e instâncias do governo estadual e federal de acordo com a necessidade.

Art. 11. São objetivos específicos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável:

I - induzir uma distribuição mais equitativa do emprego, desconcentrando as atividades econômicas;

II - investir em infraestrutura para minimizar as deseconomias de aglomeração presentes no Município, criar novas áreas aptas para atrair investimentos em atividades econômicas que promovam a geração de emprego, renda e inclusão social, melhorar os espaços e serviços públicos, viabilizar áreas para instalação e funcionamento de pólos de desenvolvimento tecnológico, logístico e de serviços especializados;

III - proteger as áreas industriais em funcionamento e estimular sua expansão em moldes compatíveis com as novas condições territoriais, consolidando um Pólo Industrial no Município;

IV – Promover o desenvolvimento sustentável do Município garantindo o equilíbrio ambiental e a melhoria da qualidade de vida da população;

V - incentivar o comércio e serviços locais, incentivando a implantação de micro e pequenas empresas no Município;

VI – dinamizar e fortalecer o setor terciário, ampliando e diversificando a gama dos serviços ofertados;

VII – promover a inserção do Município no eixo de desenvolvimento da Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV), fomentando as atividades que deverão constituir novas vocações do Município;

VIII - potencializar a capacidade criativa, o conhecimento científico e tecnológico de ponta nos processos de produção, gerenciamento, planejamento e a inovação, para gerar atividades econômicas de alto valor agregado e ambientalmente sustentáveis;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- IX** - apoiar e otimizar a produção rural, principalmente através da pequena e média propriedade, por meio de assistência técnica e material, bem como implementando facilidades de escoamento e comercialização da produção;
- X** – fomentar a criação de redes de parcerias para desenvolver projetos relacionados com a vocação do Município;
- XI** - promover o desenvolvimento econômico sustentável da zona rural com o apoio a agricultura familiar, em especial a orgânica, e ao turismo sustentável, em especial de base comunitária, privilegiando a conservação e utilização racional de seus recursos naturais, atendendo aos requisitos do macrozoneamento do território e disposições legais de controle e proteção dos recursos florestais, hídricos, faunísticos e minerais em geral;
- XII** – formular, junto à sociedade civil, um conjunto de políticas econômicas que dinamizem a geração do produto interno e sua circulação no Município;
- XIII** - promover a infraestrutura necessária ao desenvolvimento sustentável, incluindo obras, empreendimentos e serviços de utilidade pública, na zona urbana e rural;
- XIV** - reforçar a posição da cidade como pólo de eventos, ampliando a infraestrutura e os espaços destinados a exposições e congressos;
- XV** - criar as condições para o desenvolvimento do turismo apropriado às características do Município, gerando sinergia entre eventos, negócios, cultura, gastronomia, compras e agro ecoturismo para aumentar a permanência do visitante no Município;
- XVI** – garantir o máximo de aproveitamento nas aplicações dos recursos públicos e atrair a aplicação de investimentos privados no desenvolvimento municipal;
- XVII** - facilitar a instalação de empresas no Município, por meio de incentivos tributários e urbanísticos, facilitando os procedimentos administrativos, em especial nos setores prioritários definidos nesta lei;
- XVIII** – organizar e estimular a modernização das atividades de maior vocação econômica do Município, sobretudo aquelas ligadas à cadeia econômica do turismo, da construção civil e logística;
- XIX** - fomentar a criação de instrumentos institucionais que viabilizem o fortalecimento do setor rural, especialmente das atividades agrícolas de base, do setor hortifrutigranjeiro, da pecuária e do turismo rural;
- XX** - fomentar uma política de incremento à produção, objetivando incentivar a ampliação dos ramos diversos ligados ao agronegócio e o aumento do valor agregado da produção oriunda do meio rural;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

XXI - valorizar a diversidade territorial, cultural, étnica e religiosa como um direito que potencializa as oportunidades de desenvolvimento econômico do Município.

Parágrafo Único. Para alcançar os objetivos de desenvolvimento econômico sustentável, o Município poderá implementar as seguintes estratégias relacionadas com o ordenamento territorial:

- I - pólos estratégicos de desenvolvimento econômico;
- II - centralidades lineares e polares;
- III - pólos de economia criativa;
- IV - Parques tecnológicos;
- V - pólos de desenvolvimento rural sustentável;
- VI - Zona Predominantemente Industrial - ZPI.

SEÇÃO I – POLOS ESTRATÉGICOS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 12. Os pólos estratégicos de desenvolvimento econômico são setores demarcados na Macrozona Urbana e situados em regiões de baixo nível de emprego e grande concentração populacional, que apresentam potencial para a implantação de atividades econômicas, requerendo estímulos e ações planejadas do Poder Público.

§ 1º Os pólos estratégicos de desenvolvimento econômico serão estabelecidos por Decreto Municipal.

§ 2º Os pólos estratégicos de desenvolvimento econômico deverão, sempre que houver interesse dos municípios limítrofes, ser desenvolvidos de forma articulada regionalmente, especialmente com a Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV).

Art. 13. Para planejar a implantação dos pólos de desenvolvimento econômico e estimular a atração de empresas, o Município deve formular projetos específicos para cada pólo, que devem conter, no mínimo:

- I - a delimitação de cada pólo;
- II - a vocação econômica do pólo, considerando-se sua localização e características socioeconômicas e de formação da população moradora na região;
- III - as atividades econômicas que devem ser estimuladas;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

IV - as intervenções necessárias, em especial de logística, mobilidade e infraestrutura, para viabilizar a implantação das atividades econômicas prioritárias;

V - as estratégias para financiar as intervenções a serem realizadas, incluindo parcerias público-privadas possíveis de ser utilizadas para implementar o pólo;

VI - prazos de implementação e recursos necessários.

Parágrafo Único. O plano deverá definir atividades que, preferencialmente, tenham grande potencial de geração de empregos, de nível compatível com o perfil socioeconômico e com a formação da população moradora na região.

Art. 14. Para estimular a implantação de empresas, o plano previsto no artigo anterior deve estabelecer as atividades prioritárias que poderão se beneficiar do Programa de Incentivos Fiscais, a ser instituído por lei específica, incluindo os seguintes benefícios:

I - isenção ou desconto do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU;

II - desconto de até 60% do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN para os setores a serem incentivados;

III - isenção ou desconto de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI-IV para aquisição de imóveis para instalação das empresas na região;

IV - isenção ou desconto de ISS da construção civil para construção ou reforma de imóvel.

SEÇÃO II – POLOS ECONÔMICOS DE CENTRALIDADE

Art. 15. Os pólos e eixos de centralidades são porções do território do Município que concentram atividades terciárias, em especial comércio e serviços, que devem ser qualificadas e fortalecidas.

§ 1º. Os pólos econômicos serão estabelecidos por Ato do Poder Executivo.

§ 2º. Os pólos e eixos de centralidades são compostos pelas seguintes áreas:

I - centro histórico;

II - eixos e pólos de centralidade do terciário avançado;

III - centros de bairros e pólos e eixos de comércio e serviços em áreas consolidadas;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

IV - grandes equipamentos urbanos que polarizam atividades econômicas como, entre outros, terminais e centros empresariais;

V - áreas integrantes dos eixos de estruturação da transformação urbana ao longo do sistema estrutural do transporte coletivo;

VI - centralidades a serem consolidadas.

Art. 16. O fortalecimento de pólos e eixos de centralidades dar-se-á através das seguintes ações:

I - fortalecimento e reabilitação do centro histórico, incluindo:

- a) fortalecimento e valorização dos pólos comerciais especializados;
- b) consolidação da área como pólo criativo, cultural, gastronômico, de lazer, divertimento e entretenimento por meio da criação do Pólo de Economia Criativa e dos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem;
- c) reabilitação dos espaços públicos, garantindo-se a segurança, preservação e recuperação urbanística; e,
- d) criação de centros comerciais populares em áreas de grande circulação.

II - valorização, estímulo e criação de condições especiais de desenvolvimento econômico para o fortalecimento e a ampliação de áreas tradicionais de comércio;

III - estímulo à promoção de edifícios de uso misto e à utilização do térreo dos edifícios para usos não residenciais, através de incentivos e benefícios, em especial nos eixos de transformação urbana;

IV - estímulo a criação de novas centralidades e a dinamização das existentes pela implantação contígua de equipamentos públicos como elementos catalisadores do comércio e serviços privados;

V - qualificação urbanística das ruas comerciais, a ser promovida preferencialmente em parceria com a iniciativa privada, incluindo:

- a) reforma, adequação e, quando possível, alargamento das calçadas;
- b) acessibilidade;
- c) melhoria da iluminação pública;
- d) implantação de mobiliário urbano e banheiros públicos;
- e) sinalização visual.

VI - regulamentação por Ato do Poder Executivo a utilização dos espaços públicos pelo comércio ambulante e atividades econômicas complementares, garantindo sua instalação em locais de grande circulação de pessoas, desde que não obstrua a passagem de pedestres e a fruição dos espaços públicos;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

VII - programas habitacionais, de assistência social e de saúde para a população moradora em áreas de risco, ocupações irregulares e situação de rua; e,

VIII - consolidação, fortalecimento e crescimento dos polos de saúde, educação e pesquisa, por meio da criação de disciplina especial de uso e ocupação do solo que permita a regularização, a reforma e a construção de unidades complementares no entorno dos pólos existentes, de forma a organizar essas centralidades e sua integração com a cidade.

SEÇÃO III - DOS POLOS DE ECONOMIA CRIATIVA

Art. 17. Os Pólos de Economia Criativa (PEC) são territórios destinados ao fomento e desenvolvimento de atividades econômicas que compõem a economia criativa, entendida como o ciclo de criação, produção e distribuição de bens e serviços tangíveis ou intangíveis que utilizam a criatividade, a habilidade e o talento de indivíduos ou grupos como insumos primários, sendo composta por atividades econômicas baseadas no conhecimento e capazes de produzir riqueza, gerar emprego e distribuir renda.

§ 1º. Os pólos de economia criativa serão instituídos e regulamentados por Ato do Poder Executivo.

§ 2º. A implantação e o funcionamento dos Pólos de Economia Criativa deverão ocorrer, sempre que possível, em consonância com as ações previstas no orçamento.

Art. 18. São compatíveis com os Pólos de Economia Criativa as atividades relacionadas às seguintes áreas:

I - patrimônio cultural: atividades que se desenvolvem a partir dos elementos da herança cultural, envolvendo as celebrações e os modos de criar, viver e fazer, tais como: o artesanato, a gastronomia, o lazer, o entretenimento, o turismo a sítios com valor histórico, artístico e paisagístico, e a fruição a museus e bibliotecas;

II - artes: atividades baseadas nas artes e elementos simbólicos das culturas, podendo ser tanto visual quanto performático, tais como música, teatro, circo, dança, e artes plásticas, visuais e fotográficas;

III - mídia: atividades que produzem um conteúdo com a finalidade de se comunicar com grandes públicos, como o mercado editorial, a publicidade, os meios de



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

comunicação impresso e produções audiovisuais cinematográficas, televisivas e radiofônicas;

IV - criações funcionais: atividades que possuem uma finalidade funcional, como a arquitetura, a moda, as animações digitais, jogos e aplicativos eletrônicos e o design de interiores, de objetos, e de eletroeletrônicos.

Art. 19. Os Pólos de Economia Criativa tem como objetivos:

I - valorizar e fomentar a diversidade cultural e suas formas de expressão material e imaterial, bem como o potencial criativo e inovador, as habilidades e talentos individuais e coletivos, o desenvolvimento humano, a inclusão social e a sustentabilidade;

II - estimular a formação e o desenvolvimento de outros distritos criativos, articulados entre si fisicamente ou virtualmente;

III - estimular o setor empresarial a valorizar seus ativos criativos e inovadores com a finalidade de promover a competitividade de produtos, bens e serviços cujos insumos primários sejam o talento e a criatividade individual e coletivo;

IV - apoiar os coletivos de arte e pequenos produtores culturais através da valorização de seus ativos criativos e inovadores, promovendo o acesso aos seus produtos culturais, a compreensão e fruição da paisagem, o uso do espaço público e a circulação de produtos decorrentes da economia criativa;

V - simplificar os procedimentos para instalação e funcionamento das atividades econômicas que compõem a economia criativa.

Art. 20. Para estimular as atividades econômicas criativas referidas no art. 18, aplicam-se aos estabelecimentos que se implantarem nos Pólos de Economia Criativa os seguintes incentivos:

I - concessão de benefícios fiscais para estabelecimentos contribuintes de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN;

II - isenção de IPTU;

III - isenção de taxas para instalação e funcionamento;

IV - simplificação dos procedimentos para instalação e funcionamento e obtenção das autorizações e alvarás necessários.

§1º A implementação dos incentivos referentes aos incisos I, II, III e IV deverá ser regulamentada por lei específica.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§2º Em parceria entra a iniciativa privada e os Pólos de Economia Criativa, aplicam-se, os seguintes instrumentos:

I - assistência técnica para orientação sobre elaboração de projetos, propriedade intelectual, acesso a linhas de financiamento, desenvolvimento de produtos, apoio jurídico, acesso a incentivos a inovação e a pesquisa científica;

II - disponibilização de plataforma de comunicação digital para integração virtual dos polos de economia criativa;

III - estabelecimento de ruas com funcionamento 24 horas de comercio, serviços e empresas para atividades referidas no art. 18, na forma de lei especifica.

SEÇÃO IV - DOS PARQUES TECNOLÓGICOS

Art. 21. Parques Tecnológicos são oportunidades para o desenvolvimento urbano baseado em usos voltados para a produção de conhecimento e de complexos de desenvolvimento econômico e tecnológico que visam fomentar economias baseadas no conhecimento por meio da integração da pesquisa científica e tecnológica, negócios/ empresas e organizações governamentais em um determinado território, e do suporte às inter-relações entre estes grupos.

§1º. Os Parques Tecnológicos podem abrigar centros para pesquisa científica, desenvolvimento tecnológico, inovação e incubação, treinamento, prospecção, como também infraestrutura para feiras, exposições e desenvolvimento mercadológico.

§2º. A determinação dos parques tecnológicos ocorrerá por Ato do Poder Executivo.

Art. 22. A implantação de Parques Tecnológicos tem como objetivo:

I - organizar um ambiente corporativo aberto à cooperação, com parceria público-privada no âmbito nacional e internacional e propícia para a promoção de pesquisa, desenvolvimento e inovação realizada por meio de empresas de tecnologia;

II - concentrar em áreas estratégicas empresas e instituições nacionais e internacionais voltadas às atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação;

III - criar novas oportunidades de negócios, agregando valor às empresas maduras;

IV - gerar empregos baseados no conhecimento;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- V** - fomentar o empreendedorismo e incubar novas empresas inovadoras;
- VI** - aumentar a sinergia entre instituições de ciência e tecnologia e empresas;
- VII** - construir espaços atraentes para profissionais do conhecimento emergente;
- VIII** - incentivar a implantação de empresas que promovam o uso de fontes energéticas alternativas e outras práticas ambientalmente sustentáveis.

**SEÇÃO V - DO POLO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO RURAL
SUSTENTÁVEL**

Art. 23. O Pólo de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável objetiva promover atividades econômicas e gerar empregos nas Macrozonas Rural e de Transição, conforme ANEXO 6, de modo a compatibilizar a conservação das áreas de preservação natural, recursos hídricos e paisagens naturais.

Art. 24. Para implementar o Pólo de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável, deverão ser promovidas as seguintes ações:

- I** - fortalecer a Assistência Técnica e Extensão Rural através da criação de casas de apoio ao agricultor, dotando-as de recursos e infraestrutura suficientes;
- II** - apoiar a certificação orgânica dos agricultores familiares, em especial a certificação participativa;
- III** - estabelecer convênio com o Instituto Nacional da Colonização e Reforma Agrária (INCRA) para promover o cadastramento das propriedades;
- IV** - firmar convênios com o Governo Federal objetivando implantar no Município as políticas e programas federais voltados à agricultura familiar e a agroecologia, de acordo com a Política Nacional de Agricultura Familiar e o Plano Nacional de Agroecologia e Produção Orgânica;
- V** – buscar parceria com os governos Estadual e Federal, para possível implantação de uma Escola Técnica de Agroecologia e programas de melhoria das estradas vicinais rurais e de saneamento básico;
- VI** – incentivar e fomentar a construção de um entreposto de comercialização e distribuição de produtos agropecuários;
- VII** - garantir a introdução de alimentos orgânicos produzidos no Município de Viana na alimentação escolar;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

VIII - fortalecer e ampliar a fiscalização ambiental para proteger o uso e a paisagem rural, integrando e otimizando as ações dos órgãos estaduais e municipais competentes;

IX - criar mecanismos para a proteção e conservação da biodiversidade na zona rural;

X - melhorar a oferta de equipamentos e serviços públicos de educação, saúde, assistência social, lazer, esporte e cultura à população moradora da região.

§1º. A propriedade que, independente de sua localização no Município, mantiver atividade agropecuária produtiva, devidamente cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), não será enquadrada como urbana enquanto mantiver a atividade, podendo beneficiar-se das ações previstas nesse artigo.

§2º. As ações previstas no *caput* desse artigo deverão ser articuladas, preferencialmente, com os municípios vizinhos e com o Governo do Estado, no âmbito de uma política regional de desenvolvimento rural sustentável.

Art. 25. O Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável é o instrumento norteador do desenvolvimento econômico da zona rural, contendo, no mínimo:

I - diagnóstico socioambiental, econômico e cultural;

II - caracterização das cadeias produtivas existentes e potenciais, identificando os entraves a serem superados para seu desenvolvimento;

III - diretrizes para orientar as articulações e parcerias com órgãos públicos, organizações da sociedade civil e instituições de ensino e pesquisa necessárias para o desenvolvimento rural;

IV - diretrizes para orientar a destinação de recursos voltados a promover o desenvolvimento rural sustentável.

Parágrafo Único. O Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável deverá ser elaborado de forma participativa no prazo de 5 (cinco) anos a partir do início da vigência desta Lei.

Art. 26. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável, a ser regulamentado por Ato do Poder Executivo, no prazo de 5 (cinco) anos a partir do início da vigência desta Lei.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

SEÇÃO VI - DO DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

Art. 27. São diretrizes do Desenvolvimento Turístico:

I – visando o desenvolvimento da atividade econômica do turismo, o Município deve fomentar, promover, incentivar e consolidar o turismo, buscando a preservação ambiental, cultural, do patrimônio histórico e turístico, a geração de renda, a inclusão social e a valorização e elevação da qualidade de vida em seu território;

II – a implementação de formas de articulação regional e metropolitana para o desenvolvimento de atividades turísticas;

III – criação junto com a participação popular de uma Política Pública específica para o desenvolvimento do turismo na região, através de um Plano Municipal de Turismo, onde será criadas condições de continuidade a longo e médio prazo, e desenvolvendo assim de forma consistente o Turismo no Município de Viana;

IV – implementar e ampliar a infraestrutura turística;

V – implementar a constituição de sistema eficiente de informação turística;

VI – criação, consolidação, promoção e divulgação dos pólos turísticos do Município de Viana;

VII – envolvimento da população local, com capacitação para o desenvolvimento do turismo.

Parágrafo Único. O Plano Municipal de Turismo deverá ser elaborado de forma participativa no prazo de 5 (cinco) anos a partir do início da vigência desta Lei.

**CAPÍTULO II – DA ESTRATÉGIA E DAS POLÍTICAS DE MOBILIDADE E
ACESSIBILIDADE**

**SEÇÃO I – DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO SISTEMA DE MOBILIDADE E
ACESSIBILIDADE**

Art. 28. O Sistema de Mobilidade e Acessibilidade é definido como o conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessários à ampla mobilidade de pessoas e deslocamento de cargas pelo território municipal, visando garantir a qualidade dos serviços, a segurança e a proteção à saúde de todos os usuários, principalmente



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

aqueles em condição de vulnerabilidade social, além de contribuir para a mitigação das mudanças climáticas.

Art. 29. São compostos do Sistema de Mobilidade:

- I – sistema viário;
- II – sistema de circulação de pedestres;
- III – sistema de transporte coletivo público;
- IV – sistema de transporte coletivo privado;
- V – sistema ciclovitário;
- VI – sistema de logística de transporte de carga.

Art. 30. Os objetivos do Sistema de Mobilidade são:

- I – melhoria das condições de mobilidade da população, com conforto, segurança e modicidade, incluindo os grupos de mobilidade reduzida;
- II – homogeneização das condições de macroacessibilidade entre diferentes regiões do Município;
- III – aumento da participação do transporte público coletivo e não motorizado na divisão modal;
- IV – redução do tempo de viagem dos munícipes;
- V – melhoria das condições de integração entre os diferentes modais de transporte;
- VI – promoção do desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade, incluindo a redução dos acidentes de trânsito, emissões de poluentes, poluição sonora e deterioração do patrimônio edificado;
- VII – promover o compartilhamento de automóveis;
- VIII – melhoria das condições de circulação das cargas no Município com definição de horários e caracterização de veículos e tipos de carga.

Art. 31. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Mobilidade devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I – promover integração física, operacional e tarifária dos diferentes modos de transporte que operam no Município, reforçando o caráter de rede única com alcance metropolitano e macrometropolitano;
- II – promover os modos não motorizados como meio de transporte urbano, em especial o uso de bicicletas, por meio da criação de uma rede estrutural ciclovitária;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- III** – promover a integração entre os sistemas de transporte público coletivo e os não motorizados e entre estes e o transporte coletivo privado rotineiro de passageiros;
- IV** – promover o compartilhamento de automóveis, inclusive por meio da previsão de vagas para viabilização desse modal;
- V** – promover e priorizar a acessibilidade cidadã – pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida, assim como sobre o transporte motorizado de bens e pessoas;
- VI** – priorizar o transporte público coletivo, os modos não motorizados e os modos compartilhados, em relação aos meios individuais motorizados;
- VII** – complementar, ajustar e melhorar o sistema viário em especial nas áreas de urbanização incompleta, visando sua estruturação e ligação interbairros;
- VIII** – promover o uso mais eficiente dos meios de transporte com o incentivo das tecnologias de menor impacto ambiental;
- IX** – diminuir o desequilíbrio existente na apropriação do espaço utilizado para a mobilidade urbana, favorecendo os modos coletivos que atendam a maioria da população, sobretudo os extratos populacionais mais vulneráveis;
- X** – promover o maior aproveitamento em áreas com boa oferta de transporte público coletivo por meio da sua articulação com a regulação do uso e ocupação do solo;
- XI** – estabelecer instrumentos de controle da oferta de vagas de estacionamento em áreas públicas e privadas, inclusive para operação da atividade de compartilhamento de vagas;
- XII** – articular e adequar o mobiliário urbano novo e existente à rede de transporte público coletivo;
- XIII** – articular as políticas de transporte e circulação, de desenvolvimento urbano e econômico e de proteção ao meio ambiente urbano;
- XIV** – articular as diferentes políticas e ações de mobilidade urbana, abrangendo os três níveis da federação e seus respectivos órgãos técnicos;
- XV** – promover ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana;
- XVI** – incentivar a utilização de veículos automotores movidos à base de energia elétrica ou a hidrogênio, visando reduzir as emissões de gases de efeito estufa e a poluição sonora, e a redução de gastos com combustíveis com a utilização de veículos movidos com fontes de energias renováveis ou combustíveis menos poluentes;
- XVII** – propor a melhoria da qualidade das calçadas e das travessias de pedestres sobre as rodovias federais e ferrovias, aos órgãos responsáveis.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- XVIII** – reduzir a necessidade de deslocamento, dos tempos de viagens e dos custos operacionais;
- XIX** – melhorar a fluidez do trânsito de bens e pessoas, da malha viária, dos sistemas de transportes e dos equipamentos de apoio, incluindo a implantação de centro de transbordo e da transferência de pessoas e bens;
- XX** – considerar as questões de logística no sistema de mobilidade urbana e rural, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;
- XXI** – realizar o planejamento da mobilidade com a participação da sociedade na elaboração dos planos e projetos, para garantir legitimação e sustentação política na sua implementação e continuidade;
- XXII** – implantar dispositivos de redução da velocidade e acalmamento de tráfego nas vias locais.

SEÇÃO II – DO PLANO MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA

Art. 32. A Prefeitura Municipal de Viana elaborará o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, de acordo com os prazos e determinações estabelecidas pela legislação federal que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana, bem como dos objetivos e diretrizes dos art. 30 e 31 desta Lei.

Art. 33. A Política Municipal de Mobilidade e Acessibilidade tem as seguintes diretrizes:

- I** – otimizar a rede de transportes e deslocamento humano;
- II** – articular as políticas de transporte e circulação, de desenvolvimento urbano e econômico e de proteção ao meio ambiente urbano;
- III** – analisar as condições de acessibilidade e mobilidade existentes no Município e suas conexões entre bairros e com os municípios da região metropolitana a fim de identificar os diferentes tipos de demandas urbanas, sociais, demográficas, econômicas e ambientais que deverão nortear a formulação das propostas;
- IV** - modelo institucional para o planejamento da mobilidade, promovendo maior integração entre as esferas municipal e estadual, tanto no âmbito da formulação de políticas setoriais, como na esfera do desenvolvimento técnico dos trabalhos, buscando uma maior integração metropolitana;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

V - programa para o gerenciamento dos estacionamentos no Município com controle de estacionamento nas vias públicas, limitação de estacionamentos nas áreas centrais e implantação de estacionamentos públicos associados com o sistema de transporte público coletivo, o compartilhamento de automóveis, as centralidades urbanas e as rodovias, quando necessário;

VI - estratégias tarifárias para melhorar as condições de mobilidade da população, em especial de baixa renda;

VII - ações para garantir a acessibilidade universal aos serviços, equipamentos e infraestruturas de transporte público coletivo, com adequações das calçadas, travessias de pedestres sobre as rodovias e ferrovias e acessos às edificações;

VIII - promoção da ligação de regiões da cidade por meio da ampliação de pontes, rodovias e estradas, assim reduzindo a necessidade de deslocamento, dos tempos de viagens e dos custos operacionais;

IX - intervenções para complementação, adequação e melhoria do sistema viário estrutural necessário para favorecer a circulação de transportes coletivos e não motorizados e promover ligações mais eficientes entre os bairros e as centralidades;

X - estratégias para a configuração do sistema de circulação de carga no Município, abrangendo as esferas de gestão, regulamentação e infraestrutura e definição do sistema viário de interesse do transporte de carga, garantindo fluidez e o desenvolvimento econômico;

XI - intervenções para a implantação do sistema ciclovitário integrado ao sistema de transporte público coletivo de alta e média capacidade;

XII – realizar o planejamento da mobilidade com a participação da sociedade na elaboração dos planos e projetos, para garantir legitimização e sustentação da política na sua implementação e continuidade.

Parágrafo Único. Para garantir os recursos necessários para investir na implantação da rede estrutural de transporte coletivo prevista neste Plano Diretor, o Executivo deve realizar estudos visando obter fonte alternativa de receita.

Art. 34. São ações estratégicas da Política Municipal de Mobilidade e Acessibilidade:

I - elaborar e implementar o Plano Diretor de Mobilidade e Acessibilidade;

II - participar ativamente da regulação do serviço de transporte coletivo junto à CETURB-GV (Companhia de Transportes Urbanos da Grande Vitória);



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- III – qualificar as calçadas e as travessias de pedestres sobre as rodovias federais e ferrovias, considerando as demandas manifestas referentes à mobilidade dos pedestres;
- IV - ampliar e melhorar a pavimentação de vias nas áreas urbanas do município;
- V - concentrar fluxos de passagem em eixos prioritários, evitando o desvio para as áreas internas de bairros;
- VI - estimular a implantação de pólos geradores de tráfego de abrangência regional e extra-regional em áreas com menores impactos nos fluxos municipais;
- VII - desenvolver programas de educação no trânsito, priorização do transporte coletivo, implantação e adequação de vias de pedestres acessíveis promovendo-os junto às escolas, instituições esportivas e entidades privadas;
- VIII – assegurar que os pólos geradores de tráfego sejam dotados de área de acumulação de veículos, de carga e descarga, e de embarque e desembarque no interior do terreno, não sendo permitida a utilização da via pública para este fim;
- IX - definir parâmetros para a construção de travessias de pedestres em áreas com acesso constante de veículos;
- X - garantir a acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida dos espaços e edifícios públicos e de uso coletivo nos termos da legislação aplicável, em especial a Lei Federal n.º 10.098/2000;
- XI - minimizar o impacto de tráfego de passagem nas Rodovias Federais BR-262 e BR-101;
- XII - consolidar os eixos estruturantes e de dinamização, previstos nesta lei.

Art. 35. O Plano Municipal de Mobilidade deverá tratar, no mínimo, do seguinte conteúdo:

- I - matriz de origem e destino de mobilidade;
- II - caracterização dos fluxos predominantes de pessoas e bens, identificando por intermédio da pesquisa de origem e destino:
 - a) principais regiões de origem e destino;
 - b) Modos de circulação;
 - c) Motivos das viagens;
 - d) horários e volumetrias das viagens.
- III - identificação dos principais trechos de deseconomias de mobilidade:
 - a) acidentes de trânsito;
 - b) congestionamentos;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

c) poluição sonora, atmosférica e visual.

IV – rede virtual de mobilidade e simulação dos fluxos predominantes das demandas dos transportes coletivo, de carga e individual, caracterizando os principais impactos negativos;

V – simulação de cenários para caracterização dos fluxos de mobilidade de demandas futuras, de empreendimentos públicos ou privados que sejam polos geradores de tráfego e de viagens;

VI – a implantação padronizada de passeios públicos, passarelas e calçadas, de forma a garantir a acessibilidade e a melhoria para os deslocamentos a pé, de forma universal;

VII – elaboração da rede futura de mobilidade, caracterizando as principais intervenções no sistema viário, nos transportes e no trânsito e as faixas de domínio a serem preservadas;

VIII - ações para implantação de políticas visando o controle de modos poluentes e menos eficientes de transporte.

Art. 36. O Plano Municipal de Mobilidade definirá as ações de curto, médio e longo prazo, atendendo ao disposto nesta Lei.

SEÇÃO III – DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Art. 37. O Sistema de Circulação de Pedestres é definido como o conjunto de vias e estruturas físicas destinadas à circulação de pedestres.

Parágrafo Único. Ato do Poder Executivo regulamentará o Sistema de Circulação de Pedestres.

Art. 38. São componentes do Sistema de Circulação de Pedestres:

I - calçadas;

II - vias de pedestres (calçadões);

III - faixas de pedestres e lombofaixas;

IV - transposições e passarelas;

V - sinalização específica.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 39. As ações estratégicas do Sistema de Circulação de Pedestres são:

- I - melhoria do acesso e do deslocamento de qualquer pessoa com autonomia e segurança pelos componentes do Sistema de Circulação de Pedestres;
- II - integração do sistema de transporte público coletivo com as calçadas, faixas de pedestre, transposições e passarelas, visando ao pleno acesso do pedestre ao transporte público coletivo e aos equipamentos urbanos e sociais;
- III - ampliação das calçadas, passeios e espaços de convivência;
- IV - redução de quedas e acidentes relacionados à circulação de pedestres junto aos componentes do sistema;
- V - padronização e readequação dos passeios públicos em rotas com maior trânsito de pedestres;
- VI - integração entre o sistema de estacionamento de bicicletas (paraciclos e bicicletários) e as calçadas, visando ao pleno acesso de ciclistas aos estabelecimentos.

Art. 40. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Circulação de Pedestres devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I - priorizar as intervenções de mobilidade inclusiva na melhoria de calçadas e calçadas existentes, em especial os situados nas rotas estratégicas;
- II - implantar travessias em nível de vias que não permitam interrupção de tráfego de veículos motorizados, garantindo assim a segurança e o conforto do pedestre;
- III - integrar sistema de transporte público coletivo com o sistema de circulação de pedestres, por meio de conexões entre modais de transporte, calçadas, faixas de pedestre, transposições, passarelas e sinalização específica, visando à plena acessibilidade do pedestre ao espaço urbano construído;
- IV - adaptar as calçadas e os outros componentes do sistema às necessidades das pessoas com deficiência visual e mobilidade reduzida;
- V - instituir órgão responsável pela formulação e implementação de programas e ações para o Sistema de Circulação de Pedestres;
- VI - utilizar o modelo de desenho universal para a execução das políticas de transporte não motorizado;
- VII - eliminar barreiras físicas que possam representar riscos à circulação do usuário, sobretudo de crianças e pessoas com mobilidade reduzida e portadoras de necessidades especiais;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

VIII - priorizar a circulação de pedestres sobre os demais modais de transportes, especialmente em vias não estruturais;

IX - garantir a implantação de estruturas de acalmamento de tráfego e redução de velocidade, especialmente em vias não estruturais.

SEÇÃO IV - DA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

Art. 41. A acessibilidade universal é diretriz básica para todas as intervenções relacionadas ao Sistema de Mobilidade.

Parágrafo Único. Por acessibilidade universal entende-se a condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos sistemas que compõem o Sistema de Mobilidade, considerando pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 42. A rede semafórica destinada à travessia de pedestres deve incorporar gradualmente dispositivos para que a pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida possa atravessar pela faixa de pedestres, com autonomia e segurança, de acordo com a legislação aplicável.

Art. 43. Calçadas, faixas de pedestres, transposições e passarelas deverão ser gradualmente adequadas para atender a mobilidade inclusiva, visando a sua autonomia, conforme normas técnicas regulamentares pertinentes.

Parágrafo Único. O Executivo deverá elaborar plano de adequação, recuperação e manutenção de passeios públicos, podendo ser integrante do Plano de Mobilidade.

SEÇÃO V - DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 44. As vias que integram o sistema viário básico do Município ficam assim classificadas funcionalmente de acordo com as suas características:

I - via estrutural: São as vias estruturadoras do território, que conectam o município aos municípios vizinhos. Contam com capacidade elevada de absorção do volume de tráfego motorizado e de características metropolitanas e regionais;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- II** - via arterial: Vias com capacidade de absorver significativos volumes de tráfego motorizados e de integração entre bairros;
- III** - via coletora: Vias com capacidade de absorver moderados volumes de tráfego motorizado;
- IV** - via sub-coletora: Vias destinadas a atender ao tráfego local motorizado e não motorizado, com moderados volumes de tráfego;
- V** - via local: Vias destinadas a atender ao tráfego local motorizado e não motorizado, com baixos volumes de tráfego;
- VI** - vias rurais: estradas municipais que se situam fora do perímetro urbano;
- VII** - vias de pedestre: vias ou conjunto de vias destinadas à circulação prioritária de pedestres;
- VIII** - ciclovia: via ou conjunto de vias destinadas a circulação de bicicletas e afins, separadas fisicamente do tráfego comum;
- IX** - ciclofaixa: Utiliza parte da pista de rolamento destinada à circulação de bicicletas e afins, delimitada por sinalização específica.

Art. 45. O Município regulamentará através de Ato do Poder Executivo:

- I** - a circulação e o estacionamento de veículos privados e de transporte coletivo privado nas vias;
- II** - o serviço de taxis;
- III** - os serviços de motofrete e propostas para a circulação segura de motocicletas;
- IV** - a abertura de rotas de ciclismo, bicicletários e compartilhamento de bicicletas e vagas especiais para compartilhamento de automóveis e similares;
- V** - as diretrizes e regras para o compartilhamento e estacionamento de bicicletas;
- VI** - a circulação e a presença de resíduos e cargas perigosas;
- VII** - a utilização e a manutenção dos passeios públicos e das vias de pedestres;
- VIII** - a instalação de mobiliário urbano nos passeios públicos e vias de pedestre;
- IX** - a realização de atividades e a implantação e o funcionamento de estabelecimentos geradores de tráfego, por transporte coletivo ou individual, de pessoas ou de cargas.

§1º. Para a determinação dos locais de estacionamento de veículos e a implantação de pontos de táxi, somente serão permitidos nas vias locais, coletoras e estruturais, desde que:



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- I - seja respeitada a prioridade para o transporte público coletivo e para a fluidez de tráfego geral registrado no uso das vias coletoras e estruturais;
- II - seja garantida a segurança e o acesso das pessoas aos lotes lindeiros.

§2º. As vias receberão adaptações, quando necessário, para atender a circulação de ciclistas por meio da implantação de infraestrutura cicloviária adequada.

Art. 46. As ações estratégicas do Sistema Viário são:

- I – implantar e complementar as vias estruturais do Município;
- II - abrir novas vias no sistema estrutural permitindo a interligação entre bairros e a conexão com rodovias;
- III - alargar e melhorar as vias estruturais do Município;
- IV - modernizar a rede semaforica, e aprimorar a sinalização vertical e horizontal em todo o Sistema Viário;
- V - padronizar, readequar e garantir acessibilidade dos passeios públicos em rotas com maior trânsito de pedestres;
- VI - adequar pontes, viadutos e passarelas para a travessia segura de pedestres e ciclistas;
- VII - implantar, nas vias de tráfego local, medidas de engenharia de tráfego de forma a disciplinar o uso do espaço entre pedestres, ciclistas e veículos;
- VIII - adaptar as condições da circulação de transportes motorizados a fim de garantir a segurança e incentivar o uso de modais não motorizados, especialmente nas vias locais, subcoletoras e coletoras, inclusive com medidas de acalmamento de trafego e redução da velocidade;
- IX - redução do espaço de estacionamentos de automóveis para implantação de estrutura cicloviária e ampliação de calçadas.

§1º. O sistema viário poderá receber adaptações que promovam o compartilhamento adequado do espaço das vias entre diferentes modos de circulação, motorizados e não motorizados, garantidas as condições de segurança.

§2º. Nas vias do sistema viário arterial e/ou coletora, existente ou planejado, dotadas de três ou mais faixas de rolamento na mesma pista, uma faixa deverá ser destinada para a circulação exclusiva de transporte público coletivo.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

SEÇÃO VI - DO SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO PÚBLICO E PRIVADO

Art. 47. O Sistema de Transporte Público Coletivo e o conjunto de modais, infraestruturas e equipamentos que realizam o serviço de transporte de passageiros, acessível a toda a população, com itinerários e preços fixados pelo Poder Público.

Art. 48. O Sistema de Transporte Coletivo Público, com seus componentes e ações estratégicas, serão regulamentados por Ato do Poder Executivo, assim que tiver previsão de municipalização do sistema de transporte coletivo.

Art. 49. O Sistema de Transporte Coletivo Privado é composto pelo conjunto de modos e serviços que realizam o serviço rotineiro e não rotineiro de transporte de passageiros de modo não aberto ao público, sem fixação de itinerários e com preços não definidos pelo Poder Público.

Parágrafo Único. A utilização de equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais por parte do Sistema Coletivo Privado será regulamentada por ato do Executivo de modo a integrar esse sistema aos modais de transporte público.

SEÇÃO VII - DO SISTEMA CICLOVIÁRIO

Art. 50. O Sistema Cicloviário é caracterizado por um sistema de mobilidade não motorizado e definido como o conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação segura dos ciclistas e de ações de incentivo ao uso da bicicleta.

Art. 51. São componentes do Sistema Cicloviário:

I - ciclovias;

II - ciclofaixas;

III - ciclorrotas;

IV - bicicletários e demais equipamentos urbanos de suporte;

V - sinalização cicloviária;

VI - sistema de compartilhamento de bicicletas.

Art. 52. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Cicloviário devem ser orientados segundo o objetivo de estruturar uma rede



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

complementar de transporte, integrando os componentes do Sistema Ciclovitário e os demais modais de transporte.

Art. 53. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Ciclovitário, devem ser orientados segundo diretriz de implantar as redes ciclovitárias associadas às redes de transporte público coletivo motorizado de alta e média capacidade, e garantir o deslocamento seguro e confortável de ciclistas em todas as vias.

Art. 54. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Ciclovitário, deverão estar acompanhados de campanhas de conscientização e incentivo do uso de transportes não motorizados.

Art. 55. A ação prioritária será implantar a rede ciclovitória integrada com o Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

SEÇÃO VIII - DO SISTEMA DE LOGÍSTICA E CARGAS

Art. 56. O Sistema de Logística e Cargas é o conjunto de sistemas, instalações e equipamentos que dão suporte ao transporte, armazenamento e distribuição, associado a iniciativas públicas e privadas de gestão dos fluxos de cargas.

Art. 57. São componentes do Sistema de Logística e Cargas:

- I - sistema viário de interesse do transporte de carga;
- II - vias e sistemas exclusivos de distribuição de cargas, incluindo dutovias e ferrovias segregadas;
- III - plataformas e terminais logísticos;
- IV - centros de armazenamento, transbordo e distribuição;
- V - veículos de transporte de carga;
- VI - pátios de manutenção e estacionamento;
- VII - instalações e edificações de apoio ao sistema.

Art. 58. As ações estratégicas do Sistema de Logística e Cargas são:



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- I - incentivar o melhor uso da infraestrutura logística instalada no Município, aumentando sua eficiência e reduzindo seu impacto ambiental;
- II - planejar, implantar e ampliar a cadeia logística de diferentes modais, incluindo os modais rodoviário, e ferroviário;
- III - planejar, implantar e ampliar a infraestrutura logística em conjunto com as demais esferas de governo;
- IV - regulamentar e monitorar a circulação de veículos de carga, incluindo as cargas perigosas ou superdimensionadas;
- V - planejar soluções de inserção urbana do sistema de abastecimento e logística que minimizem os conflitos de convivência e as interferências entre este sistema e os demais fluxos metropolitanos.

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 59. A Política Ambiental do Município tem caráter transversal e se articula com as diversas políticas públicas, sistemas e estratégias de desenvolvimento econômico que integram esta lei e demais regulamentos específicos que dispõem sobre a proteção e o desenvolvimento socioambiental no Município.

Art. 60. São objetivos da Política Ambiental:

- I - implementação, no território municipal, das diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento Básico, Política Nacional de Resíduos Sólidos, Política Nacional de Mudanças Climáticas, Lei Federal da Mata Atlântica, Sistema Nacional de Unidades de Conservação e demais normas e regulamentos federais e estaduais, no que couber;
- II - conservação e recuperação do meio ambiente e da paisagem;
- III - proteção dos serviços ambientais prestados pelos ecossistemas;
- IV - redução da contaminação ambiental em todas as suas formas;
- V - garantia de proteção dos recursos hídricos e mananciais de abastecimento;
- VI - priorização de medidas de adaptação das mudanças climáticas;
- VII - incentivo a adoção de hábitos, costumes e práticas que visem à proteção dos recursos ambientais;
- VIII - produção e divulgação de informações ambientais organizadas e qualificadas;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

IX - estímulo às construções sustentáveis.

Art. 61. São diretrizes da Política Ambiental:

I – criar mecanismos estratégicos para conservar, proteger e recuperar a biodiversidade, os remanescentes da flora e da fauna, os mananciais, os remanescentes da Mata Atlântica e suas unidades de conservação;

II - melhorar a relação de áreas verdes por habitante do Município, viabilizando a gestão democrática das áreas de interesse ambiental com a ampliação, recuperação e monitoramento dessas áreas;

III – desenvolver projetos específicos voltados para a conservação, recuperação e proteção da qualidade ambiental dos recursos hídricos, inclusive águas subterrâneas, e das bacias hidrográficas, em especial as dos mananciais de abastecimento;

IV - aprimorar mecanismos de incentivo a recuperação e proteção ambiental, promovendo a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;

V - valorizar, proteger, preservar e divulgar o patrimônio natural local, tornando-o reconhecido pelos cidadãos, e viabilizando a sua apropriação efetiva pela cidade;

VI - promover o acesso da população às informações relativas ao patrimônio natural do Município e incentivar a realização de estudos específicos sobre os recursos naturais locais, florestais, florísticos, faunísticos, etc., e sua disponibilização em escolas, museus e bibliotecas;

VII - reabilitar as áreas degradadas e reinseri-las na dinâmica urbana, promovendo a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

VIII - minimizar os impactos da urbanização sobre as áreas prestadoras de serviços ambientais;

IX - minimizar os processos de erosão e de escorregamentos de solo e rocha, implementando programas de reabilitação das áreas de risco;

X - contribuir para a redução de enchentes;

XI – combater, controlar e reduzir os níveis de poluição sonora, visual, do ar, das águas e dos solos;

XII - contribuir para a minimização dos efeitos das ilhas de calor e da impermeabilização do solo;

XIII - adotar medidas de adaptação às mudanças climáticas;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- XIV** - promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;
- XV** – viabilizar a criação de parques intra e extra-urbanos, com a preservação de remanescentes florestais e formações secundárias pré-existentes, fazendo a recomposição intensiva da vegetação nas áreas degradadas;
- XVI** - implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer;
- XVII** - reduzir as emissões de poluentes atmosféricos e gases de efeito estufa;
- XVIII** - promover programas de eficiência energética, cogitação de energia, energias renováveis e com menor potencial poluidor, em edificações, iluminação pública e transportes, podendo ocorrer através de estímulos para o uso dessas energias;
- XIX** - criar, por lei específica, incentivos fiscais e urbanísticos às construções sustentáveis, inclusive na reforma de edificações existentes;
- XX** - adotar procedimentos de aquisição de bens e contratação de serviços pelo Poder Público Municipal com base em critérios de sustentabilidade;
- XXI** - estimular a agricultura familiar, urbana e periurbana, incentivando a agricultura orgânica e a diminuição do uso de agrotóxicos;
- XXII** – viabilizar a melhoria da qualidade das águas correntes e dormentes através de programas específicos de despoluição e saneamento ambiental integrado;
- XXIII** - promover a educação ambiental formal e não formal, como instrumento de ampliação do conhecimento coletivo e formação de consciência ecológica visando incentivar a defesa do meio ambiente e participação nas políticas públicas ambientais, integradas com as demais políticas setoriais;
- XXIV** - articular, no âmbito dos Comitês de Bacias Hidrográficas, ações conjuntas de conservação, recuperação e fiscalização ambiental entre os municípios da Região Metropolitana, a Secretaria Estadual do Meio Ambiente e o Instituto Estadual do Meio Ambiente;
- XXV** - implantar estratégias integradas com outros municípios da Região Metropolitana e articuladas com outras esferas de governo para redução da poluição e degradação do meio ambiente; e,
- XXVI** - compatibilizar a proteção ambiental com o desenvolvimento econômico sustentável e a qualidade de vida da população.

Parágrafo Único. Para estimular as construções sustentáveis, por Legislação específica poderá ser criado incentivos fiscais, tais como o IPTU Verde, destinados a apoiar a adoção de técnicas construtivas voltadas à racionalização do uso de energia



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

e água, gestão sustentável de resíduos sólidos, aumento da permeabilidade do solo, entre outras práticas.

CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Art. 62. O Sistema de Saneamento Ambiental Integrado corresponde aos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem e de gestão integrada de resíduos sólidos e é composto pelos serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais e processos necessários para viabilizar:

I - o abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais, com seus respectivos instrumentos de medição, incluindo os sistemas isolados;

II - a coleta, afastamento, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o lançamento do efluente final no meio ambiente;

III - o manejo das águas pluviais, compreendendo desde o transporte, detenção, retenção, absorção e escoamento ao planejamento integrado da ocupação dos fundos de vale;

IV - a coleta, inclusive a coleta seletiva, o transporte, o transbordo, o tratamento e a disposição final dos resíduos domiciliares, da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas, dos estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, dos processos e instalações industriais, dos serviços públicos de saneamento básico, serviços de saúde e construção; e,

V - a hierarquia de não geração, redução, reutilização, reciclagem, o tratamento dos resíduos sólidos e a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos por meio do manejo diferenciado, da recuperação dos resíduos reutilizáveis e recicláveis e da disposição final dos rejeitos originários dos domicílios e da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas.

SEÇÃO I - DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO SISTEMA DE SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 63. São objetivos do Sistema de Saneamento Ambiental Integrado:

- I – universalização dos serviços de saneamento básico, de abastecimento de água potável em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas de consumo, de coleta e tratamento de esgotos;
- II - conservação dos recursos ambientais;
- III - estímulo ao reuso da água para fins industriais e outros que não o consumo humano;
- IV - recuperação ambiental de cursos d'água e fundos de vale;
- V - não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento e ampliação da coleta dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos; e,
- VI - melhoria no sistema de drenagem pluvial.

Art. 64. A Política de Saneamento Ambiental Integrado possui as seguintes diretrizes:

- I – elaborar, revisar e/ ou e implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico conforme Lei Federal n.º 11.445/ 2007, aderindo à política nacional de saneamento;
- II - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias e instituir programa de soluções alternativas de esgotamento sanitário para atendimento de locais isolados periféricos;
- III – integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, saúde, recursos hídricos, biodiversidade, desenvolvimento urbano e rural, habitação, uso e ocupação do solo;
- IV - ampliar o sistema de drenagem e complementar a rede coletora de águas pluviais nas áreas urbanizadas do território, de modo a reduzir a ocorrência de alagamentos;
- V – integrar os sistemas, inclusive os componentes de responsabilidade privada;
- VI - assegurar à população do município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos com qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- VII - fixar metas progressivas de regularidade, definir parâmetros de qualidade, universalizar e melhorar a qualidade dos sistemas de abastecimento de água e de tratamento de esgoto a serem alcançadas pelas empresas concessionárias;
- VIII – articular o Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado ao Plano Municipal de Habitação e o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- IX – melhorar a gestão e reduzir perdas dos sistemas existentes;
- X – articular, no âmbito da Região Metropolitana da Grande Vitória, as diferentes ações relacionadas ao saneamento;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

XI - promover o controle das cargas poluidoras difusas, com vistas a sua redução, particularmente daquelas originadas do lançamento de resíduos sólidos e de ligações clandestinas de esgotamento sanitário;

XII – realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar o Sistema de Saneamento Ambiental;

XIII - promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas e biológicas do ambiente;

XIV – elaborar, implementar e estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem pluvial, o sistema de gestão integrada dos resíduos sólidos e líquidos, garantindo a coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração dos resíduos sólidos, e conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais e das unidades de conservação; e,

XV - criar mecanismos e campanhas de educação ambiental, com ênfase em saneamento, considerando o uso racional e saudável da água, gestão dos resíduos sólidos e utilização de energias renováveis.

SEÇÃO II - DO PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Art. 65. O Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado deverá ser elaborado e/ou atualizado, levando em consideração a legislação federal, estadual e municipal vigente.

Parágrafo Único. O Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado, que se aplica à totalidade do território do Município, deverá atender aos objetivos e diretrizes dos art. 63 e 64 e conter, no mínimo:

I - análises sobre a situação atual de todos os componentes do Sistema de Saneamento Ambiental, avaliando seus impactos nas condições de vida da população e dimensionando as demandas sociais a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;

II - metas de curto, médio e longo prazo para a universalização do acesso aos serviços de saneamento, para a suficiência dos sistemas de abastecimento de água e de tratamento dos efluentes de esgotos coletados, para o manejo de águas pluviais e resíduos sólidos, admitidas soluções graduais e progressivas, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

III - programas, projetos, ações e investimentos necessários para atingir as metas mencionadas no inciso anterior de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com planos setoriais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento;

IV - ações para emergências e contingências relativas a ocorrências que envolvem os sistemas de saneamento;

V - mecanismos e procedimentos para o monitoramento e avaliação dos resultados alcançados com a implementação dos projetos, ações e investimentos programados;

VI - propostas para garantir a sustentabilidade, eficiência e boa qualidade urbana e ambiental:

- a) no abastecimento de água;
- b) no esgotamento sanitário;
- c) na limpeza urbana;
- d) no manejo de resíduos sólidos;
- e) no manejo de águas pluviais;
- f) na drenagem urbana;
- g) no controle de vetores.

Art. 66. Ato do Poder Executivo deverá ser elaborado regulamentando o seguinte:

I – sistema de abastecimento de água;

II – sistema de esgotamento sanitário;

III – sistema de drenagem pluvial;

IV – a gestão integrada de resíduos sólidos.

**CAPÍTULO V - DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E
ESPAÇOS LIVRES**

Art. 67. O Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres é constituído pelo conjunto de áreas enquadradas nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental, de terras indígenas, de áreas prestadoras de serviços ambientais, das diversas tipologias de parques de logradouros públicos, de espaços vegetados e de espaços não ocupados por edificação coberta, de propriedade pública ou particular.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§1º. A organização das áreas protegidas, espaços livres e áreas verdes como Sistema compete ao Executivo, ouvidos os órgãos estaduais e federais, e se configura em estratégia de qualificação, de preservação, de conservação, de recuperação e de ampliação das distintas tipologias de áreas e espaços que o compõe, para as quais está prevista nesta lei a aplicação de instrumentos de incentivo, a serem definidos e regulamentados por Ato do Poder Executivo.

§2º. O conjunto de áreas protegidas, espaços livres e áreas verdes referidos no *caput* deste artigo são consideradas de interesse público para o cumprimento de funcionalidades ecológicas, paisagísticas, produtivas, urbanísticas, de lazer e de práticas de sociabilidade.

§3º. Para a implementação do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes, além de recursos orçamentários, deverão ser utilizados prioritariamente recursos do Fundo Especial de Meio Ambiente (FEMA), em especial os oriundos do Termo de Compromisso Ambiental - TCA, aplicado na hipótese de manejo da vegetação, nos termos definidos nesta lei e pela legislação específica.

Art. 68. São componentes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

I - áreas públicas:

- a) Unidades de Conservação de Proteção Integral que compõem o Sistema Nacional de Unidades de Conservação;
- b) parques urbanos;
- c) parques lineares da rede hídrica;
- d) outras categorias de parques a serem definidas pelo Executivo;
- e) espaços livres e áreas verdes de logradouros públicos, incluindo praças, vias, vielas, ciclovias, escadarias;
- f) espaços livres e áreas verdes de instituições públicas e serviços públicos de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação e segurança;
- g) espaços livres e áreas verdes oriundas de parcelamento do solo;
- h) Áreas de Preservação Permanente inseridas em imóveis de propriedade pública; e,
- i) cemitérios públicos.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

II - áreas privadas:

- a) Unidades de Conservação de Uso Sustentável;
- b) Áreas de Preservação Permanente inseridas em imóveis privados;
- c) espaços livres e áreas verdes de instituições e serviços privados de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação, segurança e cemitérios;
- d) espaços livres e áreas verdes com vegetação nativa em estágio avançado em imóveis residenciais e não residenciais isolados ou em condomínios;
- e) clubes de campo;
- f) clubes esportivos sociais;
- g) cemitérios particulares; e,
- h) sítios, chácaras e propriedades agrícolas.

**SEÇÃO I - DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO SISTEMA DE ÁREAS
PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES**

Art. 69. São objetivos do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

- I** - proteção da biodiversidade;
- II** - conservação das áreas prestadoras de serviços ambientais;
- III** - proteção e recuperação dos remanescentes de Mata Atlântica;
- IV** - qualificação das áreas verdes públicas;
- V** - incentivo à conservação das áreas verdes de propriedade particular;
- VI** - conservação e recuperação dos corredores ecológicos na escala municipal e metropolitana;
- VII** - cumprimento das disposições do Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

Art. 70. São diretrizes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

- I** - ampliar a oferta de áreas verdes públicas;
- II** - recuperar os espaços livres e as áreas verdes degradadas, incluindo solos e cobertura vegetal;
- III** - recuperar áreas de preservação permanente;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- IV** - implantar ações de recuperação ambiental e de ampliação de áreas permeáveis e vegetadas nas áreas de fundos de vale e em cabeceiras de drenagem e planícies aluviais indicadas em Carta Geotécnica, em consonância com o Programa de Recuperação de Fundos de Vale;
- V** - promover interligações entre os espaços livres e áreas verdes de importância ambiental regional, integrando-os através de caminhos verdes e arborização urbana;
- VI** - compatibilizar, nas áreas integrantes do sistema, os usos das áreas verdes com a conservação ambiental;
- VII** - estimular parcerias entre os setores público e privado para implantação e manutenção dos espaços livres e áreas verdes;
- VIII** - implementar instrumentos de incentivo à conservação de espaços livres e de áreas verdes particulares previstos no Estatuto da Cidade e na legislação ambiental;
- IX** – homologar, incentivar e apoiar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN) do município;
- X** - utilizar as áreas remanescentes de desapropriação para ampliação de espaços livres e áreas verdes públicas, quando não for viável seu aproveitamento para projetos de interesse social;
- XI** - estruturar mecanismos de proteção à biodiversidade;
- XII** - controlar as espécies vegetais e animais invasores e a presença de animais domésticos errantes em benefício da fauna silvestre;
- XIII** - adotar mecanismos de compensação ambiental para aquisição de imóveis destinados à implantação de áreas verdes públicas e de ampliação das áreas permeáveis;
- XIV** - condicionar o parcelamento e utilização de glebas com maciços arbóreos significativos à averbação previa da área que os contornem, podendo esta ser doada para a implantação de área verde pública ou gravada como RPPN, quando seu valor biológico assim o justificar;
- XV** - compensar os proprietários ou detentores de posse justa e de boa fé, de áreas com ecossistemas prestadores de serviços ambientais e áreas de soltura de animais silvestres;
- XVI** - conservar áreas permeáveis, com vegetação significativa em imóveis urbanos e proteção da paisagem;
- XVII** - apoiar e incentivar a agricultura urbana nos espaços livres;
- XVIII** - priorizar o uso de espécies nativas e úteis às aves silvestres na arborização urbana;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

XIX - aprimorar a gestão participativa das Unidades de Conservação e dos Parques Urbanos e Lineares; e,

XX - compatibilizar a proteção e recuperação das áreas verdes com o desenvolvimento socioambiental e com as atividades econômicas, especialmente as de utilidade pública.

Art. 71. Ato do Poder Executivo regulamentará os seguintes assuntos:

I – áreas de preservação ambiental;

II – programa de recuperação de fundo de vales;

III – parques lineares;

IV – áreas verdes;

V – cemitérios;

VI – plano municipal de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres;

VII – plano municipal de conservação e recuperação de áreas prestadoras de serviços ambientais;

VIII – plano municipal de arborização;

IX – plano municipal da Mata Atlântica;

X – ações prioritárias no Sistema de áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres.

CAPÍTULO VI - DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS

Art. 72. O Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais é composto pelas redes de equipamentos urbanos e sociais voltados para a efetivação e universalização de direitos sociais, compreendidos como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

Art. 73. São componentes do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais Públicos:

I - os equipamentos de educação;

II - os equipamentos de saúde;

III - os equipamentos de esportes;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- IV - os equipamentos de cultura;
- V - os equipamentos de assistência social; e,
- VI - os equipamentos de abastecimento e segurança alimentar.

**SEÇÃO I - DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS
URBANOS E SOCIAIS**

Art. 74. Os objetivos do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais são:

- I - a proteção integral à família e à pessoa, com prioridade de atendimento às famílias e grupos sociais mais vulneráveis, em especial crianças, jovens, mulheres, idosos, negros, pessoas com deficiência e pessoas em situação de rua;
- II - a redução das desigualdades socioespaciais, suprindo carências de equipamentos e infraestrutura urbana nos bairros com maior vulnerabilidade social;
- III - o suprimento das áreas habitacionais com os equipamentos necessários à satisfação das necessidades básicas de saúde, educação, lazer, esporte, cultura e assistência social de sua população;
- IV - a ampliação da acessibilidade à rede de equipamentos e aos sistemas de mobilidade urbana, incluindo pedestres e ciclovias;
- V - a garantia da segurança alimentar e do direito social à alimentação.

Art. 75. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I - priorizar o uso de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados como forma de potencializar o uso do espaço público já constituído;
- II - otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra;
- III - incluir mais de um equipamento no mesmo terreno, de modo a compatibilizar diferentes demandas por equipamentos no território, otimizando o uso de terrenos e favorecendo a integração entre políticas sociais;
- IV - integrar territorialmente programas e projetos vinculados às políticas sociais como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente no que diz respeito à inclusão social e à diminuição das desigualdades; e,
- V - priorizar as zonas que possuem uma maior vulnerabilidade urbana.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 76. Será regulamentado por ato do Poder Executivo o seguinte:

- I – as ações no sistema de equipamentos urbanos e sociais;
- II – o plano de articulação e integração das redes de equipamentos;
- III – plano de gestão de áreas públicas; e,
- IV – planos setoriais de educação, saúde, esportes, assistência social e cultura.

CAPÍTULO VII - DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

SEÇÃO I - DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES PARA A POLÍTICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 77. Os programas, ações e investimentos públicos e privados na Habitação devem ser orientados para os seguintes objetivos:

- I - assegurar o direito à moradia digna como direito social;
- II - reduzir o déficit habitacional;
- III - reduzir as moradias inadequadas;
- IV - reduzir os impactos de assentamentos precários sobre áreas de proteção ambiental.

Art. 78. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na Habitação devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I – democratizar e viabilizar o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta, respeitando a preservação ambiental e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;
- II - priorizar o atendimento à população residente em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente;
- III – garantir recursos necessários à execução de estudos e programas, buscando apoio junto aos órgãos estaduais e federais;
- IV - promover a urbanização de assentamentos precários do ponto de vista urbanístico e ambiental, prevendo o atendimento habitacional, preferencialmente no mesmo local;
- V - promover a regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental, entre outras, de assentamentos precários e irregulares, como favelas, conjuntos habitacionais públicos irregulares, cortiços e loteamentos irregulares, inclusive com o



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

reconhecimento e regularização das atividades comerciais e de serviço existentes nos locais;

VI - diversificar os programas e os agentes promotores da política de Habitação de Interesse Social (HIS), de acordo com as características diferenciadas da demanda;

VII - promover a produção de novas habitações de interesse social nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e em áreas vazias e subutilizadas para as famílias que integram a faixa salarial de 0 a 6 salários mínimos;

VIII - promover a reabilitação de edifícios vazios ou subutilizados em áreas centrais, em centralidades dotadas de infraestrutura, destinando-os aos programas de aluguel social;

IX - estimular a produção de habitação do mercado popular, em especial nas ZEIS 3;

X - promover soluções habitacionais adequadas e definitivas para a população de baixa renda que forem realocadas dos seus locais de moradia em razão da necessidade de recuperação e proteção ambiental, da existência de riscos geológicos e hidrológicos e da execução de obras públicas, preferencialmente no mesmo distrito e localidades, com a participação das famílias no processo de decisão;

XI - impedir novas ocupações irregulares nas áreas urbanas e rurais;

XII – promover a participação de instituições de pesquisa, ensino, conselhos profissionais e Sindicatos, firmando convênios, com o objetivo de produzir conhecimentos técnicos e sociais aplicáveis à produção de moradias, sistematizar as experiências e transferir conhecimentos básicos aos órgãos municipais e à população em geral;

XIII - priorizar a provisão de habitação social em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos, evitando sua instalação em unidades de conservação, áreas de proteção ambiental, áreas de proteção a mananciais e áreas complexas em função de suas características de cobertura vegetal, recursos hídricos e fragilidade geotécnica;

XIV - utilização de tecnologias e processos que garantam a melhoria da qualidade construtiva e redução dos custos da produção habitacional, assegurando assim o apoio e o suporte técnico às iniciativas da população a fim de produzir ou melhorar sua moradia;

XV – assegurar o direito à arquitetura de qualidade nos programas de habitação popular;

XVI - garantir que as realocações de moradores somente ocorram quando indispensáveis às finalidades públicas motivadoras da medida, sendo realizadas por



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

intermédio de procedimentos públicos, isonômicos e democráticos, observando-se os princípios e objetivos definidos nesta lei;

XVII - promover o atendimento habitacional na forma de prestação de serviço social e público às famílias em condições de vulnerabilidade ou risco social, incluindo as pessoas que ocupam logradouros e praças públicas;

XVIII - considerar as condicionantes ambientais nas intervenções habitacionais, com a articulação entre urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários em programas de saneamento ambiental integrado, por meio dos perímetros de ação integrada;

XIX - incentivar a adoção de tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, gás natural e ao manejo da água e dos resíduos sólidos e a agricultura urbana, na produção de Habitação de Interesse Social e na urbanização de assentamentos precários;

XX - apoiar a produção social da moradia por intermédio de fomento as associações, cooperativas e demais entidades que atuam na produção social da moradia;

XXI – fortalecer os processos democráticos, tanto na gestão da política habitacional, como nas diversas etapas do desenvolvimento dos programas, formulação, passando pela concepção, decisão dos critérios de atendimento às demandas, implementação e controle dos recursos públicos destinados à política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil organizada nos processos de tomada de decisão, tal como o Conselho Municipal de Habitação (CMH);

XXII - promover ações de pós-ocupação e acompanhamento das famílias nos novos assentamentos habitacionais;

XXIII - adotar cota de unidades habitacionais destinadas ao atendimento exclusivo para setores vulneráveis da população, idosos e pessoas com deficiência.

SEÇÃO II – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 79. São instrumentos para a execução da Política Municipal de Habitação:

I – Conselho Municipal de Habitação (CMH): órgão colegiado que tem a finalidade de assegurar a participação da comunidade na elaboração e implementação de programas habitacionais de interesse social, constituindo um canal institucional de participação popular;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- II** – Fundo Municipal de Habitação (FMH): destinado a propiciar apoio e suporte financeiro necessário à concessão da política habitacional de interesse social, priorizando principalmente a população de baixa renda, cujos recursos serão aplicados conforme as prioridades definidas pelo Conselho Municipal de Habitação (CMH);
- III** - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, que constituem áreas delimitadas do território municipal com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, destinada primordialmente à implantação de programas e projetos habitacionais de interesse social, cujos objetivos principais são: recuperar áreas degradadas, corrigir situações de risco ocasionadas por ocupações de forma irregular, estabelecendo condições mínimas de habitabilidade; induzir a ocupação dos vazios urbanos de modo a ampliar a oferta de terra para a moradia; incorporar à cidade os assentamentos habitacionais de baixa renda já existentes; fixar a população residente, criando mecanismos que impeçam processos de expulsão indireta decorrente da valorização jurídica e urbanística; e,
- IV** – Operações Urbanas Consorciadas.

SEÇÃO III - DAS AÇÕES PRIORITÁRIAS NA HABITAÇÃO SOCIAL

Art. 80. As ações prioritárias na Habitação são:

- I** – elaborar e implementar o Plano Municipal de Habitação, com base em processos participativos, conforme a Lei Federal nº 11124/ 2005;
- II** – elaborar e implementar o Plano Municipal de Regularização Fundiária e assentamentos precários, conforme Lei Federal n.º 11977/ 2009;
- III** – promover a segurança jurídica da posse como forma de garantir a permanência das pessoas nos locais que ocupam;
- IV** - garantir o cumprimento da função social da terra urbana de forma a produzir lotes urbanizados e novas habitações em locais adequados do ponto de vista urbanístico e ambiental, proporcionando a redução progressiva do déficit habitacional;
- V** - implementar política de aquisição de terras urbanas adequadas e bem localizadas destinadas à provisão de novas Habitações de Interesse Social;
- VI** - integrar a política habitacional do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS);
- VII** - criar sistema de monitoramento e avaliação da política pública habitacional;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

VIII - estabelecer critérios e procedimentos para a distribuição das novas Habitações de Interesse Social, considerando as necessidades dos grupos sociais mais vulneráveis;

IX - apoiar a produção social de moradia por meio de fomento às associações, cooperativas e demais entidades;

X - produzir unidades habitacionais de interesse social em áreas vazias ou subutilizadas e recuperar edifícios vazios ou subutilizados, para a população de baixa e média renda, nos termos desta lei, nas regiões centrais da cidade e nas centralidades dotadas de infraestrutura;

XI - aplicar os instrumentos previstos para a regularização fundiária de interesse social, em especial a demarcação urbanística e a legitimação da posse, inclusive em área de preservação ambiental, quando presentes os requisitos legais; e,

XII - debater, de modo participativo e integrado com os demais entes federativos, mecanismos para prevenir e mediar conflitos fundiários urbanos, buscando soluções negociadas e alternativas de moradia para as famílias despejadas.

SEÇÃO IV - DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 81. A elaboração e/ou revisão do Plano Municipal de Habitação (PMH), a ser aprovada por lei, devesse orientar-se pelos objetivos e diretrizes definidos nos art. 77 e 78 desta Lei.

Parágrafo Único. A elaboração e/ou revisão do Plano Municipal de Habitação devesse contemplar:

I – o levantamento e a atualização dos dados de:

a) diferentes tipos de necessidades habitacionais atuais e futuras, detalhados por grupos sociais definidos a partir dos seus rendimentos familiares;

b) definição do montante de recursos financeiros necessário para a produção de novas habitações de interesse social, incluindo custo da terra; e,

c) custos de urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e informais para dimensionamento do montante de recursos financeiros necessário para a realização desta ação.

II - dimensionamento da quantidade de terras urbanas adequadas e bem localizadas para a produção de novas habitações de interesse social, necessárias para a



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

eliminação do déficit habitacional, bem como definição de estratégias para aquisição desses recursos fundiários;

III - definição de programas e estratégias adequadas para o atendimento das diferentes necessidades habitacionais com suas respectivas metas parciais e totais, que consideram:

- a) propostas para a gestão condominial dos conjuntos habitacionais de interesse social de promoção pública que poderá ser realizada através da autogestão e com o acompanhamento do Poder Público Municipal, com avaliações anuais;
- b) propostas para viabilizar a autogestão na produção habitacional de interesse social;
- c) propostas para a implantação de programa de assistência técnica pública e gratuita para Habitações de Interesse Social (HIS);
- d) realização de parcerias com outros órgãos dos governos Estadual e Federal, bem como com a iniciativa privada e entidades da sociedade civil;
- e) o reassentamento de moradores das áreas degradadas e de risco, preferencialmente no mesmo bairro, com a participação das famílias no processo de decisão;

IV - definição de mecanismos de gestão democrática e controle social na formulação e implementação da política e da produção habitacional de interesse social do Município;

V - definição de mecanismos de articulação entre o Plano Municipal de Habitação, planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis orçamentárias anuais;

VI - articulação com o Plano Estadual da Habitação, os planos e programas habitacionais da Região Metropolitana da Grande Vitória; e,

VII - realização de processos participativos que viabilizem o levantamento de propostas e contribuições da sociedade.

SEÇÃO V - DO PLANO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 82. O Plano Municipal de Regularização Fundiária deverá tratar, no mínimo, do seguinte conteúdo:

I – as áreas ou lotes a serem regularizadas e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- II – as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;
- III – as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
- IV – as condições para promover a segurança da população em situações de risco; e,
- V – as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

SEÇÃO VI - DO SERVIÇO DE MORADIA SOCIAL

Art. 83. Serviço de Moradia Social é a ação de iniciativa pública realizada com a participação direta dos beneficiários finais e de entidades da sociedade civil, que associa a produção habitacional de interesse social, ou as demais formas de intervenção urbanísticas, com regras específicas de fornecimento de serviços públicos e investimentos em políticas sociais, adequando-os às características de grupos em situação de vulnerabilidade ou risco social.

Parágrafo Único. Terão prioridade no acesso ao serviço de moradia social:

- I - a população idosa de baixa renda;
- II - a população em situação de rua ou beneficiária dos programas de assistência social; e,
- III - a população de baixa renda atingida por remoções decorrentes de intervenções públicas ou privada.

Art. 84. O Serviço de Moradia Social deverá observar os princípios e diretrizes definidas nesta Lei e ainda os seguintes:

- I - gestão compartilhada, por meio de parcerias entre o Poder Público e a sociedade civil;
- II - constituição de parque imobiliário público, vinculado a programas de locação social e transferência da posse;
- III - adoção de medidas para ampliar a oferta de imóveis privados para o Serviço de Moradia Social;
- IV - acompanhamento socioeducativo, previamente à ocupação das unidades e na sua pós ocupação; e,



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

V - definição, no âmbito do Conselho Municipal de Habitação (CMH), de medidas para o acompanhamento, monitoramento e aperfeiçoamento dos programas decorrentes.

Parágrafo Único. Caberá ao Poder Executivo acompanhar a implementação dos projetos realizados na modalidade de Serviço Social de Moradia, providenciando a revisão da legislação, o estabelecimento de convênios com órgãos públicos e privados e as demais providências necessárias à sua viabilização.

SEÇÃO VII - AÇÕES PRIORITÁRIAS NAS ÁREAS DE RISCO

Art. 85. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, nas áreas de risco, devem ser orientados para os seguintes objetivos:

- I** - redução dos riscos geológicos e hidrológicos;
- II** - promoção da segurança e proteção permanente da população e do patrimônio, frente à ocorrência de diferentes tipos de desastres;
- III** - minimização de danos decorrentes de eventos geológicos e hidrológicos adversos.

Art. 86. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, nas áreas de risco devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I** - priorizar alternativas mais eficazes e de menor impacto socioambiental;
- II** - priorizar ações de caráter preventivo;
- III** - prevenir a formação de novas áreas de risco, por meio de diretrizes de urbanização e edificação compatíveis com as potencialidades e restrições do meio físico;
- IV** - coibir o surgimento de ocupações urbanas nas áreas suscetíveis a desastres;
- V** - adotar instrumentos participativos em todo o ciclo de desenvolvimento dos programas e ações voltadas à redução do risco;
- VI** - reduzir os níveis de risco de inundações, erosões e deslizamentos, por meio da implantação de intervenções estruturais nas áreas de risco existentes;
- VII** - proteger a população nas áreas de risco, mediante a preparação em caso de ocorrência de desastres;
- VIII** - prestar assistência à população atingida por desastres;
- IX** - difundir informação sobre áreas de risco e ocorrência de eventos extremos;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

X - articular as ações de redução de riscos com as demais ações e programas federais, estaduais e municipais, em particular os de habitação, drenagem e defesa civil; e,

XI - seguir os termos da legislação federal referente à proteção e defesa civil.

Art. 87. As ações prioritárias para as áreas de risco são:

I - elaborar e/ ou atualizar o Plano Municipal de Redução de Riscos;

II - georreferenciar e atualizar periodicamente o levantamento de risco, com a avaliação e classificação das áreas;

III - manter atualizado o cadastro com intervenções previstas, executadas ou em andamento, remoções realizadas e ocorrências registradas com seus respectivos danos;

IV - definir, com base em Carta Geotécnica do Município, diretrizes técnicas para novos parcelamentos do solo e para planos de expansão urbana, de maneira a definir padrões de ocupação adequados diante das suscetibilidades a perigos e desastres;

V - disponibilizar, para consulta do público, a Carta Geotécnica do Município de Viana;

VI - realizar o monitoramento participativo das áreas suscetíveis a desastres e de riscos envolvendo moradores, lideranças comunitárias, incluindo a estruturação da Defesa Civil do Município, podendo, caso seja necessário, um Núcleo de Defesa Civil;

VII - promover atividades de capacitação para o manejo adequado dos resíduos sólidos gerados em áreas de desastre;

VIII - criar canais de comunicação e utilizar eficientemente os já existentes;

IX - aperfeiçoar a formação dos servidores públicos municipais por meio de cursos de capacitação para elaboração de diagnóstico, prevenção e gerenciamento de risco, e possibilitar, ainda, sua participação nas atividades de ensino promovidas pelos governos Estadual e Federal;

X - monitorar as condições meteorológicas de modo permanente e emitir notificações sobre os tipos, intensidades e durações das chuvas a fim de subsidiar os órgãos municipais competentes na deflagração de ações preventivas ou emergenciais;

XI - integrar as políticas e diretrizes de defesa civil em todas as suas fases de atuação, preventiva, de socorro, assistencial e recuperativa, conforme previsto nas normas pertinentes, inclusive quanto à operacionalidade dos planos preventivos de defesa civil no âmbito municipal;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

XII - articular, junto aos municípios da Região Metropolitana da Grande Vitória, políticas integradas para a redução e erradicação de riscos nas áreas próximas ou situadas nos limites intermunicipais;

XIII - promover intercâmbio das informações municipais, estaduais e federais relativas aos riscos;

XIV - implantar sistema de fiscalização de áreas de risco;

XV - implantar protocolos de prevenção e alerta e ações emergenciais em circunstâncias de desastres;

XVI - realizar parcerias para a coleta e análise de informações técnicas para aplicação de novos métodos e tecnologias que contribuam para melhorias dos sistemas de prevenção e redução de risco.

SEÇÃO VIII - DO PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCOS

Art. 88. A Prefeitura elaborará e/ou atualizará o Plano Municipal de Redução de Riscos como parte integrante do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil.

Parágrafo Único. O Plano Municipal de Redução de Riscos deverá atender aos objetivos e diretrizes dos art. 85 a 87 desta Lei e conter, no mínimo:

I - análise, caracterização e dimensionamento das áreas de risco de inundação, deslizamento e solapamento, classificadas segundo tipo e grau de risco;

II - análise, quantificação e caracterização das famílias moradoras das áreas de risco mencionadas no inciso anterior, segundo perfis demográficos, socioeconômicos e habitacionais, entre outros aspectos;

III - estratégias de articulação com a implementação do Plano Municipal de Habitação, principalmente em relação à regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental de assentamentos precários e irregulares;

IV - estratégias de articulação com a implementação do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

V - definição das ações e intervenções necessárias para a implantação de obras estruturais de redução de riscos e adoção de medidas de segurança e proteção, com fixação de prioridades, prazos e estimativas de custos e recursos necessários; e,

VI - definição de estratégias para realização de realocações preventivas de moradores de áreas de risco, quando esta for a alternativa única ou mais eficaz para a garantia



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

das condições de segurança dos moradores, de acordo com critérios técnicos objetivos e reconhecidos e procedimentos justos e democráticos.

**CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO
HISTÓRICO E CULTURAL**

**SEÇÃO I - DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO SISTEMA MUNICIPAL DE
PATRIMÔNIO CULTURAL**

Art. 89. O Sistema Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural é o conjunto de bens culturais e de instrumentos que objetivam a preservação, valorização, integração e articulação dos bens culturais ao sistema de gestão cultural e ordenação territorial do Município.

Parágrafo Único. Para os objetivos desta lei, constituem o conjunto de bens culturais do Município as áreas, edificações, imóveis, lugares, paisagens, sítios arqueológicos, monumentos, bens imateriais e outros que apresentam valor cultural e social reconhecido por instrumentos e legislações específicas e estarão sujeitos a critérios específicos de uso e ocupação destinados à sua proteção.

Art. 90. Compõem o Sistema Municipal de Patrimônio Cultural os seguintes elementos:

- I** - bens culturais, materiais e imateriais, protegidos por legislação específica;
- II** - áreas ou territórios de preservação cultural;
- III** - sítios arqueológicos;
- IV** - conjunto de edificações históricas e museus pertencentes ao Poder Público;
- V** - acervos de obras de arte, de bens da cultura popular e de bens móveis de valor histórico e cultural, pertencentes ao Poder Público;
- VI** - acervos de documentos de valor histórico e cultural, pertencentes ao Poder Público;
- VII** - acervo de monumentos e obras de arte urbana, localizadas em espaços públicos e edificações municipais; e,
- VIII** - conjunto de edificações e espaços públicos municipais de uso cultural.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 91. Consideram-se bens tombados aqueles inscritos nos livros do Tombo Federal, Estadual e Municipal e os acervos que vierem a integrar os já registrados, após o processo de tombamento, nos termos da Lei.

Art. 92. Consideram-se bens declarados de interesse cultural, aqueles que, embora não tenham sido tombados, apresentam valor de interesse do patrimônio cultural do Município.

Art. 93. Visando garantir a proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico, a Administração Municipal desenvolverá ações específicas voltadas para este setor, cujos procedimentos e instrumentos legais serão regulamentados por ato específico do Poder Executivo.

Art. 94. Os objetivos do Sistema Municipal de Patrimônio Cultural são:

I - integrar e articular os bens culturais ao sistema de ordenação territorial do Município e outros instrumentos de planejamento territorial e social da cidade, compatibilizando a localização das atividades e o uso do solo;

II – estabelecer, fomentar e consolidar a gestão participativa social na identificação, proteção e valorização do patrimônio e dos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem;

III – disciplinar o uso da comunicação visual nos bens de patrimônio e locais considerados de interesse cultural;

IV - promover a identificação de bens e manifestações culturais visando seu registro, valorização e possível proteção a partir de inventários do patrimônio cultural ou outros instrumentos pertinentes;

V – preservar visuais significativos dos monumentos e as paisagens notáveis, estabelecendo restrições para as construções edilícias e localização de publicidades, bem como incentivos voltados para as ações de proteção e preservação da paisagem natural e construída;

VI - identificar e preservar os eixos histórico-culturais, que são elementos do Território de Interesse da Cultura e da Paisagem e se constituem a partir de corredores e caminhos representativos da identidade e memória cultural, histórica, artística, paisagística, arqueológica e urbanística para a formação da cidade, podendo fazer parte de territórios e paisagens culturais e de áreas envoltórias de bens tombados;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

VII - incentivar a identificação e desenvolvimento de projetos de valorização de áreas ou territórios representativos da identidade e memória cultural, histórica e urbanística para a formação da cidade;

VIII - desenvolver programas e ações de educação patrimonial, a partir dos bens culturais e demais elementos que compõem o Sistema;

IX - inventariar, cadastrar e proteger áreas e sítios de interesse arqueológico;

X - inventariar, proteger e incentivar parcerias para manutenção e valorização do acervo de monumentos e obras de arte urbana no Município;

XI – promover e executar projetos de recuperação de edifícios, logradouros e sítios de valor histórico, tombado ou de interesse cultural, acionando instrumentos e mecanismos que possibilitem o seu uso e ocupação efetiva, diretamente ou em parceria com a iniciativa privada, condicionada sempre à preservação total;

XII - organizar e fomentar a integração de ações de preservação do patrimônio cultural, articulando as instituições oficiais responsáveis pela proteção desse patrimônio, nos níveis federal, estadual e municipal;

XIII – ampliar e estabelecer formas de participação da iniciativa privada, em empreendimentos de interesse público voltados para a proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagísticos;

XIV - articular diferentes órgãos da municipalidade para a formulação de políticas e programas que viabilizem a preservação dos lugares; e,

XV – organizar e promover ações de divulgação e a acesso da população às informações sobre o patrimônio cultural, objetivando sua valorização, provendo eventos culturais e oportunidades estudos específico em escolas, museus e bibliotecas.

Art. 95. Os instrumentos de gestão do Sistema Municipal de Patrimônio Cultural são:

I – as Zona Especiais de Interesse Histórico e Paisagístico, em suas distintas categorias;

II – os Projetos de Intervenção Urbana;

III – os incentivos fiscais;

IV – a regulamentação das áreas envoltórias de bens protegidos;

V – a listagem de Bens Culturais e aqueles que se encontram em risco;

Parágrafo Único. Serão regulamentados por Ato do Poder Executivo os instrumentos descritos nos itens II, III, IV e V.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

TÍTULO III – DO PLANEJAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I – DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAÇÃO TERRITORIAL

Art. 96. Para garantir um desenvolvimento urbano sustentável e equilibrado entre as várias visões existentes no Município sobre o seu futuro, o Plano Diretor observa e considera, em sua estratégia de ordenamento territorial, as seguintes dimensões:

I – a dimensão social, fundamental para garantir os direitos sociais para todos os cidadãos, em especial o direito à moradia, à mobilidade, à infraestrutura básica e ao acesso aos equipamentos sociais, atendendo assim a função social da propriedade, conforme o inciso XXIII, do art. 5º da Constituição Federal;

II – a dimensão ambiental, fundamental para garantir o necessário equilíbrio entre as áreas edificadas e os espaços livres e verdes no interior da área urbanizada e entre essas e as áreas preservadas e protegidas no território municipal;

III – a dimensão imobiliária, fundamental para garantir a produção dos edifícios destinados à moradia e ao trabalho;

IV – a dimensão econômica, fundamental para garantir as atividades produtivas, comerciais e/ou de serviços indispensáveis para gerar trabalho e renda; e,

V – a dimensão cultural, fundamental para garantir a memória, a identidade e os espaços culturais e criativos, essenciais para a vida dos cidadãos.

CAPÍTULO II – DOS LIMITES E DO PERÍMETRO URBANO

Art. 97. O território do Município de Viana, formado pelos distritos de Araçatiba e da Sede de Viana, subdivide-se pelo Perímetro Urbano e Perímetro Rural.

Art. 98. Entende-se como Perímetro Urbano a fronteira que separa a área do Município destinada às atividades urbanas, chamada de Área Urbana, da área destinada às atividades rurais, chamada de Área Rural.

§1º. Os limites dos Bairros no Perímetro Urbano do município de Viana são definidos por Lei Específica.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§2º. As áreas de Perímetro Urbano descritas neste Capítulo constam no Anexo 05, integrante desta Lei.

Art. 99. Será permitida a criação ou ampliação dos perímetros urbanos localizados nas macrozonas Rural, através da formulação de Lei e aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

CAPÍTULO III – DO MACROZONEAMENTO

Art. 100. A divisão territorial de Viana/ES reflete a equação entre densidades urbanas e atividades rurais com a capacidade da infraestrutura instalada e possível de ser ampliada, considerando:

- I – o estoque ocioso de terras representado pelos vazios urbanos;
- II – a capacidade de renovação urbana das áreas urbanizadas e consolidadas;
- III – a integração do território municipal;
- IV – as áreas prioritárias para o desenvolvimento das atividades rurais;
- V – o potencial de desenvolvimento econômico; e,
- VI – a preservação dos recursos naturais.

Art. 101. O macrozoneamento decorrente da divisão territorial de Viana tem como objetivos:

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

Art. 102. A garantia de dotação de infraestrutura eficiente nas parcelas do território destinadas aos usos urbanos é fator primordial para o cumprimento dos objetivos definidos para o macrozoneamento.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 103. O macrozoneamento é constituído por áreas urbanas e rurais, estabelecidas segundo condições de uso e ocupação do solo, e de acordo com a seguinte classificação:

- I – Macrozona Urbana;
- II – Macrozona Rural;
- III – Macrozona de Transição;
- IV – Macrozona de Expansão Funcional.

Parágrafo Único. O macrozoneamento descrito nas seções I a IV deste artigo consta no Anexo 06, integrante desta Lei.

SEÇÃO I – MACROZONA URBANA

Art. 104. A Macrozona Urbana corresponde ao território urbanizado com melhor infraestrutura instalada no Município, apresentando concentração de população e equipamentos urbanos, dificuldades quanto à mobilidade urbana e acessibilidade, além da incidência de vazios urbanos que poderão ser utilizados para expansão e integração da malha urbana, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo, desigualdade socioespacial, padrões diferenciados de urbanização e é a área do Município mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanos.

Art. 105. Os objetivos a serem alcançados na Macrozona Urbana são:

- I – dinamizar as atividades econômicas da região, ampliando a oferta de comércio e serviços;
- II – promover a renovação urbana com a indução da ocupação dos vazios urbanos, orientando os processos de reestruturação urbana de modo a repovoar os espaços com poucos moradores, fortalecer as bases da economia local e regional, aproveitar a realização de investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestruturas para melhorar as condições dos espaços urbanos e atender necessidades sociais, respeitando as condições do meio físico e biótico e as características dos bens e áreas de valor histórico;
- III – reforçar as funções administrativas da região;
- IV – compatibilizar o uso e ocupação do solo com a oferta de sistemas de transporte coletivo e de infraestrutura para os serviços públicos;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- V – incentivar a produção de habitação de interesse social;
- VI – melhorar a infraestrutura básica para possibilitar adensamento;
- VII – eliminação e redução das situações de vulnerabilidades urbanas que expõem diversos grupos sociais, especialmente os de baixa renda como pessoas em situação de rua, catadores e trabalhadores ambulantes, a situação de riscos, perigos e ameaças;
- VIII – compatibilizar os usos existentes e futuros ao potencial ambiental, paisagístico, histórico e cultural da região;
- IX – promover melhorias viárias nas ligações interbairros e metropolitana;
- X – diminuição das desigualdades na oferta e distribuição dos serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas entre os bairros;
- XI – preservar e revitalizar o patrimônio ambiental, cultural e histórico; e,
- XII – requalificar espaços públicos.

Art. 106. A Macrozona Urbana está subdividida nas seguintes zonas:

- I – Zona de Especial Interesse Ambiental – ZEIA;
- II – Zona de Especial Interesse Econômico – ZEIE;
- III – Zona de Especial Interesse Paisagístico – ZEIP;
- IV – Zona de Especial Interesse Social – ZEIS;
- V – Zona Penitenciária – ZPE.
- VI – Zona Urbana Consolidada – ZUC;
- VII – Zona de Expansão e Integração Urbana – ZEIU;

Parágrafo Único. As Zonas descritas nas seções I a VII deste Artigo constam no Anexo 07, integrante desta Lei.

SEÇÃO II – MACROZONA RURAL

Art. 107. Os objetivos a serem alcançados na Macrozona Rural são:

- I – promover a proteção ambiental dos recursos hídricos e das nascentes;
- II – estimular a permanência das atividades agrícolas e de pecuária;
- III – promover o desenvolvimento do agroturismo e do turismo ecológico;
- IV – proteção do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;
- V – melhorar a infraestrutura das comunidades rurais;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

VI – estruturar o sistema viário garantindo a acessibilidade e integração da produção e das atividades econômicas (agrícolas);

VII – inibir o parcelamento urbano dentro da área rural.

Art. 108. A Macrozona Rural está subdividida nas seguintes zonas:

I – Zona de Uso Agropecuário Diversificado – ZUD;

II – Zona de Uso Agropecuário Restrito – ZUR;

Parágrafo Único. As Zonas descritas nas seções I e II deste Artigo constam no Anexo 07, integrante desta Lei.

SEÇÃO III – MACROZONA DE TRANSIÇÃO

Art. 109. Os objetivos a serem alcançados na Macrozona de Transição são:

I – controlar o avanço da ocupação urbana nas áreas de interesse de preservação do patrimônio natural;

II – promover uma ocupação rarefeita, condizente com as condições do território;

III – promover a proteção ambiental dos recursos hídricos e das nascentes;

IV – incentivar atividades existentes, especialmente o turismo e o agroturismo;

V – evitar a implantação de atividades incompatíveis com os recursos ambientais da região;

VI – estruturar o sistema viário garantindo acessibilidade e integração com outras regiões do território municipal.

Art. 110. A Macrozona de Transição está subdividida nas seguintes zonas:

I – Zona de Transição – ZTR;

II – Zona de Especial Interesse Ambiental – ZEIA.

Parágrafo Único. As Zonas descritas nas seções I e II deste Artigo constam no Anexo 07, integrante desta Lei.

SEÇÃO IV – MACROZONA DE EXPANSÃO E INTEGRAÇÃO URBANA

Art. 111. A Macrozona de Expansão Funcional corresponde a grandes áreas pouco adensadas com localização estratégica para o desenvolvimento de atividades



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

econômicas, com a implantação de futuros indutores de crescimento, além de conformar áreas de interesse ambiental e paisagístico para a preservação.

Art. 112. Os objetivos a serem alcançados na Macrozona de Expansão Funcional são:

- I – estimular atividades de apoio logístico e industrial, com a instalação de grandes empreendimentos;
- II – promover a ligação da macro área com o restante do território;
- III – incentivar a instalação de infraestrutura de apoio à circulação dos bens e produtos do Município;
- IV – qualificar os espaços e propiciar a implantação de um Pólo Empresarial integrado às grandes estruturas de circulação existentes e previstas.

Art. 113. A Macrozona de Expansão Funcional está subdividida nas seguintes zonas:

- I – Zona de Especial Interesse Econômico – ZEIE;
- II – Zona de Especial Interesse Ambiental – ZEIA.

Parágrafo Único. As Zonas descritas nas seções I e II deste Artigo constam no Anexo 07, integrante desta Lei.

CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO

Art. 114. O zoneamento urbanístico compreende as normas destinadas a regular o uso e a ocupação do solo para cada uma das zonas em que se subdividem as Macrozonas definidas na área urbana do município, tendo como objetivos:

- I – estabelecer as condições para fazer cumprir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, tendo em vista o estado da urbanização, as condições de implantação da infraestrutura de saneamento básico, do sistema viário e do meio físico; e,
- II – atribuir diretrizes específicas de uso e ocupação do solo para as zonas.

Art. 115. As zonas são subdivisões das Macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 116. Quando os limites entre as zonas não for uma via de circulação, estes poderão ser ajustados, verificando em estudo técnico a necessidade de tal procedimento com vistas a obter: melhor precisão, adequação ao sítio onde se propuser a alteração face à ocorrência de elementos naturais e outros fatores biofísicos condicionantes, assim como para adequação às divisas dos imóveis e ao sistema viário.

Parágrafo Único. Os ajustes de limites, a que se refere o *caput* deste artigo, serão efetuados por ato do Executivo Municipal, precedidos por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

Art. 117. No caso em que a via de circulação for o limite entre zonas, este será definido pelo eixo da via.

Parágrafo Único. Quando o limite de zonas não for uma via de circulação, e sua projeção se estender para além da mesma, será considerada como limite a linha formada pelas divisas de fundos dos terrenos lindeiros à via onde se localizam.

Art. 118. Os limites entre zonas de uso definem-se pelas vias e pelas divisas dos terrenos que formam as quadras dos loteamentos e/ou as glebas ainda não parceladas.

Art. 119. Para efeito de implantação de atividades, nos casos em que a via de circulação for o limite entre zonas de uso, os imóveis que fazem frente para esta via poderão se enquadrar em qualquer dessas zonas, prevalecendo, em qualquer caso, os índices de controle urbanístico estabelecidos para a zona de uso na qual o imóvel estiver inserido.

Parágrafo Único. Para efeito de aplicação do disposto neste artigo, a face da quadra onde se situa o imóvel deverá ter a maior parte de sua extensão abrangida pelo limite entre as zonas.

Art. 120. Os proprietários de lotes que possuam testadas para logradouros situados em zoneamentos diversos poderão optar pela utilização dos parâmetros de uso e



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

ocupação de apenas um desses zoneamentos, desde que possuam inscrição imobiliária no logradouro correspondente ao zoneamento escolhido.

CAPÍTULO V – ZONEAMENTO DA ÁREA RURAL

Art. 121. A Área Rural será predominantemente destinada às atividades produtivas voltadas para a agricultura, a pecuária, a silvicultura e extração vegetal, a exploração mineral, às atividades agroindustriais, agroturísticas e ecoturísticas, e às atividades de moradia rural.

Art. 122. O Zoneamento da Área Rural será constituído de:

- I – Zona de Uso Agropecuário Diversificado – ZUD;
- II – Zona de Uso Agropecuário Restrito – ZUR; e,
- III - Zona de Especial Interesse Ambiental – ZEIA.

SEÇÃO I – ZONA DE USO AGROPECUÁRIO DIVERSIFICADO (ZUD)

Art. 123. A Zona de Uso Agropecuário Diversificado (ZUD) corresponde à parcela do território municipal constituída de áreas rurais que permitam o uso diversificado, com incentivo à implantação de agroindústrias, sempre prezando pela preservação ambiental, com especial atenção aos recursos hídricos e nascentes.

Art. 124. Os objetivos da Zona de Uso Agropecuário Diversificado (ZUD) são:

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

Art. 125. A delimitação da área classificada como Zona de Uso Agropecuário Diversificado (ZUD) está presente no Anexo 07 desta lei.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 126. Ficam definidos como usos permitidos na Zona de Uso Agropecuário Diversificado (ZUD):

I – Os usos destinados a instalações de edificações residenciais unifamiliar e multifamiliar, que não configurem parcelamento do solo urbano;

II – os usos destinados à instalação de atividades comerciais abaixo descritas:

a) atividades de comércio e serviço do Comércio do tipo 3A para atendimento às comunidades rurais, conforme Anexo 02;

b) atividades de comércio e serviço de suporte às atividades turísticas;

c) postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares;

d) lojas, armazéns, restaurantes, hotéis e similares;

e) silos, depósitos e similares, para atendimento a atividades rurais.

III – os usos destinados a fins industriais, quais sejam:

a) barragens, represas ou açudes;

b) oleodutos, aquedutos, estações elevatórias, estações de tratamento de água, estações de tratamento de esgoto, instalações produtoras e de transmissão de energia elétrica, instalações transmissoras de rádio, de televisão e similares, usinas de compostagem, reciclagem e aterro sanitário;

c) extrações de minerais;

d) beneficiamento de produtos agrícolas;

e) fabricação envolvendo produtos agropecuários.

IV – os usos destinados à instalação de serviços comunitários na zona rural que são:

a) portos fluviais ou lacustres, aeroportos, estações ferroviárias, rodoviárias e similares;

b) colégios, asilos, centro de reabilitação de dependentes químicos, pensionato, centros de educação física e similares;

c) centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;

d) postos de saúde, ambulatórios, clínicas geriátricas, hospitais, creches e similares;

e) igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios ou campos santos e similares; e,

f) áreas de recreação pública, cinemas, teatros e similares.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Parágrafo Único. Os índices construtivos para edificações a serem implantadas nas áreas rurais da Zona de Uso Agropecuário Diversificado (ZUD), serão definidas pela Comissão Interna de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (CIAEIV) e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

SEÇÃO II – ZONA DE USO AGROPECUÁRIO RESTRITO (ZUR)

Art. 127. A Zona de Uso Agropecuário Restrito (ZUR) corresponde à parcela do território municipal constituída de áreas rurais que permitam o uso restrito, com incentivo à agricultura familiar, além de priorizar a preservação ambiental, com especial atenção aos recursos hídricos, nascentes, encostas e remanescentes de mata atlântica.

Art. 128. Os objetivos da Zona de Uso Agropecuário Restrito – ZUR são:

- I – promover a proteção ambiental dos recursos hídricos e das nascentes;
- II – estimular a permanência das atividades agrícolas e da agricultura familiar;
- III – promover o desenvolvimento do agroturismo e do turismo ecológico;
- IV – proteção do patrimônio natural e paisagístico;
- V – estruturar o sistema viário garantindo acessibilidade e integração da produção e das atividades econômicas (agrícolas);
- VI – inibir o parcelamento urbano dentro da área rural.

Art. 129. A delimitação da área classificada como Zona de Uso Agropecuário Restrito – ZUR estão presentes no Anexo 07 desta lei.

Art. 130. Ficam definidos como usos permitidos na Zona de Uso Agropecuário Restrito – ZUR:

- I – Os usos destinados a instalações de edificações residenciais unifamiliar e multifamiliar, que não configurem parcelamento do solo urbano;
- II – os usos destinados à instalação de atividades comerciais abaixo descritas:
 - a) atividades de comércio e serviço do Comércio do tipo 3A para atendimento às comunidades rurais, conforme Anexo 02;
 - b) atividades de comércio e serviço de suporte às atividades turísticas;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- c) postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares;
- d) lojas, armazéns, restaurantes, hotéis e similares.

III – os usos destinados a fins industriais, quais sejam:

- a) barragens, represas ou açudes; e,
- b) oleodutos, aquedutos, estações elevatórias, estações de tratamento de água, estações de tratamento de esgoto, instalações produtoras e de transmissão de energia elétrica, instalações transmissoras de rádio, de televisão e similares.

IV – os usos destinados à instalação de serviços comunitários na zona rural que são:

- a) colégios, asilos, centro de reabilitação de dependentes químicos, pensionato, centros de educação física e similares;
- b) centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;
- c) postos de saúde, ambulatórios, clínicas geriátricas, hospitais, creches e similares; e,
- d) igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios ou campos santos e similares.

Parágrafo Único. Os índices construtivos para edificações a serem implantadas nas áreas rurais da Zona de Uso Agropecuário Restrito (ZUR), serão definidas pela Comissão Interna de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (CIAEIV) e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

CAPÍTULO VI – ZONEAMENTO DA ÁREA URBANA

Art. 131. São objetivos do Zoneamento da Área Urbana:

- I** – consolidar o processo de ocupação das áreas já urbanizadas, promovendo o adensamento e a otimização da utilização da infraestrutura básica instalada e evitando a expansão desnecessária da malha urbana;
- II** – atribuir parâmetros de uso e ocupação do solo para as zonas de modo a obter densidades equilibradas de acordo com a infraestrutura básica instalada e as condições sócio-físicas da urbanização.

Art. 132. Para fins de regulamentação do uso e ocupação do solo urbano, as Zonas urbanas classificam-se em:



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- I – Zona Urbana Consolidada (ZUC);
- II – Zona de Expansão e Integração Urbana (ZEIU);
- III – Zona de Transição (ZTR);
- IV – Zona Penitenciária (ZPE);
- V – Zonas de Especial Interesse (ZEI).

§1º. O zoneamento descrito nas seções I a V deste artigo constam nos mapas do Anexo 07, integrante desta Lei.

§2º. Os parâmetros urbanísticos das zonas constam nas tabelas do Anexo 01, integrante desta Lei.

Art. 133. Os limites entre as zonas indicadas no mapa do zoneamento, constantes no Anexo 07, poderão ser ajustados pela Secretaria Municipal de Infra Estrutura e Desenvolvimento, mediante avaliação e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), caso um lote ou terreno não estiver totalmente em uma única zona, ou pertencer a duas zonas distintas ou também estar parcialmente incluído dentro do perímetro urbano.

Parágrafo Único. O ajuste a ser realizado, constante na inclusão do lote ou terreno referido no *caput* deste artigo, será em uma das zonas limítrofes à área.

SEÇÃO I – ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA (ZUC)

Art. 134. A Zona de Urbanização Consolidada corresponde à parcela do território municipal com melhor infraestrutura, com redes de fornecimento de energia elétrica, comunicações, saneamento básico, onde deve ocorrer o incentivo ao adensamento e à renovação urbana, cujo uso está predominantemente voltado para as atividades de natureza central no que se refere à prestação de serviços e tipologia de comércio, mesclando com o uso residencial misto, e não residencial, com grau elevado de adensamento e impacto sobre o sistema local de transporte e tráfego de veículos.

Art. 135. Os objetivos da Zona de Urbanização Consolidada – ZUC são:

- I – promover a requalificação urbanística e ambiental das áreas urbanas consolidadas;
- II – otimizar a infraestrutura existente;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- III – qualificar os bairros e localidades consolidadas;
- IV – induzir a ocupação de imóveis não utilizados e subutilizados;
- V – orientar a convivência adequada de usos e atividades diferentes;
- VI – induzir novas dinâmicas urbanas;
- VII – absorver novas densidades populacionais nas áreas com potencialidade de adensamento, condicionadas ao provimento de infraestrutura;
- VIII – intensificar usos condicionados à implantação de equipamentos urbanos e sociais e à implantação de infraestrutura de suporte;
- IX – garantir a proteção e preservação do patrimônio ambiental e cultural;

Art. 136. A delimitação das áreas classificadas como Zona de Urbanização Consolidada – ZUC estão presentes no Anexo 07 desta Lei.

Art. 137. Os índices de uso e ocupação do solo da Zona Urbana Consolidada (ZUC) são os constantes do Anexo 01 desta Lei.

SEÇÃO II – ZONA DE EXPANSÃO E INTEGRAÇÃO URBANA (ZEIU)

Art. 138. A Zona de Expansão e Integração Urbana (ZEIU) corresponde à parcela do território municipal localizada dentro da área urbana, com localização adequada para a expansão urbana em função da proximidade com eixos viários consolidados ou em formação, relevo com poucos acidentes geográficos e proximidade de áreas providas de infraestrutura.

Art. 139. Os objetivos da Zona de Expansão e Integração Urbana (ZEIU) são:

- I – estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;
- II – incentivar o adensamento construtivo e a ocupação dos vazios urbanos a partir de melhorias no sistema viário e infraestrutura urbana;
- III – inibir o crescimento para áreas sem infraestrutura ou de interesse de preservação ambiental;
- IV – garantir a integração social, econômica e urbanística destas áreas com as já ocupadas.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 140. A delimitação das áreas classificadas como Zona de Expansão e Integração Urbana (ZEIU) estão presentes no Anexo 07 desta lei.

Art. 141. Os índices de uso e ocupação do solo da Zona de Expansão e Integração Urbana (ZEIU) são os constantes do Anexo 01 desta Lei.

SEÇÃO III – ZONA DE TRANSIÇÃO (ZTR)

Art. 142. A Zona de Transição constitui-se pela mudança entre o ambiente rural e urbano, localizada dentro do perímetro urbano concentrando atividades turísticas, ecoturísticas, agrícolas, pecuarísticas e beneficiamento de produtos agrícolas.

Art. 143. A Zona de Transição constitui-se pelos vazios urbanos com potencial de integração das áreas urbanas consolidadas, estando condicionadas à implantação de infraestrutura para novos empreendimentos, observando-se as condicionantes ambientais a serem protegidas.

Art. 144. A aprovação de projetos destinados à implantação de empreendimentos nesta Zona estará condicionada à avaliação e aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU sempre que o empreendimento estiver classificado como Indústria de Grande Porte e Indústrias Especiais ou Empreendimento de Impacto, nos termos definidos nesta Lei.

Art. 145. Os objetivos da Zona de Transição (ZTR) são:

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

Art. 146. A delimitação da área classificada como Zona de Transição (ZTR) está presente no Anexo 07 desta lei.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 147. Os índices de uso e ocupação do solo da Zona de Transição (ZTR) são os constantes do Anexo 01 desta Lei.

SEÇÃO IV – ZONA PENITENCIÁRIA (ZPE)

Art. 148. A Zona Penitenciária (ZPE) é composta por ocupação exclusiva de penitenciárias isoladas da malha urbana.

Parágrafo Único. A localização e limites da zona de que trata este artigo são os constantes do Anexo 07 desta lei.

Art. 149. Os objetivos da Zona Penitenciária (ZPE) são:

- I – restringir a ocupação de novas penitenciárias no município;
- II – criar contrapartidas para o município tendo em vista exigência de grande concentração de penitenciárias.

Art. 150. Fica vedada a construção de novos presídios e similares na ZEP e em todo restante do território do município de Viana.

SEÇÃO V – ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE

Art. 151. As Zonas de Especial Interesse correspondem às áreas do território que exigem tratamento diferenciado para efeito da aplicação dos parâmetros e dos instrumentos da política urbana e para indução do desenvolvimento urbano.

Art. 152. As Zonas de Especial Interesse classificam-se em:

- I – Zona de Especial Interesse Ambiental (ZEIA);
- II – Zona de Especial Interesse Econômico (ZEIE);
- III – Zona de Especial Interesse Paisagístico (ZEIP);
- IV – Zona de Especial Interesse Social (ZEIS).

Art. 153. A aprovação de projetos destinados à implantação de empreendimentos nas Zonas de Especial Interesse Econômico (ZEIE), Paisagístico (ZEIP) e Social (ZEIS), estará condicionada à avaliação e aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) sempre que o empreendimento estiver classificado



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

como Indústrias Especiais ou Empreendimento de Impacto, nos termos definidos nesta Lei.

Art. 154. Os parâmetros urbanísticos para as Zonas de Especial Interesse criadas nesta Lei deverão ser compatíveis com as estratégias para o desenvolvimento sustentável, com os Planos Complementares, e com os objetivos das macrozonas instituídas e demais disposições pertinentes, respeitando:

- I – a classificação das vias conforme sua hierarquia e função;
- II – o enquadramento dos usos conforme os graus de impacto;
- III – a cobrança de contrapartidas que sejam necessárias ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, conforme estabelecido nesta Lei;
- IV – a promoção da acessibilidade dos espaços públicos, passeios e calçadas;
- V – preservação do meio ambiente com sua fauna, flora e recursos hídricos.

Art. 155. Leis municipais específicas podem definir outras áreas do território como Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS e Zonas de Especial Interesse Ambiental – ZEIA.

SUBSEÇÃO I – ZONA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL (ZEIA)

Art. 156. Para delimitação das Zonas de Especial Interesse Ambiental do Município de Viana são adotados os seguintes fatores de ordem:

- I – física: recursos hídricos, áreas inundáveis e recarga de aquíferos;
- II – biológica: ocorrência de fauna e flora significativa para conservação;
- III – antrópica: aspectos socioeconômicos e socioculturais das populações envolvidas como uso e ocupação de solos existentes, incluindo as áreas urbanas e áreas de valor histórico-cultural.

Art. 157. Os fatores de ordem física, biológica e antrópica são analisados pelos seguintes atributos:

- I – grau de conservação da flora, considerando os remanescentes de vegetação da Mata Atlântica e ecossistemas associados nos seus diversos estágios de regeneração, com base na Resolução CONAMA nº 29, de 07 de dezembro de 1994;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

II – recursos hídricos, considerando a fragilidade quanto ao assoreamento, poluição dispersa e pontual dos resíduos hídricos superficiais incluindo as lagoas, brejos, arroios, córregos e nascentes;

III – valor cênico, considerando as que possuem elevado valor paisagístico, arqueológico e cultural para o Município e a Região Metropolitana;

IV – fragilidade e risco, considerando as áreas com condições geológico-geomorfológicas especiais que são relevantes para garantir a função ambiental e a prevenção de riscos à ocupação.

Art. 158. A Zona Especial de Interesse Ambiental é considerada um território ambientalmente frágil devido as suas características geológicas e geotécnicas, à presença de mananciais de abastecimento hídrico e à significativa biodiversidade, demandando cuidados especiais para sua conservação.

§1º. A Zona Especial de Interesse Ambiental tem função precípua, ou seja, função básica de prestação de serviços ambientais essenciais para a sustentação da vida urbana das gerações presentes e futuras.

§2º. A Zona Especial de Interesse Ambiental contém remanescentes florestais significativos em diversos estágios sucessionais e área de produção agrícola que contribuem para a manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, bem como para a produção de alimentos e serviços essenciais à segurança alimentar e à conservação dos serviços ambientais.

§3º. As características geológicas e geotécnicas da Zona Especial de Interesse Ambiental demandam critérios específicos de ocupação, admitindo diversas tipologias de assentamentos urbanos e atividades econômicas, inclusive agrícolas e de extração vegetal.

Art. 159. As Zonas de Especial Interesse Ambiental – ZEIA ficam definidas pelas seguintes classificações, constantes do Anexo 07:

I – Zona de Especial Interesse Ambiental 01 – ZEIA 01;

II – Zona de Especial Interesse Ambiental 02 – ZEIA 02.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§1º. As Zonas de Especial Interesse Ambiental – ZEIA deverão sempre ter como referência a presente Lei, independentemente de estarem mapeadas ou não.

§2º. Todas as zonas classificadas nesta Lei poderão conter áreas de proteção ambiental, devendo ser consideradas como ZEIA, em conformidade com suas características, nos termos desta Lei, cabendo análise da Secretaria Municipal de Infra Estrutura e Desenvolvimento e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural.

Art. 160. No caso de uma zona indicada como de proteção ambiental, mas cujas características naturais não a configurem como tal, a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento e a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural deverão analisar a possibilidade de sua ocupação em consonância com a legislação, observando os índices da zona limitante, indicadas neste Plano.

Art. 161. A modificação não autorizada, a destruição, a desfiguração ou desvirtuamento da feição original, no todo ou em parte das ZEIAS são puníveis conforme o disposto na Lei Federal 12651, de 25 de maio de 2012 e no Código Municipal de Meio Ambiente.

Art. 162. As Zonas de Especial Interesse Ambiental (ZEIA), cujos componentes naturais se apresentem degradados e descaracterizados em relação às funções ecológicas por eles exercidos, ou ainda que, em face ao tipo de degradação ofereça riscos ao bem estar público, deverão ser objeto de recuperação ambiental.

Parágrafo Único. As áreas objeto de recuperação ambiental deverão ser recuperadas por meio do uso de métodos e técnicas adequadas a cada situação, após aprovação e com supervisão da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural, de modo a se atingir os objetivos propostos para cada ZEIA lei presente nesta.

Art. 163. As Zonas de Especial Interesse Ambiental 01 (ZEIA 01) são áreas do território municipal com características e atributos naturais cuja função é proteger,



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

recuperar e melhorar a qualidade de vida e do meio ambiente, sendo destinadas à conservação e mantendo suas características funcionais.

Art. 164. As Zonas de Especial Interesse Ambiental 01 (ZEIA 01) apresentam como objetivos:

I - proteger os ecossistemas e recursos naturais, bem como o patrimônio cultural, com o condicionamento da ocupação do espaço urbano;

II - estabelecer condições para recuperação de ecossistemas que se encontrem degradados em função do processo de urbanização e outras ações antrópicas;

III - incentivar, qualificar ou conter a ocupação do espaço urbano, compatibilizando o processo de urbanização com a proteção ao meio ambiente, regulando os usos, a ocupação e o desenvolvimento de atividades sustentáveis compatíveis com a conservação de ecossistemas, dos recursos naturais e atributos relevantes da paisagem urbana;

IV - garantir a preservação de dos resquícios de Mata Atlântica e Ecossistemas associados, oferecendo condições para franquear ou controlar acessos, conforme a natureza de cada local e os objetivos implícitos à conservação dos recursos naturais e o seu uso sustentável;

V - proporcionar condições para a instauração de espaços propícios ao desenvolvimento de atividades voltadas para a recreação, educação ambiental e o desenvolvimento de turismo sustentável;

VI - controlar a ocupação urbana em áreas de interesse e fragilidade ambiental; e,

VII - proteger a diversidade natural, conservar os recursos hídricos, assegurar a qualidade ambiental, conservar as belezas cênicas e preservar amostras significativas das diversas formações ecológicas e dos recursos naturais que ocorrem no território municipal.

Art. 165. Ficam identificados e declarados como Zonas de Especial Interesse Ambiental 01 (ZEIA 01):

I – os fragmentos de Mata Atlântica e Ecossistemas associados, independentes do estágio sucessional quando sua preservação se configurar como de relevância ecológica à região em que estão inseridos bem como ao município;

II – os fragmentos de floresta natural primária ou em estágio avançado de regeneração;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

III – florestas e demais formas de vegetação existente ao longo dos cursos de água naturais, desde o nível mais alto, em faixa marginal, cuja largura mínima será de:

- a) 30m (trinta metros) para os cursos de água menores de 10m (dez metros) de largura;
- b) 50m (cinquenta metros) para os cursos de água que tenham de 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura;
- c) 100m (cem metros) para os cursos de água que tenham mais de 50m (cinquenta metros) de largura.

IV – florestas e demais formas de vegetação existentes ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios de água naturais, desde o seu nível mais alto medido horizontalmente em faixa marginal, cuja largura mínima será de:

- a) 30m (trinta metros) para os que estejam em áreas urbanas;
- b) 100m (cem metros) para os que estejam em áreas urbanas que sejam mananciais de abastecimento de água potável;
- c) 100m (cem metros) para represas e hidroelétricas.

V – as margens de nascentes permanentes ou temporárias, incluindo os olhos de água, independente de sua situação topográfica, num raio mínimo de 50m (cinquenta metros) de largura a partir de sua margem, de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia de drenagem contribuinte;

VI – as áreas brejosas, pantanosas, encharcadas, alagadas, alagáveis ou sujeitas à inundação, associadas aos recursos hídricos superficiais onde há ocorrência de solos hidromórficos, caracterizado por formas de vegetação típica, bem como suas margens em faixa mínima de 30m (trinta metros);

VII – topo de morros, montes, montanhas e serras;

VIII – áreas de fundo de vale em toda extensão do talvegue;

IX – as encostas ou parte destas, com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

X – qualquer área, quando assim declarada pelo Poder Público.

XI - ZPA 01 – definem as áreas destinadas à preservação integral dos ecossistemas e dos recursos naturais caracterizados como áreas de Preservação Permanente (APP), garantindo a reserva genética da fauna e flora e seus habitats, podendo ser utilizada para fins de pesquisa científica, monitoramento, educação ambiental e o uso direto e indireto dos recursos naturais, sob condições reguladas de modo a evitar dano ou destruição dos mesmos, respeitando-se os usos e zoneamento estabelecidos em seus respectivos planos de manejo. A delimitação destas zonas abrangem as áreas



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

protegidas com amparo nas legislações ambientais federal e estadual, especialmente as áreas definidas pelas águas correntes e dormentes, incluindo-se as respectivas faixas de proteção ao longo de suas margens, alagados e mangues, os topos dos morros e encostas de declividade acentuada, remanescentes florestais e demais ecossistemas naturais de especial interesse ambiental, cuja proteção possa ser exigida na forma da lei, bem como as reservas e as unidades de conservação de diversas modalidades, municipal e estadual, legalmente instituídas e outras áreas que obedecem às disposições constantes na Lei Federal nº 12651 de 25/05/2012, Lei nº 7803 de 18/07/1989, e as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, dentre outras, que definem as áreas de proteção permanente e de relevante interesse público, os ecossistemas naturais a serem protegidos, entre outros aspectos.

Parágrafo Único. As áreas definidas como Zona de Especial Interesse Ambiental 01 (ZEIA 01) são consideradas não edificantes em razão da necessidade de sua conservação e por se constituírem em áreas de risco suscetíveis de erosão, deslizamentos, alagamentos ou outra situação que coloque em risco a população.

Art. 166. As Zonas de Especial Interesse Ambiental 02 (ZEIA 02) são áreas destinadas ao equilíbrio ambiental, podendo receber atividades de lazer e recreação, devendo assegurar a qualidade ambiental através do controle do uso e ocupação do solo e pelas suas condições fisiográficas, geográficas, geológicas, hidrológicas e botânicas formam um ecossistema de importância no meio natural do Município, sendo destinadas à preservação e conservação por meio da criação e implantação de Unidades de Conservação.

Art. 167. As Zonas de Especial Interesse Ambiental 02 (ZEIA 02) apresentam como objetivos:

I – resgatar e valorizar a fisiografia e a visualização dos elementos naturais e paisagísticos do Município;

II – propiciar, favorecer condições e promover atividades de educação e interpretação ambiental e realização recreação, eventos culturais e esportivos, em contato com a natureza, além das atividades ligadas ao turismo ecológico;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- III – recuperar ou restaurar ecossistemas e áreas degradadas, livres ou ocupadas, potencializando as suas qualidades materiais para que possam ser incorporadas a unidades de paisagem;
- IV – contribuir para a preservação, conservação e recuperação da vegetação remanescente e seus recursos naturais;
- V – propiciar meios e incentivos para o estudo, pesquisa científica e documentação da flora nativa, servindo à educação, à cultura, ao lazer, à conservação do meio ambiente e ao monitoramento ambiental.
- VI – contribuir para a manutenção da diversidade biológica e dos recursos genéticos do território municipal;
- VII – proteger as espécies ameaçadas de extinção no âmbito local e regional;
- VIII – promover o desenvolvimento sustentável a partir dos recursos naturais;
- IX – promover a utilização dos princípios e práticas de conservação da natureza no processo de desenvolvimento;
- X – proteger paisagens naturais e pouco alteradas de notável beleza cênica;
- XI – proteger as características relevantes da natureza geológica, geomorfológica, arqueológica, paleontológica e cultural;
- XII – proteger e recuperar recursos hídricos e edáficos;
- XIII – valorizar econômica e socialmente a diversidade biológica;
- XIV – proteger os recursos naturais necessários à subsistência de populações tradicionais, respeitando e valorizando seu conhecimento e sua cultura e promovendo-as social e economicamente.

Art. 168. São Zonas de Especial Interesse Ambiental 02 – ZEIA 02:

- I – áreas entre o Parque Natural Municipal Rota das Garças e o morro e Rampa do Urubu;
- II – fundo de vale em Vale do Sol;
- III – área com lagoa em Campo Verde;
- IV – morros e ondulações com afloramentos rochosos e/ou maciços verdes identificados na Macrozona de Expansão Funcional;
- V – os cinturões ou as áreas verdes de loteamentos, conjuntos habitacionais, complexos, centros e pólos industriais quando não enquadrados em outras categorias.

Parágrafo Único. As Zonas de Especial Interesse Ambiental 02 (ZEIA 02) estão mapeadas no Anexo 07 desta Lei.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 169. O Poder Público Municipal poderá criar e declarar novas Zonas de Especial Interesse Ambiental 02 (ZEIA 02), por meio de Lei Municipal.

Art. 170. Os índices de uso e ocupação do solo da Zona de Especial Interesse Ambiental 02 (ZEIA 02) são os constantes do Anexo 01 desta Lei.

Art. 171. Os usos a serem definidos em planos, programas e projetos específicos, na Zona de Especial Interesse Ambiental 02 (ZEIA 02), poderão ser considerados toleráveis a critério do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA) e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), após parecer prévio da Secretaria Municipal de Infra Estrutura e Desenvolvimento e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural, sendo que tais usos e ocupação deverão ocorrer somente em 30% (trinta por cento) do total de sua área, observados ainda os condicionantes ambientais definidos nesta Lei.

Parágrafo Único. Quando os cinturões ou áreas verdes de loteamentos, conjuntos habitacionais, complexos, centros ou pólos industriais estiverem localizados em Áreas de Preservação Permanente (APP) na forma da Lei, não poderão ser enquadrados em categoria diversa da de Preservação Permanente.

Art. 172. Integram as Zonas de Especial Interesse Ambiental 02 (ZEIA 02), áreas que poderão se tornar Unidades de Conservação (UCs), com base no Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, Lei Federal nº 9.985/2000 e no Sistema Estadual de Unidades de Conservação – SISEUC, Lei nº 9.462/2010:

- I – Parque Natural Municipal Rota das Garças;
- II – Morro e entorno da Rampa do Urubu;
- III – Morro de Araçatiba;

§1º. O uso e ocupação das Zonas de Especial Interesse Ambiental 02 (ZEIA 02) regulamentadas devem seguir o disposto no Plano de Manejo, que deverá ser elaborado para cada Unidade de Conservação (UC) em até dois anos a partir da publicação desta Lei.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§2º. Enquanto não regulamentado o Plano de Manejo, as áreas citadas neste artigo não deverão ser excluídas da (ZEIA 02).

SUBSEÇÃO II – ZONA DE ESPECIAL INTERESSE ECONÔMICO (ZEIE)

Art. 173. As Zonas de Especial Interesse Econômico (ZEIE) são parcelas do território municipal, de domínio público ou privado, destinadas à implantação de atividades econômicas, funcionais ou industriais de grande e médio porte, visando ao fortalecimento econômico do Município nas suas várias especializações, compatíveis com as estratégias estabelecidas para as Macrozonas.

Art. 174. Os objetivos da Zona de Especial Interesse Econômico – ZEIE são:

- I – promover novas oportunidades funcionais e geração de trabalho e renda;
- II – implantar ou melhorar as infraestruturas de acesso e circulação para garantir a operação das atividades econômicas;
- III – reduzir as atividades de caráter local nos principais corredores, notadamente nas margens das rodovias federais;
- IV – promover a integração dos equipamentos existentes ou a serem instalados na cidade;
- V – potencializar o desenvolvimento econômico do Município.

Art. 175. As Zonas de Especial Interesse Econômico (ZEIE) ficam definidas pelas seguintes classificações, constantes do Anexo 07:

- I – Zona de Especial Interesse Econômico 01 (ZEIE 01);
- II – Zona de Especial Interesse Econômico 02 (ZEIE 02);
- III – Zona de Especial Interesse Econômico 03 (ZEIE 03).

Art. 176. A Zona de Especial Interesse Econômico 01 – ZEIE 01 é composta por áreas lindeiras às grandes estruturas de circulação, notadamente as rodovias federais, que estão próximas aos bairros, com atividades urbanas consolidadas, concentrando principalmente atividades de comércio e serviços de atendimento local e municipal.

Art. 177. A Zona de Especial Interesse Econômico 01 – ZEIE 01 tem como objetivo principal:



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- I – formar áreas de animação urbana;
- II – estimular o comércio e a prestação de serviços de apoio à vida urbana nos diferentes bairros e localidades;
- III – diminuir os deslocamentos gerados pelas necessidades cotidianas de acesso às atividades de comércio e serviços urbanos;
- IV – otimizar o transporte coletivo;
- V – estimular o desenvolvimento econômico do Município de forma integrada aos aspectos sociais, ambientais e culturais da região em que se insere.

Art. 178. A delimitação das áreas classificadas como Zona de Especial Interesse Econômico 01 (ZEIE 01) estão presentes no Anexo 07 desta Lei.

Art. 179. Os índices de uso e ocupação do solo da Zona de Especial Interesse Econômico 01 (ZEIE 01) são os constantes do Anexo 01 desta Lei.

Art. 180. A Zona de Especial Interesse Econômico 02 (ZEIE 02) é composta por áreas lindeiras às grandes estruturas de circulação, notadamente as rodovias federais, que estão afastadas dos bairros, com atividades incompatíveis com as dinâmicas urbanas de bairro, concentrando principalmente atividades de Comércio e Serviço Especial, Indústria dos Tipos 01, 02 e 03 e Indústria Especial.

Art. 181. Os empreendimentos a serem implantados na Zona Especial de Interesse Econômico 02 (ZEIE 02), serão aqueles de natureza eminentemente industrial, de serviços e logística de abrangência regional, oferecendo condições especiais de oferta de terrenos e de infraestrutura adequada para abrigar investimentos para a construção e instalação produtiva de empreendimentos de médio e grande porte.

Art. 182. A Zona de Especial Interesse Econômico 02 (ZEIE 02) tem como objetivo principal:

- I – segregar atividades impactantes da dinâmica urbana dos bairros;
- II – estimular o potencial logístico do Município;
- III – promover acessibilidade à circulação de bens e serviços produzidos;
- IV – estimular o desenvolvimento econômico do Município de forma integrada aos aspectos sociais, ambientais e culturais da região em que se insere;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

V – restringir a instalação de usos de natureza residencial, comercial ou de serviços que possam vir a ocasionar conflitos imediatos ou futuros com os usos regulamentados para o local.

Art. 183. A delimitação das áreas classificadas como Zona de Especial Interesse Económico 02 (ZEIE 02) estão presentes no Anexo 07 desta lei.

Art. 184. Os índices de uso e ocupação do solo da Zona de Especial Interesse Económico 02 (ZEIE 02) são os constantes do Anexo 01 desta Lei.

Art. 185. A Zona de Especial Interesse Económico 03 – ZEIE 03 é composta por áreas destinadas a implantação de projetos especiais do município ou da iniciativa privada, ou ainda em parceria entre ambos, que visem alcançar melhoria na qualidade de vida da população.

Art. 186. As Zonas de Especial Interesse Económico 03 (ZEIE 03) são áreas com localização estratégica, que englobam atividades ou projetos com características especiais, cuja ocupação ou ampliação dependerá do estudo de impacto de vizinhança (EIV) e do estudo de impacto ambiental (EIA).

Art. 187. Os índices de uso e ocupação do solo da Zona de Especial Interesse Económico 03 (ZEIE 03) são os constantes do Anexo 01 desta Lei.

SUBSECÇÃO III – ZONA DE ESPECIAL INTERESSE PAISAGÍSTICO (ZEIP)

Art. 188. A Zona de Especial Interesse Paisagístico (ZEIP) constitui-se de áreas destinadas à proteção do património ambiental, histórico e cultural, com o objetivo de garantir a preservação e proteção dos bens existentes para as futuras gerações.

Parágrafo Único. A paisagem, seja ela notável ou cotidiana, é um elemento importante na qualidade de vida das populações, tanto em áreas urbanas, quanto rurais, representando um componente fundamental do património cultural e natural, contribuindo para a consolidação da identidade vianense e capixaba.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 189. Os objetivos da Zona de Especial Interesse Paisagístico (ZEIP) são:

- I – proteger os remanescentes florestais e afloramentos rochosos que integram o território do município;
- II – preservar os locais de interesse cultural;
- III – incentivar e orientar a recuperação dos imóveis de interesse de preservação; e,
- IV – incentivar a instalação de atividades complementares ao turismo em suas várias modalidades.

Art. 190. A delimitação das áreas classificadas como Zona de Especial Interesse Paisagístico (ZEIP) estão presentes no Anexo 07 desta lei.

Art. 191. Os índices de uso e ocupação do solo da Zona de Especial Interesse Paisagístico (ZEIP) de Viana Centro e Jucu são os constantes do Anexo 01 desta Lei.

Parágrafo Único. O licenciamento de edificações na área da Zona de Especial Interesse Paisagístico (ZEIP), deverá ser precedido de apresentação de visuais do entorno com a edificação para que garanta a visual da edificação histórica.

SUBSEÇÃO IV – ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

Art. 192. As Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) são áreas inseridas na área urbana consolidada, se caracterizam pela predominância de elevados índices de vulnerabilidade socioambiental, baixos índices de desenvolvimento humano e assentamentos precários e irregulares, como favelas, loteamentos irregulares e clandestinos, conjuntos habitacionais populares, que apresentam diversos tipos de precariedades territoriais e sanitárias, irregularidades fundiárias e déficits de oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, ocupada predominantemente por moradias da população de baixa renda que, em alguns casos, vivem em áreas de riscos geológicos e de inundação.

Art. 193. As Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) exigem tratamento diferenciado dos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano, e serão destinadas a programas e projetos de urbanização, reurbanização, regularização urbanística e fundiária.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 194. Os objetivos das Zonas de Especial Interesse Social são:

I – promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários, ocupados pela população de baixa renda, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa e garantindo a segurança na posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;

II – eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas e, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;

III – dotar e/ou ampliar estas áreas de infraestrutura básica, equipamentos sociais, culturais, espaços públicos, serviços e comércios;

IV – viabilizar áreas destinadas à manutenção e produção de Habitações de Interesse Social (HIS), buscando o cumprimento da função social da propriedade, para assentamento e reassentamento de população de moradores de áreas de risco, de áreas de preservação permanente, quando não houver outra alternativa, das que residem em assentamentos precários, e da população em vulnerabilidade socioambiental;

V – promover política específica de desenvolvimento sócioeconômico e ambiental;

VI – articulação entre os órgãos e entidades municipais e estaduais para garantir a conservação, preservação e recuperação urbana e ambiental;

VII – impedir a expulsão indireta dos moradores, decorrente da valorização imobiliária dos imóveis beneficiados pelas ações de recuperação dos assentamentos precários;

VIII – melhoria e complementação do sistema de mobilidade com a integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, ciclovitário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;

IX – minimização dos problemas existentes nas áreas com riscos geológicos-geotécnicos, de inundações e decorrentes de solos contaminados de prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade;

X – dinamizar atividades de comércio e de serviço local;

XI – incentivar usos não residenciais nos eixos de estruturação da transformação urbana e nas centralidades de bairro, visando gerar empregos e reduzir a distância entre moradia e trabalho;

XII – fortalecimento das capacidades de proteção social a partir de melhorias das condições socioambientais, de convivência e de acesso às políticas públicas;

XIII – incentivo à consolidação das centralidades de bairro existentes, facilitando a implantação de serviços, comércio e equipamentos comunitários;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

XIV – compatibilização de usos e tipologias para o parcelamento e uso do solo urbano com os condicionantes geológicos-geotécnicos e de relevo, com a legislação estadual de proteção e recuperação de mananciais e a legislação referente às unidades de conservação existentes, inclusive sua zona de amortecimento;

XV – universalização do saneamento ambiental, inclusive para assentamentos isolados, respeitadas as condicionantes do relevo, a legislação estadual de proteção e recuperação dos mananciais e a legislação referente às unidades de conservação existentes, incluindo sua zona de amortecimento;

XVI – proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor histórico, cultural, religioso e ambiental.

Parágrafo Único. O reassentamento de que trata o inciso IV deste artigo deverá, necessariamente, se dar em local mais próximo possível de suas moradias, de acordo com os princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade.

Art. 195. As Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) ficam definidas pelas seguintes classificações, constantes no Anexo 07:

I – Zona de Especial Interesse Social 01 (ZEIS 01);

II – Zona de Especial Interesse Social 02 (ZEIS 02);

III – Zona de Especial Interesse Social 03 (ZEIS 03); e,

IV – Zona de Especial Interesse Social 04 (ZEIS 04).

Art. 196. A Zona de Especial Interesse Social 01 (ZEIS 01) é composta por áreas públicas ou particulares, ocupadas predominantemente por habitações precárias, população de baixa renda ou ocupações em áreas de risco, que apresentem demanda por infraestrutura urbana, serviços e equipamentos comunitários, onde o Poder Público poderá promover a regularização fundiária e urbanística, com implantação de equipamentos públicos e sociais, incluindo obrigatoriamente, espaços para recreação e lazer, previsão de implantação de comércio e serviços de apoio local.

Art. 197. A Zona de Especial Interesse Social 02 (ZEIS 02) é composta por áreas públicas ou particulares, dotadas parcialmente de infraestrutura urbana, próximas às áreas de risco e que apresentam demanda por serviços e equipamentos comunitários, ocupadas por assentamentos ou com algum tipo de loteamento ainda com irregularidades com parte dos respectivos equipamentos públicos e comunitários,



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

essas áreas serão objeto de regularização do parcelamento do solo e do parcelamento compulsório para fins de regularização.

Art. 198. A Zona de Especial Interesse Social 03 (ZEIS 03) é composta por vazios urbanos e/ou, imóveis públicos ou particulares edificados ou não, não utilizados e/ou subutilizados, dotados parcialmente de infraestrutura e serviços públicos, necessários à implantação de Empreendimento de Habitação de Interesse Social (EHIS), com os respectivos equipamentos comunitários e urbanização complementar adequados, que serão objetos de parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

Parágrafo Único. A Zona Especial de Interesse Social 03 (ZEIS 03) poderá participar de intervenções das Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 199. A Zona de Especial Interesse Social 04 – (ZEIS 04) constitui-se da área urbana da comunidade histórica de Araçatiba, onde se pretende preservar elementos que possuam referência social, espaço-temporal e apropriação de seu entorno pelo grupo social a ele relacionado, que se destina a regular a área de interesse de proteção do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico, conciliados com uma política habitacional de interesse social levando em consideração as características da localidade, bem como a promoção e facilitação dos procedimentos de regularização fundiária.

Art. 200. Os objetivos da Zona de Especial Interesse Social (ZEIS 04) são:

- I – garantir a ambiência do entorno da Igreja Nossa Senhora D'Ajuda;
- II – promover a identidade cultural a partir do incentivo ao resgate da memória;
- III – regulamentar e disciplinar a ocupação da comunidade de Araçatiba, bem como seu entorno, preservando a identidade do local;
- IV – incentivar a instalação de atividades complementares ao turismo em suas várias modalidades;
- V - promover a produção habitacional de interesse social;
- VI - promover a regularização fundiária da localidade.

Art. 201. A delimitação da área classificada como Zona de Especial Interesse Social 04 (ZEIS 04) estão presentes no Anexo 07 desta lei.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 202. Os índices de uso e ocupação do solo da Zona de Especial Interesse Social–ZEIS 04 são os constantes do Anexo 01 desta Lei.

Art. 203. As Zonas de Especial Interesse Social 01, 02, 03 e 04 poderão receber Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS).

Art. 204. O reconhecimento como ZEIS de loteamentos irregulares ou clandestinos não eximirá os agentes executores ou proprietários, das obrigações e responsabilidades civis, administrativas e penais previstas em lei.

Art. 205. São critérios para o reconhecimento de uma área como ZEIS 01 e 02:

- I – ter majoritariamente a sua ocupação por população de baixa renda;
- II – não possuir infraestrutura completa de saneamento básico;
- III – ser passível de urbanização e regularização fundiária, de acordo com avaliação técnica que verificará a existência dos padrões mínimos de salubridade e segurança, bem como a situação fundiária;
- IV – apresentar problemas quanto à acessibilidade e mobilidade urbana e ilegalidade fundiária.

Art. 206. Não poderão ser declarados como ZEIS 01 e 02 os assentamentos habitacionais totalmente ou parcialmente localizados:

- I – sob pontes e viadutos;
- II – sobre oleodutos e troncos do sistema de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto;
- III – sob redes de alta tensão;
- IV – em áreas que apresentem alto risco à segurança de seus ocupantes, de acordo com parecer técnico elaborado pelo órgão municipal competente.

Art. 207. A instituição de novas ZEIS deverá ser feita através de Lei Municipal Específica, respeitando os critérios estabelecidos nesta Lei e deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) e Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social (CMHIS).

Art. 208. Os projetos de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) deverão ser elaborados a partir das diretrizes urbanísticas expedidas pelos órgãos competentes.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

TÍTULO IV – DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 209. As zonas de uso e as zonas definidas na hierarquização viária, na área territorial abrangida por seus limites, estabelecem as normas de ordenação do uso e da ocupação do solo, indicando:

- I – usos permitidos, tolerados e proibidos, quanto à qualidade de ocupação do solo urbano;
- II – condicionamentos urbanísticos da ocupação do solo urbano por edificações;
- III – dimensões de testada e área mínima e máxima dos lotes.

Art. 210. Os projetos construtivos serão aprovados e licenciados mediante a indicação da atividade e da respectiva classificação de usos e índices referidos nesta lei.

CAPÍTULO I – DO USO DO SOLO URBANO

Art. 211. Os usos do solo para o desempenho de atividades urbanas residenciais, não residenciais e mistas são regulamentados em função da sua potencialidade como geradoras de impacto urbano e ambiental em graus diversos e variáveis, conforme o porte.

Art. 212. Para efeitos desta Lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

I – residencial, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos, que envolve:

- a) uso residencial unifamiliar: compreende as edificações destinadas à habitação permanente com uma unidade residencial autônoma;
- b) uso residencial multifamiliar: compreende as edificações destinadas à habitação permanente com 2 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas.

II – não residencial, que envolve:

- a) atividades comerciais;
- b) de serviços;
- c) industriais;
- d) institucionais.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

III – uso misto: compreende o empreendimento que apresenta a associação do uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, com o uso não residencial;

IV – uso rural: aquele que envolve atividades características de meio rural, tais como: agricultura, criação de animais, atividades extrativistas e aquelas compatíveis com esses usos, abrangendo a agroindústria.

Parágrafo único. Toda e qualquer consulta prévia, aprovação, licenciamento ou similar referente ao serviço de escavação ou terraplanagem e obra de edificação, deverá vir acompanhado da indicação de categoria de uso a que se destina.

Art. 213. O uso comercial e de serviços compreende as atividades de comércio e prestação de serviços, que quanto à natureza e porte dos estabelecimentos que as suportam são classificados como tipo I, tipo II, tipo III e especial, conforme a seguinte descrição:

I – comércio e serviço tipo 01 (CS 01): atividades de pequeno porte que não causam incômodo significativo à vizinhança e/ou poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas para o seu controle, e nem atraem tráfego pesado ou intenso;

II – comércio e serviço tipo 02 (CS 02): atividade de médio porte que, embora necessária ao atendimento aos bairros, pode causar algum tipo de incomodidade ao entorno, demandando maior controle para sua implantação;

III – comércio e serviço tipo 03 (CS 03): atividades urbanas peculiares que, pelo seu porte, escala de empreendimentos ou função, independentemente do porte, são incompatíveis com o uso residencial e potencialmente geradoras de impacto na zona de sua implantação;

IV – comércio e serviços especiais (CSE): atividades urbanas peculiares que, pelo seu grande porte, escala de operação ou função desempenhada, são geradoras, em potencial, de impactos nas zonas de sua implantação.

Art. 214. O uso industrial compreende:

I – indústrias de pequeno porte, classificadas como Indústria tipo 01 (I1), ou médio porte, classificadas como Indústria tipo 02 (I2), são aquelas compatíveis com o uso residencial, instaladas em edificações de pequeno e médio porte;

II – indústrias de grande porte, classificadas como Indústria tipo 3 (I3), são aquelas compatíveis com os usos especializados de comércio e de serviços em edificações de



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

pequeno e médio porte que só eventualmente poderá ser tolerada junto ao uso residencial.

III – indústrias especiais (IE) são aquelas não compatíveis com o uso residencial, instaladas em edificações de pequeno, médio e grande porte, e que exigem rigoroso controle ambiental.

Art. 215. O agrupamento das atividades urbanas não residenciais segundo as categorias de uso, natureza e porte das atividades, na forma estabelecida neste capítulo, é o apresentado no anexo 02 – Classificação das Atividades por Categoria de Uso, parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único. As atividades que não constam da listagem integrante do Anexo 02 deverão ser enquadradas nas categorias de uso e porte conforme os critérios estabelecidos nos artigos precedentes, mediante decreto do Poder Executivo Municipal, ouvindo o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

Art. 216. Para a aprovação do projeto de construção da edificação, deverá ser indicada a classificação de usos e/ou atividades referidas nos artigos 212, 213, 214 e Anexo 02 desta Lei para efeito de se verificar a sua adequação à Zona de Uso de sua localização.

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

Ar. 217. A classificação das atividades constantes nos grupos descritos nos artigos 213 e 214 como de uso permitido ou tolerado constam nas tabelas de controle urbanístico do anexo 1, de acordo com a Zona Urbana e classificação viária definida para a via.

§1º. O uso permitido compreende as atividades que apresentam clara adequação à zona urbana e à classificação viária de sua implantação.

§2º. O uso proibido compreende as atividades que apresentam clara inadequação à zona urbana e à classificação viária de sua implantação.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§3º. O uso tolerado compreende os empreendimentos geradores de impacto urbano que podem comprometer a zona de uso onde se localizam e devem atender à condições específicas para sua implantação, de acordo com o disposto nos artigos 220, 221 e 222 desta Lei.

§4º. A classificação dos usos considerados como permitidos e como tolerados por cada zona integrante do zoneamento urbano, constam das Tabelas de Controle Urbanístico constantes no anexo 01 desta Lei.

§5º. Todas as categorias de uso que não estão relacionadas no Anexo 1 como de uso permitido ou tolerado serão consideradas de uso proibido em cada zona urbana e classificação viária.

Art. 218. Ficam vedadas:

- I - a construção de edificações para atividades as quais sejam consideradas como de uso proibido na zona e classificação viária onde se pretenda a sua implantação;
- II - a mudança de destinação de edificação para atividades as quais sejam consideradas como de uso proibido na zona e classificação viária onde se pretenda a sua implantação.

Parágrafo Único. A aprovação de projetos de ampliação ou reforma de edificações já concluídas ou implantadas destinadas à atividades consideradas de uso proibido na zona de sua implantação, com certificado de conclusão ou aceitação de obra e/ou Alvará de Funcionamento emitidos anteriormente à vigência desta lei, será previamente analisada pela Comissão Interna de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (CIAEIV), de acordo com os critérios estabelecidos nos artigos 224, 225 e 226 desta Lei, devendo ser aplicados os índices de controle urbanístico para o uso não residencial previstos para a zona de sua implantação.

Art. 219. A alteração da inscrição imobiliária de uso residencial para uso não residencial, ou a situação inversa, só poderá ser efetivada após parecer favorável da secretaria responsável pela gestão urbana do município, para efeito de se verificar a adequação aos usos e aos índices de controle urbanísticos utilizados na edificação, cabendo recurso ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

**SEÇÃO I – EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTOS URBANOS E
INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO**

Art. 220. Os Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, incomodidades e interferências no Tráfego são aquelas edificações, usos ou atividades que podem causar impacto e/ou alteração no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Art. 221. Para efeito desta Lei, qualificam-se os impactos dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos e Interferências no Tráfego como segue:

I - sobrecarga da infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário, caracterizando o empreendimento como um Polo Gerador de Tráfego, considerando, no mínimo, um dos seguintes critérios:

- a) empreendimentos nos quais se desenvolvem atividades geradoras de grande número de viagens, com reflexos negativos na circulação circunvizinha, na acessibilidade à área onde estão inseridos e na segurança de veículos e pedestres;
- b) empreendimentos cujas dimensões requeridas ultrapassem ou sejam equivalentes às dimensões da quadra máxima estabelecida nesta lei;

II - sobrecarga da infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente nos sistemas de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações;

III - repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança ou na paisagem urbana e patrimônio natural circundante;

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

V - alterem as propriedades químicas, físicas ou biológicas do meio ambiente;

VI - prejudiquem o patrimônio cultural, artístico, histórico, arqueológico e antropológico do Município.

Art. 222. Para fins de análise do nível de incomodidade e/ ou impacto dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos e Interferências no Tráfego, deverão ser observados os seguintes fatores:

I - poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno próximo;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

II - poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção ou, simplesmente, lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima dos níveis admissíveis;

III - poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

IV - geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;

VI - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde pública, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

VII - geração de tráfego pesado: pela operação ou atração de veículos pesados como ônibus, caminhões, carretas, máquinas ou similares que apresentem lentidão de manobra com ou sem utilização de cargas;

VIII - geração de tráfego intenso: em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criados ou necessários;

IX – paisagem natural e construída: geração de interferências visuais sobre a composição da paisagem circundante, em relação aos seus componentes geológicos, hídricos, biológicos, antrópicos e históricos.

Art. 223. A emissão de certidões de anuência de instalação, a aprovação de projetos e a emissão de alvará de funcionamento para os Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos e Interferências no Tráfego está condicionada à elaboração do Estudo de Impacto Vizinhança (EIV), com análise prévia realizada pela Comissão Interna de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (CIAEIV), e sua aprovação prévia pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

§1. A Comissão Interna de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (CIAEIV) será composta pelos órgãos responsáveis pelo sistema de transporte e viário, meio ambiente e planejamento, sob a coordenação da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§2. A composição, funcionamento e funções da Comissão Interna de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (CIAEIV) serão regulamentados por ato do Executivo Municipal.

Parágrafo Único. A descrição do Estudo de Impacto Vizinhança (EIV) encontra-se na Subseção II, Seção IV, Título V – Dos Instrumentos da Política Urbana e da Gestão Ambiental.

Art. 224. Em função da análise de cada empreendimento, munido de parecer emitido pela Comissão Interna de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (CIAEIV), o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), poderá determinar:

- I - a execução de medidas necessárias ao controle dos impactos e das incomodidades causados pela implantação e funcionamento do empreendimento;
- II - que o empreendedor forneça informações complementares necessárias à análise do empreendimento;
- III - que seja ouvida a população inserida na área de influência do empreendimento;
- IV - que sejam apresentadas as contrapartidas reais para o município em decorrência dos impactos decorrentes da instalação do empreendimento.

Art. 225. Será considerado como empreendimentos de impacto e que necessitam apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para aprovação, aqueles descritos no Anexo 04 desta Lei.

§1º. Estão sujeitos a apresentação do EIV as atividades e ou empreendimentos elencados neste artigo, públicos e/ou privados, em área urbana e/ou rural quando a lei permitir.

§2º. A apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto Urbano (RIU), não desobriga a apresentação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) quando a atividade ou o empreendimento assim o exigir nos termos da Lei.

§3º. Quaisquer alterações das características do empreendimento constantes do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) implicarão em nova análise do



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

empreendimento por parte da CIAEIV, podendo inclusive vir a demandar a elaboração de um novo EIV.

Art. 226. A instalação de empreendimentos geradores de impactos urbanos e interferência no tráfego no Município de Viana fica condicionada à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Poder Executivo Municipal, do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

CAPÍTULO II – DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 227. As diversas formas de parcelamento, edificação e outros modos de ocupação do solo respeitarão os seguintes aspectos:

- I – as características físico-estruturais do seu sítio físico e as condicionantes climáticas;
- II – a estrutura e as diretrizes viárias;
- III – a infraestrutura urbana instalada ou projetada;
- IV – as atividades permitidas e os dimensionamentos legalmente exigidos;
- V – os sítios naturais, paisagísticos, turísticos, históricos, arquitetônicos e culturais;
- VI – o relacionamento com as demais edificações e com os espaços coletivos públicos, bem como a sua inserção na paisagem urbana.

Art. 228. Consideram-se Índices de Controle Urbanísticos o conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas, e ao uso a que se destinam.

Art. 229. Os índices de controle urbanísticos são os constantes dos Anexos 1 e são definidos como se segue:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o fator que, multiplicado pela área do lote, definirá o potencial construtivo máximo daquele lote;
- II - Taxa de Ocupação (TO) é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote;
- III - Taxa de Permeabilidade (TP) é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do lote;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

IV - gabarito é o número máximo de pavimentos da edificação;

V - altura da edificação é a distância entre o ponto mais elevado da fachada principal, excluída a platibanda ou o telhado, e o plano horizontal que contém a cota zero do Conselho Nacional de Geografia;

VI - afastamento de frente estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote, no alinhamento com a via ou logradouro público, existente ou projetado;

VII - afastamento de fundos estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do lote de sua acessão;

VIII - afastamento lateral estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote de sua acessão;

IX - número de vagas para garagem de estacionamento de veículo é o quantitativo estabelecido em função da área computável do empreendimento no coeficiente de aproveitamento;

X - vaga de bicicleta é o local destinado ao estacionamento ou parada de bicicletas;

XI - área/vaga de embarque e desembarque é o local destinado a parada de veículos, para fins de embarque e desembarque de pessoas que ali estejam sendo conduzidas;

XII - área/vaga de carga e descarga é o local destinado a parada de veículos, para o carregamento ou descarregamento de produtos.

XIII - recuo viário é uma faixa não edificante definido com base no sistema viário existente e projetado a fim de permitir a ampliação das vias e de possibilitar a implantação dos projetos viários do Município; e,

XIV - faixa de domínio é o terreno de domínio público sobre a qual se assenta a via pública, com seus elementos integrantes tais como pista de rolamento, canteiros, obras-de-arte, acostamentos e sinalização, definida externamente pelo alinhamento que separa a via dos imóveis marginais ou vias laterais.

XV - área e testada mínima de lote estabelecem as dimensões quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo.

§1º. Quando da aprovação de reformas ou modificação de projetos aprovados de acordo com o regime urbanístico vigente anteriormente a esta lei, apenas os índices que estão sendo modificados deverão atender à legislação em vigor, sendo que no caso de mudança de uso o coeficiente de aproveitamento deverá atender ao disposto para o novo uso.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§2º. Nos casos previstos no parágrafo anterior, as edificações que se enquadrarem como empreendimentos geradores de impacto urbano deverão ser analisadas de acordo com o estabelecido nos artigos 220, 221 e 222 desta Lei.

Art. 230. No cálculo do coeficiente de aproveitamento das edificações, destinadas ao uso residencial unifamiliar, deverá ser considerada toda a área construída.

Art. 231. No cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, não serão computados:

I - as áreas dos pavimentos em subsolo destinadas ao uso comum;

II - as áreas destinadas à guarda e circulação de veículos;

III - as áreas destinadas a lazer e recreação, recepção e compartimentos de serviço do condomínio nas edificações residenciais multifamiliares e de uso misto;

IV - áreas de varandas, contíguas a salas ou quartos, que não ultrapassem:

a) 40% (quarenta por cento) das áreas destinadas aos respectivos compartimentos das unidades residenciais em condomínios residenciais multifamiliares;

b) 20% (vinte por cento) da área destinada ao respectivo cômodo em unidades de hospedagem de hotéis, motéis, apart-hotéis, pensões, hospitais, casas de saúde e de repouso, sanatórios e maternidades;

V - as áreas de varanda contíguas às salas em edificações não residenciais destinadas ao uso comercial e de serviço que não ultrapassem 8% (oito por cento) da área destinada ao respectivo compartimento, excluídas aquelas localizadas no pavimento térreo;

VI - até 15% (quinze por cento) da área total de cada pavimento, desde que esse percentual seja destinado a circulação horizontal e vertical e que a circulação horizontal possua largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

VII - os elementos citados nos incisos I e II do art. 239 desta Lei;

VIII - as áreas de compartimentos técnicos limitadas a 5% da área computável; e,

VIX – a área destinada à Central de Gás e Câmaras de transformação.

Art. 232. Nos casos de duas ou mais atividades com grupos distintos, ocupando o mesmo lote ou gleba, deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto, que devem observar o anexo 04 (quatro) desta Lei.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 233. No cálculo da taxa de permeabilidade não serão computadas:

- I - a projeção dos beirais, platibandas, varandas, sacadas e balcões, desde que tenham no máximo 1,00m (um metro) de largura;
- II - áreas com pavimentação permeável, nas quais os elementos impermeáveis não ultrapassem 20% (vinte por cento) da área abrangida por este tipo de pavimentação.

Art. 234. A exigência de taxa de permeabilidade poderá ser parcialmente substituída, a critério do empreendedor, por sistema de captação, armazenamento e disposição de águas pluviais, que deverá ser aprovado pela municipalidade no momento da aprovação do projeto arquitetônico com base em parâmetros de dimensionamento a serem estabelecidos por lei específica.

Parágrafo Único. As diretrizes técnicas para o projeto de que trata o “*caput*” desse artigo serão estabelecidas por ato do Executivo, ouvido o CMPDU.

Art. 235. Nos lotes que possuam duas testadas, excetuados os de esquina, para a aplicação do gabarito e altura da edificação será medida a distância entre as testadas por uma linha perpendicular às mesmas e feita à divisão dessa distância em partes proporcionais às larguras das testadas, adotando-se para cada uma das partes a altura e gabarito relativos a cada rua.

§1º. Nos terrenos de esquina, o valor adotado para o cálculo da altura da edificação será a largura da rua para onde estiver voltada a maior testada do terreno, desde que a relação entre as duas testadas seja superior ou igual a 2 (dois), caso contrário, se inferior, a altura deverá corresponder a média da larguras das duas ruas.

§2º. Nos lotes com mais de duas testadas, serão consideradas as duas de maior dimensão para a aplicação do cálculo de que trata o *caput* deste artigo.

Art. 236. Os pavimentos em subsolo não são computados no cálculo do gabarito.

Art. 237. A altura máxima das edificações permitida, em qualquer zona de uso, fica sujeita às normas estabelecidas na Lei Federal nº 7.565/1986 (Código Brasileiro de Aeronáutica) e legislações correlatas.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 238. O pavimento em subsolo, quando a face superior da laje de teto não se situar integralmente abaixo da cota mínima da testada do lote, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento de frente, da taxa de permeabilidade e de outras exigências quanto à iluminação e ventilação, desde que o piso do pavimento térreo não se situe numa cota superior a 1,40m (um metro e quarenta centímetros) relativamente à cota média do alinhamento do terreno.

Art. 239. Nas áreas de afastamento de frente somente poderão ser construídos:

I - elementos descobertos, tais como piscinas, decks, jardineiras, muros de arrimo e divisórios;

II - escadarias para acesso à edificação ou rampas para pedestres e pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida;

III - construção em subsolo quando a face superior da laje de teto se situar, integralmente, abaixo da cota mínima do lote, considerada em relação ao alinhamento com o logradouro público;

IV - central de gás;

V - depósito de lixo, passadiços, guaritas, abrigos de portão e, nos casos de edifícios destinados a hospitais já construídos até a data desta Lei, grupo gerador de energia elétrica, ocupando em todos os casos, área máxima de 20% (vinte por cento) da área do afastamento de frente, obedecido o limite máximo de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);

VI - garagens, quando as faixas de terreno compreendidas pelo afastamento de frente comprovadamente apresentarem declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 240. Sobre o afastamento de frente obrigatório, poderão avançar os seguintes elementos construtivos:

I - marquises, avançando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento;

II - balcões, varandas e sacadas, avançando no máximo 1,00m (um metro), a partir do 2º pavimento.

Art. 241. Nos prédios que não atendem as normas relativas ao afastamento de frente, ficam vedadas obras de ampliação na área e em seu volume correspondente a este afastamento.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 242. Quando houver previsão de área destinada a estacionamento de veículos, esta não poderá ocupar a área correspondente ao afastamento de frente exigido para cada zona de uso, exceto os casos dispostos no inciso VI do artigo 239 desta Lei.

§1º. Em casos excepcionais, quando se tratar de reforma e/ou regularização de edificações já existentes até a vigência desta Lei, a critério da Comissão Interna de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (CIAEIV), poderá ser avaliada, com base em estudos relativos ao sistema viário, a viabilidade de utilização do afastamento de frente para vagas de estacionamento em função de:

- I - dimensionamento e testada do lote;
- II - conformação natural do terreno;
- III - possibilidade de interferência no sistema viário.

§2º. A área destinada a estacionamento de bicicletas poderá ocupar a área correspondente ao afastamento de frente.

Art. 243. Nos lotes de esquina será exigido, integralmente, o afastamento de frente em cada uma das testadas para a via ou logradouro público.

Art. 244. Os lotes que possuírem testadas para vias públicas de circulação de pedestres com largura menor ou igual a 4,00m (quatro metros) ficam dispensados de afastamento frontal.

Art. 245. O valor do afastamento de frente poderá ser alterado, em algumas ruas, através de Ato do Poder Executivo, por proposta da Comissão Interna de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (CIAEIV), ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), em função de:

- I - existência de mais de 70% (cinquenta por cento) dos lotes já ocupados na quadra com edificações que não atendam ao afastamento estabelecido nesta Lei;
- II - melhor adequação à conformação do terreno ou ao sistema viário;
- III - adequação da construção ou ampliação de edificações no lote, nas áreas de Conjuntos Habitacionais já implantados.

Parágrafo Único. O disposto no caput deste artigo não poderá ser aplicado para lotes localizados nas vias arteriais, coletoras e estruturais constantes do Anexo 8.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 246. Nas edificações existentes com Alvará de Conclusão expedido antes da vigência desta Lei, poderão ser diminuídos ou dispensados os afastamentos frontais, laterais ou de fundos, bem como a taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, através de emissão de parecer técnico emitido pela Comissão Interna de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (CIAEIV), ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), quando tratar-se de ampliação para construção de elevadores e melhorias das áreas de circulação de uso comum, quanto ao conforto ou adequação da edificação às normas de segurança contra incêndio e pânico.

Art. 247. Os afastamentos laterais e de fundos constantes no Anexo 01 são aplicados para as edificações com paredes cegas, sem abertura para ventilação e iluminação.

§1º. Excetua-se do disposto neste artigo as fachadas laterais das edificações afastadas no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, onde fica permitida a abertura de vãos de ventilação e iluminação para sanitários, hall de elevadores, rampas, escadas, corredores de circulação e vãos para ar condicionado.

§2º. Ressalvado do disposto no §1º deste artigo quando a edificação possuir compartimentos voltados para os afastamentos laterais e de fundos, deverão ser respeitadas as normas estabelecidas pelo Código de Edificações para iluminação e ventilação dos compartimentos.

Art. 248. Nos lotes que possuam mais de uma testada, deverá ser exigido afastamento lateral para as demais divisas.

Art. 249. Os afastamentos de frente, laterais e de fundos poderão ser alterados, mediante solicitação dos interessados, por resolução do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), desde que mantida a equivalência das áreas livres do imóvel, com vistas a:

- I - preservação de árvores de porte no interior do imóvel, em especial daquelas declaradas imunes de corte, na forma prevista na Legislação Florestal;
- II - melhor adequação da obra arquitetônica ao sítio de implantação, que tenha características excepcionais relativas ao relevo, forma e estrutura geológica do solo.

Art. 250. O número de vagas de estacionamento de veículos estabelecido para as edificações nas diversas zonas de uso é o constante do Anexo 03.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 251. A critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), com base em parecer técnico da Comissão Interna de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (CIAEIV), o número de vagas de estacionamento de veículos poderá ser diminuído, quando se tratar de equipamentos públicos comunitários.

Art. 252. Quando se tratar de reforma de edificações ou atividades enquadradas como Empreendimentos Especiais, poderá avaliar a viabilidade de localização das vagas para estacionamento de veículos em outro terreno, comprovadamente vinculado à atividade, e com distância máxima de 200,00m (duzentos metros) do lote onde se situa a edificação principal.

Art. 253. A disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimentação e estacionamento independente para cada veículo, de acordo com o estabelecido no Código de Obras.

Parágrafo Único. Excetuam-se da exigência de movimentação independente, as vagas destinadas à mesma unidade residencial e as vagas suplementares às exigidas pela legislação, sem prejuízo do dimensionamento mínimo e da proporção mínima de vagas estabelecidas para cada edificação.

Art. 254. O projeto de edificação que demande vaga de estacionamento em terreno que não possua testada para via de circulação de veículos deverá ser analisado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), podendo ser dispensada a exigência de vagas.

CAPÍTULO III – DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 255. O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido na forma desta Lei, observada as normas gerais constantes da legislação vigente aplicável.

Art. 256. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específicas, assim definidas pelo Plano Diretor Municipal.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§1º. Consideram-se zonas urbanas, aquelas localizadas dentro do perímetro urbano, determinadas pelo Plano Diretor Municipal.

§2º. Consideram-se zonas de expansão urbana áreas ainda não urbanizadas, de baixa densidade populacional, consideradas passíveis de urbanização a médio e longo prazo, localizadas dentro do perímetro urbano.

§3º. Consideram-se zonas de urbanização específica, os núcleos de urbanização que se apresentam descontínuos das zonas urbanas ou de expansão urbana, porém localizadas dentro do perímetro urbano.

Art. 257. O parcelamento do solo para fins urbanos procede-se sob a forma de loteamento, desmembramento, desdobro e remembramento.

Art. 258. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

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

I – loteamentos para uso residencial – São aqueles em que o parcelamento do solo se destina à edificação para atividades predominantemente residenciais ou atividades complementares de comércio e serviços compatíveis com essa;

II – loteamentos de interesse social – São aqueles destinados à implantação de Programas Habitacionais e são realizados com a intervenção ou não do Poder Público, em que os padrões urbanísticos são especialmente estabelecidos para a habitação de caráter social, visando atender a população de baixa renda; e,

III - Loteamento para uso industrial e empresarial – São aqueles em que o parcelamento do solo se destina predominantemente à implantação de atividades industriais e de atividades complementares ou compatíveis com essa.

Art. 259. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 260. Considera-se desdobro a subdivisão do lote em dois ou mais lotes.

Art. 261. Considera-se remembramento a reunião de lotes contíguos em área maior.

Art. 262. Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos estabelecidos para o zoneamento onde está localizado o terreno a ser parcelado.

Art. 263. O parcelamento do solo para fins urbanos deve respeitar as características físicas e infraestruturas do sistema viário, bem como exigências de área mínima e máxima e testada do lote estabelecida para o zoneamento onde está localizado o terreno a ser parcelado.

Art. 264. Em todas as formas de parcelamento do solo para fins urbanos não poderá resultar lote encravado, sem saída para via pública.

Art. 265. Não será permitido o parcelamento do solo em:

I – terrenos alagadiços e/ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para sua correção e escoamento das águas;

II – terrenos aterrados com lixo, resíduos ou materiais nocivos à saúde pública e ao meio ambiente, sem prévio saneamento;

III – terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;

IV – em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendida as exigências específicas das autoridades competentes;

V - terrenos onde as condições geológicas e geotécnicas não aconselham a edificação;

VI – terrenos que não tenham acesso direto à via ou logradouro público;

VII – em áreas de preservação permanente e em unidade de conservação, definidas em legislação federal, estadual ou municipal;

VIII – terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

IX – sítios arqueológicos definidos em legislação federal, estadual ou municipal;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

X – várzeas onde se verifique a ocorrência de turfa enquanto não sejam tomadas as providências que permitam a sua utilização;

XI – áreas de reserva legal estabelecida no inciso II, do Art. 1º da Lei Federal nº 7803, de 15 de julho de 1989.

Parágrafo Único. Mediante estudo técnico apresentado pelo interessado que indique as medidas corretivas e comprove a viabilidade de utilização da área, poderá ser aprovado o parcelamento do solo urbano nos terrenos relacionados nos incisos I, IV, V, VIII e X deste artigo, se ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), que deverá apreciar a matéria com base em parecer técnico emitido pelo órgão competente.

Art. 266. As normas e procedimentos para regularização de parcelamentos irregulares, clandestinos ou espontâneos serão estabelecidos em legislação específica.

SEÇÃO II – DO LOTEAMENTO

SUBSEÇÃO I - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 267. Os projetos de loteamento deverão atender aos requisitos urbanísticos estabelecidos neste Capítulo, salvo quando o loteamento tratar de Empreendimento Habitacional de Interesse Social, que observará os requisitos urbanísticos especificados do Capítulo próprio.

Art. 268. Os lotes de terreno terão as dimensões de testada e áreas mínima e máxima exigidas pela zona de localização da área a ser parcelada, definida pelo Plano Diretor Municipal.

Parágrafo Único. Nos lotes oriundos de um parcelamento de glebas que formarem esquina, em qualquer zona de uso, a testada mínima para os logradouros será de 15,00m (quinze metros), com exceção das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em que o índice poderá ser alterado para a implantação de Programas e Projetos de Regularização Fundiária, mediante aprovação do Poder Público Municipal, após análise e apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 269. Nenhum lote poderá distar mais de 500,00m (quinhentos metros) de uma via arterial ou coletora, salvo quando houver parecer favorável do Departamento Municipal competente.

Art. 270. Para efeito de parcelamento sob a forma de loteamento é obrigatória à doação ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba útil parcelável para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público observado a seguinte proporção:

- I – 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público;
- II – 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários;
- III – 25% (vinte e cinco por cento) para vias públicas.

§1º. No caso em que a área ocupada por vias públicas for inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba loteada, a diferença existente deverá ser adicionada às áreas de Equipamento Comunitário e Áreas Livres de Uso Público.

§2º. Quando a percentagem destinada aos espaços livres de uso público não constituírem uma área única, uma das áreas deverá corresponder, no mínimo, à metade da área total exigida, sendo que, em algum ponto de qualquer uma das áreas, dever-se-á poder inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros).

§3º. O percentual de área a ser doado ao município referente aos espaços livres de uso público e equipamentos comunitários poderá ser revertido em valor monetário ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), a critério da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, laudo de avaliação da Comissão de Avaliações Imobiliárias (CAI) e anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

§4º. As áreas destinadas a espaços livres de uso público e a equipamentos comunitários a serem doadas ao Município poderão ser localizadas em outra gleba de interesse do município, a critério da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, e anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§5º. O poder público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa não edificante destinada a equipamentos urbanos.

§6º. São considerados espaços livres de uso público aqueles destinados às praças, jardins parques, lazer, servidão, e demais áreas verdes que não se caracterizem como Área de Preservação Ambiental e Reserva Legal.

§7º. São considerados equipamentos comunitários os destinados à educação, cultura, saúde, lazer, segurança e similares.

§8º. São considerados equipamentos urbanos públicos os de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e tratamento de resíduos sólidos.

§9º. As áreas doadas ao Município devem ter, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de frente para os logradouros públicos oficiais.

§10º. Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento) e deverão ser mantidos com a vegetação natural de porte arbóreo, quando houver.

Art. 271. Para áreas ainda não parceladas voltadas para os eixos de dinamização, o seu parcelamento deverá respeitar a profundidade máxima dos lotes de 200,00m (duzentos metros).

Parágrafo Único. Nos casos em que os fundos das áreas não tiverem acesso ao sistema viário, a profundidade dos lotes poderá ser maior que 200,00m (duzentos metros), a critério da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento e aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

Art. 272. Os loteamentos a serem aprovados em margem de encostas de vales deverão conter uma servidão cercada, com largura de 5,00m (cinco metros) possibilitando o contato e proteção com as áreas de interesse ambiental.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 273. As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizando-se com a topografia local.

Art. 274. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de faixa não edificante de 15,00 (quinze metros) de cada lado, contados a partir das margens, salvo maiores exigências de legislação específica.

Parágrafo Único. Ao longo das águas, correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificante de cada lado contados a partir das margens definidas na Lei Federal Nº 12.651/2012.

Art. 275. Não poderão ser demarcadas como áreas públicas a serem doadas ao município as seguintes áreas:

- I – áreas não parceláveis, previstas no art. 265 desta Lei;
- II – áreas em faixa de domínio público das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica e dutos;
- III – áreas com menos de 15 (quinze) metros de testada e sem acesso direto à via pública oficial.

Art. 276. Não poderão ser computadas no cálculo do percentual de áreas correspondentes a espaços livres de uso público de lazer e de equipamentos comunitários a serem doadas ao Município, as seguintes áreas:

- I – não parceláveis e não edificantes;
- II – relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica e de gasodutos;
- III – áreas verdes dos canteiros centrais e rotatórias ao longo das vias.

Parágrafo Único. As áreas verdes dos canteiros centrais e rotatórias ao longo das vias deverão ser computadas no percentual destinado as vias públicas.

Art. 277. A execução do arruamento, para abertura das vias de comunicação e demais logradouros públicos vinculados à circulação urbana e rede viária do Município, obedecerá ao traçado e às características funcionais geométricas, infraestruturais e paisagísticas estabelecidas nos anexos 08, 10, 11, 12 e 13 desta Lei.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 278. Os espaços livres de uso público e comunitário, as vias, as praças e as áreas destinadas aos equipamentos comunitários e urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do projeto do loteamento, salvo em hipótese de caducidade da licença ou desistência do interessado observadas as exigências do artigo 23 da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo Único. Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias, praças, as áreas destinadas aos equipamentos comunitários e os espaços livres de uso público constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 279. Nenhuma quadra pode pertencer a mais de um loteamento.

Art. 280. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200,00(duzentos metros) metros e a largura máxima admitida será de 100,00 (cem metros).

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

§2º. Na hipótese do terreno apresentar inclinação superior a 20% (vinte por cento) serão admitidas quadras com tamanho diferente ao deferido no caput deste artigo, desde que:

- I - os eixos das vias sejam no sentido das curvas de nível;
- II - a cada 200,00 (duzentos metros), seja aberta uma passagem de pedestre não inferior a 50% (cinquenta por cento) da largura da via local prevista nesta Lei;
- III - as quadras não devem ultrapassar a largura máxima de 200,00 (duzentos metros) e comprimento máximo de 400,00 (quatrocentos metros).

Art. 281. A elaboração do projeto das vias de comunicação e demais logradouros públicos do loteamento e sua execução devem observar os seguintes critérios:

- I – articular-se com as vias adjacentes, existentes e projetadas;
- II – respeitar as categorias de hierarquização;
- III – obedecer ao traçado e às características funcionais, geométricas, infraestruturais e paisagísticas estabelecidas nos anexos 08, 10, 11, 12 e 13 desta Lei.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 282. O parcelamento do solo para fins urbanos deverá atender quanto à infraestrutura básica às seguintes exigências:

I – implantação da rede de abastecimento e distribuição de água potável, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo fornecimento do serviço;

II – implantação da rede de coleta, disposição adequada e tratamento do esgoto sanitário, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo fornecimento dos serviços;

III – implantação da rede para coleta e escoamento adequado de águas pluviais, com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, após consulta realizada ao órgão municipal competente responsável pelo sistema de infraestrutura do Município;

IV – implantação da rede e equipamentos para fornecimento de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo fornecimento do serviço;

V - locação das ruas e quadras;

VI - assentamento de meios-fios e sarjetas, com a devida pavimentação viária com as características geométricas, infraestruturais e paisagísticas das vias, com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, após consulta realizada ao órgão municipal competente responsável pelo sistema de infraestrutura do Município. Deverá ser seguido o disposto nos anexos 08, 10, 11, 12 e 13 desta Lei;

VII – arborização de vias;

VIII – nivelamento dos passeios públicos;

IX – previsão de acessibilidade para as pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida;

X – serviço de terraplanagem e preparo do solo.

Art. 283. Na elaboração e aprovação dos projetos de parcelamento do solo devem ser observadas as normas estabelecidas por esta Lei para o Sistema Básico Viário do Município de Viana.

SUBSEÇÃO II – DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Art. 284. Os projetos de loteamento deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, após parecer técnico do Departamento de



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Licenciamento Ambiental (DLA) e respectivo licenciamento ambiental e parecer do Departamento responsável pela aprovação de projetos de parcelamento do solo, a respeito da mobilidade urbana.

Art. 285. O processo de aprovação dos loteamentos terá início com a fixação de diretrizes urbanísticas, que deverá ser solicitado pelo proprietário e/ou pelo representante legal do loteamento, e deverá apresentar ao órgão competente requerimento contendo os seguintes documentos:

I – planta planialtimétrica, georreferenciada da gleba, objeto do pedido, em 4 (quatro) vias impressas, e 1 (uma) via em meio digital, em formato vetorial, (extensão .dwg ou similar), na escala de 1: 1.000 (um por mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente quitada, onde constem as seguintes informações:

a) denominação, situação, limites e divisas devidamente definidas, com a indicação dos proprietários lindeiros, área e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

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

1. nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais e artificiais, várzeas úmidas e áreas brejosas;

2. florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como a ocorrência de elementos naturais como: vegetação de porte, monumentos naturais, pedras e barreiras;

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

4. ferrovias, rodovias, dutos e de suas faixas de domínio;

5. arruamento contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias das área a ser loteada;

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

c) tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- II – 1 (uma) via da planta de situação da gleba a ser parcelada, na escala de 1: 20.0000 (um por vinte mil) em base cartográfica da Prefeitura Municipal;
- III – declaração das concessionárias de serviços públicos responsáveis pelo fornecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto e de energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;
- IV – certidão de ônus reais atualizada, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis do Município de Viana - ES;
- V – Licença Ambiental Prévia;
- VI – Consulta Prévia do Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo (IDAF-ES);
- VII - pagamento das taxas de expediente referentes à análise e emissão das diretrizes urbanísticas.

Parágrafo Único. Nos projetos de parcelamento do solo que interfiram, ou que tenham ligação com rede rodoviária oficial, deverão ser solicitadas instruções para a construção de acessos ao Departamento Nacional de Infraestrutura e Transportes (DNIT), ou ao Departamento de Estradas e Rodagens do Espírito Santo (DER-ES), conforme for o caso; e, no caso de ferrovias ao órgão estadual ou federal competente e estes acessos devem conter soluções viárias adequadas e definidas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 286. Para a expedição das diretrizes urbanísticas deverão ser consultados os órgãos municipais competentes.

§1º. Para a emissão dos pareceres, os órgãos municipais competentes deverão vistoriar os locais pretendidos para a implantação do loteamento.

§2º. A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, responsável pela indicação das diretrizes urbanísticas, enviará o processo administrativo, contendo o requerimento do interessado e os documentos acima descritos ao Departamento de Licenciamento Ambiental (DLA), que emitirá parecer e/ou a Diretriz Ambiental no prazo de até 20 (vinte) dias úteis.

§3º. Após emissão do parecer, o Departamento de Licenciamento Ambiental (DLA) enviará o processo administrativo ao departamento municipal responsável pela



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

aprovação dos projetos de parcelamento do solo que emitirá parecer a respeito da Mobilidade Urbana, em até 20 (vinte) dias úteis.

Art. 287. A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, após receber as diretrizes emitidas pelo Departamento de Licenciamento Ambiental (DLA), com parecer do departamento municipal responsável pela aprovação dos projetos de parcelamento do solo a respeito da Mobilidade Urbana e outros setores, quando necessário, formulará documento final com as diretrizes municipais, que conterà:

- I – critérios para o uso e ocupação do solo, segundo o tipo de parcelamento do solo e sua localização em zonas urbanas previstas no Plano Diretor Municipal;
- II – classe funcional das vias no entorno do parcelamento do solo pretendido, bem como a identificação dos eixos de interligação ao parcelamento e os prolongamentos das vias arteriais e coletoras no interior da gleba ou terreno a ser parcelado, com respectivas seções transversais exigidas;
- III – especificação e localização aproximada das áreas destinadas a equipamentos comunitários, áreas verdes e faixas não edificantes;
- IV – indicação de solução técnica para escoamento das águas pluviais;
- V – outras exigências específicas em função da localização e do tipo do empreendimento;
- VI – as áreas de interesse ambiental;
- VII – as faixas não edificáveis de, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de cada lado, ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos.

§1º. No momento da análise para emissão das diretrizes urbanísticas deverá ser identificado a necessidade ou não de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§2º. Para expedição das diretrizes de que trata este artigo, o órgão municipal competente terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da apresentação da documentação completa e julgadas satisfatórias, pelo interessado.

§3º. Caso seja necessário proceder consulta a órgãos estaduais, federais, entidades técnicas e/ou concessionárias de serviços públicos, o prazo para a concessão das diretrizes urbanísticas, poderá ser estendido, com justificativa do órgão municipal competente.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§4º. As diretrizes de que trata este artigo vigorarão pelo prazo de 1 (um) ano, a contar da data de sua expedição, prorrogável por mais 1 (um) ano, durante o qual o requerente deverá apresentar o projeto definitivo.

§5º. Caso a legislação pertinente se altere no prazo de vigência das diretrizes urbanísticas ou haja interesse público justificado, as diretrizes urbanísticas deverão ser alteradas, adequando-se a nova legislação.

§6º. Se após a realização da 3º (terceira) análise do projeto o mesmo não atender aos requisitos mínimos desta Lei, implicará na negativa e arquivamento da solicitação e para o desarquivamento da solicitação o requerente deverá realizar novo requerimento e pagar novas taxas referentes à análise e emissão das diretrizes urbanísticas.

Art. 288. Com as diretrizes urbanísticas o empreendedor poderá iniciar o processo do pedido de aprovação do parcelamento do solo, com apresentação do projeto e dos documentos necessários a sua aprovação.

SUBSEÇÃO III - DO ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA

Art. 289. Obtida a definição municipal referente às diretrizes urbanísticas, o empreendedor, a seu critério poderá submeter o Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) à apreciação do Departamento responsável pela aprovação dos projetos de parcelamento do solo da Secretaria Municipal de infraestrutura e Desenvolvimento, através de requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou seu procurador e pelo profissional responsável, contendo os seguintes elementos:

I – duas vias dos desenhos preliminares elaborados sobre o levantamento planialtimétrico de que trata o inciso I do artigo 285 desta Lei, contendo os seguintes elementos:

- a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões;
- b) as áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas;
- c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- d) quadro demonstrativo, contendo a área total do loteamento, as áreas úteis, públicas e comunitárias.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

II – anteprojeto do sistema de esgoto sanitário indicando a forma de coleta, tratamento e disposição, quando for o caso;

III – anteprojeto do sistema de esgotamento de águas pluviais, indicando o local de disposição;

IV – certidão de ônus reais atualizada, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis do Município de Viana - ES;

V – pagamento das taxas de expediente referente à análise do projeto do estudo de viabilidade urbanística.

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

§2º. No carimbo das plantas, referidas neste artigo deve constar, com título em destaque, a expressão “Estudo de Viabilidade Urbanística” e ainda o nome e o endereço do proprietário do imóvel e do profissional que elaborou o EVU, bem como suas respectivas assinaturas.

§3º. Deve conter no carimbo da prancha a seguinte advertência: **“ESTE DOCUMENTO NÃO TEM VALOR PARA EFEITOS DE REGISTRO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVES”**.

Art. 290. Julgadas satisfatórias as condições técnicas e formais propostas no EVU e satisfeita os aspectos referentes ao regime urbanístico, traçado, equipamentos urbanos e comunitários, o mesmo será aprovado, sendo fornecida cópia autenticada ao interessado, contendo a data da aprovação, juntamente com advertência de que o documento não tem valor para efeitos de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§1º. Sendo o empreendedor comunicado da aprovação do EVU, o mesmo poderá iniciar a elaboração dos projetos referentes a infraestrutura básica exigidas nesta Lei.

§2º. O município terá um prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de apresentação da documentação e do projeto do parcelamento, para parecer favorável a aprovação ou não do projeto.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§3º. O não atendimento pelo interessado às exigências solicitadas pelo Poder Público no prazo de 30 (trinta) dias implicará na negativa e arquivamento da solicitação. Para o desarquivamento da solicitação, deve o requerente realizar novo requerimento e pagar nova taxa de análise de projeto.

§4º. Se após a realização da 3º (terceira) análise do projeto, o mesmo não atender aos requisitos mínimos desta Lei, implicará na negativa e arquivamento da solicitação. Para o desarquivamento da solicitação, deve o requerente realizar novo requerimento e pagar nova taxa de análise de projeto de viabilidade urbanística.

SUBSEÇÃO IV – DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 291. Antes da elaboração do projeto do loteamento pretendido, os interessados poderão reporta-se à Prefeitura, para formulação de consulta de viabilidade às diretrizes urbanísticas municipais de uso e de ocupação do solo para as áreas a serem parceladas.

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

§2º. O não atendimento pelo interessado às exigências solicitadas pelo Poder Público no prazo de 60 (sessenta) dias implicará na negativa e arquivamento da solicitação. Para o desarquivamento da solicitação, deve o requerente realizar novo requerimento e pagar nova taxa de análise de projeto.

§3º. Se após a realização da 3ª (terceira) análise do projeto, o mesmo não atender aos requisitos mínimos desta Lei, implicará na negativa e arquivamento da solicitação e para o desarquivamento da solicitação, deve o requerente realizar novo requerimento e pagar nova taxa de análise de projeto.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§4º. O nivelamento exigido para a elaboração dos projetos deverá tomar por base a referência de nível oficial adotada pelo Município e que será fornecido pelo setor competente da Administração Municipal.

Art. 292. A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário, acompanhado dos seguintes documentos:

I – certidão negativa de ônus atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis do Município Viana, em nome do requerente;

II – certidão negativa de tributos municipais, estaduais e federais relativas ao imóvel;

III – declaração das concessionárias de serviços públicos responsáveis pelo fornecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto e de energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

IV – cópia das diretrizes urbanísticas expedidas pelo órgão municipal competente;

V – uma planta planialtimétrica georreferenciada da gleba, objeto do pedido, em 4 (quatro) vias de cópia impressa, e uma via em meio digital, em formato vetorial (extensão .dwg ou similar), na escala de 1/ 1000 (um por mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente quitada, onde constem as seguintes informações:

a) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

b) áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas;

c) sistema de vias com a respectiva hierarquia;

d) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias;

e) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos pontos de tangencia das curvas das vias projetadas;

f) quadro demonstrativo da área total discriminando as áreas úteis, públicas e comunitárias, com a respectiva localização;

g) indicação na gleba, objeto do pedido, ou nas suas proximidades, dos seguintes elementos:

1. nascentes, cursos d'água, lagoas, várzeas, brejos e reservatórios d'água artificiais;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

2. florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como de ocorrência de elementos naturais, tais como pedras e vegetação de porte;
3. ferrovias, rodovias e dutos, bem como suas faixas de domínio;
4. arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, praças, áreas livres e dos equipamentos comunitários existentes no entorno;
5. construções existentes, em especial, de bens e manifestações de valor histórico e cultural.

h) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

VI – perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação local e praças na escala horizontal de 1/ 1000 (um por mil) e na vertical de 1/ 100 (um por cem);

VII – projeto de meio-fio e pavimentação das vias de circulação, cujo tipo será previamente determinado pela Prefeitura;

VIII – projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água e respectiva rede de distribuição, aprovado pelo órgão competente responsável pelo serviço de distribuição de água, indicando a fonte abastecedora e volume;

IX – projeto completo do sistema de coleta, tratamento e disposição adequada do esgoto sanitário, e o local do lançamento dos resíduos e a forma de prevenção dos efeitos deletérios, aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;

X – projeto completo da rede de escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos coletores, assim como o local de lançamento, conforme:

a) planta baixa na escala 1: 1.000 (um por mil) com curvas de nível de metro em metro, onde será traçado ao longo de todas as vias públicas a rede de drenagem, os poços de visita e as bocas de lobo coletoras;

b) perfis longitudinais de cada trecho nas escalas horizontal 1: 1.000 (um por mil) e vertical 1: 1.000 (um por mil), apresentando o “greide” de rua e o coletor, sendo necessário cotar a profundidade de cada poço de visita existente, sobre a linha que o representa. Deverá ser expresso ainda, na parte superior do coletor, o número de trechos e seu comprimento e, na parte inferior, separadores por traços de união, diâmetro, a vazão e a declividade correspondente;

c) memorial descritivo e justificativo da solução apresentada e especificações de materiais a serem empregados, em documentos digitalizados e ou datilografados, bem como as planilhas de cálculo, todas assinadas pelo autor do projeto.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

XI – projeto completo do sistema distribuição de energia elétrica, aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;

XII – projeto de iluminação pública, cujo tipo, medidas, padrões e normas, será indicado pelo órgão municipal competente, aprovado pela concessionária responsável pelo serviço e pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, após parecer do órgão competente responsável pela iluminação pública do Município;

XIII – projeto de arborização das vias de circulação;

XIV – projetos especiais, tais como: obras de arte, muro de contenção, a critério da Prefeitura quando for o caso;

XV - memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo obrigatoriamente, pelos menos:

- a) denominação, área, situação, limites e confrontações da gleba;
- b) descrição do loteamento com as características gerais;
- c) condições urbanísticas do loteamento e as diretrizes fixadas;
- d) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- e) indicação e especificação dos encargos e obras que o loteador se obriga quanto a infraestrutura.

XVI – cronograma de execução de obras, com a duração máxima de 2 (dois) anos, constando de:

- a) locação das ruas e quadras;
- b) serviço de terraplanagem e preparação do solo;
- c) assentamento de meios-fios, sarjetas e obras de pavimentação viária com as características geométricas, infraestruturais e paisagísticas das vias;
- d) instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;
- e) implantação das redes de escoamento de águas pluviais e iluminação pública;
- f) implantação do sistema completo de coleta, tratamento e disposição adequada do esgoto sanitário, e o local do lançamento dos resíduos e a forma de prevenção dos efeitos deletérios;
- g) outras obrigações constantes do projeto de aprovação.

XVII – licença ambiental prévia;

XVIII – licença ambiental de instalação;

XIX – pagamento da taxa de expediente referente a análise do projeto do loteamento.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Parágrafo Único. Os projetos referidos nos incisos VIII, IX, X, XI, XII, XIII e XIV e os memoriais e cronogramas referidos nos incisos XVI e XVII deste artigo deverão ser apresentados em 05 (cinco) vias originais em papel sulfite e uma em arquivo digital, em formato vetorial (extensão .dwg ou similar).

Art. 293. A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, no prazo de 10 (dez) dias úteis, verificará a documentação exigida e, caso verifique a ausência de algum documento, solicitará ao requerente que supra a exigência.

Art. 294. Apresentados os documentos e projetos exigidos no artigo anterior, a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento terá o prazo de até 30 (vinte) dias úteis para análise do projeto de loteamento.

Parágrafo Único. Havendo exigências de adequação do projeto às normas urbanísticas, após seu cumprimento pelo interessado, a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento observará o prazo de até 20 (vinte) dias úteis para nova análise.

Art. 295. Preenchido os requisitos urbanísticos, o projeto será enviado para o Departamento de Licenciamento Ambiental (DLA) que, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, verificará se foram observadas as diretrizes ambientais.

Art. 296. Cumpridas as exigências legais, se o projeto de loteamento estiver em condições de ser aprovado, o proprietário ou representante legal deverá assinar um Termo de Compromisso de Execução de Obras, como ato administrativo negociado decorrente da concertação entre Município e o Loteador e se constituirá em título executivo extrajudicial, na forma do Código de Processo Civil, no qual constará obrigatoriamente:

- I – expressa declaração do proprietário ou representante legal, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado e o cronograma de obras;
- II – indicação das quadras e lotes gravados com a garantia hipotecária;
- III – indicação das obras a serem executadas pelo proprietário ou representante e dos prazos em que se obriga a efetuar-las.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 297. Preenchidos os requisitos dispostos no artigo anterior, a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Econômico e Urbano, após pagamento pelo proprietário das taxas referentes à aprovação do projeto do loteamento, encaminhará Minuta de Decreto para a Procuradoria Geral do Município que, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, irá se posicionar a respeito da minuta de decreto.

§1º. Estando a minuta de decreto de acordo, a procuradoria encaminhará o processo ao Prefeito Municipal, que editará Decreto de aprovação do loteamento, efetuando a sua publicação em Diário Oficial.

§2º. Após publicação do Decreto de aprovação no Diário Oficial, o processo será encaminhado ao Departamento responsável pela aprovação de projetos para ser carimbado, assinado pelo Diretor do Departamento responsável pela aprovação dos projetos de parcelamento do solo e Secretário(a) Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Econômico e Urbano, após ser entregue as vias ao proprietário ou responsável legal pelo loteamento.

SUBSEÇÃO V – DO REGISTRO DO LOTEAMENTO

Art. 298. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá registrar o loteamento no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Viana, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 299. No momento do registro do loteamento no Cartório Geral de Registro de Imóveis, deve o loteador registrar o Termo de Compromisso de Compromisso de Execução de Obras que é tratado no art. 296 desta Lei.

§1º. O Termo de Compromisso de Execução de Obras deve ser registrado no Livro de Registro de Títulos, bem como ser averbado na matrícula dos lotes, o caucionamento em nome da Prefeitura Municipal de Viana.

§2º. Deve o loteador e o Cartório de Registro de Imóveis comprovar o registro do Termo de Compromisso de Execução de Obra, bem como averbação na matrícula dos lotes o caucionamento em nome da Prefeitura.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 300. O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado, mediante solicitação do interessado, dentro do prazo referido no art. 298 desta Lei, antes de seu registro no Cartório de Registro de Imóveis ou cancelado, nas hipóteses previstas no artigo 23, da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 301. Somente após a efetivação do registro do projeto do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, o loteador poderá realizar a divulgação comercial e iniciar a venda dos lotes.

Art. 302. O responsável pelo loteamento fica obrigado a fornecer, no mês de janeiro de cada ano, ao Cadastro Imobiliário Urbano Municipal, a relação dos lotes que no ano anterior tenham sido alienados definitivamente ou mediante o compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador, o endereço, o número da quadra e do lote e o valor do contrato de venda.

Art. 303. Os espaços livres de uso público, as vias e praças, as áreas destinadas aos equipamentos comunitários e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde o registro do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, devendo ser observadas, neste caso, as exigências do art. 23, da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§1º. Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar ao domínio do município as vias, praças, as áreas destinadas à implantação dos equipamentos comunitários e os espaços livres de uso público, constantes do projeto e memorial descritivos aprovados.

§2º. As áreas públicas a que se refere esse caput deverão ser devidamente registradas e averbadas no cartório de registro de imóveis, a custa do loteador, e entregues à Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Econômico e Urbano as originais das certidões de ônus das referidas áreas.

SUBSEÇÃO VI – DA IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 304. É obrigatória, no loteamento, a realização das obras constantes dos projetos aprovados, sendo de responsabilidade do proprietário e/ou representante legal a sua execução, que será fiscalizada pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 305. O Alvará de Licença de Obras para início das obras deverá ser requerido à Prefeitura pelo interessado, no prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação do Decreto de aprovação do loteamento e/ou do registro no cartório de registro de imóveis, caracterizando-se o início da obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§1º. O prazo máximo para o término das obras é de 02 (dois) anos, a contar da data de expedição do Alvará de Licença de Obras.

§2º. O prazo estabelecido no §1º deste artigo poderá ser prorrogado, a pedido do interessado, por período não superior a 02 (dois) anos, a critério dos órgãos técnicos municipais.

Art. 306. A execução das obras poderá ser feita por fases, segundo prioridades estabelecidas pela Prefeitura Municipal, mas sem prejuízo do prazo fixado para a sua conclusão.

Art. 307. A execução das obras deverá ser garantida pelo loteador, mediante hipoteca de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) dos lotes, observado os seguintes procedimentos:

I – indicação nas plantas do projeto de loteamento, da localização dos lotes que serão dados em garantia;

II – a Prefeitura fornecerá ao interessado, para efeito de registro, cópia da planta do projeto de loteamento, onde conste a área dada em garantia, devidamente delimitada e caracterizada.

Parágrafo Único. A hipoteca poderá ser substituída por apólice de seguro garantia, em favor do Município de Viana, em valor suficiente para suportar os custos das obras de infraestrutura.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 308. A garantia será liberada à medida que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

- I – 30% (trinta por cento), quando concluída a abertura das vias, a demarcação dos lotes, o assentamento de meio-fio e as obras de drenagem;
- II – 30% (trinta por cento), quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;
- III – 40% (quarenta por cento), quando concluídos os demais serviços.

SEÇÃO III – DO LOTEAMENTO INDUSTRIAL

Art. 309. Os loteamentos destinados a uso industrial deverão ser localizados nas zonas destinadas a esse fim e devem compatibilizar as atividades industriais com a proteção ambiental e a vizinhança urbana já estabelecida.

Art. 310. As glebas a serem parceladas para a implantação de loteamentos destinados a uso predominantemente industrial deverão atender aos seguintes requisitos:

- I – quanto às dimensões mínimas dos lotes, deverão ser observadas as tabelas de índices urbanísticos, conforme determinado no Plano Diretor Municipal;
- II – quanto aos condicionantes ambientais:
 - a) apresentar capacidade de assimilação de efluentes e proteção ambiental, respeitadas quaisquer restrições legais ao uso do solo definidas nesta Lei;
 - b) apresentar condições que favoreçam a instalação adequada de infraestrutura de serviços básicos necessários a seu funcionamento e segurança;
 - c) dispor, em seu interior, de áreas de proteção da qualidade ambiental que minimizem os efeitos da poluição, em relação a outros usos, conforme legislação ambiental;
 - d) prever locais adequados para o tratamento de resíduos sólidos provenientes de atividade industrial, antes de serem despejados em águas correntes e ou dormente ou interiores, superficiais e subterrâneas;
 - e) manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes, a critério o órgão municipal de meio ambiente;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

f) localizar-se onde os ventos dominantes não levem resíduos gasosos, emanações ou radiações para as áreas residenciais ou comerciais existentes ou previstas.

III – quanto ao percentual de áreas públicas, este não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba útil parcelável, observada a seguinte proporção:

- a) 25% (vinte e cinco por cento) para o sistema viário;
- b) 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público;
- c) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários.

IV – quanto à infraestrutura básica:

- a) implantação da rede de abastecimento e distribuição de água, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;
- b) sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos industriais e sanitários, nos termos da legislação vigente;
- c) implantação da rede de escoamento de águas pluviais;
- d) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;
- e) pavimentação adequada das vias e assentamentos dos meios-fios.

Parágrafo Único. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 400,00m (quatrocentos metros) de comprimento e área máxima de 80.000,00m² (oitenta mil metros quadrados).

Art. 311. Os loteamentos industriais a serem aprovados em margem de encostas de vales deverão conter uma servidão cercada, com largura de 5,00m (cinco metros) possibilitando o contato e proteção com as áreas de interesse ambiental.

Art. 312. Na implantação de loteamentos destinados a uso predominantemente industrial ou empresarial, deve-se em todo o perímetro prever faixa de área verde para arborização, de no mínimo 12,00m (doze metros).

Art. 313. A aprovação dos parcelamentos, na forma desta seção, dependerá da apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o qual será apreciado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Econômico e Urbano e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Parágrafo Único. Poderá ser necessário a apresentação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o Relatório de Impacto do Meio Ambiente, conforme previsto nesta Lei e/ou em legislação específica.

Art. 314. A aprovação, registro e implantação dos loteamentos industriais deverão respeitar os procedimentos indicados para loteamentos, conforme Subseção II, III, IV, V e VI, da Seção II, deste Capítulo.

SEÇÃO IV - DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 315. A infraestrutura básica dos loteamentos para habitação de interesse social deverá observar, no mínimo, os seguintes requisitos:

- I – vias de circulação pavimentadas, meios fios e sarjetas;
- II – soluções para a coleta e o escoamento das águas pluviais, podendo-se aceitar soluções alternativas, desde que aprovadas e licenciadas pelos órgãos ambientais competentes;
- III – rede de abastecimento de água potável;
- IV – soluções para esgotamento sanitário, podendo-se aceitar soluções alternativas, desde que aprovadas e licenciadas pelos órgãos ambientais competentes;
- V – rede de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública.

§1º. Os lotes terão uma área mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados).

§2º. O sistema viário deverá atender às condições de viabilidade social, econômica e ambiental em cada caso.

Art. 316. As obras de urbanização nos loteamentos para habitação de interesse social, a partir do disposto nas Leis Federais Nº 6.766/ 79, 9.785/99 e nesta Lei, serão determinadas e especificadas pelos órgãos municipais competentes.

Art. 317. A Administração Municipal cuidará, nesta fiscalização, para garantir, em cada caso específico o equilíbrio entre as condições mínimas de preservação



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

ambiental, habitabilidade, salubridade e segurança e a viabilidade técnica e econômica do empreendimento.

Art. 318. Os requisitos previstos na Lei Federal Nº 6.766/ 79 poderão ser flexibilizados de acordo com a conveniência e oportunidade, devidamente fundamentados no processo de aprovação, e observados os requisitos da regularização fundiária, previstos na Lei Federal Nº 11.977/ 2009 e na legislação municipal, que trata de regularização fundiária nas Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 319. O processo de aprovação dos loteamentos para habitação de interesse social será simplificado e de responsabilidade da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, que fixará as diretrizes para elaboração do projeto.

Art. 320. Para a fixação das diretrizes será exigido:

I – planta planialtimétrica georreferenciada da gleba, objeto do pedido, em 2 (duas) vias, e 1(uma) no formato digital, em formato vetorial (extensão em .dwg ou similar), na escala de 1: 1.000 (um por mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica, devidamente quitada, onde constem as seguintes informações:

- a) indicação, com a exata localização, até a distância de 200,00m (duzentos metros) das divisas da gleba objeto do pedido das seguintes informações:
1. nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais e artificiais, várzeas úmidas e áreas brejosas;
 2. florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como, a ocorrência de elementos naturais como: vegetação de porte, monumentos naturais, pedras e barreiras;
 3. construções existentes como a indicação de suas atividades e, em especial, de bens e manifestações de valor histórico e cultural;
 4. ferrovias, rodovias e dutos e de suas faixas de domínio.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 321. A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Econômico e Urbano, após ouvido o Departamento de Licenciamento Ambiental (DLA) e com parecer técnico emitido pelo departamento municipal responsável pela aprovação dos projetos de parcelamento do solo a respeito da mobilidade urbana, fixará as diretrizes municipais para elaboração do projeto de loteamento para habitação de interesse social.

Art. 322. O projeto de loteamento para habitação de interesse social observará os seguintes elementos:

- I – subdivisão das quadras em lotes, com suas respectivas dimensões;
- II – sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III – quadro demonstrativo contendo a área total, as áreas úteis, públicas e comunitárias;
- IV – anteprojeto do sistema de esgoto sanitário, indicando a forma de coleta, tratamento e disposição;
- V – anteprojeto do sistema de escoamento das águas pluviais, indicando o local de disposição final;
- VI – declaração das concessionárias de serviços públicos responsáveis pelo fornecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto e de energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;
- VII – memorial descritivo;
- VIII - pagamento da taxa de expediente referente a análise do projeto do loteamento de interesse social.

Art. 323. Compete ao Poder Público Municipal analisar e classificar como Empreendimento Habitacional de Interesse Social (EHIS) as ações de produção habitacionais apresentadas ao município.

§1º. A classificação do empreendimento como EHIS se dará através de decreto municipal, independentemente se a área que o empreendimento ocupa é ou não classificada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

§2º. A classificação de empreendimento como EHIS dependerá de parecer técnico favorável do emitido pelo departamento municipal responsável pela aprovação dos projetos de parcelamento do solo, independente do tamanho da área ou do número de



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

unidades habitacionais proposto e ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

§3º. Os critérios técnicos para classificação de Empreendimento Habitacional de Interesse Social (EHIS) e os procedimentos de análise das propostas serão definidos através de decreto municipal específico, devendo observar no mínimo os seguintes requisitos:

I – estar inserido em área urbana consolidada ou em área próxima a área urbana consolidada, inserida no perímetro urbano e dotada de no mínimo 3 (três) dos itens de infraestrutura e serviços urbanos abaixo relacionados:

- a) abastecimento de Água;
- b) coleta e Tratamento de Esgoto;
- c) fornecimento de Energia Elétrica e Iluminação Pública;
- d) transporte Coletivo;
- e) limpeza Urbana e Coleta de Lixo.

II – não estar localizado em área de risco ambiental;

III – os beneficiários com a produção habitacional deverão, em sua totalidade, serem selecionados pelo Poder Público Municipal;

IV – as unidades habitacionais produzidas deverão destinar-se ao atendimento das famílias com renda bruta de 0 (zero) a 3 (três) salários mínimos;

V – os empreendimentos deverão ter como promotor um dos seguintes agentes relacionados abaixo:

- a) Órgãos da Administração Direta;
- b) Empresas com controle acionário do Poder Público;
- c) Entidades representativas dos futuros moradores conveniados ou consorciados com o Poder Público;
- d) Cooperativas habitacionais conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;
- e) Entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público ou com agente financiador vinculado ao Governo Federal ou Estadual para essa finalidade.

VI – em se tratando de condomínio multifamiliar, este deverá dispor de no máximo 300 (trezentas) unidades por gleba e área máxima de gleba de 25.000,00m² (vinte e cinco mil metros quadrados) de gleba.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Parágrafo Único. Considera-se para fins de atendimento aos requisitos estabelecidos no Inciso I a existência dos serviços em um raio de até 1.000m (mil metros) do limite do acesso ao empreendimento.

Art. 324. O município terá um prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis, contados da data de apresentação da documentação e do projeto do parcelamento, para parecer favorável a aprovação ou não do projeto.

§1º. O não atendimento pelo interessado às exigências solicitadas pelo Poder Público no prazo de 60 (sessenta) úteis dias implicará na negativa e arquivamento da solicitação. Para o desarquivamento da solicitação, deve o requerente realizar novo requerimento e pagar nova taxa de análise de projeto.

§2º. Se após a realização da 3º (terceira) análise do projeto, o mesmo não atender aos requisitos mínimos desta Lei, implicará na negativa e arquivamento da solicitação, Para o desarquivamento da solicitação, deve o requerente realizar novo requerimento e pagar nova taxa de análise de projeto.

Art. 325. Compete a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Econômico e Urbano, a aprovação do projeto de loteamento para habitação de interesse social.

Parágrafo Único. Deverá ser solicitado parecer técnico do órgão responsável pela habitação social do Município.

Art. 326. A aprovação, registro e implantação dos loteamentos de interesse social deverão respeitar os procedimentos, no que couber indicados para loteamentos, conforme Subseção I, II, III, IV, V e VI da Seção II deste Capítulo.

SEÇÃO V – DO DESMEMBRAMENTO, REMEMBRAMENTO E DESDOBRO

Art. 327. Os desmembramentos de glebas estão sujeitos à transferência obrigatória de área destinada ao uso público para o Município na seguinte proporção:

I – 5% (cinco por cento) da área desmembrada da maior porção de gleba, para espaços livres de uso público;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

II – 5% (cinco por cento) da área desmembrada da maior porção de gleba, para equipamentos comunitários.

§1º. A transferência prevista no *caput* deste artigo não se aplica nos seguintes casos:

I - às glebas desmembradas da maior porção com área total igual ou inferior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados);

II – áreas que serão objeto de parcelamento do solo caracterizado como loteamento, desde que as áreas desmembradas sejam iguais ou maiores a área a ser loteada;

III – áreas que já tenham sido objeto de loteamento.

§2º. Aplicam-se à transferência prevista no *caput* deste artigo disposições dos § 2º, 6º, 7º, 8º, 9º e 10º, do art. 270, art. 275 e art. 276 desta Lei.

§3º. O percentual de área a ser doado ao município referente aos espaços livres de uso público e equipamentos comunitários poderá ser revertido em valor monetário ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), a critério da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Econômico e Urbano, laudo de avaliação da Comissão de Avaliações Imobiliárias (CAI) e anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

§4º. No parcelamento (desmembramento) de glebas ou lotes já edificados é necessário que sejam atendidas, além das normas previstas para o parcelamento do solo, os índices de controle urbanístico das edificações existentes nos lotes resultantes.

§5º. O percentual a ser transferido ao Município, prevista no *caput* deste artigo, deve ser contabilizada da porção que está sendo desmembrada da maior área.

Art. 328. O remembramento de lotes é obrigatório quando a área destes for utilizada para atendimento às normas estabelecidas na legislação urbanística e edilícia do Município, devendo ser exigida a aprovação do projeto de remembramento para aprovação do projeto arquitetônico.

§1º. O remembramento dos lotes com matrícula no Cartório de Registro Geral de Imóveis deverá ser registrado antes da aprovação do projeto arquitetônico.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§2º. O remembramento dos lotes sem matrícula no Cartório de Registro Geral de Imóveis do Município de Viana deverá ser averbado no Cadastro Imobiliário do Município, antes da aprovação do projeto arquitetônico.

§3º. Em casos de solicitação de aprovação de projetos que utilizem lotes com e sem matrícula no Cartório de Registro Geral de Imóveis, o remembramento deverá ser averbado no Cadastro Imobiliário do Município, antes da aprovação do projeto arquitetônico.

Art. 329. No caso de remembramento de uma gleba que configure área superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) e tenha sido aprovado antes da vigência da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ou que não seja proveniente de parcelamento de solo aprovado, deverá destinar no mínimo 10% (dez por cento) da área total da gleba para espaços livres de uso público.

Art. 330. Nos casos de desmembramento e remembramento de áreas que envolvam zonas com índices diferentes, será sempre adotado o índice da gleba de maior testada para a via pública oficial.

SUBSEÇÃO I – DO PROCESSO DE APROVAÇÃO

Art. 331. Aplicam-se aos projetos de desmembramento, remembramento e desdobro, as diretrizes urbanísticas dispostas na Subseção II, da Seção II, do Capítulo III, do Título IV desta Lei.

Parágrafo Único. Os desmembramentos, remembramentos e os desdobros, com área inferior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) serão dispensados da solicitação de diretrizes urbanísticas, devendo, porém, atender as demais disposições pertinentes previstas nesta Lei.

Art. 332. O processo de aprovação do projeto de desmembramento, remembramento e desdobro, será feito mediante requerimento do proprietário e/ou seu representante legal, à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

I – certidão negativa de ônus atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis do Município de Viana, em nome do requerente;

II – certidão negativa de tributos municipais atualizada;

III – uma planta planialtimétrica, georreferenciada da gleba, objeto do pedido, em 4 (quatro) vias de cópia impressa, e uma via em meio digital, em formato vetorial (extensão .dwg ou similar), na escala de 1/ 1000 (um por mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro técnico de Responsabilidade (RRT), devidamente quitada, onde constem as seguintes informações:

a) denominação, limites e divisas perfeitamente definidas, e com a indicação dos proprietários lindeiros, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

b) indicação do tipo de uso predominante no local;

c) indicação da divisão de lotes pretendida na gleba, sendo proibida a criação de vias, exceto os casos de projetos viários, propostos pelo poder público;

d) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias;

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

1. nascentes, cursos d'água, lagoas, várzeas, brejos e reservatórios d'água artificiais;

2. florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como de ocorrência de elementos naturais, tais como pedras e vegetação de porte;

3. ferrovias, rodovias e dutos, bem como faixas de domínio;

4. arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, praças, áreas livres e dos equipamentos comunitários existentes no entorno;

5. construções existentes, em especial, de bens e manifestações de valor histórico e cultural;

6. serviços existentes, com a respectiva distância das divisas da gleba de terreno a ser desmembrada e ou lembrada.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

IV – projetos especiais, tais como: obras de arte, muro de contenção, a critério da Prefeitura quando for o caso;

V – quadro de áreas, confrontações e pontos georreferenciados;

VI – pagamento da taxa de expediente referente à análise do projeto de desmembramento, remembramento e desdobro.

**SUBSEÇÃO II – DA APROVAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO, REMEMBRAMENTO
E DO DESDOBRO**

Art. 333. O Processo de aprovação do desmembramento, remembramento e desdobro se dará por meio de requerimento do interessado que deverá apresentar todos os documentos exigidos no art. 332 desta Lei.

Art. 334. Aplica-se ao desmembramento, remembramento e desdobro, o que couber, os requisitos urbanísticos dispostos na Subseção I, da Seção II, do Capítulo III, do Título IV desta Lei.

Art. 335. Verificada a ausência de algum dos documentos e projetos exigidos para análise, a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Econômico e Urbano deverá solicitar ao requerente os documentos restantes, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

Art. 336. Entregue todos os documentos e projetos exigidos, o município terá um prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de apresentação da documentação e do projeto do parcelamento, para parecer da análise técnica do projeto.

§1º. O não atendimento pelo interessado às exigências solicitadas pelo Poder Público no prazo de 60 (sessenta) dias úteis, implicará na negativa e arquivamento da solicitação. Para o desarquivamento da solicitação, deve o requerente realizar novo requerimento e pagar nova taxa de análise de projeto.

§2º. Se após a realização da 3ª (terceira) análise do projeto, o mesmo não atender aos requisitos mínimos desta Lei, implicará na negativa e arquivamento da solicitação.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Para o desarquivamento da solicitação, deve o requerente realizar novo requerimento e pagar nova taxa de análise de projeto.

Art. 337. Caso o projeto de desmembramento, remembramento e desdobro esteja em condições de ser aprovado, o requerente apresentará 01 (uma) via do projeto em papel vegetal, 3 (três) em sulfite e uma via em arquivo digital, em formato vetorial (extensão .dwg ou similar), georreferenciado, de acordo com os marcos geodésicos municipais à Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento.

Art. 338. Preenchidos os requisitos dispostos no artigo anterior, a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Econômico e Urbano encaminhará Minuta de Decreto para a Procuradoria Geral do Município que, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, irá se posicionar a respeito da minuta de decreto.

§1º. Estando a minuta de decreto de acordo, a procuradoria encaminhará o processo ao Prefeito Municipal, que editará Decreto de aprovação do loteamento, efetuando a sua publicação em Diário Oficial.

§2º. Após publicação do Decreto de aprovação no Diário Oficial, o processo será encaminhado ao Departamento responsável pela aprovação de projetos para ser carimbado, assinado pelo Diretor do Departamento e Secretário Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, após ser entregue as vias ao proprietário ou responsável legal pelo loteamento.

Art. 339. O registro do parcelamento do solo caracterizado como desmembramento, remembramento e desdobro deverá respeitar no que couber, os procedimentos indicados para loteamentos, conforme Subseção VI, da Seção II, do Capítulo III, do Título IV desta Lei.

SEÇÃO VI – DO SISTEMA VIÁRIO PARA LOTEAMENTOS

Art. 340. O sistema Viário Básico do Município é o conjunto de vias funcionalmente hierarquizadas que constitui o suporte físico da circulação urbana no território



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

municipal, em articulação com o sistema viário regional, em especial com o da Região Metropolitana da Grande Vitória.

Parágrafo Único. Considera-se circulação urbana o conjunto de deslocamentos de pessoas e cargas no Sistema Viário Básico.

Art. 341. A hierarquia viária é considerada como fator determinante na localização do centro urbano principal, nos bairros, zonas comerciais e de serviços, e são instituídas com vista a:

- I – induzir crescimento da estrutura urbana de forma equilibrada;
- II – equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
- III – otimizar os níveis de acessibilidade do Sistema Viário Básico;
- IV – promover a mobilidade urbana.

Art. 342. As vias que integram o sistema viário Básico do Município ficam assim classificadas funcionalmente de acordo com as suas características:

- I - via estrutural: São as vias estruturadoras do território, que conectam o município aos municípios vizinhos. Contam com capacidade elevada de absorção do volume de tráfego motorizado e de características metropolitanas e regionais;
- II - via arterial: Vias com capacidade de absorver significativos volumes de tráfegos motorizados e de integração entre bairros;
- III - via coletora: Vias com capacidade de absorver moderados volumes de tráfego motorizado;
- IV - via sub-coletora: Vias destinadas a atender ao tráfego local motorizado e não motorizado, com moderados volumes de tráfego;
- V - via local: Vias destinadas a atender ao tráfego local motorizado e não motorizado, com baixos volumes de tráfego;
- VI - vias rurais: estradas municipais que se situam fora do perímetro urbano;
- VII - vias de pedestre: vias ou conjunto de vias destinadas à circulação prioritária de pedestres;
- VIII - ciclovia: via ou conjunto de vias destinadas a circulação de bicicletas e afins, separadas fisicamente do tráfego comum; e,
- IX - ciclofaixa: Utiliza parte da pista de rolamento destinada à circulação de bicicletas e afins, delimitada por sinalização específica.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 343. O sistema viário do parcelamento deve obedecer, quanto à geometria e características das vias, o previsto nos anexos 08, 10, 11, 12 e 13 desta Lei.

§1º. Para loteamentos industriais, o dimensionamento das vias não poderá ser inferior a 20,00m (vinte metros), tendo como característica de via coletora.

§2º. As vias locais nas ZEIS poderão ter sua dimensão reduzida a critério da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, e com aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), não podendo ser inferior nunca a dimensão da via local.

Art. 344. As vias projetadas deverão preferencialmente ligar a outras vias e logradouros públicos existentes ou projetados, ressalvadas as vias locais terminadas em praças de retorno, cujo comprimento não será maior que 200,00m (duzentos metros).

Art. 345. As caixas de rua serão compostas de no mínimo passeio público, ciclovia ou ciclofaixa, espaço destinado ao estacionamento e pista de rolamento.

§1º. Passeio público: é o caminho elevado, acima do nível de circulação dos veículos, que ladeia o alinhamento de testada dos lotes e se destina ao trânsito de pedestres. Deverá ser executada de forma a permitir a acessibilidade, observando as normas vigentes.

§2º. As ciclovias ou ciclofaixas dos novos loteamentos devem preferencialmente se ligar a outras ciclovias ou ciclofaixas existentes e/ ou projetadas.

§3º Na via local o espaço destinado a estacionamento poderá ser um dos lados da via.

Art. 346. As vias previstas no plano de arruamento do loteamento devem articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas e harmonizadas com a topografia local.

Parágrafo Único. Nos projetos de loteamento que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária oficial, deverão ser solicitadas instruções, para a construção de acessos, ao Departamento Nacional de Infraestrutura e Transportes (DNIT) ou



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Departamento de Estradas de Rodagem do Espírito Santo (DER-ES), conforme o caso; e, no caso de ferrovias, ao órgão federal competente, e estes acessos devem conter soluções viárias adequadas definidas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser analisado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

SUBSEÇÃO I - EIXOS DE DINAMIZAÇÃO URBANA (EDU)

Art. 347. Os Eixos de Dinamização Urbana (EDU) correspondem às vias com maior capacidade de absorver possíveis impactos urbanos decorrentes da implantação de atividades econômicas e empreendimentos, garantindo a adequada organização das funções sociais da cidade.

Art. 348. São objetivos dos Eixos de Dinamização Urbana (EDU):

- I - Dinamizar as atividades econômicas da região, ampliando a oferta de comércio e serviços;
- II - Adensar os vazios ocupacionais nas áreas de melhor infraestrutura e promover ações de regularização urbanística;
- III - Otimizar a infraestrutura instalada;
- IV - Compatibilizar os usos existentes e futuros ao potencial logístico da região.

Art. 349. Os projetos de edificações e implantação de empreendimentos nos eixos de dinamização que não estejam inseridos em zona urbana devem ser analisados e deliberados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

SEÇÃO VII – DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADE AUTÔNOMA

Art. 350. Considera-se condomínios por unidades autônomas as edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, que poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá cada unidade, propriedade autônoma, sujeita às limitações desta lei.

Art. 351. A instituição de condomínio por unidades autônomas, prevista na Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, observará as especificações contidas



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

nesta Lei, dependerá de prévia aprovação do Poder Público Municipal, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Econômico e Urbano e ocorrerá sob a forma de:

- I - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar;
- II - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações de dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar;
- III - condomínio composto por unidades autônomas, constituídos por edificações térreas ou assobradadas, casas geminadas e edificações de 02 (dois) ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar construídas em um mesmo empreendimento;
- IV - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações destinadas ao uso industrial, comercial e de serviços.

Parágrafo Único. Os condomínios por unidades autônomas somente serão permitidos nas zonas urbanas definidas para tanto.

Art. 352. As dimensões dos condomínios por unidades autônomas deverão observar os seguintes critérios de parcelamento do solo:

- I - os condomínios por unidades autônomas para fins residenciais localizados em áreas loteadas deverão observar as seguintes dimensões:
 - a) dimensão máxima da testada de 200,00m (duzentos metros);
 - b) testada mínima conforme determinado pelo Plano Diretor Municipal para zona que está inserido o terreno;
 - c) área máxima de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados).
- II - os condomínios por unidades autônomas para fins residenciais localizados em glebas não loteadas deverão observar as seguintes dimensões:
 - a) testada máxima, igual ou inferior a 100,00m (cem metros);
 - b) dimensão mínima da testada, conforme determinado pelo Plano Diretor Municipal para zona que está inserido o terreno;
 - c) área máxima de 40.000,00 m² (quarenta mil metros quadrados).
- III - os condomínios industriais, comerciais e de serviços, localizados em glebas parceladas ou não parceladas, deverão observar as seguintes dimensões:
 - a) testada máxima, igual ou inferior 400,00m (quatrocentos metros);
 - b) testada mínima igual a 15,00m (quinze metros);
 - c) área máxima de 80.000m² (oitenta mil metros quadrados).



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§2º. As Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) não serão computadas para efeito da definição das áreas máximas das glebas para implantação dos condomínios.

§3º. Os condomínios serão responsáveis pela proteção, manutenção e recuperação das zonas de proteção ambiental localizadas em suas respectivas áreas.

Art. 353. Os condomínios por unidades autônomas deverão atender os seguintes requisitos:

I - as áreas livres de uso comum, destinadas a jardins, acessos e equipamentos para lazer e recreação, ou vinculadas a equipamentos urbanos, corresponderão à área igual ou superior a 30% (trinta por cento) da área total da gleba do terreno quando em glebas ou lotes maiores de 10.000,01m² (dez mil metros quadrados) e de 15% (quinze por cento) em glebas ou lotes entre 3.000,00m² e 10.000,00m²;

II - será exigida uma doação de 5% (cinco por cento) do total da área a ser construída do empreendimento, para implantação de equipamentos comunitários, em locais de livre acesso ao público, para empreendimentos com mais de 300 (trezentas) unidades ou mais de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) de área construída;

III - para os condomínios previstos no art. 350 desta Lei, os muros com testadas para as vias públicas deverão ser construídos intercalados por elementos vazados que deem visibilidade à parte interna, na proporção de 50% de sua área e altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

IV - a delimitação das ZPA's deverá ser feita de modo a não impedir o livre fluxo da fauna silvestre;

V - elaborar e implantar projeto de calçadas contemplando o paisagismo e arborização nos moldes definidos pelo Município e seguindo as normas de acessibilidade para portadores de deficiência;

VI - propor e implantar projeto de iluminação para as vias internas do condomínio;

VII - observar as exigências de vagas de garagens dispostas para os casos de condomínio por unidades autônomas constantes em legislação pertinente;

VIII – em relação às edificações aplica-se os índices de controle urbanístico constantes no Anexo 1 desta Lei, sobre a área destinada à utilização exclusiva das unidades autônomas;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§1º. Em se tratando de mais de um condomínio de um mesmo proprietário em áreas contíguas, serão observadas as áreas totais a serem construídas dos empreendimentos para o cálculo das áreas a serem doadas.

§2º. As áreas que estiverem situadas em Zonas de Proteção Ambiental incluídas nos limites do condomínio serão excluídas do cálculo das áreas a serem doadas.

§3º. O percentual de área a ser doado ao Município, conforme inciso II deste artigo, referente aos espaços livres de uso público e equipamentos comunitários, poderá ser revertido em valor monetário ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), a critério da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, laudo de avaliação da Comissão de Avaliações Imobiliárias (CAI) e anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

§4º. Na aprovação de condomínios de habitação de interesse social, promovidos pelo poder público, em acordo com os programas habitacionais governamentais, poderão ser flexibilizados os índices urbanísticos desta Lei e índices construtivos do Código de Obras Municipal, a critério do departamento municipal responsável pela aprovação dos projetos de parcelamento do solo, da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Econômico e Urbano e do órgão responsável pela Habitação de Interesse Social.

Art. 354. É obrigação do empreendedor, na instituição de condomínio por unidades autônomas, a instalação de redes para abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários, e obras de pavimentação.

Art. 355. Quando as glebas de terreno sobre as quais se pretende a instituição de condomínio por unidades autônomas não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia elétrica e Estação de Tratamento de Esgoto, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condôminos, devendo sua implantação ser comprovada, previamente, mediante projetos técnicos submetidos à aprovação das empresas concessionárias de serviço público.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 356. As obras relativas às edificações e instalações de uso comum deverão ser executadas, simultaneamente, com as obras das áreas de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

§1º. Consideram-se áreas de uso comum àquelas destinadas a jardins, vias de acesso e equipamentos para lazer e recreação.

§2º. A concessão do habite-se para edificações implantadas na área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, fica condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas às edificações e instalações de uso comum, na forma de cronograma, aprovado pelo departamento municipal responsável pela aprovação dos projetos de parcelamento do solo.

Art. 357. O condomínio industrial só será admitido em zonas de uso onde a atividade industrial seja permitida.

Art. 358. Na instituição de condomínio por unidades autônomas, com características definidas no art. 351 desta Lei, serão aplicados nas edificações os índices de controle urbanístico, determinados pelo Anexo 1 desta Lei, sobre a área da gleba ou lote de terreno, excluídas aquelas destinadas ao uso comum.

Art. 359. Quando parte da gleba, na instituição de condomínio por unidades autônomas, abranger áreas enquadradas nesta lei como Zonas de Proteção Ambiental, estas não deverão ser consideradas no cálculo do percentual das áreas de uso comum, cabendo ao condomínio à proteção e manutenção destas áreas.

Art. 360. Os condomínios que abrangerem Zonas de Proteção Ambiental deverão solicitar a Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Rural a delimitação da área passível de ocupação, sendo para isso necessário apresentar planta planialtimétrica do terreno na escala 1:1000 (uma por mil) com a caracterização do imóvel, indicação com exata localização de 100m (cem metros) das divisas da gleba objeto do pedido contendo:

I - nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais e artificiais, várzeas úmidas e áreas brejosas;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

II - florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como a ocorrência de elementos naturais como: vegetação de porte, monumentos naturais, pedras e barreiras.

Art. 361. Os projetos de condomínio deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Econômico e Urbano após parecer técnico do Departamento de Licenciamento Ambiental (DLA) e respectivo licenciamento ambiental.

§1º. O Departamento de Licenciamento Ambiental fornecerá Licença Prévia – LMP, com áreas passíveis de ocupação, sendo a mesma encaminhada ao departamento municipal responsável pela aprovação dos projetos de parcelamento do solo da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Econômico e Urbano para aprovação do projeto arquitetônico.

§2º. A emissão da Licença de Obra de responsabilidade da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Econômico e Urbano fica condicionada à apresentação da Licença Municipal de Instalação (LMI) concedida pelo Departamento de Licenciamento Ambiental (DLA).

§3º. A emissão do Habite-se de responsabilidade da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Econômico e Urbano fica condicionada à apresentação da Licença Municipal de Operação – LMO, bem como da liberação quanto ao projeto paisagístico, pelo Departamento de Licenciamento Ambiental (DLA).

Parágrafo Único. O Departamento de Licenciamento Ambiental exigirá no fornecimento da LMI o projeto de arborização interno e externo do condomínio.

Art. 362. O interessado na implantação de condomínios por unidades autônomas deverá apresentar ao Poder Público Municipal o projeto do empreendimento contendo:

I - planta de situação da área;

II - projeto de drenagem pluvial e esgotamento sanitário, os quais deverão ser submetidos à aprovação do órgão municipal competente. No caso do esgotamento sanitário, deverá haver o tratamento com uma Estação de Tratamento de Esgoto, caso



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

a concessionária dos serviços de coleta e tratamento de esgoto não tenha viabilidade técnica para o recebimento do esgoto gerado pelo condomínio.

III - projeto de iluminação pública, devidamente aprovado pela concessionária responsável pelo serviço e pelo órgão municipal competente;

IV - projeto de arborização urbana interna e externa ao empreendimento;

V - projeto de instalação de hidrantes, que deverá ser submetido posteriormente à aprovação do Corpo de Bombeiros.

**SEÇÃO IX - DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO, VISTORIA E DO ALVARÁ DE
CONCLUSÃO DE OBRAS
SUBSEÇÃO I – DA FISCALIZAÇÃO**

Art. 363. A fiscalização da implantação dos projetos de parcelamento do solo será exercida pelo departamento municipal responsável pela aprovação dos projetos de parcelamento do solo e Departamento de Fiscalização de Obras Particulares, através de seus agentes fiscalizadores.

Art. 364. Compete ao setor municipal, no exercício da fiscalização:

I – verificar a obediência dos greides, largura das vias e passeios, tipo de pavimentação das vias, instalação da rede de águas pluviais, demarcação dos lotes, quadras, logradouros públicos e outros equipamentos de acordo com os projetos aprovados;

II – efetuar as vistorias necessárias para comprovar o cumprimento do projeto aprovado;

III – comunicar aos órgãos competentes as irregularidades observadas na execução do projeto aprovado, para as providencias cabíveis;

IV – realizar as vistorias requeridas pelo interessado para concessão do Alvará de Conclusão de Obras;

V – adotar providências punitivas sobre projetos de parcelamento do solo não aprovados;

VI – autuar as infrações verificadas e aplicar as penalidades correspondentes.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

SUBSEÇÃO II – DA NOTIFICAÇÃO E VISTORIA

Art. 365. Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, relativos ao parcelamento do solo, o proprietário será notificado para corrigi-la.

Art. 366. As notificações expedidas pelo órgão fiscalizador mencionarão o tipo de infração cometida, determinando o prazo para correção.

Parágrafo Único. O não atendimento à notificação determinará aplicação de auto de infração, com embargo das obras porventura em execução e multas aplicáveis de acordo com a legislação municipal a ser regulamentada por Ato do Executivo Municipal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias. Os recursos de auto de infração serão interpostos no prazo de 10 (dez dias) corridos, contados a partir do seu conhecimento, dirigidos à Secretaria Municipal Infraestrutura e Desenvolvimento.

Art. 367. A Prefeitura determinará de ofício ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que for denunciada ameaça ou consumação de desabamento de terras ou rochas, obstrução ou desvio do curso d'água e canalização em geral, e desmatamento de áreas protegidas por legislação específica.

§1º. As vistorias serão feitas pelo departamento municipal responsável pela aprovação dos projetos de parcelamento do solo.

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

SUBSEÇÃO III – DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS

Art. 368. A conclusão das obras exigida nos projetos de parcelamento do solo deverá ser comunicada pelo proprietário e/ou representante legal à Secretaria Municipal de Infraestrutura Desenvolvimento Econômico e Urbano.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Parágrafo Único. Quando se tratar de Conjunto Habitacional de Interesse Social, a concessão do habite- se das edificações, fica vinculada a expedição do Alvará de Conclusão de Obras.

Art. 369. Verificada qualquer irregularidade na execução do projeto aprovado, o departamento municipal responsável pela aprovação dos projetos de parcelamento do solo, não expedirá o Alvará de Conclusão de Obras e, através do agente fiscalizador, notificará o proprietário para corrigi-la.

Art. 370. O prazo para a concessão do Alvará de Conclusão de Obras não poderá exceder de 30 (trinta) dias, contados da data de entrada do requerimento no protocolo da Prefeitura Municipal.

§1º. O Alvará de Conclusão de Obras só poderá ser emitido após a emissão pela Departamento de Licenciamento Ambiental (DLA) da Licença Municipal de Operação (LMO).

§2º. Não será concedido Alvará de Licença de Obras, enquanto não for integralmente observado o projeto aprovado e as cláusulas do Termo de Compromisso.

SEÇÃO X - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 371. As áreas urbanas, a partir de protocolado o processo de aprovação do loteamento, ficam isentas do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, pelo prazo de dois anos, prorrogável por igual período, para atendimento às exigências do processo; se não aprovado o projeto do loteamento, a isenção será suspensão e cobrado o imposto retroativamente.

Parágrafo Único. Também ficam isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana os lotes de terrenos de loteamentos, integrantes de parcelamento do solo urbano já aprovados, ou que vierem a ser aprovados na vigência desta Lei, até a primeira operação de venda, inclusive promessa de compra e venda, não podendo ultrapassar 4 (quatro) anos da data de entrega das obras de infraestrutura, comprovada pelo alvará de conclusão emitido pelo órgão competente da Prefeitura.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 372. Examinar-se-á de acordo com o regime urbanístico vigente á época do seu requerimento, os processos administrativos protocolizados, antes da vigência desta Lei, e em tramitação nos órgãos técnicos municipais, de:

I – aprovação do processo de parcelamento do solo, ainda não concedida, desde que no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação desta Lei, ocorra a aprovação do projeto e seja promovido seu registro no Registro de Imóveis de Viana, licenciadas e iniciadas as obras;

II – licença para as obras de loteamento que ainda não haja sido concedida, desde que no prazo de 90 (noventa) dias após aprovação desta Lei, sejam licenciadas e iniciadas as obras.

Parágrafo Único. Considera-se como obras iniciadas a abertura e o nivelamento das vias de circulação.

Art. 373. Os processos administrativos de modificação de projetos serão examinados de acordo com o regime urbanístico vigente á época em que houver sido protocolizado na Prefeitura Municipal o requerimento de modificação.

Parágrafo Único. Excetua-se do disposto neste artigo a modificação de projetos de loteamentos aprovado anteriormente a esta Lei, que visem o remanejamento de lotes, dando-lhes nova organização ou configuração, sem prejuízo do percentual exigido para áreas públicas.

Art. 374. Decorridos os prazos a que se refere este Capítulo será exigido novo pedido de aprovação e de licença, de acordo com as condições desta Lei.

**TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E DA GESTÃO
AMBIENTAL**

Art. 375. Os Instrumentos de política urbana e gestão ambiental serão utilizados para a efetivação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor Municipal.

Parágrafo Único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, com



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

**CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA
PROPRIEDADE**

Art. 376. A Municipalidade, na forma da Lei, 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 compulsória;
- II – Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III – desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

SEÇÃO I – DO AMBITO DA APLICAÇÃO

Art. 377. Para aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, são consideradas passíveis de aplicação dos instrumentos indutores do uso social da propriedade os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nas seguintes partes do território:

- I – Zonas Especiais de Interesse Social 2 e 3;
- II – Zona Urbana Consolidada;
- III – em todas as áreas do perímetro urbano, ressalvadas as áreas efetivamente utilizadas para exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial e as exceções previstas nos art. 403 e 405 desta Lei.

Art. 378. São considerados imóveis não edificados os lotes e/ou glebas com área igual ou superior a 1.200,00m² (mil e duzentos metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero) e ociosos a mais de 5 (cinco) anos.

§1º. As obrigações estabelecidas por esta lei aos proprietários de imóveis caracterizados no *caput* não serão aplicadas enquanto o terreno não tiver acesso a infraestrutura básica, assim definida pela legislação federal de parcelamento do solo urbano, ressalvados os casos em que os equipamentos urbanos ali estabelecidos possam ser exigidos no processo de licenciamento.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§2º. A tipificação estabelecida no *caput* se estende aos lotes com metragem inferior a 1.200,00m² (mil e duzentos metros quadrados), quando:

- I - originários de desmembramentos aprovados após a publicação desta Lei;
- II - somados a outros contíguos do mesmo proprietário perfaçam área igual ou superior a 1.200,00m² (mil e duzentos metros quadrados).

Art. 379. São considerados imóveis subutilizados os lotes, as glebas e ou as edificações com área superior a 1.200,00m² (mil e duzentos metros quadrados) os que:

- I – mesmo edificado possuem área construída inferior a 5% (cinco por cento) da sua área total;
- II – possuam edificações em ruínas ou que tenham sido objeto de demolição, abandono, dasabamento ou incêndio, ou que, de outra forma, não cumpram com a função social da propriedade por um período superior a cinco anos; e,
- III – possuam apenas a estrutura da edificação, abandonadas por um período superior a 5 (cinco) anos.

Art. 380. Ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados os imóveis que:

- I - abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades, com exceção de estacionamentos;
- II - integrem o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, ou cumpram função ambiental relevante;
- III - forem classificados como de interesse histórico e cultural, tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido;
- IV - estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem; e,
- V - que abriguem atividades institucionais do Poder Público.

Parágrafo Único. As exceções previstas no *caput* serão regulamentadas pelo Poder Executivo, considerando os princípios e objetivos desta Lei.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 381. São considerados imóveis não utilizados os lotes, as glebas e/ou as edificações, desocupados e/ou que tenham, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de sua área construída desocupada por mais de 1 (um) ano ininterrupto.

§1º. Quando se tratar de edificação constituída por unidades autônomas para fins residenciais ou não residenciais, a não utilização será aferida pela desocupação de pelo menos 60% (sessenta por cento) dentre elas, também pelo prazo de 1 (um) ano.

§2º. A desocupação dos imóveis poderá ser comprovada, por meio de consulta as concessionárias, pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água, luz e gás.

§3º. A classificação do imóvel como não utilizado poderá ser suspensa devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem, conforme regulamentação do Poder Executivo.

SEÇÃO II – PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 382. Conforme art. 182 da Constituição Federal e dos Art. 5º e 6º da Lei 10257, de 10 de julho de 2001, são passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória os imóveis não edificado, subutilizado ou não utilizado nas condições estipuladas nos artigos 378 a 381 desta Lei.

§1º. Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados poderão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§2º. Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da aprovação do projeto.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§3º. Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupa-los, cabendo aos proprietários a comunicação a administração pública.

§4º. Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa a regularização do imóvel.

§5º. O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no §2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§6º. Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativa habitacional ou associação sem fins lucrativos.

§7º. Nas glebas ou lotes com área superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) localizados na Zona Especial de Interesse Social 01, 02 ou 03, a notificação deverá se referir exclusivamente ao parcelamento compulsório.

§8º. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior a data da notificação prevista nos §1º e 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 383. A notificação de que trata o artigo anterior far-se-á:

- I - por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II - por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;
- III - por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelos incisos I e II deste artigo.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§1º. A notificação referida no “caput” deste artigo devera ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de Viana.

§2º. Uma vez promovido pelo proprietário o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei, caberá a Prefeitura do Município de Viana efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

Art. 384. O instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsória poderá ser aplicado em todo o território do Município.

**SEÇÃO III – DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU)
PROGRESSIVO NO TEMPO**

Art. 385. Caso os proprietários dos imóveis mencionados na subseção anterior não cumpram as obrigações nos prazos ali estabelecidos, a Prefeitura poderá aplicar alíquotas progressivas de IPTU majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§1º. A alíquota a ser aplicada a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§2º. Será adotada a alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no “caput” deste artigo.

§3º. Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§4º. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta Lei.

§5º. Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§6º. Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributaria vigente no Município de Viana.

§7º. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta Lei no exercício seguinte.

Art. 386. O instrumento do IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado em toda a área urbana do Município de Viana.

**SEÇÃO IV – DA DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO EM TÍTULOS DA
DÍVIDA PÚBLICA**

Art. 387. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, o Município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com o que dispõe a legislação federal aplicável.

§1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurando o valor real de indenização e os juros legais de 4% (quatro pro cento) ao ano, nos termos do art. 8º da Lei Federal 10257, de 10 de julho de 2001.

§2º. O valor real da indenização pelo imóvel:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localizar após a notificação.

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º. Findo o prazo do artigo anterior, a Prefeitura deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificado.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§4º. É vedado ao Executivo proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do “caput” de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizado pelo Senado Federal.

§5º. Ajudicada a propriedade do imóvel à Prefeitura, este deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas de Políticas do Plano Diretor Municipal, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º, da Lei Federal 10257, de 10 de julho de 2001.

§6º. Em caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, a Prefeitura devesse proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§7º. Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação e utilização previstas nesta Lei.

§8º. Nos casos de alienação de imóveis previstas nos §4º e 5º deste artigo, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

§9º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

Art. 388. O instrumento da Desapropriação com Pagamento em Títulos poderá ser aplicado em toda a área urbana do Município de Viana.

SEÇÃO V – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 389. A Prefeitura poderá realizar consórcios imobiliários para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos termos desta Lei, independentemente da notificação a seus proprietários.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§1º. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Público Municipal, mediante escritura devidamente registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis e, após a realização das obras, receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização e edificação.

§2º. É facultado ao Poder Executivo Municipal a realização de consórcios imobiliários para viabilizar Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), assim como para a recuperação de imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação.

§3º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber nos termos deste artigo, diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.

§4º. O valor de referência a ser considerado para a realização do pagamento mencionado no parágrafo anterior devesse:

- I - refletir o valor de referência para pagamento de outorga onerosa, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consorcio imobiliário;
- II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

§5º. A Prefeitura devesse proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consorcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§6º. A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados no art. 382 desta Lei, devendo o Poder Executivo expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

§7º. O Poder Executivo poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública.

§8º. O consórcio imobiliário deverá ser efetuado em conformidade com a Lei Federal nº 8666, de 21 de junho de 1993.

§9º. Os procedimentos para a implantação do presente instrumento serão regulamentados mediante a Decreto do Poder Executivo.

SEÇÃO VI – DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 390. O Direito de Preempção é o instrumento que confere ao Poder Público Municipal preferência para a compra de imóvel urbano, no caso de alienação onerosa entre particulares, conforme as regras definidas nos art. 25, 26 e 27 da Lei Federal 10257/ 2001.

Art. 391. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção, nos termos da legislação federal, para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que necessitar de área para cumprir os objetivos e implantar as ações prioritárias deste Plano Diretor Municipal.

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

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos de habitação 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;

VII - instituição de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental e paisagístico;

VIII - desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda para faixas da população incluídas em programas habitacionais;

IX - projetos de Mobilidade Urbana;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

X – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 392. Serão definidos em lei os imóveis ou áreas que estarão sujeitos à incidência do direito de preempção.

Parágrafo Único. A Prefeitura terá preferência de aquisição dos imóveis sujeitos ao direito de preempção pelo prazo de 5 (cinco) anos.

Art. 393. A Prefeitura dará publicidade à incidência do direito de preempção e instituirá controles administrativos para possibilitar a eficácia do instrumento, podendo utilizar, dentre outros meios, o controle por meio de sistemas informatizados, averbação da incidência do direito de preempção na matrícula dos imóveis atingidos e declaração nos documentos de cobrança do IPTU.

§1º. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário devesse comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente da Prefeitura em até 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato preliminar entre o proprietário e o terceiro interessado.

§2º. A declaração de intenção de venda do imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I** - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II** - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III** - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV** - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou pessoal reipersecutória.

Art. 394. Recebida a declaração de intenção de venda a que se refere o §2º do artigo anterior, a Prefeitura devesse manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§1º. A manifestação de interesse da Prefeitura na aquisição do imóvel conterà a destinação futura do bem a ser adquirido, vinculada ao cumprimento dos objetivos e ações prioritárias deste Plano Diretor.

§2º. A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da declaração de intenção de venda recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§3º. Findo o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação da Prefeitura, e facultado ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

§4º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura copia do instrumento particular ou publico de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

Art. 395. Concretizada a venda do imóvel a terceiro com descumprimento ao direito de preempção, a Prefeitura promoverá as medidas judiciais cabíveis para:

- I - anular a comercialização do imóvel efetuada em condições diversas da proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado;
- II - imitir-se na posse do imóvel sujeito ao direito de preempção que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação de interesse da Prefeitura em exercer o direito de preferência.

§1º. Em caso de anulação da venda do imóvel efetuada pelo proprietário, a Prefeitura poderá adquiri-lo pelo valor da base de calculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§2º. Outras sanções pelo descumprimento das normas relativas ao direito de preempção poderão ser estabelecidas em lei.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 396. O instrumento do Direito de Preempção poderá ser aplicado em todo o território municipal de Viana.

CAPÍTULO II – DO DIREITO DE CONSTRUIR

SEÇÃO I – DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 397. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§1º. O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§2º. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§3º. O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§4º. O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§5º. Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 398. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 399. Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 400. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§1º. Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§2º. A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Art. 401. O Município, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderá receber e conceder diretamente, ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o Direito de Superfície, nos termos do art. 21, da Lei 10257, de 10 de julho de 2001, para viabilizar as finalidades precípua desta Lei.

Parágrafo Único. Fica o Executivo Municipal autorizado a:

I - exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II - exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 402. O Direito de Superfície poderá ser utilizado para a realização de consórcios imobiliários, operações urbanas consorciadas e na implantação de redes de equipamentos de infraestrutura urbana instalados no solo, subsolo, ou espaço aéreo de logradouros e bens públicos.

Art. 403. O Poder Público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 404. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 405. As pessoas físicas ou jurídicas que utilizam o solo, subsolo ou espaço aéreo de logradouros ou bens públicos, ficam obrigadas a apresentar ao órgão competente da municipalidade relatórios e projetos contendo as descrições, especificações, quantidades, dimensões e localização dos equipamentos e redes físicas sob sua responsabilidade.

Art. 406. Regulamentação a ser estabelecida por ato do Poder Executivo definirá as condições necessárias para concessão do direito de superfície e as exigências cabíveis em cada caso.

Art. 407. O instrumento do Direito de Superfície poderá ser aplicado em todo o território municipal de Viana.

SEÇÃO II – OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 408. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o direito de construir ou de exercer atividades relativas ao uso do solo consideradas toleradas nas zonas de uso predefinidas, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, conforme os art. 28 a 31 da Lei Federal no 10.257/2001 e os critérios e procedimentos definidos nesta Lei ou em Lei específica.

Art. 409. As áreas passíveis da outorga onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido com valores acima dos coeficientes de aproveitamento básicos estabelecidos para a zona identificada como passível de aplicação deste instrumento ou onde se admitir a localização de atividades diferenciadas daquela permitidas originalmente, que serão autorizados mediante contrapartida previamente ajustada entre o Poder Público e o proprietário do imóvel sobre o qual possa incidir o benefício.

Art. 410. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser exercida acima do coeficiente básico até atingir o coeficiente máximo nas Zonas Urbanísticas, de acordo com o Anexo 01 - Tabelas de índices urbanísticos, e regulamentação em lei específica.

Art. 411. A contrapartida relativa à outorga onerosa poderá ser exercida através de:



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- I – pagamento em dinheiro;
- II - produção de habitações de interesse social ou moradia popular;
- III - construção e/ou implantação de equipamentos sócio-comunitários (escolas, creches, postos de saúde, instalações esportivas, de segurança, recreação e lazer) localizados nos bairros populares e principalmente nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- IV – doação de imóveis ao Município;
- V – reformas de imóveis públicos de interesse histórico, cultural e paisagístico.
- VI – Execução de regularização fundiária.

§1º. As contrapartidas previstas nos incisos II, III, IV e V deverão corresponder ao valor da outorga onerosa, calculada conforme parâmetros a serem estabelecidos em decreto específico.

§2º. Em caso de pagamento em dinheiro somente será expedido o Alvará de Aprovação do Projeto mediante o recolhimento prévio do valor da outorga ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

§3º. Nos demais casos, só poderá ser realizado a emissão da aceitação da obras e ou emissão do Habite-se após a entrega das devidas obras acordadas.

Art. 412. Os recursos financeiros auferidos com a outorga onerosa serão recolhidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) para o atendimento das finalidades relacionadas ao atendimento dos seguintes objetivos:

- 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 turístico, histórico, cultural e paisagístico;
- IX - apoio técnico ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) e à Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Econômico e Urbano.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 413. Decreto municipal específico estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

- I - o valor do coeficiente de aproveitamento autorizado a acrescentar ao estabelecido por esta Lei;
- II - a fórmula de cálculo para a cobrança da contrapartida;
- III - os casos passíveis de isenção da contrapartida;
- IV - as formas de pagamento da contrapartida;
- V - o prazo para a utilização do coeficiente outorgado.

SEÇÃO III – TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 414. Mediante prévia autorização do Poder Executivo, o proprietário de imóvel situado na Macrozona Urbana de Viana poderá transferir o direito de construir ou alienar, mediante escritura pública, o potencial construtivo não utilizado no próprio imóvel, para ser aplicado cumulativamente ao potencial construtivo de outro imóvel situado nas áreas previamente definidas como receptoras de potencial construtivo ou onde for aplicável a Outorga Onerosa do Direito de Construir, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação de imóvel de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social, recreacional, esportivo ou cultural;
- III - atendimento a programas habitacionais de interesse social, programas de urbanização e de regularização fundiária, voltados para a população de baixa renda.

§1º. Os imóveis tombados ou protegidos como de interesse de preservação ambiental e cultural ou que exerçam função essencial do ponto de vista ambiental e paisagístico, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente, poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§2º. Os imóveis confrontantes ou defrontantes a unidades de conservação legalmente instituídas ou que venham servir a programas de habitação, de urbanização, ou regularização fundiária de interesse social poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§3º. Ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte dele, para os fins previstos nos incisos anteriores será concedido o direito de transferir até 50%(cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

Art. 415. A transferência de potencial construtivo não utilizado para outro imóvel será exercida observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido, que não poderá superar o coeficiente básico estabelecido em mais do que 50% (cinquenta por cento).

Art. 416. O proprietário que não exercer a transferência do seu direito de construir em nome próprio poderá alienar, total ou parcialmente, o seu direito de transferência.

Art. 417. A autorização da transferência do potencial construtivo será concedida uma única vez para cada imóvel e deverá ser averbada pelos proprietários à margem da matrícula dos imóveis cedente e receptor, e pela Prefeitura nas inscrições imobiliárias correspondentes.

Art. 418. Autorizada a transferência do potencial construtivo, justificada como base na lei, caberá ao proprietário do imóvel cedente mantê-lo preservado e conservado nas condições estabelecidas.

§1º. O descumprimento da obrigação expressa no *caput* deste artigo sujeitará o proprietário do imóvel às seguintes sanções:

I - ressarcimento dos incentivos tributários concedidos pela Municipalidade que serão cobrados com a respectiva atualização monetária;

II - pagamento de multa específica, cujo valor corresponderá até a 100% (cem por cento) do valor obtido com a transferência do potencial construtivo do imóvel em causa, quando alienado a terceiros, ou de até 100% (cem por cento) sobre o valor atualizado da construção, quando o direito de transferência tiver sido exercido em nome próprio, o qual será calculado tomando como referência a base de cálculo do IPTU incidente sobre a construção realizada com o respectivo benefício;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§2º. Em casos de deterioração, desmoronamentos, incêndio ou danos à construção por quaisquer outros fatos, ainda que fortuitos, a reforma, restauro ou reconstrução da edificação deverá obedecer à área e volume originais.

§3º. para certificar-se do cumprimento da exigência prevista no caput deste artigo, caberá ao Poder Executivo Municipal realizar vistorias periódicas nos imóveis objetos de preservação, encaminhando cópia dos respectivos relatórios ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

Art. 419. Ato do Poder Executivo ao regulamentar a transferência do direito de construir estabelecerá as zonas receptoras de índices e a fórmula de cálculo para determinação do potencial construtivo a ser transferido e demais condições necessárias ao cumprimento do estabelecido nesta lei.

**CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO E
REESTRUTURAÇÃO URBANA**

SEÇÃO I – OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 420. A Prefeitura poderá realizar Operações Urbanas consorciadas, de acordo com a Lei Federal 10257/ 2001, com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, previstas no Projeto de Intervenção Urbanística elaborado para a área.

Art. 421. As Operações Urbanas Consorciadas tem por finalidade:

- I** - otimizar a ocupação de áreas subutilizadas, por meio de intervenções urbanísticas;
- II** - implantar equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- III** - ampliar e melhorar o sistema de transporte coletivo, as redes de infraestrutura e o sistema viário estrutural;
- IV** - promover a recuperação ambiental de áreas contaminadas e áreas passíveis de inundação;
- V** - implantar equipamentos públicos sociais, espaços públicos e áreas verdes;
- VI** - promover Empreendimentos de Habitação de Interesse Social e urbanizar e regularizar assentamentos precários;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- VII** - proteger, recuperar e valorizar o patrimônio ambiental, histórico e cultural;
- VIII** - promover o desenvolvimento econômico e a dinamização de áreas visando a geração de empregos.

Art. 422. A lei específica que regulamentará cada Operação Urbana Consorciada poderá prever, mediante contrapartida:

- I** - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;
- II** - formas de regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 423. Nos perímetros de abrangência delimitados pelas leis específicas de criação das operações urbanas consorciadas, a outorga onerosa do potencial construtivo adicional será regida, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

Art. 424. A lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada deve atender aos objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei e conter no mínimo:

- I** - delimitação do perímetro de abrangência da Operação Urbana Consorciada;
- II** - delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria Operação Urbana Consorciada, que atendam as necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros;
- III** - finalidade da Operação Urbana Consorciada;
- IV** - plano urbanístico;
- V** - programa básico de intervenções urbanas articulado com as finalidades da Operação Urbana Consorciada e com o seu plano urbanístico;
- VI** - estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança, quando couber, associado aos estudos necessários a área de intervenção;
- VII** - programa de atendimento econômico, social e habitacional para a população diretamente afetada pela operação;
- VIII** - previsão de glebas e terrenos para a produção habitacional de interesse social dentro de seu perímetro de abrangência ou perímetro expandido;
- IX** - a regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo com o previsto nesta lei;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

X - mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

XI - instrumentos urbanísticos complementares e de gestão ambiental a serem utilizados na implantação da Operação Urbana Consorciada;

XII - contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

XIII - estoques de potencial construtivo adicional;

XIV - forma de controle e gestão da operação urbana consorciada, com a previsão de um conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Público e da sociedade civil;

XV - fundo específico que devesse receber os recursos de contrapartidas financeiras e correntes dos benefícios urbanísticos concedidos;

XVI - regras de transição do regime jurídico da operação urbana consorciada para o regime jurídico ordinário da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, aplicáveis ao final de cada Operação Urbana Consorciada.

Art. 425. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso XII do artigo anterior serão aplicados exclusivamente na implantação do Programa de Intervenções Urbanas previsto na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

§1º. No mínimo 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos arrecadados deverão ser aplicados em Habitação de Interesse Social no perímetro de abrangência ou no perímetro expandido da Operação Urbana Consorciada, preferencialmente na aquisição de glebas e lotes.

§2º. Os recursos a que se refere o §1º deverão ser em sua origem depositados em conta específica.

Art. 426. A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC), que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, das desapropriações necessárias à implantação do programa de intervenções, bem como oferecidos em garantia para obtenção de financiamentos para a implementação da operação.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§1º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação Urbana Consorciada.

§2º. A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§3º. A pedido do interessado os Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) poderão ser vinculados diretamente ao terreno, de modo desvinculado da aprovação da edificação, o que deverá ser objeto de certidão.

§4º Apresentado pedido de licença para construir ou para modificação de uso, os Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) serão utilizados no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos, respeitados os limites estabelecidos nas leis de cada Operação Urbana Consorciada.

§5º. A lei a que se refere o *caput* devesse estabelecer:

I - a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção (CEPAC) a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação Urbana Consorciada e de acordo com critérios de flexibilização de parâmetros e regularizações previstas na OUC;

II - o valor mínimo do CEPAC;

III - as formas de cálculo das contrapartidas;

IV - as formas de conversão e equivalência dos CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de terreno de alteração de uso;

V - o limite mínimo dos recursos destinados para aquisição de terrenos para implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

§6º. A Prefeitura poderá estabelecer mecanismos que estimulem a implementação do Projeto de Intervenção Urbana da operação urbana por meio da vinculação dos CEPACs, podendo prever estímulos e desestímulos em função do tempo decorrido entre o leilão do CEPAC e a sua vinculação.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§7º. A Prefeitura editará norma geral regulamentando as operações relativas aos Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção (CEPAC).

CAPÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

SEÇÃO I – DO ESTUDO E RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Art. 427. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativas transformações urbanísticas e degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Art. 428. Dependerá de elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo relatório de impacto ambiental (RIMA) a serem submetidos à aprovação do órgão competente, o licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente, tais como:

- I - estradas de rodagem com duas ou mais faixas de rolamento;
- II - ferrovias;
- III - portos e terminais de minério, petróleo e produtos químicos;
- IV - aeroportos, conforme definidos pelo inciso 1, artigo 48, do Decreto-Lei nº 32, de 18 de novembro de 1966;
- V - oleodutos, gasodutos, minerodutos, troncos coletores e emissários de esgotos sanitários;
- VI - linhas de transmissão de energia elétrica, acima de 230KV;
- VII - obras hidráulicas para exploração de recursos hídricos, tais como: barragem para fins hidrelétricos, acima de 10MW, de saneamento ou de irrigação, abertura de canais para navegação, drenagem e irrigação, retificação de cursos d'água, abertura de barras e embocaduras, transposição de bacias, diques;
- VIII - extração de combustível fóssil (petróleo, xisto, carvão);
- IX - extração de minério, inclusive os da classe II, definidas no Código de Mineração;
- X - aterros sanitários, processamento e destino final de resíduos tóxicos ou perigosos;
- XI - usinas de geração de eletricidade, qualquer que seja a fonte de energia primária, acima de 10MW;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

XII - complexo e unidades industriais e agro-industriais (petroquímicos, siderúrgicos, cloroquímicos, destilarias de álcool, hulha, extração e cultivo de recursos hídricos);

XIII - distritos industriais e zonas estritamente industriais (ZEI);

XIV - exploração econômica de madeira ou de lenha, em áreas acima de 100 hectares ou menores, quando atingir áreas significativas em termos percentuais ou de importância do ponto de vista ambiental;

XV - projetos urbanísticos, acima de 100ha. ou em áreas consideradas de relevante interesse ambiental a critério da Secretaria Municipal de Infraestrutura Desenvolvimento e dos órgãos municipais e estaduais competentes;

XVI - qualquer atividade que utilize carvão vegetal, em quantidade superior a dez toneladas por dia.

§1º. A Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades descritas no “caput” deste artigo será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§2º. O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

I - definição das áreas de influência direta e indireta;

II - diagnóstico ambiental da área;

III - descrição da ação proposta e suas alternativas;

IV - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;

V - avaliação dos impactos acumulados e sinérgicos pela intervenção proposta e a saturação dos índices urbanísticos da área;

VI - proposição das medidas compensatórias dos impactos ambientais negativos, para aprovação da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, respeitado o disposto na legislação federal e estadual;

VII - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos;

VIII - planejamento de espaços para instalação de galerias para uso compartilhado de serviços públicos, inclusive centrais de produção de utilidades energéticas localizadas.

§3º. Para empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental situados no interior de unidades de conservação de uso sustentável ou na zona de amortecimento de unidades de conservação de proteção integral, as medidas mitigadoras e



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos, e sujeitas a aprovação dos respectivos Conselhos Gestores.

§4º. Os impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitos a avaliação de EIA/RIMA deverão ser objeto de monitoramento pelo Executivo.

Art. 429. A elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e a apresentação do Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA), não elimina a necessidade da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança e apresentação do Relatório de Impacto Urbano (EIV/ RIU).

SEÇÃO II – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E DO RELATÓRIO DE IMPACTO URBANO

Art. 430. A construção, ampliação, instalação, modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas causadoras de impactos ambientais, culturais, urbanos e socioeconômicos de vizinhança estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/ RIV) por parte do órgão municipal competente, previamente a emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.

§1º. Os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicos ou privados, referidos no *caput* deste artigo, estão definidos no Anexo 04 desta Lei, e terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) a ser apreciado pela Comissão Interna de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (CIAEIV) e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

§2º. Poderão ser previsto, por sugestão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, outros empreendimentos e atividades condicionadas à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), com apreciação da Comissão Interna de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (CIAEIV) e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§3º. O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança tem por objetivo, no mínimo:

- I** - definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;
- II** - definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;
- III** - democratizar o processo de licenciamento urbano e ambiental;
- IV** - orientar a realização de adaptações aos projetos objeto de licenciamento urbano e ambiental, de forma a adequa-los as características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;
- V** - assegurar a utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;
- VI** - subsidiar processos de tomadas de decisão relativos ao licenciamento urbano e ambiental;
- VII** - contribuir para a garantia de boas condições de saúde e segurança da população;
- VIII** - evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, as atividades culturais e ao espaço urbano.

§4º. O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança deverão contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, atividade e intervenção urbanística sobre a qualidade de vida da população residente, usuária e circulante na área e em suas proximidades incluindo, no mínimo, a análise sobre:

- I** - o adensamento populacional e seus efeitos sobre o espaço urbano e a população moradora e usuária da área;
- II** - as demandas por serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas e comunitárias;
- III** - as alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana;
- IV** - os efeitos da valorização imobiliária no perfil socioeconômico da área e da população moradora e usuária;
- V** - os efeitos na valorização ou desvalorização imobiliária;
- VI** - a geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo e de circulação não motorizada, em especial de bicicletas e pedestres;
- VII** - os efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, recursos naturais e patrimônios culturais do entorno;
- VIII** - a geração de poluição ambiental e sonora na área;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

IX - as águas superficiais e subterrâneas existentes na área;

X - o acumulo de impactos urbanos, ambientais, socioeconômicos e culturais gerados tanto pelos empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas propostas quanto já existentes.

§5º. A elaboração do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental.

§6º. Fica mantida a exigência de elaboração de EIV/RIV para empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, mesmo que estejam inseridos em áreas de Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana que já tenham sido licenciadas por meio de EIA/RIMA ou outro instrumento de licenciamento ambiental.

§7º. A Prefeitura deverá exigir dos responsáveis pela realização dos empreendimentos, instalação de atividades e implantação das intervenções urbanísticas públicas e privadas, obrigados a apresentação do estudo e relatório nos termos do §1º, a execução das medidas mitigadoras, compensatórias e adaptativas definidas no EIV/RIV.

Art. 431. Para a elaboração do EIV o empreendedor deverá solicitar ao departamento municipal responsável pela aprovação dos projetos de parcelamento do solo o Termo de Referência que deverá indicar todos os aspectos que devem ser estudados, em cada caso específico.

§1º. O Termo de Referência para a elaboração do EIV terá validade de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de emissão, devendo o empreendedor apresentar o estudo dentro deste prazo.

§2º. Poderá a critério da Comissão Interna de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (CIAEIV), e mediante a solicitação do requerente, ser revalidado o Termo de Referência por igual período.

§3º. A revalidação que trata o parágrafo anterior poderá ocorrer apenas 1 (uma) vez.

Art. 432. A Comissão Interna de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (CIAEIV) constitui um órgão do executivo municipal com o objetivo de assessorar o



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) para os assuntos técnicos relacionados à implementação do PDM e a aprovação de usos e empreendimentos geradores de impacto à vizinhança.

Art. 433. Compete, composição e o funcionamento da Comissão Interna de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (CIAEIV), serão regulamentados por ato do Executivo Municipal.

Art. 434. Em função da análise de cada empreendimento pelo CIAEIV, a Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Econômico e Urbano poderá indicar:

- I - que o empreendedor forneça informações complementares, necessárias à análise do empreendimento;
- II - a execução de medidas mitigadoras necessárias ao controle da incomodidade causada pela implantação do empreendimento e funcionamento do estabelecimento;
- III - a execução de medidas compensatórias como forma de compensação dos impactos gerados pelo empreendimento que não possam ser eliminados;
- IV - a execução de medidas potencializadoras dos impactos positivos.

Art. 435. O Estudo de Impacto de Vizinhança, no caso de Empreendimento gerador de Impacto, bem como as medidas necessárias para mitigação ou controle da incomodidade, deverá ser apresentado em Audiência Pública para debate com toda a sociedade civil.

Art. 436. A aprovação do empreendimento gerador de impacto no Município de Viana é condicionada ao parecer técnico da CIAEIV, à aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) e à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes da execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias, quando houver, previstas nesta lei.

Parágrafo Único. O Habite-se e o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 437. Decreto do Poder Executivo Municipal definirá as formas de apresentação, o processo de tramitação e os prazos para validade, elaboração e apresentação do Estudo de Impacto Vizinhança – EIV e RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança.

SEÇÃO III - DO ESTUDO DE VIABILIDADE AMBIENTAL

Art. 438. No processo de licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades com menor potencial de degradação ambiental, o Executivo poderá exigir previamente a elaboração de estudo de viabilidade ambiental.

§1º. O estudo de viabilidade ambiental deverá analisar, no mínimo, os possíveis impactos ambientais dos empreendimentos e atividades mencionados no *caput*, considerando sua abrangência, características e localizações específicas.

§2º. O Poder Executivo regulamentará quais os empreendimentos e atividades que necessitarão apresentar Estudo de Viabilidade Ambiental.

SEÇÃO IV – DA AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Art. 439. O Executivo, caso julgue necessário, poderá realizar a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) com o objetivo de auxiliar, antecipadamente, os tomadores de decisões no processo de identificação e avaliação dos impactos e efeitos que a implementação de políticas, planos ou programas pode desencadear na sustentabilidade ambiental, social, econômica e urbana.

§1º. A AAE poderá ser realizada de forma participativa e se constitui em processo contínuo, devendo ser realizada previamente a implementação de políticas, planos e programas.

§2º. Ato do Executivo regulamentará a abrangência da aplicação da AAE e os conteúdos, parâmetros, procedimentos e formas de gestão democrática a serem observados na sua elaboração, análise e avaliação.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

SEÇÃO V - DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL

Art. 440. O Termo de Compromisso Ambiental (TCA) é instrumento a ser firmado entre o órgão municipal integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA) e pessoas físicas ou jurídicas, referente a contrapartidas, obrigações e compensações nos casos de:

- I - autorização previa para supressão de espécies arbóreas;
- II - intervenções em área de preservação permanente, com ou sem manejo arbóreo;
- III - licenciamento ambiental de empreendimentos com significativa emissão de gases de efeito estufa;
- IV - transferência do potencial construtivo sem previsão de doação de área;
- V – licenciamento ambiental de empreendimentos com significativo impacto ambiental;

§1º. No caso previsto no inciso III, a compensação das emissões deverá ser condicionada a apresentação de um plano de mitigação de emissões, devendo ser estabelecido, por Ato do Executivo, os critérios para esta compensação.

§2º. As obrigações, contrapartidas e compensações de empreendimentos situados no interior de unidades de conservação de uso sustentável ou na zona de amortecimento de unidades de conservação de proteção integral, as medidas mitigadoras e compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos no mesmo, e sujeitas a aprovação dos respectivos Conselhos Gestores.

Art. 441. Esgotadas as possibilidades de realização da compensação ambiental no local do empreendimento, nos casos previstos nos incisos I e II do artigo anterior, esta poderá ser convertida em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Especial de Meio Ambiente (FEMA).

Parágrafo único. Nos casos previstos no *caput* deste artigo os recursos deverão ser prioritariamente aplicados para a viabilização da implantação de áreas verdes públicas, e/ou destinação definida pelo Conselho Gestor do FEMA.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

**SEÇÃO VI - DO TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA
AMBIENTAL**

Art. 442. Para cumprimento do disposto nesta Lei, o órgão ambiental municipal poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da lei federal, termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

Parágrafo Único. O Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental tem por objetivo precípuo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicos que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Art. 443. O Termo de Compromisso Ajustamento de Conduta Ambiental (TAC) é um instrumento com efeito de executivo extrajudicial, que tem como objetivo a recuperação do meio ambiente degradado ou o condicionamento de situação de risco potencial a integridades ambientais, por meio da fixação de obrigações e condicionantes técnicos, estabelecidos pelo órgão ambiental municipal.

§1º. O Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental poderá ser realizado, nos termos da Lei Federal, com pessoas físicas e jurídicas responsáveis por ocasionar danos ambientais, que deverão cumprir rigorosamente as obrigações e condicionantes referidas no parágrafo anterior de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar os efeitos negativos do dano ambiental ocasionado.

§2º. As obrigações e condicionantes técnicos decorrentes de empreendimentos situados no interior de unidades de conservação de uso sustentável ou na zona de amortecimento de unidades de conservação de proteção integral, as medidas mitigadoras e compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos no mesmo, sujeitas a aprovação dos respectivos Conselhos Gestores.

§3º. A autoridade ambiental poderá converter a multa simples em serviços de preservação, conservação e recuperação da qualidade do meio ambiente, nos termos da legislação federal e estadual pertinentes, preferencialmente para execução de programas e projetos ambientais propostos pelo órgão ambiental municipal, em áreas integrantes do sistema de áreas protegidas, verdes e espaços livres, respeitado o disposto no §2º deste artigo.

CAPÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNIÁRIA

SEÇÃO I - DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 444. O Usucapião Especial de Imóvel Urbano poderá ser exercido em todo o território urbano do Município de Viana, nos termos dos art. 9º, 10, 11, 12, 13 e 14 da Lei Federal n.º 10257/ 2001, nos terrenos com áreas até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ocupados para moradia de uma família ou acima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupados para moradia de mais de uma família de baixa renda por 5 (cinco) anos ininterruptamente sem oposição, para a concessão do domínio individual ou coletivo por sentença judicial com interveniência do Ministério Público.

SEÇÃO II - DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 445. O Poder Público Municipal de Viana poderá conceder aos ocupantes moradores até 30 de julho de 2001 em imóveis regularmente inscritos de até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) sob seu domínio, que estejam situados em área urbana, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, nos termos da Medida Provisória no 2.220, de 04 de setembro de 2001, podendo, em caso das ressalvas previstas nos Art. 4º e 5º da mesma, ser assegurado o exercício deste direito em outro local.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Parágrafo Único. É facultado ao Poder Público Municipal dar autorização de uso para fins comerciais, nas condições explicitadas no art. 9º da mesma Medida Provisória.

CAPÍTULO VI - DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 446. O Município fará uso da contribuição de melhoria de acordo com as regras definidas no Código Tributário Nacional, mediante legislação própria.

Parágrafo Único. Poder Executivo regulamentará em legislação própria a contribuição de melhoria.

CAPÍTULO VII - DOS INCENTIVOS FINANCEIROS E FISCAIS

Art. 447. O Município, objetivando estimular investimentos com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse histórico-cultural e dos programas de valorização do ambiente urbano, poderá conceder incentivos fiscais na forma de isenção ou redução de tributos municipais.

§1º. Os benefícios tributários, para atendimento aos objetivos do Plano Diretor Urbano, poderão ser:

- I - isenções;
- II - reduções de base de cálculo;
- III - reduções de alíquota;
- IV - concessão de crédito presumido;
- V - compensação.

§2º. Os incentivos financeiros, para atendimento aos objetivos do Plano Diretor Urbano, poderão ser concedidos por meio de despesas exclusivamente públicas ou através de atos de cooperação com a iniciativa privada.

§3º. Os benefícios e incentivos previstos nesta seção serão regulamentados em legislação própria.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

**CAPÍTULO VIII - DO TOMBAMENTO E DA IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E
MONUMENTOS NATURAIS DE INTERESSE PARA PRESERVAÇÃO**

Art. 448. Constitui o patrimônio histórico cultural e paisagístico do Município, passível de identificação como de interesse de preservação ou tombamento, o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

Parágrafo Único. Equiparam-se aos bens referidos neste artigo, os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importem conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotados pela natureza ou agenciados pela indústria humana.

Art. 449. O tombamento constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção sejam fundamentais ao atendimento do interesse público.

Art. 450. A identificação de edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção sejam relevantes ao atendimento do interesse público.

Art. 451. O tombamento e a identificação das edificações e dos monumentos naturais de interesse de preservação serão feitos mediante a análise da importância dos bens de acordo com os seguintes critérios:

- I - historicidade – relação da edificação com a história social local;
- II - caracterização arquitetônica – qualidade arquitetônica determinada pelo período histórico;
- III - situação em que se encontra a edificação – necessidade ou não de reparos;
- IV - representatividade – exemplares significativos dos diversos períodos de urbanização;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

V - raridade arquitetônica – apresentação de formas valorizadas, porém com ocorrência rara;

VI - valor cultural – qualidade que confere à edificação de permanência na memória coletiva;

VII - valor ecológico – relação existente entre os diversos elementos bióticos e abióticos e sua significância;

VIII - valor paisagístico – qualidade visual de elementos naturais e construídos de características ímpares e de referência.

Art. 452. As edificações e obras integrantes do patrimônio histórico e cultural do município estão sujeitas aos seguintes graus de proteção:

I - proteção integral primária - GP1, para edificações e obras que apresentam importância histórica e sócio cultural e possuem características originais, ou com pequenas alterações, porém sem que haja descaracterização significativa, deverão ser objeto de conservação total, externa e interna;

II - proteção integral secundária - GP2, para edificações e obras que, por sua importância histórica e sociocultural, embora tenham sido descaracterizadas, devem ser objeto, no seu exterior, de restauração total e, no seu interior, de adaptação às atividades desde que não prejudiquem seu exterior;

III - proteção do entorno - GP3, para as edificações, obras e logradouros vizinhos ou adjacentes às edificações de interesse de proteção integral, com vistas a manter a integridade arquitetônica e paisagística do conjunto em que estejam inseridas, sendo que a reforma ou reconstrução deverá manter a mesma volumetria e afastamentos, não podendo descaracterizar ou prejudicar as edificações objeto de proteção integral.

§1º. Os bens tombados estão sujeitos aos graus de preservação GP1 e GP2.

§2º. Os bens identificados como de interesse de preservação estão sujeitos aos graus de preservação GP1, GP2 e GP3.

Art. 453. Os monumentos naturais integrantes do patrimônio histórico e cultural do município estão sujeitos aos seguintes graus de proteção:

I - preservação integral primária - GP1, para os monumentos, sítios e paisagens que se apresentem em seu estado natural ou sejam passíveis de recuperação, os quais



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

devem ser objeto de preservação total, só podendo receber intervenções indispensáveis à sua preservação e proteção;

II - preservação integral secundária - GP2, para os monumentos, sítios e paisagens que se encontrem parcialmente descaracterizados e apresentem equipamentos ou edificações que poderão, em casos excepcionais e após parecer técnico do órgão municipal competente, receber equipamentos destinados a atividades de lazer, pesquisa científica ou edificação residencial, desde que os mesmos não provoquem descaracterização da paisagem ou destruição dos elementos naturais.

§1º. Os monumentos naturais tombados estão sujeitos ao grau de preservação GP1.

§2º Os monumentos naturais identificados como de interesse de preservação estão sujeitos ao grau de preservação GP2.

Art. 454. Ato do Poder Executivo regulamentará os bens tombados e identificados como de interesse de preservação, os graus de proteção, as normas e procedimentos para a recuperação e as penalidades aplicáveis ao descumprimento da notificação para a preservação do imóvel.

SEÇÃO I - DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 455. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) decidir sobre os atos de tombamento e identificação de edificações de interesse de preservação e ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA) quando se tratar de monumentos naturais, conforme o disposto nesta Lei.

Art. 456. O tombamento e identificação de imóveis e monumentos naturais de interesse de preservação pertencentes à pessoa física ou a pessoa jurídica de direito privado se fará compulsória ou voluntariamente.

§1º. O tombamento ou a identificação de imóveis e monumentos naturais de interesse de preservação compulsório serão requeridos por pessoa física, pessoa jurídica ou



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

órgãos públicos, mediante petição endereçada ao presidente do Conselho Municipal competente.

§2º. O tombamento ou a identificação de imóveis e monumentos naturais de interesse de preservação voluntário serão requeridos pelo proprietário do bem ou seu representante legal por proposta contendo os documentos indispensáveis, devendo constar a descrição e caracterização do bem imóvel e a consignação do requerente de que assume o compromisso de conservar o bem, sujeitando-se às cominações legais, endereçada ao Presidente do Conselho Municipal competente.

§3º. A apreciação do CMDU ou do COMDEMA será baseada em parecer técnico do órgão municipal competente.

Art. 457. Aprovado o pedido de tombamento ou identificação de imóveis ou monumentos naturais de interesse de preservação, é indispensável à notificação da pessoa a quem pertence e/ ou em cuja posse estiver o bem imóvel.

Parágrafo Único. A partir da notificação, o bem já é considerado objeto de preservação até a conclusão final do processo, não podendo sofrer qualquer modificação em desconformidade com o seu grau de preservação.

Art. 458. Através de notificação por mandado, o proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel deverá ser cientificado dos atos e termos do processo:

I - pessoalmente, quando domiciliado no Município;

II - por carta registrada com aviso de recepção, quando domiciliado fora do Município;

III - por edital:

a) quando desconhecido ou incerto;

b) quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar;

c) quando a notificação for para conhecimento do público em geral ou sempre que a publicidade seja essencial à finalidade do mandado;

d) quando a demora da notificação pessoal puder prejudicar seus efeitos;

e) nos casos expressos em Lei.

§1º. Os órgãos e entidades de direito público, a quem pertencer, ou sob cuja posse ou guarda estiver o bem imóvel, serão notificados na pessoa de seu titular.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§2º. Quando pertencer ou estiver sob posse ou guarda da União ou do Estado do Espírito Santo, será cientificado o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional ou o Conselho Estadual de Cultura, respectivamente.

Art. 459. O mandado de notificação deverá conter:

I - os nomes do órgão do qual promana o ato e do proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel, a qualquer título, assim como os respectivos endereços;

II - a descrição do bem imóvel, com a indicação de suas benfeitorias, características e confrontações, localização, logradouro, número e denominação e estado de conservação, no caso de edificações;

III - o parecer técnico do Conselho Municipal competente que justifica e autoriza o tombamento ou a identificação como de interesse de preservação;

IV - a advertência de que o bem imóvel será definitivamente tombado ou identificado como de interesse de preservação, e integrado ao Patrimônio Histórico e Sócio - Cultural do Município se o notificado não impugnar expressamente o ato, no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da notificação pessoal ou do recebimento de carta registrada, ou no prazo de 30 (trinta) dias no caso de notificação por edital;

V - o grau de proteção indicado e a advertência da impossibilidade de alteração do imóvel;

VI - número do processo administrativo correspondente;

VII - a data e a assinatura do Presidente do Conselho Municipal competente.

Art. 460. No prazo previsto no artigo anterior o proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel poderá opor-se ao tombamento ou à identificação do bem como de interesse de preservação, através de impugnação, interposta por petição, que será atuada em apenso ao processo, a qual deverá conter:

I - a qualificação e a titularidade do impugnante em relação ao bem imóvel e os respectivos documentos comprobatórios;

II - a descrição e caracterização do bem imóvel, a teor do inciso II, art. 459 desta Lei;

III - os fundamentos de fato e de direito, pelos quais se opõe ao tombamento ou à identificação do bem como de interesse de preservação;

IV - as provas que demonstram a veracidade dos fatos alegados.

Art. 461. Recebida a impugnação, o Presidente do Conselho Municipal competente deverá:



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

I - rejeitá-la liminarmente quando:

- a) intempestiva;
- b) não houver fundamentação;
- c) houver manifesta ilegitimidade do impugnante ou carência de interesse processual.

II - remetê-la, nas demais hipóteses, ao órgão municipal competente, para emitir pronunciamento fundamentado sobre a matéria objeto da impugnação, que será apreciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias pelo Conselho Municipal competente, podendo ratificar ou suprir o que for necessário para a efetivação do tombamento ou identificação como de interesse de preservação e a regularidade do processo.

Parágrafo Único. No caso de haver retificação ou complementação do que for necessário para a efetivação do tombamento ou identificação como de interesse de preservação e a regularidade do processo, será reaberto o prazo para a defesa, após nova notificação.

Art. 462. Julgada improcedente a impugnação ou decorrido o prazo sem que esta haja sido oferecida, o Conselho Municipal competente declarará o bem imóvel definitivamente tombado ou identificado como de interesse de preservação através de resolução e determinará:

- I** - que se proceda a sua inscrição no Livro do Tombo, no caso de tombamento;
- II** - a averbação do tombamento ou da identificação do bem como de interesse de preservação no Cartório de Registro de Imóvel, à margem de transcrição do domínio, para que se produzam os efeitos legais, em relação ao bem imóvel tombado e aos imóveis que lhe forem vizinhos;
- III** - a averbação do ato no Cadastro Imobiliário do Município;
- IV** - a notificação do interessado sobre a decisão final do processo.

Art. 463. Em caso de urgência o Prefeito poderá decretar o tombamento, em caráter provisório, o qual se equipará, para todos os efeitos, ao tombamento definitivo, quando se tratar de bens com fortes indícios de interesse público na sua preservação.

Parágrafo Único. Decretado o tombamento provisório o Prefeito comunicará o fato ao Conselho Municipal competente, obedecendo-se, a seguir, ao mesmo processo de tombamento compulsório.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

SEÇÃO II - DOS EFEITOS DO TOMBAMENTO E DA IDENTIFICAÇÃO DE BENS DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO

Art. 464. Os bens imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação deverão ser conservados e em nenhuma hipótese poderão ser descaracterizados, demolidos, destruídos ou mutilados.

Art. 465. As restaurações, reformas e quaisquer obras a serem efetuadas nas edificações tombadas ou identificadas como de interesse de preservação deverão manter suas características arquitetônicas e artísticas tais como ornatos, esquadrias, cantarias e grades, assim como a cobertura e volumetria originais.

§1º. Não será permitida a utilização de quaisquer elementos que ocultem total ou parcialmente as fachadas das edificações, excetuadas as placas publicitárias executadas de acordo com a legislação específica.

§2º. As intervenções a que se refere este artigo deverão ser submetidas, previamente, ao exame do órgão municipal competente para parecer técnico.

Art. 466. Ato do Poder Executivo Municipal irá estabelecer normas e procedimentos para a recuperação, manutenção e valorização de edifícios, obras e monumentos tombados e identificados como de interesse de preservação.

Art. 467. Os bens imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação ficam sujeitos à vigilância permanente dos órgãos municipais competentes, que poderão inspecioná-los sempre que julgado necessário, não podendo os proprietários, possuidores, detentores ou responsáveis obstar por qualquer modo a inspeção, sob pena de multa.

§1º. Caberá ao Poder Executivo, através dos órgãos municipais competentes, a fiscalização do cumprimento do disposto neste artigo, devendo os proprietários dos imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação serem notificados quanto às intervenções necessárias à recuperação do imóvel.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§2º. Após a notificação, os proprietários deverão cumprir as determinações do Poder Executivo Municipal no prazo máximo de 1 (um) ano.

§3º. As penalidades aplicáveis ao descumprimento das determinações constantes da notificação serão regulamentadas por ato do Executivo Municipal.

Art. 468. Ficam proibidos quaisquer mobiliários urbanos defronte a imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação, exceto quando extremamente necessário, ou quando tratar-se de mobiliário de apoio à limpeza pública ou sinalização, a serem especificados pelos órgãos municipais competentes.

Art. 469. Sem prévia consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), não poderá ser executada qualquer obra nas vizinhanças do imóvel tombado, de acordo com o perímetro de abrangência a ser estipulado no processo de tombamento ou constante do Plano de Preservação do Patrimônio, que lhe possa impedir ou reduzir a visibilidade ou que não se harmonize com o aspecto estético, arquitetônico ou paisagístico do bem tombado.

§1º. A vedação contida neste artigo estende-se à colocação de cartazes, painéis de propaganda, anúncios, tapumes ou qualquer outro objeto de empachamento.

§2º. Para os efeitos deste artigo, o CMDU deverá definir os imóveis da vizinhança que sejam afetados pelo tombamento, devendo notificar seus proprietários, quer do tombamento, quer das restrições a que deverão sujeitar-se e decorridos os prazos para impugnação ao tombamento, sem impugnação, proceder-se-á a averbação do tombamento ou das restrições citadas no parágrafo anterior no Cartório de Registro Geral de Imóveis competente.

Art. 470. A requerimento do proprietário, possuidor ou detentor, que comprovar insuficiência de recursos para realizar as obras de conservação ou restauração do bem, o Município poderá incumbir-se de sua execução através de Consórcio Imobiliário ou outro instrumento de parceria.

Art. 471. Para efeito de imposição das sanções previstas nos artigos 165 e 166 do Código Penal e sua extensão, a todo aquele que destruir, inutilizar ou alterar os bens



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

tombados, os órgãos públicos competentes comunicarão o fato ao Ministério Público, sem prejuízo da multa aplicável nos casos de reparação, pintura ou restauração e sem prévia aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Art. 472. A legislação federal e estadual será aplicada subsidiariamente pelo Poder Executivo Municipal.

**TÍTULO VI – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E GESTÃO TERRITORIAL
CAPÍTULO I – COMPOSIÇÃO E OBJETIVOS**

Art. 473. A gestão democrática da cidade, direito da sociedade e essencial para a concretização de suas funções sociais, será realizada mediante processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação, e será o fundamento para a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implantação e acompanhamento do Plano Diretor Municipal e de demais planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos.

Art. 474. Fica criado o Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Democrática (SMIPGD), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 475. São objetivos do Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Democrática:

- I** - Instituir canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II** - Buscar a transparência e democratização dos processos de tomadas de decisão sobre assuntos de interesse público;
- III** - Instituir um processo permanente e sistemático de discussões públicas para o detalhamento, atualização e revisão dos rumos da política urbana municipal e do seu instrumento básico, o Plano Diretor.
- IV** - Atuar na formulação, implementação, avaliação, monitoramento e revisão das políticas, programas, projetos e ações concernentes ao planejamento e à gestão urbana com suas respectivas estratégias e instrumentos;
- V** - Reconhecer as zonas urbanas e a zona especial de interesse histórico e cultural quilombola como unidades de planejamento, gestão e fiscalização.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 476. O Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Democrática (SMIPGD) é composto pelos órgãos responsáveis pelo planejamento e gestão do território urbano do Município de Viana e utiliza os seguintes instrumentos:

I – instrumento de Gestão:

- a) Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano (Conferência das Cidades);
- b) Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU);
- c) Assembleias Territoriais de Política Urbana;
- d) Sistema de Informações Municipais (SIM);
- e) Fórum da Cidade.

II – instrumentos financeiros:

- a) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

III – instrumento de participação popular:

- a) audiências públicas;
- b) debates;
- c) consulta pública;
- d) iniciativa popular de Projetos de Lei;
- e) iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- f) plebiscito;
- g) referendo popular.

CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO

**SEÇÃO I – DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
(CONFERÊNCIA DAS CIDADES)**

Art. 477. A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano (Conferência das Cidades), convocada pelo Executivo, observará o calendário nacional e será articulada com o Sistema de Participação do Ministério das Cidades, representando etapa preparatória para as conferências estadual e nacional, ou no mínimo a cada 02 (dois) anos.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§1º. A composição e as atribuições da Comissão Preparatória Municipal deverão respeitar, quando houver, resolução do Conselho das Cidades, do Ministério das Cidades.

§2º. A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá, dentre outras atribuições:

- I** - apreciar e propor as diretrizes da política urbana do Município de Viana;
- II** - sugerir ao Poder Executivo Municipal adequação das ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanos;
- III** - debater os relatórios de avaliação da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
- IV** - recomendar ações públicas prioritárias para o biênio seguinte;
- V** – sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

§3º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) ou Chefe do Poder Executivo, poderá convocar extraordinariamente a Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 478. O funcionamento, organização e o regimento interno do Encontro da Cidade serão regulamentados por ato do Poder Executivo.

SEÇÃO II – CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

Art. 479. Permanece instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), órgão consultivo e deliberativo, integrante da estrutura da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Econômico e Urbano, que tem por finalidade estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, bem como acompanhar e avaliar sua execução, conforme dispõe a Lei Federal nº 10257, de 10 de julho de 2001.

Art. 480. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) será composto por 18 (dezoito) membros, sendo 06 (seis) representantes do Poder Público, 06 (seis)



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

dos diversos setores da economia do município e 06 (seis) representantes da sociedade civil organizada.

Art. 481. O CMDU será presidido pelo titular da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento ou seu representante e terá a seguinte composição:

I – 06 (seis) representantes titulares e 06 (seis) representantes suplentes do Poder Público, para cada entidade nomeada:

- a) Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Econômico e Urbano;
- b) Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural;
- c) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;
- d) Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Rurais;
- e) Procuradoria Geral do Município;
- f) Câmara Municipal de Viana.

II – 06 (seis) representantes titulares e 06 (seis) representantes suplentes dos diversos setores da economia do município, para cada entidade nomeada:

- a) Construção Civil;
- b) Indústria;
- c) Comércio;
- d) Agronegócio;
- e) Entidade de Ensino Técnico ou Superior;
- f) Instituição financeira.

III – 06 (seis) representantes titulares e 06 (seis) representantes suplentes da sociedade civil organizada (Associação de Moradores, Movimentos populares e demais entidades da sociedade civil organizada):

- a) FEMOPOVI – Federação dos Movimentos Populares de Viana;
- b) CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- c) CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- d) 01 (um) titular e 01 (um) suplente representante da associação de moradores de um dos seguintes bairros: Centro, Bom Pastor, Ribeira, Jucu, Araçatiba e Boa Esperança;
- e) 01 (um) titular e 01 (um) suplente representante da associação de moradores de um dos seguintes bairros: Vila Bethânia, Nova Bethânia, Morada Bethânia e Campo Verde; e,
- f) 01 (um) titular e 01 (um) suplente representante da associação de moradores da região rural do município, composta por: São Paulo de Viana, Pedra Mulata,



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Carioca, Santa Rita, Assentamento Santa Clara, Córrego da Onça, Perobas, Bica do Grilo, Biriricas de Viana, Alegre, Altamira, Vargem Grande, Gloria, Coacas, Moinho, Ladeira Grande, Tanque, Morobá, Quinçambé, Jucuruaba, Indiviso, Jacarandá, Canto Grande, Córrego da Manteiga, Bonito, São Rafael, Peixe Verde e Bom Jesus.

§1º. Os Representantes da sociedade civil não poderão ser escolhidos dentre os Servidores Públicos da Prefeitura, titulares de cargos efetivos ou em comissão.

§2º. O mandato dos membros do Conselho Municipal Desenvolvimento Urbano (CMDU) será de 02 (dois) anos sendo permitida apenas uma recondução sucessiva, com exceção daqueles citados no Inciso I deste artigo.

§3º. No caso de representações previstas nos incisos II e III poderá ser instituído um sistema de rodízio para possibilitar que mais de uma entidade representativa de um mesmo setor possa participar do Conselho, renovando suas representações a cada mandato.

§4º. No caso de empate nas deliberações, caberá ao Presidente o voto de qualidade.

§5º. As reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) acontecerão ordinariamente a cada 02 (dois) meses e extraordinariamente de acordo com a necessidade, partir de um quórum mínimo de metade mais um de seus membros.

§6º. As regras de funcionamento das reuniões serão estabelecidas por Regimento Interno, aprovado em plenária.

§7º. As decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) serão tomadas com aprovação da maioria simples de seus membros presentes.

§8º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) poderá instituir Câmaras Temáticas, para tratar de assuntos de exclusivo interesse local, desde que mantida a mesma paridade e representatividade previstas nesta Lei.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§9º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) poderá convidar especialistas para o tratamento de questões específicas que necessitem aprofundamento técnico.

§10º. As reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), poderão ser acompanhadas por qualquer munícipe.

§11º. As datas, horários e pautas das reuniões serão disponibilizadas no portal eletrônico da Prefeitura para pleno acesso público com, no mínimo, 7 (sete) dias de antecedência de sua realização.

§12º. A composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), estabelecida neste artigo, será nomeada, através de Decreto do Poder Executivo, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da vigência desta Lei.

Art. 482. Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) compete:

- I – elaborar seu Regimento Interno e instituir formação de Câmaras Temáticas;
- II – propor programas, instrumentos, normas e prioridades da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III – acompanhar e avaliar a implementação do Plano Diretor de Viana, diretrizes, políticas e programas; analisando e deliberando quanto às providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;
- IV – debater e elaborar propostas de projetos de lei de interesse urbanístico e regulamentações decorrentes desta Lei;
- V – analisar, propor e aprovar eventuais alterações da Lei do Plano Diretor antes de serem submetidos à da Câmara Municipal de Viana;
- VI – apreciar a instituição de novas ZEIS 1, 2 e 3, conforme no art. 207 desta Lei;
- VII – deliberar sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;
- VIII – discutir e aprovar parâmetros urbanísticos e delimitações de áreas para programas e empreendimentos habitacionais de interesse social;
- IX – definir parâmetros urbanísticos e apreciar projetos de ocupação urbana;
- X – aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV), a partir do relatório técnico aprovado pela Comissão Interna de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (CIAEIV).



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- XI** – discutir e aprovar juntamente com o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS), os parâmetros para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), bem como o Guia de Orientações para a realização de EHIS;
- XII** – identificar, juntamente com o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS), ZEIS 03 e edificações vazias, para fins de implantação de EHIS que serão objetos de lei específica;
- XIII** – monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;
- XIV** – aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- XV** – acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;
- XVI** – gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU);
- XVII** – acompanhar e fiscalizar o cumprimento dos programas e execuções dos projetos custeados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU);
- XVIII** - propor a realização de estudos, pesquisas, debates, seminários, Audiências Públicas ou cursos afetos à política municipal de desenvolvimento urbano;
- XIX** – analisar e aprovar projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- XX** – aprovar as alterações nas leis de uso e ocupação do solo e de parcelamento do solo urbano;
- XXI** – aprovar alterações da classificação viária;
- XXII** – aprovar alterações de projetos de alinhamento;
- XXIII** – aprovar e acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive planos setoriais;
- XXIV** – convocar, extraordinariamente, a Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano (Conferência das Cidades);
- XXV** - avaliar assuntos de notório interesse público, motivado por indivíduos ou organizações sociais desde que plenamente justificados;
- XXVI** – aprovar o enquadramento de atividades não previstas nesta Lei;
- XXVII** – ajustar os limites entre as zonas de uso, nos casos previstos no art. 114 desta Lei.

Art. 483. São atribuições do Presidente Conselho de Desenvolvimento Urbano (CMDU):

- I** – convocar e presidir as reuniões do Conselho;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- II – solicitar a elaboração de estudos, informações e pareceres sobre temas de relevante interesse público;
- III – firmar as atas de reuniões e homologar as resoluções;
- IV – empossar os Conselheiros integrantes, na qualidade de titulares e respectivos suplentes;
- V – Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano (Conferência Municipal da Cidade).

Art. 484. Os Conselheiros têm as seguintes atribuições:

- I - comparecer às sessões;
- II - propor, discutir e votar qualquer assunto incluído na competência institucional do Conselho, submetido ao Plenário ou às Comissões Especiais;
- III – relatar, nos prazos estabelecidos no Regimento Interno, os processos que lhes forem distribuídos, proferindo parecer conclusivo;
- IV – proferir votos, justificando, necessariamente, os que forem divergentes dos demais;
- V – pedir “vistas”, antes de iniciar-se a fase de votação, dos processos em discussão, devolvendo-os no prazo regimental, com seu parecer, ao Relator;
- VI - requerer, motivadamente e para melhor análise da matéria, o adiamento de discussão ou de votação;
- VII - suscitar Questões de Ordem;
- VIII - requerer, justificadamente, ao Plenário, que constem da Pauta assuntos que devam ser objeto de discussão ou deliberação, bem como sobre a precedência para processos urgentes;
- IX - propor diligências necessárias à instrução de processos;
- X - averbar-se de suspeito ou impedido de funcionar em processos em que tenha interesses próprios, do cônjuge ou de parentes consanguíneos – em linha colateral, ou afins, até o terceiro grau, inclusive, ou por adoção;
- XI – representar o Conselho, quando designado pelo Presidente;
- XII - assinar a Lista de Presença e a ata da sessão a que comparecer;
- XIII – requerer na forma da lei, a convocação de sessão extraordinária do Conselho para discussão de assuntos urgentes e relevantes;
- XIV – exercer as demais atribuições inerentes à função.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 485. O regimento interno do CMDU será aprovado na forma definida por resolução e será modificado somente mediante aprovação de metade mais um de seus integrantes.

Art. 486. O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao CMDU, necessário ao seu pleno funcionamento.

SEÇÃO III - DAS ASSEMBLÉIAS TERRITORIAIS DE POLÍTICA URBANA

Art. 487. As Assembleias Territoriais de Política Urbana se realizarão sempre que necessário, com o objetivo de ouvir a população das diversas regiões da cidade sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade para o fim de:

- I - ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano;
- II - indicar, mediante eleição, os candidatos à representação popular no CMDU;
- III - auxiliar na elaboração, implementação e monitoramento das políticas urbanas.

Parágrafo Único. A forma de convocação e o funcionamento das Assembleias Territoriais de Política Urbana serão regulamentados por ato do Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO IV - DO FÓRUM DA CIDADE

Art. 488. Fica instituído o Fórum da Cidade, órgão consultivo do Poder Executivo, reunindo os seguintes Conselhos Municipais relacionados à política urbana:

- I - Conselho Municipal do desenvolvimento Urbano (CMDU);
- II - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA);
- III - Conselho Municipal de Transporte, ou representantes deste;
- IV - Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS);
- V - Conselho Municipal de Turismo (COMTUR).

Parágrafo Único. O Fórum da Cidade será convocado, total ou parcialmente, de acordo com a temática a ser discutida, pelo Executivo Municipal, sempre que se fizer



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

necessária a discussão de matérias relacionadas à política urbana, de interesse comum dos conselhos setoriais.

**SEÇÃO V - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS
(SPIM)**

Art. 489. O Sistema de Informações Municipais (SIM) tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§1º. As bases informacionais do SIM deverão, se for possível, abranger todos os municípios da Região Metropolitana da Grande Vitória e ser georreferenciada.

§2º. O SIM poderá reunir e manter atualizadas as seguintes bases informacionais:

- I - os cadastros completos dos setores do governo municipal;
- II - os indicadores sociais, econômicos e ambientais produzidos pelos órgãos de municipais;
- III - os resultados de análises realizadas por técnicos do governo municipal e por consultorias contratadas;

§3º. O SIM deverá produzir um anuário com os indicadores do seu acervo a ser divulgado publicamente.

§4º. Ato do Poder Executivo regulamentará as atribuições e responsabilidades de cada órgão da Administração Municipal com relação ao SIM.

Art. 490. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

- I - da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II - democratização, publicitação e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor Urbano.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

CAPÍTULO III - INSTRUMENTOS FINANCEIROS

SEÇÃO I – DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FMDU)

Art. 491. Permanece instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) que tem por finalidade promover infraestrutura e equipamentos urbanos para o desenvolvimento da cidade, para programas habitacionais e fundiários, para a preservação e valorização de elementos de interesse histórico, cultural e paisagístico, promoção de espaços públicos de apoio ao turismo, lazer e esportes, sistema de informações e acompanhamento da dinâmica urbana do Município de Viana.

Art. 492. O FMDU será vinculado à Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento e será gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) o qual competirá:

- I - estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do FMDU em atendimento às ações vinculadas as questões de urbanização;
- II – encaminhar e aprovar, anualmente, a proposta de orçamento do FMDU e de seu plano de metas;
- III - fixar critérios para a priorização de linhas e ações;
- IV - deliberar sobre as contas do FMDU;
- V - elaborar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMDU;
- VI - gerenciar a aplicação dos recursos provenientes do FMDU; e,
- VII - dirimir dúvidas quanto a aplicação das normas regulamentares aplicáveis ao FMDU, nas matérias de sua competência;

SUBSEÇÃO I – DAS FONTES DE RECURSOS

Art. 493. Constituirão recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU:

- I - dotações orçamentárias próprias do Município;
- II - empréstimos concedidos por autarquias, empresas ou Administração indireta do Município, direcionados a programas habitacionais de interesse social, voltados a seus servidores;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

III - recursos oriundos dos Governos Federal e Estadual e de outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios;

IV - recursos provenientes do Sistema Nacional de Habitação - SNH, do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos - SBPE, do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, do Programa de Incentivo a Projetos de Interesse Social e das Parcerias Público Privadas - PPPs;

V - recursos de operações coletivas estruturadas pela Prefeitura Municipal de Viana como entidade organizadora do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT e outros fundos específicos;

VI - empréstimos externos e internos para programas de habitação e desenvolvimento urbano;

VII - contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

VIII - recursos provenientes de instituições internacionais de cooperação e desenvolvimento;

IX - retorno de operações coletivas de financiamento habitacional estruturadas pelo Município;

X - recebimento de prestações decorrentes de financiamento de programas habitacionais nas suas diversas modalidades;

XI - receitas de comercialização de terrenos, imóveis e outros itens integrantes de operações coletivas estruturadas pelo Município;

XII - receitas provenientes da concessão de direito real de uso de áreas públicas utilizadas para fins habitacionais;

XIII - receitas provenientes de levantamentos judiciais e de prestações depositadas por adquirentes de lotes ou de cobranças feitas ao loteador para cobrir as despesas efetuadas pelo Município na regularização do loteamento;

XIV - recursos provenientes de operações urbanas consorciadas, outorga onerosa e outros instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor do Município de Viana e no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

XV - rendas provenientes de aplicações de seus recursos no mercado financeiro;

XVI - outros recursos que lhe vierem a ser criados e/ou destinados.

§1º. As receitas descritas neste artigo serão depositadas, obrigatoriamente, em conta específica, a ser aberta e mantida em instituição financeira pública.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§2º. Os recursos em conta do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), deverão manter-se aplicados em Fundo de investimento de carteira predominantemente constituída por ativos de emissão do Governo Federal e/ ou do Banco do Brasil, com perfil conservador de baixo risco ou, quando for o caso, de acordo com a especificação do recurso ingressado.

§3º. Os recursos e receitas identificados pelas fontes de origem, números e valores dos benefícios, financiamentos e subsídios concedidos não poderão ter sua destinação alterada.

SUBSEÇÃO II – DAS DESTINAÇÕES DE RECURSOS

Art. 494. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor Municipal, tendo como referência o previsto no Programa de metas do Município e ações vinculadas ao desenvolvimento urbano e habitacional, conforme as seguintes prioridades:

- I** - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II** - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III** - urbanização, regularização fundiária e urbanística de áreas de interesse social assim definidos no Plano Diretor e na Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo, incluindo a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária e de parque habitacional público de locação social, complementar e suplementar ao Fundo Municipal de Habitação;
- IV** – ordenamento e direcionamento da estruturação urbana, incluindo implantação de saneamento básico, infraestrutura, e equipamentos urbanos, à realização de melhorias em vias estruturais e à requalificação de eixos ou polos de centralidade;
- V** – planos e projetos voltados para a mobilidade urbana, incluindo sistema de transporte coletivo público, sistema ciclovitário e sistema de circulação de pedestres;
- VI** – implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaço públicos de lazer e áreas verdes;



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- VII** - remoção de moradores de área de risco ou em casos de execução de programas habitacionais de projetos de recuperação urbana, em áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VIII** – proteção, recuperação e valorização de bens e de áreas de valor histórico, cultural ou paisagístico, incluindo financiamento de obras em imóveis públicos classificados como de interesse cultural;
- IX** – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- X** - recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- XI** - constituição de garantia financeira para projetos específicos de habitação voltados à população de baixa renda;
- XII** - promoção e apoio às ações de desenvolvimento institucional visando à criação e o aprimoramento de mecanismos e práticas de planejamento e gestão;
- XIII** - implantação de sistema de informação que possibilite a geração de informações e indicadores para avaliação, monitoramento, planejamento, gestão urbana e habitacional;
- XIV** - elaboração de instrumentos de planejamento, Plano Diretor Municipal, Plano de Habitação, Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo, entre outros;
- XV** - desenvolvimento de estudos e pesquisas relacionadas à política urbana e habitacional;
- XVI** - outros programas, planos e projetos de intervenções na forma aprovada pelo Conselho;
- XVII** - desenvolver programas habitacionais voltados à população de baixa renda, que estimulem a prática da autogestão, associativismo e o cooperativismo;
- XVIII** - realização de conferências, seminários e oficinas sobre a Política Urbana e Habitacional;
- XIX** - publicação, comunicação e divulgação sobre a Política Urbana e Habitacional;
- XX** – diagnóstico, elaboração e/ ou implementação de outros planos, programas e intervenções não previstos nos incisos acima que objetivem o atendimento das diretrizes e ações estratégicas das políticas que sejam apreciadas e aprovados Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

**CAPÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR
SEÇÃO I – AUDIÊNCIAS, DEBATES E CONSULTAS PÚBLICAS**

Art. 495. A Audiência Pública é a instância de discussão onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, de interesse dos cidadãos, direta e indiretamente, atingidos pelos mesmos e estes são convidados a exercerem o seu direito à informação e o de manifestação acerca do tema ou ação correspondente.

§1º. A Prefeitura realizará audiências públicas por ocasião do processo de licenciamento de empreendimentos e atividades públicas e privadas de impacto urbanístico ou ambiental, para os quais sejam exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental ou vizinhança.

§2º. Todos os documentos relativos ao tema da Audiência Pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de cinco dias da data de realização da respectiva Audiência.

§3º. Este instrumento será utilizado necessariamente para definir alterações na legislação urbanística.

§4º. As audiências públicas serão promovidas pelo Poder Público Executivo ou Legislativo, conforme o caso, para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do Art. 43 da Lei Federal nº 10.257/ 2001 – Estatuto da Cidade.

§5º. O Poder Executivo dará ampla publicidade aos resultados advindos das audiências públicas que promoverá, especialmente indicando as medidas adotadas em função das opiniões e manifestações colhidas junto à população.

§6º. O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas, garantindo os seguintes critérios:

- I - convocação por edital na imprensa local ou utilizar os meios de comunicação;
- II – que ocorra em locais e horários acessíveis à maioria da população;



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

III – que sejam dirigidas pelo Poder Público Municipal e que após a exposição de todo o conteúdo seja aberta as discussões aos presentes;

IV – que seja garantida a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;

V – que sejam gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, compondo memorial do processo.

Art. 496. O debate é uma instância de discussão onde a administração pública disponibiliza de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativas à política urbana de interesse dos cidadãos.

Parágrafo Único. Os debates poderão ser requeridos até 10 (dez) dias após a realização da audiência pública, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) ou mediante apresentação de requerimento de associações constituídas há mais de um ano, que tenham dentre suas atribuições a defesa dos interesses envolvidos na discussão ou assinado por, no mínimo, 30% do número da audiência supracitada, contendo nome legível e número do título de eleitor.

Art. 497. A consulta pública é uma instância consultiva na qual a administração pública poderá tomar decisões vinculadas ao seu resultado. A consulta pública é obrigatória, sob pena de nulidade do ato, nos casos de Operação Urbana Consorciada.

Parágrafo Único. A consulta pública deverá ser precedida de audiência pública e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

Art. 498. A convocação para a realização de audiências, debates e consultas públicas será feita no período de 15 (quinze) dias corridos que a antecederem, por meio de propaganda nos meios de comunicação, assegurado o mínimo de 3 (três) inserções em jornal de grande circulação e a fixação de edital em local de fácil acesso na entrada principal da sede da Prefeitura Municipal.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§1º. As reuniões públicas deverão ocorrer em local acessível aos interessados e, quando realizada em dias úteis, após as 18h00min.

§2º. Terá direito a voto o eleitor e ou morador do município de Viana.

§3º. Ao final de cada reunião será elaborado relatório contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo administrativo correspondente a fim de subsidiar a decisão a ser proferida.

**SEÇÃO II – DA INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, PLANOS,
PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. 499. Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

§1º. A iniciativa popular para a elaboração de leis ocorrerão nos termos da legislação federal pertinente, da Lei Orgânica do Município e da legislação complementar.

§2º. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimentos urbano poderá ser tomada por, no mínimo 5% (cinco por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.

§3º. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, a ser disponibilizado no portal eletrônico da Prefeitura no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir de sua apresentação, podendo este prazo ser prorrogado por motivo fundamentado.

SEÇÃO III – DO PLEBISCITO E REFERENDO

Art. 500. O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Parágrafo Único. O recebimento do requerimento do plebiscito importará em suspensão imediata da tramitação do procedimento administrativo correspondente ao pedido, até sua decisão.

Art. 501. O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

Art. 502. O plebiscito e o referendo de iniciativa popular deverão obedecer ao disposto no artigo 5º da Lei Orgânica do Município de Viana.

TÍTULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 503. Consideram-se como partes integrantes desta Lei as plantas e tabelas que a acompanham, sob a forma de Anexos, numerados de 01 (um) a 13 (treze), com o seguinte conteúdo:

- I - Anexo 01 – Tabela de Índices Urbanísticos;
- II - Anexo 02 – Classificação das Atividades;
- III - Anexo 03 – Vagas de Estacionamento de Veículos;
- IV - Anexo 04 – Empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança;
- V - Anexo 05 – Perímetro Urbano;
- VI - Anexo 06 – Macrozoneamento Urbano;
- VII - Anexo 07 – Zoneamento;
- VIII - Anexo 08 – Sistema Viário;
- IX - Anexo 09 – Patrimônio Histórico e Cultural;
- X - Anexo 10 – Características Físicas e Estruturais de Rede Viária Básica;
- XI - Anexo 11 – Características Físicas e Estruturais do Sistema Viário – Seções Transversais Típicas de Vias Urbanas;
- XII - Anexo 12 – Características Físicas e Estruturais do Sistema Viário – Via Local com Praça de Retorno;
- XIII - Anexo 13 – Características Físicas e Estruturais do Sistema Viário – Raios de Curvaturas nas Interseções.

Art. 504. Far-se-ão mediante Decreto do Executivo Municipal os seguintes atos e regulamentações:

- I - estabelecimento dos polos estratégicos de desenvolvimento econômico; (art. 12);



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

- II** – estabelecimento dos polos econômicos; (art. 15);
- III** - utilização dos espaços públicos pelo comércio ambulante e atividades econômicas complementares; (art. 16);
- IV** – instituição dos polos de economia criativa; (art. 17);
- V** – instituição dos parques tecnológicos; (art. 21);
- VI** – regulamentação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável, no prazo de 5 (cinco) anos a partir do início da vigência desta Lei; (art. 26);
- VII** - sistema de Circulação de Pedestres; (art. 37);
- VIII** - a circulação e o estacionamento de veículos privados e de transporte coletivo privado nas vias; (art. 45);
- IX** - o serviço de taxis; (art. 45);
- X** - os serviços de motofrete e propostas para a circulação segura de motocicletas; (art. 45);
- XI** - a abertura de rotas de ciclismo, bicicletários e compartilhamento de bicicletas e vagas especiais para compartilhamento de automóveis e similares; (art. 45);
- XII** - as diretrizes e regras para o compartilhamento e estacionamento de bicicletas; (art. 45);
- XIII** - a circulação e a presença de resíduos e cargas perigosas; (art. 45);
- XIV** - a utilização e a manutenção dos passeios públicos e das vias de pedestres; (art. 45);
- XV** - a instalação de mobiliário urbano nos passeios públicos e vias de pedestre; (art. 45);
- XVI** – os componentes e ações estratégicas do Sistema de Transporte Coletivo Público; (art. 48);
- XVII** - os componentes e ações estratégicas Sistema de Transporte Coletivo Privado (art. 49);
- XVIII** – regulamentar: sistema de abastecimento de água; sistema de esgotamento sanitário; sistema de drenagem pluvial; e, a gestão integrada de resíduos sólidos; (art. 66);
- XIX** – regulamentar: áreas de preservação ambiental; programa de recuperação de fundo de vales; parques lineares; áreas verdes; cemitérios; plano municipal de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres; plano municipal de conservação e recuperação de áreas prestadoras de serviços ambientais; plano municipal de



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

arborização; plano municipal da Mata Atlântica; e, ações prioritárias no Sistema de áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres; (art. 71);

XX – regulamentar: as ações no sistema de equipamentos urbanos e sociais; o plano de articulação e integração das redes de equipamentos; plano de gestão de áreas públicas; e, planos setoriais de educação, saúde, esportes, assistência social e cultura; (art. 76);

XXI - ações específicas visando garantir a proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico; (art. 93);

XXII - os Projetos de Intervenção Urbana; das áreas envoltórias de bens protegidos; listagem de Bens Culturais e aqueles que se encontram em risco; (art. 95);

XXIII – ajuste dos limites entre as Zonas de Uso; (art. 116);

XXIV – a composição e funcionamento da Comissão Interna de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (CIAEIV); (art. 223);

XXV – o dimensionamento do reservatório para acumulação de águas pluviais; (art. 234);

XXVI – alteração do afastamento de frente; (art. 245);

XXVII – os procedimento para implementação do Consórcio Imobiliário; (art. 389);

XXVIII – os procedimentos da Transferência do Direito de Superfície; (art. 419);

XXIX – regulamentação das formas de apresentação, o processo de tramitação e os prazos para validade, elaboração e apresentação do Estudo de Impacto Ambiental – EIA e Relatório de Impacto do Meio Ambiente – RIMA; (art. 455);

XXX – regulamentação das formas de apresentação, o processo de tramitação e os prazos para validade, elaboração e apresentação do Estudo de Impacto Vizinhança – EIV e RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança; (art. 463);

XXXI – regulamentação de quais os empreendimentos e atividades que necessitarão apresentar Estudo de Viabilidade Ambiental (EVA); (art. 464);

XXXII – regulamentação dos bens tombados e identificados como de interesse de preservação, as normas e procedimentos para a recuperação e as penalidades aplicáveis ao descumprimento da notificação para a preservação do imóvel; (art. 454);

XXXIII - normas e procedimentos para a recuperação, manutenção e valorização de edifícios, obras e monumentos tombados e identificados como de interesse de preservação; (art. 466);

XXXIV – regulamento do funcionamento e regimento interno da Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano (Conferência das Cidades); (art. 478);



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

XXXV – regulamento da forma de convocação e funcionamento das Assembleias Territoriais; (art. 487);

XXXVI – regulamentação do Sistema Municipal de Informações; (art. 489).

Art. 505. São considerados atos complementares ao Plano Diretor Municipal as Resoluções do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano (CMDU), que tenham por objeto:

I - o estabelecimento de normas de execução complementares às desta Lei e de sua regulamentação;

II - aprovação de programas e projetos governamentais;

III - os demais atos decorrentes das atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano (CMDU), a teor desta Lei e de sua regulamentação, que não estejam referidos nos incisos anteriores e no art. 506 desta Lei;

IV - alteração do local da ocorrência dos afastamentos de frente, laterais e de fundos;

V - atos e decisões exarados dos processos administrativos referentes ao parcelamento do solo;

VI - implantação de atividades nos casos previstos nos artigos 516 e 517.

Art. 506. Os projetos de arquitetura já aprovados, cujo Alvará de Execução já foi concedido antes da vigência desta Lei, terão um prazo de 18 (dezoito) meses para a conclusão da fundação e de 36 (trinta e seis) meses para a conclusão da estrutura da edificação, ambos os prazos, contados a partir da vigência desta Lei, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do Alvará de Aprovação do Projeto e do Alvará de Execução da Obra.

Art. 507. Os projetos de arquitetura já aprovados antes da vigência desta Lei e sem Alvará de Execução concedido, terão um prazo de 6 (seis) meses para requerer o Alvará de Execução, a contar da data de aprovação do projeto, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do Alvará de Aprovação do Projeto.

Parágrafo Único. A partir da data de emissão do Alvará de Execução, terão um prazo de 18 (dezoito) meses para conclusão da fundação e de 36 (trinta e seis) meses para conclusão da estrutura da edificação, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do Alvará de Execução da Obra.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 508. Os processos administrativos de aprovação de projetos de arquitetura protocolados, na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta Lei serão analisados de acordo com o regime urbanístico vigente na data do protocolo e terão um prazo de 6 (seis) meses para requerer o Alvará de Execução, a contar da data de aprovação do projeto, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do Alvará de Aprovação do Projeto.

§1º. Deverão ser aprovados em até 06 (seis) meses após a data de aprovação desta Lei, sob pena de caducidade do processo.

§2º. A partir da data de emissão do Alvará de Execução, terão um prazo de 18 (dezoito) meses para conclusão da fundação e de 36 (trinta e seis) meses para conclusão da estrutura da edificação, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do Alvará de Execução da Obra.

Art. 509. A interrupção ou retardamento dos trabalhos de execução da fundação ocasionada por problemas de natureza técnica, relativos à qualidade do subsolo, devidamente comprovada pelo órgão técnico municipal competente, através da análise de laudo técnico apresentado pelo empreendedor, poderá prorrogar o prazo referido no *caput* deste artigo.

Art. 510. As obras cujo início ficar comprovadamente na dependência de ação judicial para retomada de imóvel ou para a sua regularização jurídica, desde que proposta nos prazos, dentro do qual deveriam ser iniciadas as mesmas obras, poderão revalidar o Alvará de Execução tantas vezes quantas forem necessárias.

Art. 511. Os casos contidos nos Artigos 506, 507 e 508, quando compreenderem mais de um bloco de edificações, mas que faça parte de um mesmo empreendimento, os prazos para a conclusão das fundações e das estruturas serão escalonados considerando o número de blocos a serem edificados, de tal forma que, ao concluir as fundações do primeiro bloco sejam iniciadas as fundações do segundo e assim sucessivamente, respeitados os prazos de 18 (dezoito) meses para a conclusão de cada fundação e de 36 (trinta e seis) meses para conclusão das estruturas de cada bloco.



Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 512. Os processos administrativos de projeto modificativo, de reforma e de regularização de edificação, cujos requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal antes da vigência desta Lei, serão analisados de acordo com o regime urbanístico vigente na data do protocolo.

Art. 513. As solicitações protocoladas na vigência desta Lei, para modificação de projetos já aprovados ou de construção ainda não concluída, porém já licenciada anteriormente à vigência desta lei, poderão ser examinadas de acordo com a legislação vigente à época da aprovação do projeto ou do licenciamento da construção, desde que a modificação pretendida não implique em:

I - aumento do coeficiente de aproveitamento e da taxa da ocupação constantes do projeto aprovado;

II - agravamento dos índices de controle urbanísticos estabelecidos por esta Lei, ainda que, com base em legislação vigente à época da aprovação do projeto e licenciamento da construção.

Art. 514. Os requerimentos de modificação de projetos ou de construções, para os efeitos do artigo 513, somente serão admitidos, uma vez ressalvadas as modificações internas, sem aumento do número de unidades autônomas, e o seu deferimento não implicará em aumento ou prorrogação dos prazos constantes do artigo 506, 507 e 508, desta Lei.

§1º. Excetua-se do disposto neste artigo os casos decorrentes da necessidade de adequação de projeto aprovado à gleba ou aos lotes de terrenos aos quais se destina:

I - por motivo de divergências com os assentamentos registraes, os quais tenham sido objeto de processo judicial de dívida, de retificação ou de anulação, na forma dos artigos 198 a 216 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

II - em razão de superveniente decisão judicial, que altere a configuração da gleba ou lote de terreno, ou declare a aquisição de domínio.

§2º. Para os efeitos do disposto no §1º deste artigo, a construção deverá ser licenciada no prazo de 06 (seis) meses, contados da data de publicação da decisão judicial de que se tratar e concluídas as obras de fundação no prazo máximo de 18 (dezoito) meses e de estrutura no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses a contar da decisão judicial.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

Art. 515. Com exceção do disposto nos artigos 506, 507 e 508, o Alvará de Aprovação terá validade máxima de 3 (três) anos, contados a partir da data de aprovação.

Art. 516. Decorridos os prazos a que se refere este Título, será exigido novo pedido de Alvará de Aprovação de projeto e de Alvará de Execução de Obra, e o projeto deverá ser novamente submetido à análise e avaliação pelo órgão competente da Prefeitura, obedecendo à legislação vigente.

Art. 517. As edificações cujo projeto tenha sido aprovado antes da vigência desta Lei, para uso não residencial, poderão ser ocupadas, à critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, por atividades consideradas como de uso permitido na Zona de Implantação, com área edificada superior ao limite máximo permitido na zona.

Art. 518. A edificação que possua projeto aprovado antes da vigência desta lei para determinado uso poderá ser ocupada pela mesma atividade para a qual foi aprovada.

Art. 519. Examinar-se-á de acordo com o regime vigente anteriormente a esta Lei, os processos administrativos para concessão de Alvará de Localização e Funcionamento, cujos requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal antes da vigência desta Lei.

Art. 520. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal:

- I - Projeto de Lei que institui o Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade;
- II - Projeto de Lei que institui o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;
- III - Projeto de Lei que institui o Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável; e,
- IV - Projeto de Lei que institui o Plano Municipal de Saneamento Básico.

Art. 521. Esta Lei Complementar deve ser revisada obrigatoriamente no prazo máximo de dez anos.

§1º. O Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão do Plano Diretor.



**Prefeitura Municipal de Viana
Gabinete do Prefeito**

LEI Nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016

§2º. O disposto neste artigo não impede de serem realizadas aprovações de alterações pontuais.

§3º. Qualquer proposta de modificação, total ou parcial, em qualquer tempo, deste Plano Diretor deverá ser objeto de Audiência Pública e parecer prévio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, antes de sua votação pela Câmara Municipal.

Art. 522. Os casos omissos serão levados à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU para deliberação.

Art. 523. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação ficando revogadas todas as disposições em contrário, especialmente as constantes na Lei nº 1876/2006, Lei nº 2582/ 2013, Lei nº 2681/ 2014, Lei nº 2750/ 2015.

Prefeitura Municipal de Viana, 27 de dezembro de 2016.

GILSON DANIEL BATISTA

Prefeito Municipal

*Anexos disponíveis no site da Prefeitura