



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**

LEI Nº 3.132, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

LEI Nº 3.132, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 2829, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2016, QUE DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E ORDENAMENTO TERRITORIAL, INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VIANA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais previstas no art. 60, Inciso IV da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O inciso XIX, do art. 3º, da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016 passa a vigorar com a seguinte redação:

XIX- Integrar e articular, com os demais Municípios da Região Metropolitana da Grande Vitória (RGMV) o planejamento urbano e os assuntos relacionados as funções públicas de interesse comum, definidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento da Grande Vitória (COMDEVIT) e pelo Plano Diretor Urbano Integrado da Região Metropolitana da Grande Vitória (PDUI – RMGV).

Art. 2º O Capítulo II, da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro 2016, passa a vigorar acrescido do seguinte artigo:

Art. 4A São diretrizes da política de desenvolvimento urbano integrado da Região Metropolitana da Grande Vitória (PDUI – RMGV):

I- A compatibilização do ordenamento territorial do Município a plano de desenvolvimento integrado da Grande Vitória, formulados em cooperação entre municípios e Estado e previsto na Lei Federal nº 13089, de 12 de janeiro de 2015 (Estatuto da Metrópole) e suas alterações;

II- A integração das instâncias do Poder Executivo Municipal em órgão intergovernamentais com representantes da administração direta e da administração indireta do Governo Federal, Estadual e Municipal;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**

LEI Nº 3.132, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

III- A previsão de recursos financeiros específicos no orçamento do Município de Viana para a organização de planejamento da gestão administrativa da Região Metropolitana da Grande Vitória;

IV- A implementação de formas de articulação regionais e metropolitanas para o desenvolvimento de atividades turísticas;

V- A integração metropolitana dos diversos sistemas de mobilidade urbana priorizando o transporte coletivo;

VI- A integração entre áreas verdes e espaços protegidos, com vistas a fortalecer os fluxos genéticos e à integração de habitats naturais e criados da fauna e flora;

VII - A integração metropolitana nos processos de tratamento de esgoto, coleta e destinação final de resíduos.

Art. 3º O art. 23, da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016 passa a vigorar com a seguinte redação:

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

Art. 4º O art. 40, da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016 passa a vigorar acrescido com a seguinte redação:

Parágrafo Único. Poderá ser considerado como rota acessível, e assim, receber intervenção e investimento público, as vias consideradas e/ ou caracterizadas como coletora no ANEXO 08 desta LEI, devendo o Município no prazo de até 5 (cinco) anos elaborar um plano de rotas acessíveis para melhoria dessas vias.

Art. 5º O art. 103, da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016 passa a vigorar com a seguinte redação:

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:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**

LEI Nº 3.132, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

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

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

Art. 6º Fica revogada a Seção III, do Capítulo III, do Título III, da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016.

Art. 7º O art. 132, da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016 passa a vigorar com a seguinte redação;

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

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

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

Art. 8º Fica revogada a Seção III, do Capítulo VI, do Título III, da Lei Municipal nº 2829, de 27 de dezembro de 2016.

Art. 9º O art. 257, da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 257. O parcelamento do solo para fins urbanos procede-se sob a forma de condomínio de lotes, loteamento, desmembramento, desdobro e remembramento.

Parágrafo único. Os requisitos urbanísticos para o parcelamento constituído na forma de condomínio de lotes serão disciplinadas em lei específica.

Art. 10. O parágrafo único do artigo 265 da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo

LEI Nº 3.132, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

§1º. 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, VII VIII, X e XI 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.

§2º. Nos projetos de loteamento haverá a possibilidade de converter as áreas de reserva legal em áreas verdes urbanas, ficando o loteamento isento de reservar 5% da gleba destinada aos espaços livres de uso públicos, desde que haja doação de toda a área de reserva legal ao município.

§3º. Nos projetos de loteamento em que forem projetados lotes que sejam limítrofes as áreas verdes urbanas, áreas de reserva legal e áreas de preservação permanente, deverá ser prevista uma faixa de amortecimento de pelo menos 02(dois) metros.

§4º. Nas faixas de amortecimento de que trata o §3º poderão ser implantados passeios, ciclovias, ou faixas de multiuso, sendo possível sua inclusão na porcentagem de áreas públicas de que trata ao artigo 270 desta lei.

Art. 11. O art. 270, da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016 passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

§11º. As áreas de preservação permanente localizadas em área urbana consolidada, poderão ser destinadas a implantação de equipamentos públicos de esporte, cultura e lazer e de permanência provisória ao ar livre, desde que sua infraestrutura seja custeada pelo loteador.

§12º. Nos casos previstos no parágrafo anterior, as áreas indicadas poderão ser consideradas para atendimento do percentual destinado aos espaços livres de uso público, previsto no inciso I do caput.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo

LEI Nº 3.132, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

Art. 12. Fica revogado o art. 279, da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016.

Art. 13. O art. 285, da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo

LEI Nº 3.132, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

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.

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 - Anuência ambiental emitida pelo órgão municipal;

IV - Pagamento das taxas de expediente referentes à análise e emissão das diretrizes urbanísticas.

Art. 14. Os incisos VIII, IX, XI e XII, do artigo 292 da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

VIII - Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água e respectiva rede de distribuição, conforme normas do 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, conforme normas da concessionária responsável pelo serviço;

XI - Projeto completo do sistema distribuição de energia elétrica, conforme normas da concessionária responsável pelo serviço;

XII- Projeto de iluminação pública, cujo tipo, medidas, padrões e normas, será indicado pelo órgão municipal competente, da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, após parecer do órgão competente responsável pela iluminação pública do Município.

Art. 15. Fica revogado o inciso XVIII, do art. 292, da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016.

Art. 16. Fica alterado o artigo nº 304 da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo

LEI Nº 3.132, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

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, após a emissão do alvará de obras, o que somente será emitida a partir da apresentação dos seguintes documentos:

I - Licença Ambiental de Instalação;

II- Projetos constantes no artigo nº 292, devidamente aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 17. O inciso I, do §1º, do art. 327, da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016 passa a vigorar com a seguinte redação:

I - As glebas com área total igual ou inferior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 18. O art. 327, da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016 passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo:

§6º Em se tratando de mais de um desmembramento de um mesmo proprietário em áreas contíguas, em qualquer tempo, serão observadas as áreas totais a serem desmembradas para o cálculo das áreas a serem doadas ao Município.

Art. 19. Fica revogado o art. 329, da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016.

Art. 20. Fica alterado o Anexo 01.O, do Anexo 01 – Tabela de Índices Urbanísticos, da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016, pela tabela constante no Anexo I desta Lei.

Art. 21. Revoga o Anexo 01.S, do Anexo 01 – Tabela de Índices Urbanísticos, da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016.

Art. 22. Revoga o Anexo 07H do Anexo 07, da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo

LEI Nº 3.132, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

Art. 23. Ficam alterados o Anexo 1.H, o Anexo 05, o Anexo 06, os Anexos 07A, 07B e 07I do Anexo 07, e o Anexo 08, da Lei Municipal nº 2829, de 27 de dezembro de 2016.

Art. 24. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Viana, 17 de Dezembro de 2020.

GILSON DANIEL BATISTA
Prefeito Municipal de Viana



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



LEI Nº 3.132, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

ANEXO 1.0 - TABELA DE ÍNDICE URBANÍSTICO (TABELA 15)											
ZONA ESPECIAL DE INTERSSE ECONÓMICO 01 (ZEIE 01)											
USO		CA MÁX.	TO MÁX. (%)	TP MÍN. (%)	GABARIT MÁX.	ALTURA MÁX.	AFASTAMENTO MÍNIMO			PARCELAMENTO	
PERMITIDOS	TOLERADOS						FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)
Residencial Unifamiliar	-	1,00	60,00	10,00	5,00	15,00	3,00	1,50	1,50	20,00	700,00
-	Residencial Multifamiliar										
-	Misto (Residencial e comércio 3A, 3B e 3C)										
Comércio e Serviços 3A, 3B, 3C, 4A, 4B, 4C	Comércio e Serviços 5A, Comércio e Serviços Especial	3,00	70,00	15,00	5,00	15,00	5,00	3,00	3,00	20,00	700,00
Indústria dos Tipos 01 e 02	Indústria Tipo 03										
-	Indústria Especial	2,00	70,00	15,00			5,00	15,00	8,00		
-	Indústria Especial	2,00									



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



LEI Nº 3.132, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

ANEXO 1.H - TABELA DE ÍNDICE URBANÍSTICO (TABELA 08)											
ZONA DE EXPANSÃO E INTEGRAÇÃO URBANA 01 (ZEIU 01) - VIANA CENTRO; BOM PASTOR											
USO		CA MÁX.	TO MÁX. (%)	TP MÍN. (%)	GABARIT MÁX.	ALTURA MÁX.	AFASTAMENTO MÍNIMO			PARCELAMENTO	
PERMITIDOS	TOLERADOS						FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)
Residencial Unifamiliar		2,00	10	10,00	12	36,00	3,00	1,50 ¹	1,50 ¹	10,00	250,00
Residencial Multifamiliar											
Misto (Residencial e comércio 3A, 3B e 3C)		5,00									
Comércio e Serviços 3A, 3B, 3C, 4A, 4B, 4C	Comércio Serviços 5A, Comércio e Serviços Especial										
Indústria dos Tipos 01	Indústria Tipo 02	2,50									