



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



LEI Nº 1.744, DE 23 DE ABRIL DE 2024

Institui o Plano Diretor de Jaguaré e dá outras providências.

PARTE I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL SUSTENTÁVEL

Art.1º A Política de Desenvolvimento Territorial Sustentável de Jaguaré objetiva assegurar aos munícipes o direito à cidade, por meio da alocação de recursos públicos e privados.

Parágrafo único. Direito à cidade é aquele assegurado aos munícipes que lhes possibilita a participação no processo de tomada de decisões referentes à ordenação do espaço e a sua apropriação, garantindo-lhes o acesso à terra, à moradia e aos serviços urbanos, de forma a fazer com que cada indivíduo se sinta integrado à cidade.

Art.2º São princípios da Política de Desenvolvimento Territorial Sustentável de Jaguaré:

- I. A repartição dos ônus e benefícios da urbanização;
- II. O urbanismo como função pública;
- III. A função social da cidade;
- IV. A função social da propriedade urbana.

Parágrafo único. Considera-se propriedade urbana, para os fins desta Lei, qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público, edificada ou não, localizada dentro do perímetro urbano.

Art.3º A função social da cidade é definida como o pleno exercício, por todos, do direito à moradia adequada, ao saneamento, ao meio ecologicamente equilibrado, ao transporte público, à mobilidade, a acessibilidade, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à proteção social, à



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



segurança, ao lazer, à informação e aos demais direitos assegurados pela legislação vigente, de forma a promover o uso socialmente justo, sustentável e integrado do território urbano e rural.

Parágrafo único. Para alcançar o disposto no *caput* é necessário, fundamentalmente, garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana.

Art.4º As funções sociais da propriedade urbana localizada em Jaguaré são cumpridas quando esta atende às exigências fundamentais de ordenação expressas no Plano Diretor e demais regulamentações, e aos seguintes requisitos, simultaneamente:

- I. Uso autorizado por este Plano Diretor e às demais exigências legais pertinentes, adequado à situação local, considerando os condicionantes ambientais, paisagísticos e as características da vizinhança;
- II. Ocupação de acordo com as normas definidas neste Plano Diretor e demais exigências legais pertinentes, observados os valores ambientais e culturais e o uso adequado da infraestrutura existente;
- III. Uso e ocupação contribuem para o desenvolvimento local equilibrado, evitando processos especulativos;
- IV. Respeito às restrições ao uso e ocupação determinados neste Plano Diretor e nas demais exigências legais pertinentes de forma a evitar a exposição da população a riscos de desastres e prejuízos ambientais irreversíveis.

Parágrafo único. O Executivo Municipal utilizará dos instrumentos previstos nesta Lei e demais regulamentações para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana.

TÍTULO I

DO PLANO DIRETOR

Art.5º O Plano Diretor é a principal ferramenta da Política de Desenvolvimento Territorial Sustentável de Jaguaré, cujo escopo orienta a atuação



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



do Poder Público e da iniciativa privada para atender a política por ele instituída, pactuada pela sociedade civil durante seu processo de elaboração.

§ 1º A política pactuada pela sociedade civil disposta neste Plano Diretor, constitui-se no resultado alcançado na fase de prognóstico ou de elaboração de propostas, desenvolvida através da realização de reuniões temáticas com representantes do Poder Público e de consultas públicas na área urbana e rural do Município.

§ 2º As propostas estabelecidas no prognóstico visam modificar a realidade constatada na fase de diagnóstico formuladas junto à sociedade civil a partir da síntese de diferentes leituras, por meio de reuniões temáticas com representantes do Poder Público e de consultas públicas na área urbana e rural do Município, que envolveram questões físico-territoriais, econômicas, sociais, ambientais, administrativas e jurídicas ou normativas de Jaguaré.

§ 3º Os principais meios urbanísticos, jurídicos e administrativos para alcançar as propostas pactuadas pela sociedade civil no prognóstico estão prescritos no Plano Diretor.

Art.6º Esta Lei que institui o Plano Diretor atende, em especial, ao disposto pela Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, e estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art.7º O Plano Diretor aplica-se a toda extensão territorial de Jaguaré, conforme especificidades de cada uma das áreas.

Parágrafo Único. O Executivo Municipal, de forma complementar e subsidiária ao Poder Público Estadual e Federal, nos limites de sua competência e atendida a legislação aplicável, é responsável pela fiscalização referente ao uso das propriedades rurais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.8º O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual estarem adequados a ele.

Art.9º Complementam o processo de planejamento e gestão territorial, os seguintes instrumentos:

- I. Legislações específicas que regulamentam os instrumentos de gestão territorial municipal;
- II. Planos, programas e projetos setoriais;
- III. Produtos de diagnóstico e prognóstico elaborados durante o processo de revisão do Plano Diretor.

Parágrafo único. Os planos, programas e projetos setoriais devem apresentar diretrizes articuladas à Política de Desenvolvimento Territorial Sustentável instituída por este Plano Diretor.

Art.10 O Plano Diretor de Jaguaré será implementado através dos seguintes elementos, que compõem as Partes II, III e IV, respectivamente:

- I. Modelo de ordenamento territorial sustentável, o qual divide o território municipal e urbano em distintas áreas, conforme suas especificidades e as diretrizes para o desenvolvimento sustentável;
- II. Instrumentos para o desenvolvimento territorial sustentável, que são as ferramentas para que as diretrizes se implementem;
- III. Sistema de gestão da Política de Desenvolvimento Territorial Sustentável, que é composto pelas estruturas responsáveis pela condução cotidiana da política urbana.

Parágrafo único. As diretrizes para o desenvolvimento sustentável mencionadas no *caput* consistem na base conceitual que deverá orientar todas as ações futuras que digam respeito ao desenvolvimento territorial do Município, e são estabelecidas pelo Título II desta Parte.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
 Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



TÍTULO II

DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art.11 As Diretrizes para o Desenvolvimento Sustentável de Jaguaré baseiam-se nas diretrizes da Política Urbana Nacional, estabelecidas na Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, e nos resultados obtidos na fase de diagnóstico, conforme disposto no Parágrafo 2º do Artigo 5º.

Parágrafo único. O diagnóstico de Jaguaré identificou três tendências as quais o Plano Diretor deverá combater e que foram consideradas na definição das diretrizes dispostas no *caput*:

- a. A de precarização do território urbano;
- b. A do acirramento do conflito ambiental pela expansão urbana sobre territórios sensíveis ambientalmente;
- c. A de ampliação da vulnerabilidade social e territorial.

Art.12 As Diretrizes para o Desenvolvimento Sustentável de Jaguaré representam as orientações gerais da Política de Desenvolvimento Territorial Sustentável e deverão ser implementadas de forma integrada pelo Poder Público e sociedade civil.

Parágrafo único. A Política de Desenvolvimento Territorial Sustentável de Jaguaré conta com os seguintes eixos estratégicos, os quais são temas prioritários que orientam sua implementação:

- a. Especialização e ordenamento dos distritos;
- b. Hierarquização e qualificação das conexões urbanas e municipais;
- c. Valorização do patrimônio ambiental e sociocultural.

Art.13 O eixo estratégico de especialização e ordenamento dos distritos visa estabelecer uma orientação para o processo de ocupação do território, considerando não só os interesses socioeconômicos, mas a preservação do meio ambiente e o melhor aproveitamento dos investimentos realizados, possuindo como diretrizes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
 Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



- I. Definir regras claras de parcelamento, uso e ocupação do solo que orientem o desenvolvimento dos distritos;
- II. Classificar os distritos quanto ao seu grau / potencial de urbanização para fins de definição de perímetro urbano, regramento de parcelamento, uso e ocupação do solo e distribuição de investimentos públicos;
- III. Identificar potenciais de desenvolvimento de cada distrito para estabelecer estratégias específicas articuladas às estratégias municipais;
- IV. Aprofundar o zoneamento do patrimônio socioambiental para que o possível crescimento dos distritos incorpore a conservação deste patrimônio.

Art.14 O eixo estratégico de hierarquização e qualificação das conexões urbanas e municipais é fundamental para o desenvolvimento equilibrado do Município, cujo foco é a conexão entre os distritos e destes com a Sede, o sistema de integração regional e a mobilidade ativa, possuindo como diretrizes:

- I. Consolidar a hierarquia do sistema viário, estabelecendo perfis viários que considerem a demanda atual e futura e as condições locais de cada via;
- II. Ampliar a acessibilidade e a conectividade viária entre todas as áreas ocupadas do território, estruturando rotas alternativas que descentalizem o tráfego de vias estruturais;
- III. Estabelecer rotas prioritárias para cada tipo de modal, conforme potencial e estratégia de desenvolvimento estabelecida, visando a segurança no deslocamento e o aumento da mobilidade ativa;
- IV. Desenvolver plano de investimentos para a qualificação do sistema viário, considerando as oportunidades de desenvolvimento dos distritos e do Município como um todo.

Art.15 O eixo estratégico de valorização do patrimônio ambiental e sociocultural está diretamente relacionado à garantia do direito a cidades sustentáveis, diretriz constante no Artigo 2º da Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, e incentiva ações que incluam as comunidades locais e promovam o reconhecimento da importância da preservação, através de um



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



conjunto de iniciativas relacionadas à gestão pública, à educação patrimonial e ao desenvolvimento econômico, possuindo como diretrizes:

I. Elaborar inventário do patrimônio ambiental e sociocultural, estabelecendo distintos níveis de preservação, conforme o caso, e obedecendo às prioridades estabelecidas pelas esferas federal e estadual;

II. Vincular as iniciativas municipais de preservação do patrimônio ambiental e sociocultural com as políticas federal e estadual para sua potencialização;

III. Criar uma estrutura de gestão participativa para debater a relação das atividades humanas com o patrimônio de Jaguaré, estabelecendo ações e orientando a política de preservação;

IV. Elaborar zoneamento ecológico-econômico que envolva as áreas a serem preservadas e as com conflitos com as atividades antrópicas;

V. Orientar e monitorar a instalação de atividades em locais adequados para minimização de possíveis conflitos como o patrimônio a ser preservado, prevendo incentivos aos empreendimentos na adoção de medidas mitigadoras, técnicas e materiais sustentáveis.

Parágrafo único. O zoneamento proposto no Inciso IV deverá orientar o uso e a ocupação do solo, as obras e as atividades públicas e privadas que poderão se desenvolver em cada local.

PARTE II

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL SUSTENTÁVEL

TÍTULO I

DO MODELO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 16A ordenação do solo de Jaguaré possui como princípios:

I. A orientação do desenvolvimento de cada parte do território;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
 Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



- II. A preservação das características que conferem identidade ao Município;
- III. O desenvolvimento racional e integrado dos aglomerados urbanos;
- IV. O aproveitamento do solo de forma socialmente justa e racional;
- V. A proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e edificado;
- VI. A minimização de conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes.

Art.17 O Modelo de Ordenamento Territorial obedece às Diretrizes para o Desenvolvimento Sustentável estabelecidas no Título II da Parte I desta Lei e é composto pelos seguintes elementos:

- I. Divisão do território em Zona Urbana, Zona Rural e Zona de Urbanização Específica, que estabelece o perímetro urbano de Jaguaré;
- II. Modelo de Ordenamento Territorial na escala municipal, que envolve a organização do território de Jaguaré como um todo;
- III. Modelo de Ordenamento Territorial na escala urbana, que engloba a organização do território delimitado por perímetro urbano.

CAPÍTULO I

DA ZONA URBANA, DA ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA E DA ZONA RURAL

Art.18 Este Plano Diretor subdivide o território de Jaguaré em Zona Urbana, Zona de Urbanização Específica e Zona Rural, tendo como referência as características e vocações semelhantes das partes.

Art.19 A Zona Urbana corresponde à parcela do território municipal já urbanizada ou que, pelas suas características, é passível de urbanização - atendendo aos padrões urbanísticos estabelecidos por esta Lei - delimitada pelo Perímetro Urbano, onde incidem os instrumentos estabelecidos na Parte III desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



§ 1º A determinação do Perímetro Urbano de Jaguaré obedece às Diretrizes para o Desenvolvimento Sustentável e está estabelecido no Anexo 1 desta Lei.

§ 2º São Zonas Urbanas de Jaguaré:

- a. Distrito Sede;
- b. Distrito Água Limpa;
- c. Distrito Barra Seca;
- d. Distrito Palmito;
- e. Distrito São Roque;
- f. Distrito Nossa Senhora de Fátima;
- g. Distrito Fazenda Alegre.

Parágrafo único. Caso as atividades de extração de petróleo no Distrito Fazenda Alegre sejam encerradas, caberá ao Executivo Municipal suprimir esta área do perímetro urbano através de lei municipal.

Art.20 De acordo com o estabelecido pela Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, a ampliação do perímetro urbano disposto no Anexo 1 desta Lei apenas será aprovada mediante um projeto específico que contenha, no mínimo:

- I. Demarcação do novo perímetro urbano;
- II. Delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;
- III. Definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;
- IV. Definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;
- V. A previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



VI. Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;

VII. Definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público.

Parágrafo único. O projeto específico de que trata o *caput* deste Artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes deste Plano Diretor.

Art.21 A Zona de Urbanização Específica se constitui como uma área de ocupação não prioritária cuja urbanização deverá se dar em condições especiais que garantam a sua sustentabilidade.

§ 1º A Zona de Urbanização Específica de Jaguaré consta no Anexo 2 desta Lei e engloba a faixa de área de 250m (duzentos e cinquenta metros), medida a partir do eixo e situada em cada lado das rodovias BR-101 e ES-430.

§ 2º Em qualquer situação, o parcelamento, uso e/ou ocupação do solo da Zona de Urbanização Específica deverá obedecer a este Plano Diretor, e em especial, ao modelo de ordenamento territorial e aos instrumentos normativos dispostos nas Partes II e III desta Lei.

Art.22 O parcelamento, uso e/ou ocupação do solo da Zona de Urbanização Específica ocorrerá mediante solicitação do interessado e análise da proposta pela Comissão de Análise Técnica e Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN).

§ 1º A avaliação de projetos de parcelamento de solo e de instituição de condomínios na Zona de Urbanização Específica pela Comissão de Análise Técnica e pelo COMPLAN, dar-se-á mediante a apresentação, por parte do interessado, do Estudo de Urbanístico Prévio (EUP) ou do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), os quais poderão embasar a exigência de cumprimento de medidas mitigadoras ou compensatórias por parte do empreendedor.

§ 2º Após a avaliação e homologação da proposta apresentada à Comissão de Análise Técnica e ao COMPLAN, caberá ao Executivo Municipal encaminhar



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Projeto de Lei que assegure o parcelamento, uso e/ou ocupação do solo na Zona de Urbanização Específica nas condições estabelecidas por estas instâncias, passando o terreno a integrar o perímetro urbano do Município.

§ 3º Após a aprovação da Lei referida no Parágrafo anterior, caberá ao Executivo Municipal dar andamento às etapas correspondentes ao licenciamento do empreendimento.

§ 4º Caso a proposta de parcelamento, uso e/ou ocupação do solo que promoveu a alteração do perímetro urbano sofra alterações significativas, caberá reanálise por parte da Comissão de Análise Técnica e do COMPLAN, e possível ajuste às medidas mitigadoras ou compensatórias exigidas.

§ 5º Caso a proposta de parcelamento, uso e/ou ocupação do solo que promoveu a alteração do perímetro urbano não seja implementada, novas propostas para a mesma área deverão se enquadrar nas regras previamente estabelecidas.

Art.23A Zona Rural corresponde à porção não urbanizada do território, destinada a dar suporte principalmente à atividade primária e, secundariamente, à outras atividades, desde que estas sejam plenamente adequadas à paisagem rural, respeitem as restrições ambientais, atendam às diretrizes municipais e às exigências do licenciamento ambiental, e colaborem com o desenvolvimento sustentável do Município.

§ 1º O fracionamento de propriedades na Zona Rural é regido pelas normas estabelecidas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e legislação competente.

§ 2º A área da gleba resultante de parcelamento será, no mínimo, equivalente à fração mínima estabelecida pelos órgãos competentes.

§ 3º Na Zona Rural não serão permitidos parcelamentos para fins urbanos ou com densidade de ocupação incompatível, com vistas à manutenção da integridade da paisagem rural e o desenvolvimento local equilibrado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



CAPÍTULO II

DO MODELO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL NA ESCALA MUNICIPAL

SEÇÃO I

DO MACROZONEAMENTO AMBIENTAL E CULTURAL

Art.24 O Macrozoneamento Ambiental e Cultural de Jaguaré visa identificar os espaços territoriais especialmente protegidos, sujeitos a regime jurídico especial, que se caracterizam pela restrição ao uso e à ocupação, como forma de proteção, de manutenção e de recuperação dos aspectos paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos.

§ 1º O Macrozoneamento de que trata o *caput* orientará as ações para preservação e desenvolvimento das áreas protegidas situadas no Município, obedecendo ao disposto no Código Ambiental de Jaguaré.

§ 2º As áreas delimitadas no Macrozoneamento Ambiental e Cultural se sobrepõem às Zonas Urbana, de Urbanização Específica e Rural do Município dispostas no Capítulo anterior.

Art.25 Os recursos ambientais e culturais a serem preservados no território de Jaguaré são:

- I. As Reservas da Biosfera;
- II. As Unidades de Conservação;
- III. Os Corredores Ecológicos;
- IV. As Áreas de Preservação Permanente (APPs);
- V. As reservas legais cadastradas;
- VI. As áreas de vegetação nativa;
- VII. As áreas verdes urbanas;
- VIII. As florestas e demais formas de vegetação que contribuem para a estabilidade das encostas sujeitas a erosão e deslizamentos;
- IX. As áreas de mananciais essenciais para manutenção do abastecimento subterrâneo e superficial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



- X. Os sítios arqueológicos reconhecidos pelo IPHAN;
- XI. As demais áreas que contam com bens do ambiente natural e do patrimônio cultural a serem preservados, mantidos, bem como recuperados.

§ 1º A preservação do ambiente natural deverá considerar as áreas prioritárias para conservação da Mata Atlântica delimitadas pelos órgãos estaduais e federais de meio ambiente.

§ 2º A localização das áreas de preservação ambiental e cultural de Jaguaré estão representadas no Anexo 3 desta Lei.

§ 3º Outras áreas, ainda não delimitadas, podem vir a integrar o Macrozoneamento Ambiental e Cultural de Jaguaré, desde que previamente reconhecidas e delimitadas pelos órgãos competentes, através de estudos específicos, conforme seu tipo e finalidade.

Art.26A Reserva da Biosfera é um modelo, adotado internacionalmente, de gestão integrada, participativa e sustentável dos recursos naturais, com os objetivos básicos de preservação da diversidade biológica, o desenvolvimento de atividades de pesquisa, o monitoramento ambiental, a educação ambiental, o desenvolvimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida das populações.

§ 1º A Reserva da Biosfera é constituída por:

- I. Uma ou várias áreas-núcleo, destinadas à proteção integral da natureza;
- II. Uma ou várias zonas de amortecimento, onde só são admitidas atividades que não resultem em dano para as áreas-núcleo;
- III. Uma ou várias zonas de transição, sem limites rígidos, onde o processo de ocupação e o manejo dos recursos naturais são planejados e conduzidos de modo participativo e em bases sustentáveis.

§ 2º A Reserva da Biosfera é constituída por áreas de domínio público ou privado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



§ 3º A Reserva da Biosfera pode ser integrada por unidades de conservação já criadas pelo Poder Público, respeitadas as normas legais que disciplinam o manejo de cada categoria específica.

Art.27 As Unidades de Conservação constituem o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção, que se dividem em dois grupos:

I. Unidades de Proteção Integral, que visam preservar a natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais, com exceção dos casos previstos pela lei vigente, sendo compostas pelas seguintes categorias:

- a. Estação Ecológica;
- b. Reserva Biológica;
- c. Parque Nacional;
- d. Monumento Natural;
- e. Refúgio da Vida Silvestre.

II. Unidades de Uso Sustentável, que visam compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos seus recursos naturais, sendo compostas pelas seguintes categorias:

- a. Área de Proteção Ambiental;
- b. Área de Relevante Interesse Ecológico;
- c. Floresta Nacional;
- d. Reserva Extrativista;
- e. Reserva de Fauna;
- f. Reserva de Desenvolvimento Sustentável;
- g. Reserva Particular do Patrimônio Natural.

Art.28 As Unidades de Conservação são criadas por ato do Poder Público.

§ 1º O Poder Público poderá, ressalvadas as atividades agropecuárias e outras atividades econômicas em andamento e obras públicas licenciadas, na forma



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



da lei, decretar limitações administrativas provisórias ao exercício de atividades e empreendimentos efetiva ou potencialmente causadores de degradação ambiental, para a realização de estudos com vistas na criação de Unidade de Conservação, quando, a critério do órgão ambiental competente, houver risco de dano grave aos recursos naturais ali existentes.

§ 2º Sem prejuízo da restrição e observada a ressalva constante do Parágrafo 1º, na área submetida a limitações administrativas, não serão permitidas atividades que importem em exploração a corte raso da floresta e demais formas de vegetação nativa.

§ 3º São proibidas, nas Unidades de Conservação, quaisquer alterações, atividades ou modalidades de utilização em desacordo com os seus objetivos, o seu Plano de Manejo e seus regulamentos.

Art.29 As Unidades de Conservação, exceto a Área de Proteção Ambiental e a Reserva Particular do Patrimônio Natural, devem possuir uma zona de amortecimento e, quando conveniente, corredores ecológicos.

§ 1º O órgão responsável pela administração da Unidade estabelecerá normas específicas regulamentando a ocupação e o uso dos recursos da zona de amortecimento e dos corredores ecológicos de uma Unidade de Conservação.

§ 2º Corredores ecológicos são porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando Unidades de Conservação, que possibilitam entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência áreas com extensão maior do que aquela das Unidades individuais.

§ 3º Zona de amortecimento é o entorno de uma Unidade de Conservação, onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a Unidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.30 As APPs, disciplinadas como área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, têm a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, nos termos da legislação vigente, e podem ser classificadas em:

§ 1º O regime de proteção das APPs reger-se-á nos termos da legislação que as regulamenta, devendo ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

§ 2º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em APP somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas na legislação vigente e somente após o licenciamento ambiental correspondente.

§ 3º Em áreas urbanas consolidadas, ouvidos os conselhos de meio ambiente pertinentes, lei municipal poderá definir APP ao longo de cursos d'água com dimensões distintas daquelas estabelecidas pela legislação federal vigente, mediante regras que estabeleçam:

- I. A não ocupação de áreas com risco de desastres;
- II. A observância das diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver;
- III. A previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas APPs urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados na legislação federal vigente.

Art.31 Constituem APPs as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento.

§ 1º Nas acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a 1 (um) hectare, fica dispensada a reserva da faixa de proteção prevista no *caput*, vedada nova supressão de áreas de vegetação nativa, salvo autorização do órgão ambiental competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente (Sisnama).



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



§ 2º Na implantação de reservatório d'água artificial destinado a geração de energia ou abastecimento público, é obrigatória a aquisição, desapropriação ou instituição de servidão administrativa pelo empreendedor das APPs criadas em seu entorno, conforme estabelecido no licenciamento ambiental, observando-se a faixa mínima de 30 (trinta) metros e máxima de 100 (cem) metros em área rural, e a faixa mínima de 15 (quinze) metros e máxima de 30 (trinta) metros em área urbana.

§ 3º Na implantação de reservatórios d'água artificiais de que trata o *caput*, o empreendedor, no âmbito do licenciamento ambiental, elaborará Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório, em conformidade com termo de referência expedido pelo órgão competente do Sisnama, não podendo o uso exceder a 10% (dez por cento) do total da APP.

Art.32 A reserva legal consiste em área delimitada, localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa.

Parágrafo único. As Áreas de Reserva Legal são especialmente catalogadas por meio do Cadastro Ambiental Rural (CAR) e a sua delimitação deve ser realizada conforme previsto pela legislação vigente, obedecidos os percentuais mínimos em relação à área do imóvel, devendo ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada à alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, salvo as exceções previstas em legislação pertinente.

Art.33 Considera-se área verde urbana os espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Parágrafo único. O Poder Público Municipal contará, para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, com os seguintes instrumentos previstos em Lei Federal:

- a. O exercício do direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade;
- b. A transformação das Reservas Legais em áreas verdes nas expansões urbanas e nas zonas de urbanização específica;
- c. O estabelecimento de exigência de áreas verdes nos loteamentos, empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura;
- d. A aplicação em áreas verdes de recursos oriundos da compensação ambiental.

Art.34 Conforme previsto no Parágrafo único do Artigo anterior, fica estabelecido que todas as áreas de reserva legal já inclusas ou a serem incluídas no perímetro urbano do Município de Jaguaré se tornarão áreas verdes urbanas.

§ 1º No caso do disposto no *caput*, caberá:

- a. Aos seus respectivos proprietários, preservar, conservar e recuperar as reservas legais;
- b. À Administração Municipal de Jaguaré, através da Secretaria Municipal responsável pelo tema do meio ambiente, incentivar a conservação das reservas legais e as cadastrar no Cadastro Ambiental Urbano (CAU).

§ 2º Toda e qualquer intervenção que venha a ser realizada nas áreas de reserva legal dispostas no *caput*, seguirão as prerrogativas estabelecidas pela Lei Federal pertinente.

Art.35 Os sítios arqueológicos são áreas nas quais se encontram vestígios humanos, da ocupação e da cultura dos paleoameríndios do Brasil.

§ 1º São proibidos o aproveitamento econômico, a destruição ou mutilação, para qualquer fim, dos sítios arqueológicos antes de serem devidamente pesquisados, respeitadas as concessões e não caducas da legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



§ 2º Qualquer ato que importe na destruição ou mutilação dos sítios arqueológicos, será considerado crime contra o Patrimônio Nacional e, como tal, punível de acordo com o disposto nas leis penais.

SEÇÃO II DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art.36 O Macrozoneamento Municipal de Jaguaré estabelece a divisão do território em parcelas que deverão ser ocupadas prioritariamente conforme as Diretrizes para o Desenvolvimento Sustentável, seguindo as seguintes premissas:

- I. Orientação do crescimento e desenvolvimento em áreas prioritárias;
- II. Controle da ocupação e expansão urbana;
- III. Preservação das paisagens e características rurais existentes;
- IV. Proteção e recuperação dos recursos naturais;
- V. Preservação do patrimônio cultural;
- VI. Diversificação e desenvolvimento econômico;
- VII. Consolidação do setor primário, com incentivo a técnicas sustentáveis e aos pequenos produtores;
- VIII. Desenvolvimento do setor secundário, em locais estratégicos e adequados;
- IX. Inibição de conflitos e de impactos gerados por atividades;
- X. Estruturação da acessibilidade local e regional;
- XI. Organização do tráfego de pessoas e cargas, de forma ágil e segura;
- XII. Incentivo a mobilidade ativa, de pedestres e ciclistas, e diminuição da dependência de veículos;
- XIII. Desenvolvimento social da população.

Art.37 Conforme o disposto no Artigo anterior, o território de Jaguaré subdivide-se nas seguintes macrozonas e corredores:

- I. Macrozona de Ocupação Restrita;
- II. Macrozona em Desenvolvimento;
- III. Macrozona de Produção Intensiva Controlada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



- IV. Macrozona de Relevância Cultural e Econômica;
- V. Macrozona de Desenvolvimento Diversificado;
- VI. Macrozona Urbana;
- VII. Corredor de Desenvolvimento;
- VIII. Corredor Estruturante.

Parágrafo único. O Macrozoneamento Municipal de Jaguaré consta no Anexo 4 desta Lei.

Art.38A Macrozona de Ocupação Restrita consiste em área praticamente desocupada que possui significativa extensão territorial de patrimônio ambiental a ser preservado prioritariamente (mata atlântica) e risco à ocupação (inundação), tendo como objetivos:

- I. Proibir a ocupação e a realização de atividades incompatíveis com as características territoriais existentes;
- II. Preservar e recuperar prioritariamente os recursos ambientais existentes;
- III. Estimular o desenvolvimento de atividades de pesquisa e de educação ambiental;
- IV. Promover o lazer e o turismo ecológico em harmonia com o patrimônio ambiental existente a ser preservado.

Art.39A Macrozona em Desenvolvimento trata de área não urbanizada que abrange comunidades rurais menos estruturadas e atividades econômicas de menor relevância municipal, tendo como objetivos:

- I. Incentivar a produção de pequenos produtores, principalmente relacionada com a produção orgânica e com o uso de práticas sustentáveis;
- II. Fortalecer as comunidades locais, garantindo sua acessibilidade ao restante do território para acesso à equipamentos e serviços e para comercialização dos produtos na área urbana;
- III. Inibir a expansão da ocupação, visando preservar a característica rural local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.40 A Macrozona de Produção Intensiva Controlada representa a área de intensiva produção primária e de alta relevância econômica, que demanda maior proteção dos recursos naturais, e que apresenta restrições territoriais à ocupação e diversas ocupações dispersas pelo território, caracterizadas pela carência de infraestrutura e pela presença de população de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social, tendo como objetivos:

- I. Desenvolver a economia do setor primário, incentivando técnicas produtivas que visem o uso consciente e sustentável dos recursos naturais;
- II. Monitorar continuamente o cumprimento das normas ambientais vigentes e exigir a recuperação ambiental quando necessário;
- III. Exigir medidas mitigadoras nas atividades econômicas que impactem negativamente a ocupação urbana;
- IV. Promover o desenvolvimento social da população residente, garantindo o acesso à infraestrutura, equipamentos e serviços, e a acessibilidade local;
- V. Controlar a expansão da ocupação, consideradas as restrições territoriais existentes, a relevância das atividades econômicas praticadas e a preservação da paisagem rural local.

Art.41 A Macrozona de Relevância Cultural e Econômica abrange a área com baixa densidade de ocupação, onde estão localizadas atividades de extração de petróleo e sítios arqueológicos tombados pelo IPHAN (patrimônio cultural), que devem conviver harmoniosamente, tendo como objetivos:

- I. Apoiar o desenvolvimento das atividades econômicas existentes, em equilíbrio com a preservação do patrimônio cultural existente;
- II. Inibir a expansão da ocupação, visando preservar a paisagem e as características locais.

Art.42 A Macrozona de Desenvolvimento Diversificado corresponde a área com alta densidade de ocupação, mais urbanizada e estruturada, com maior tendência de expansão e que, devido à presença de importantes conexões regionais, apresenta potencial para desenvolvimento de atividades econômicas de maior porte e diversificadas, que deve se dar em conjunto ao desenvolvimento social



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



da população residente, pela alta vulnerabilidade social e carência de infraestrutura existente, tendo como objetivos:

- I. Priorizar a instalação de atividades econômicas de maior porte, principalmente do setor secundário, visando a diversificação da oferta de empregos para manter a população local;
- II. Incentivar o desenvolvimento de atividades econômicas que contenham medidas para mitigação de impacto ambiental;
- III. Orientar para a expansão da ocupação nas áreas já estruturadas e consolidadas, que possuem infraestrutura, equipamentos e serviços;
- IV. Promover o desenvolvimento social da população residente, garantindo o acesso à infraestrutura, equipamentos e serviços.

Art.43A Macrozona Urbana envolve a área delimitada por perímetro urbano, onde deve ser estabelecido um ordenamento territorial que oriente a uma ocupação sustentável do território, tendo como objetivo:

- I. Orientar para uma ocupação eficiente do território, considerando a vocação, características existentes e a disponibilidade de infraestrutura, equipamentos e serviços das diferentes áreas, assim como as estratégias para desenvolvimento.

Art.44O Corredor de Desenvolvimento se refere a área no entorno das principais conexões regionais e estradas municipais, que representam rotas prioritárias para o tráfego de cargas, consolidando um anel com potencial para desenvolvimento de atividades econômicas do setor secundário e de maior porte, conectando as principais áreas urbanizadas e comunidades rurais que, pela sua localização, possuem tendência de expansão, tendo como objetivos:

- I. Consolidar um anel viário que interligue a sede urbana de Jaguaré e a BR-101, proporcionando rotas alternativas para o tráfego, principalmente de veículos de cargas;
- II. Priorizar o tráfego de cargas, consolidando rotas alternativas para organização do tráfego nas vias existentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



III. Fomentar a instalação de atividades econômicas de maior porte ao longo das vias, principalmente do setor secundário, visando aproveitar o potencial para escoamento de produção;

IV. Estruturar as conexões entre os principais distritos urbanos do Município, visando seu desenvolvimento e fortalecimento local.

Art.45O Corredor Estruturante trata de área no entorno de conexões regionais relevantes para a acessibilidade municipal e para interligar as diversas ocupações existentes, também muito utilizadas por ciclistas, que demandam investimentos em infraestrutura para sua consolidação, tendo como objetivos:

I. Garantir a acessibilidade municipal e proporcionar alternativas para conexão regional, visando a distribuição do tráfego;

II. Estruturar uma rede cicloviária rural que permita a mobilidade ativa entre as diferentes áreas ocupadas no território, visando a promoção do lazer e do cicloturismo, assim como a diminuição dos deslocamentos através de veículos motorizados;

III. Incentivar a instalação de atividades de apoio à mobilidade ativa no entorno dos eixos viários, especialmente voltadas ao lazer e ao cicloturismo.

SEÇÃO III

DA HIERARQUIA VIÁRIA MUNICIPAL

Art.46A Hierarquia Viária Municipal de Jaguaré obedece às Diretrizes para o Desenvolvimento Sustentável estabelecidas no Título II da Parte I e visa orientar o deslocamento de pedestres e veículos, assim como de outras formas de mobilidade, estabelecendo níveis variados de relevância para cada via que compõe o sistema viário do Município.

Parágrafo único. A hierarquia da via está relacionada ao seu papel no sistema de mobilidade, considerados a infraestrutura instalada, o uso e ocupação do solo, os modais de transporte e o volume de tráfego existente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.47 As premissas que orientaram a definição da Hierarquia Viária Municipal de Jaguaré foram:

- I. Organização do tráfego, visando a harmonia entre os diferentes modais e o uso e a ocupação do solo;
- II. Fortalecimento das conexões regionais principais e estruturação das conexões regionais secundárias;
- III. Conectividade do sistema viário, abrangendo todo o território ocupado;
- IV. Distribuição do tráfego em rotas alternativas;
- V. Agilidade do tráfego de cargas em harmonia com os demais modais e, especialmente, da mobilidade ativa, de ciclistas e pedestres;
- VI. Segurança no tráfego nas áreas urbanas e comunidades rurais.

Art.48 A Hierarquia Viária Municipal de Jaguaré está estabelecida no Anexo 5 desta Lei.

§ 1º As vias rurais que compõem a Hierarquia Viária Municipal são classificadas segundo o Código de Trânsito Brasileiro em Rodovias e Estradas.

§ 2º Conforme disposto no Parágrafo anterior, Rodovia é a via rural pavimentada e Estrada é a via rural não pavimentada, que são classificadas por esta Lei em:

- a. Rodovias Primárias;
- b. Rodovias Secundárias;
- c. Estradas Primárias;
- d. Estradas Secundárias;
- e. Estradas Terciárias.

Art.49 As Rodovias Primárias correspondem às principais conexões regionais do Município, que concentram o fluxo de cargas e pessoas (BR-101, ES-430 e ES-356), possuindo como objetivos:

- I. Garantir a acessibilidade municipal, fortalecendo sua posição diante de outros municípios da região;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



II. Priorizar o escoamento de cargas, mas garantindo a segurança do tráfego dos demais veículos e a mobilidade ativa de pedestres e ciclistas, principalmente nos distritos urbanos;

III. Priorizar a manutenção viária, qualificando sua infraestrutura e sinalização, e adequando seu perfil viário visando a prioridade do tráfego de cargas e a harmonia entre os diferentes modais.

Art.50 As Rodovias Secundárias e Estradas Primárias referem-se às demais vias de conexão regional e que interligam distritos urbanos e comunidades rurais do Município, possuindo como objetivos:

I. Estruturar rotas alternativas aos municípios vizinhos e para o tráfego de cargas, visando a diminuição do tráfego nas rodovias primárias;

II. Facilitar o tráfego de cargas, garantindo o deslocamento de ciclistas de forma segura, assim como o tráfego dos demais veículos e pedestres, principalmente nos distritos urbanos e nas comunidades rurais;

III. Qualificar prioritariamente a infraestrutura e a sinalização viária, adequando seu perfil para o tráfego de cargas em harmonia com os diferentes modais existentes;

IV. Garantir a acessibilidade entre as comunidades rurais e os distritos urbanos.

Art.51 As Estradas Secundárias representam as vias que consolidam a malha viária principal, ao interligar as conexões regionais e permitir a acessibilidade das demais comunidades rurais, possuindo como objetivos:

I. Permitir a acessibilidade em todas as comunidades rurais e a sua conectividade com os distritos urbanos e a região;

II. Interligar os eixos viários principais, distribuindo seu fluxo e proporcionando rotas secundárias com infraestrutura de qualidade;

III. Priorizar o deslocamento ativo de pedestres e principalmente de ciclistas, consolidando estas vias como rotas prioritárias, visando sua proteção em relação ao tráfego de cargas e de outros veículos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



IV. Qualificar a infraestrutura e a sinalização viária, e adequar seu perfil considerando a prioridade da mobilidade ativa, principalmente de ciclistas, e a sua segurança em relação ao tráfego de veículos, especialmente de cargas.

Art.52 As Estradas Terciárias consistem das vias de acesso a propriedades rurais, possuindo como objetivos:

- I. Garantir a acessibilidade em todas as regiões do território municipal e a sua conectividade com as comunidades rurais, distritos urbanos e região;
- II. Realizar manutenção periódica conforme demanda identificada, proporcionando condições adequadas e seguras para a mobilidade local, considerando os diferentes modais existentes.

CAPÍTULO III

DO MODELO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL NA ESCALA URBANA

Art.53 O Modelo de Ordenamento Territorial Urbano de Jaguaré atende aos seguintes critérios:

- I. A oferta de infraestrutura;
- II. O adensamento populacional pretendido;
- III. A adequação do uso às características do solo;
- IV. O equilíbrio da ocupação urbana.

SEÇÃO I

DAS ZONAS ESPECIAIS

Art.54 As Zonas Especiais correspondem às áreas que, pela sua relevância ambiental, social e econômica, possuem regras particulares de ocupação e, por este motivo, se sobrepõem ao Zoneamento Urbano determinado na Seção II deste Capítulo.

Parágrafo único. Equivale-se para fins de aplicação do disposto no *caput*, a área no entorno do aeródromo, a qual reger-se-á pelas regras estabelecidas pelos órgãos federais competentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.55 As Zonas Especiais de Jaguaré são:

- I. Zona Especial do Condomínio Empresarial de Barra Seca;
- II. Zona Especial da Fazenda Alegre;
- III. Zona Especial de Preservação Ambiental;
- IV. Zona Especial de Interesse Social.

§ 1º As Zonas Especiais de cada distrito de Jaguaré estão demonstradas no Anexo 6 desta Lei.

§ 2º As áreas delimitadas como Zonas Especiais no Anexo 6 podem ser alteradas, mediante acréscimo ou supressão, desde que devidamente comprovadas e reconhecidas pelos órgãos competentes.

Art.56 A Zona Especial do Condomínio Empresarial de Barra Seca abrange a área instituída por Lei municipal específica e posteriores alterações, destinada à construção de unidades industriais, comerciais e de serviços, que passarão a constituir unidades autônomas, possuindo como objetivos:

- I. Desenvolver os setores econômicos secundário e terciário no Município, em harmonia com o patrimônio natural existente;
- II. Gerar mais oportunidades de emprego para a população;
- III. Reduzir a evasão de mão-de-obra qualificada para outros municípios;
- IV. Assegurar a infraestrutura necessária para o desenvolvimento das atividades previstas.

Parágrafo único. A Zona Especial do Condomínio Empresarial de Barra Seca é regida pela Lei que a instituiu e posteriores alterações, e de forma complementar pela presente Lei, em especial, pelo disposto para a Zona Industrial 2.

Art.57 A Zona Especial da Fazenda Alegre (ZEFA) consiste em área não urbanizada onde ocorre atividade econômica de extração de petróleo e que, pela sua particularidade, nela incidem normativas específicas, possuindo como objetivos:

- I. Promover condições favoráveis para o desenvolvimento da atividade econômica existente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



II. Inibir a ocupação urbana.

Art.58A Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA) trata das áreas de proteção ambiental que contam com bens do ambiente natural a serem preservados, mantidos, bem como recuperados, conforme as áreas estabelecidas no Macrozoneamento Ambiental e Cultural, possuindo como objetivos:

- I. Preservar o patrimônio ambiental;
- II. Recuperar imediatamente as áreas degradadas, se for o caso;
- III. Monitorar continuamente o exercício de atividades nas áreas do entorno;
- IV. Reconhecer as áreas onde é proibida a ocupação.

Art.59A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) caracteriza-se por ser uma porção do território destinada, prioritariamente, à regularização fundiária, à urbanização e à produção de habitação de interesse social, cujo objetivo é dar condições de moradia digna a famílias de baixa renda.

§ 1º A delimitação de ZEIS em áreas vazias visa reservar áreas bem localizadas, acessíveis e com conexão a malha urbana consolidada.

§ 2º A delimitação de ZEIS em áreas de ocupação irregular visa promover melhorias nas condições de vida de famílias em situação de vulnerabilidade social, viabilizando a regularização do assentamento e das moradias.

Art.60Lei Municipal específica poderá instituir outras ZEIS além daquelas determinadas no Anexo 6 desta Lei, desde que a área possua uma das seguintes características:

- a. Conter parcelamentos irregulares e precários, ocupados por famílias de baixa renda;
- b. Ser adequada à produção de habitação de interesse social, inseridas na malha urbana, acessíveis e bem localizadas.

Art.61Cada ZEIS terá um Plano Específico de Urbanização proposto pela Secretaria Municipal responsável pelo planejamento urbano e aprovado pelo



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN), ouvidos os demais conselhos pertinentes, que minimamente preverá os seguintes elementos:

I. Diagnóstico da área que contenha, no mínimo:

- a. Análise físico-ambiental;
- b. Análise urbanística e fundiária;
- c. Caracterização socioeconômica da população residente, no caso de regularização fundiária.

II. Diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana adequada à realidade da localidade;

§ 1º O estabelecimento de regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo dispostas no Inciso II objetivam:

- a. Reduzir os custos de urbanização para viabilizar o atendimento da demanda de interesse social;
- b. Viabilizar processos de regularização fundiária de assentamentos irregulares consolidados, considerando as características da ocupação da área.

§ 2º As regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem garantir, no mínimo:

- a. A adequação dos espaços públicos e privativos às necessidades dos moradores;
- b. A acessibilidade urbana através da hierarquização viária, onde se garanta algumas vias estruturadoras e outras com caráter local;
- c. Condições de contenção de incêndios, de atendimento médico urgente através do acesso de ambulância, de limpeza pública através da coleta de lixo e demais funções urbanas que exigem limites mínimos de acesso e fluidez na circulação;
- d. A integração do assentamento à estrutura fundiária do entorno.

Art.62 O Plano Específico de Urbanização de uma ZEIS para a regularização fundiária deverá ser construído de forma participativa, contando com o envolvimento



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



da população beneficiada, analisado pelo Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN) e aprovado mediante decreto do Executivo Municipal.

Parágrafo único. O plano disposto no *caput*, deverá conter, além dos elementos estabelecidos pelo Artigo anterior:

- a. Projetos das intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;
- b. Forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas.

Art.63 Quando for instituída ZEIS para a produção de habitação de interesse social, cabe ao Executivo Municipal:

- I. O papel de gerenciador do projeto, mesmo nos casos em que ele não é o empreendedor, garantindo o cumprimento de seus propósitos, especialmente o atendimento da demanda habitacional prioritária do Município;
- II. Estabelecer diretrizes urbanísticas para o empreendimento, de forma a garantir a manutenção do uso de interesse social na área, evitando processos futuros de especulação e valorização imobiliária que acabem por desvirtuar o uso definido;
- III. Viabilizar ou colaborar para a viabilização do financiamento do empreendimento, articulando os agentes promotores e os financiadores de habitação de interesse social;
- IV. Indicar as famílias a serem atendidas pelo empreendimento, através de cadastro gerenciado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, que deve se manter permanentemente atualizado.

SEÇÃO II DO ZONEAMENTO URBANO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.64 O Zoneamento Urbano de Jaguaré estabelece a divisão da Zona Urbana e da Zona de Urbanização Específica em áreas cujos terrenos serão parcelados, edificados ou ocupados de forma a cumprir com a sua função social, nos termos da Parte I desta Lei, seguindo as seguintes premissas:

- I. Orientação para uma ocupação e expansão urbana sustentável do território;
- II. Estímulo a práticas e técnicas que preservem o meio ambiente;
- III. Promoção de acesso igualitário a todos dos benefícios urbanos;
- IV. Diversificação da economia para desenvolvimento econômico e social da população;
- V. Controle do conflito e do impacto de atividades;
- VI. Distribuição de atividades conforme potencial e características locais;
- VII. Fomento a descentralização de atividades e a formação de núcleos locais de comércio e serviços;
- VIII. Estruturação de eixos viários essenciais para a conectividade e a acessibilidade das áreas ocupadas;
- IX. Organização e distribuição do tráfego, visando a segurança e o incentivo à mobilidade ativa.

Art.65 Conforme disposto no Artigo anterior, a Zona Urbana e a Zona de Urbanização Específica de Jaguaré subdividem-se nas seguintes zonas:

- I. Zona Consolidada 1;
- II. Zona Consolidada 2;
- III. Zona em Estruturação 1;
- IV. Zona em Estruturação 2;
- V. Zona Industrial 1;
- VI. Zona Industrial 2;
- VII. Zona de Expansão.

Parágrafo único. O Zoneamento Urbano da área de urbanização específica e de cada distrito de Jaguaré consta no Anexo 7 desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.66A Zona Consolidada 1 consiste na área central que abrange os lotes situados ao longo do principal eixo viário da sede urbana (Avenida Nove de Agosto) que estão densamente ocupados e que centralizam a oferta de comércio e serviços, tendo como objetivos:

- I. Controlar a ocupação existente, visando preservar a paisagem e as características locais;
- II. Proibir a ocupação que não apresente condições mínimas de habitabilidade e privacidade aos vizinhos;
- III. Incentivar a ocupação de lotes e imóveis vazios ou subutilizados, de forma a aproveitar a estrutura existente;
- IV. Qualificar a infraestrutura viária, priorizando o tráfego de cargas, diminuindo o tráfego de veículos motorizados individuais, e garantindo a acessibilidade universal no espaço público e a mobilidade segura de pedestres e ciclistas.

Art.67A Zona Consolidada 2 trata de área central que abrange os principais eixos viários urbanos, na qual será priorizada a ocupação pela disponibilidade ou facilidade de acesso à infraestrutura, equipamentos e serviços, tendo como objetivos:

- I. Priorizar a ocupação e a densificação em áreas já providas de infraestrutura, equipamentos e serviços;
- II. Estruturar eixos viários essenciais para a conectividade e acessibilidade urbana;
- III. Desenvolver centralidades de comércio e serviços que atendam aos moradores locais;
- IV. Incentivar a instalação de comércio e serviços, diversificados e qualificados.

Art.68A Zona em Estruturação 1 representa a área parcialmente ocupada, de uso predominantemente residencial, que demanda estruturação e complementação da infraestrutura, equipamentos e serviços instalados, tendo como objetivos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



- I. Priorizar a ocupação em áreas articuladas à malha urbana existente e providas de infraestrutura, equipamentos e serviços;
- II. Exigir acessibilidade e conectividade viária, assim como qualidade da infraestrutura, especialmente relacionada aos pedestres e ciclistas;
- III. Estimular a instalação de empreendimentos diversificados que atendam aos moradores locais;
- IV. Restringir a instalação de atividades que gerem impacto ao uso residencial.

Art.69A Zona em Estruturação 2 abrange a área parcialmente ocupada, principalmente por população de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social, que apresenta restrições físicas e ambientais à ocupação e infraestrutura precária, tendo como objetivos:

- I. Promover o equilíbrio da ocupação urbana com o patrimônio ambiental existente, respeitando as restrições físicas do território à edificação;
- II. Inibir a instalação de atividades que gerem impacto ambiental e conflito com o uso residencial;
- III. Garantir a disponibilidade e qualidade de infraestrutura, equipamentos e serviços nas áreas ocupadas;
- IV. Assegurar a acessibilidade e a conectividade local com as demais áreas urbanas, priorizando a infraestrutura para pedestres e ciclistas.

Art.70A Zona Industrial 1 corresponde a área que abrange o entorno dos principais eixos viários para instalação de atividades econômicas de maior porte e até médio grau de impacto, para preservação ambiental e da paisagem local, tendo como objetivos:

- I. Incentivar a instalação de empreendimentos econômicos, aproveitando o potencial logístico local e visando o desenvolvimento do setor secundário e a diversificação da economia;
- II. Promover o desenvolvimento social e econômico da população, fomentando a criação de novas alternativas de trabalho;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



III. Inibir o impacto de empreendimentos e o conflito de atividades com a ocupação urbana;

IV. Preservar o meio ambiente e a paisagem local.

Art.71A Zona Industrial 2 envolve a área no entorno da rodovia BR-101 que possui potencial logístico e características adequadas para a instalação de atividades econômicas de maior porte e alto grau de impacto, tendo como objetivos:

I. Aproveitar o potencial logístico da BR-101 para o desenvolvimento do setor secundário e a diversificação da economia;

II. Fomentar o desenvolvimento econômico e social local com a estruturação e espacialização dos distritos urbanos;

III. Incentivar a instalação de indústrias, disponibilizando opções locacionais atrativas;

IV. Proporcionar locais adequados para a instalação de empreendimentos de alto grau de impacto;

V. Controlar o impacto de grandes empreendimentos e o conflito de atividades com a ocupação existente;

VI. Prever incentivos aos empreendimentos para adoção de medidas mitigadoras de impacto e uso de técnicas e materiais sustentáveis.

Art.72A Zona de Expansão se refere a área destinada à expansão urbana futura, a ser ocupada apenas em casos específicos ou quando saturadas as demais áreas urbanas, tendo como objetivos:

I. Controlar a expansão urbana, orientando para uma ocupação mais eficiente do território;

II. Inibir a ocupação em áreas vazias desconexas à malha urbana consolidada e desprovidas de infraestrutura, equipamentos e serviços;

III. Reservar áreas dentro do perímetro urbano para expansão futura da ocupação, evitando sucessivas alterações de leis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



SEÇÃO III

DA HIERARQUIA VIÁRIA URBANA

Art.73A Hierarquia Viária Urbana de Jaguaré obedece às Diretrizes para o Desenvolvimento Sustentável estabelecidas no Título II da Parte I e visa orientar o deslocamento de pedestres e veículos, assim como de outras formas de mobilidade, estabelecendo níveis variados de relevância para cada via que compõe o sistema viário de cada distrito.

Parágrafo único. A hierarquia da via está relacionada ao seu papel no sistema de mobilidade, considerados a infraestrutura instalada, o uso e ocupação do solo, os modais de transporte e o volume de tráfego existente.

Art.74As premissas que orientaram a definição da Hierarquia Viária Urbana de Jaguaré foram:

- I. Promoção da estruturação viária urbana atual e futura dos distritos;
- II. Estruturação dos acessos principais dos distritos urbanos, garantindo a conectividade regional e entre as diferentes áreas ocupadas do Município;
- III. Ampliação da acessibilidade e da conectividade em todas as regiões ocupadas dos distritos urbanos;
- IV. Descentralização do tráfego nas vias arteriais, visando a melhor distribuição de veículos e pessoas nas demais vias urbanas;
- V. Organização do tráfego de cargas, com a definição de rotas prioritárias e alternativas;
- VI. Organização do tráfego visando a harmonia entre os diferentes modais e priorizando a segurança na mobilidade de pedestres e ciclistas;
- VII. Qualificação do sistema viário, considerando o potencial e o papel cumprido por cada tipo de via.

Art.75A Hierarquia Viária Urbana de cada distrito de Jaguaré está estabelecida no Anexo 8 desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



§ 1º As vias urbanas que compõem a Hierarquia Viária Municipal são classificadas segundo o Código de Trânsito Brasileiro em Rodovias, Arteriais, Coletoras e Locais:

- a. Rodovia ou via de trânsito rápido é aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;
- b. Via Arterial é aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;
- c. Via Coletora é aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;
- d. Via Local é aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

§ 2º São previstas no Anexo 8 Vias Projetadas para a estruturação do sistema viário dos distritos urbanos.

§ 3º Órgãos municipais competentes realizarão estudos para a construção de uma via externa à malha urbana, de forma a retirar da Avenida 9 de Agosto o trânsito dos veículos pesados, que deverá ser analisado e aprovado pelo Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN).

Art.76 As Rodovias e Vias Arteriais referem-se às vias de acesso às áreas urbanas e que também permitem a conexão com municípios vizinhos, possuindo como objetivos:

- I. Garantir a acessibilidade regional do Município e das suas áreas urbanas, assim como a conectividade dos distritos com as demais áreas ocupadas;
- II. Estruturar rotas prioritárias para o tráfego de veículos de cargas nas áreas urbanas, estabelecendo medidas que minimizem possíveis impactos gerados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



III. Priorizar a manutenção viária, qualificando sua infraestrutura e sinalização, priorizando o escoamento de cargas e garantindo a segurança de deslocamento dos demais modais.

Art.77 As Vias Coletoras correspondem às vias que conectam as diferentes regiões das áreas urbanas ocupadas e que possuem potencial para desenvolvimento de centralidades locais, possuindo como objetivos:

I. Proporcionar a conectividade e a acessibilidade entre todas as regiões das áreas urbanas ocupadas, sem precisar depender das vias arteriais;

II. Disponibilizar rotas alternativas, descentralizando o tráfego das vias arteriais e distribuindo de forma mais homogênea a circulação de veículos e pessoas;

III. Desenvolver centralidades locais, diminuindo distâncias para a realização de atividades diárias e, desta forma, a dependência de veículos motorizados da população;

IV. Qualificar prioritariamente a infraestrutura e a sinalização viária, adequando seu perfil para o tráfego de veículos motorizados em harmonia com a mobilidade ativa de pedestres e ciclistas.

Art.78 As Vias Locais compreendem as vias de acesso a regiões pontuais da área urbana, possuindo como objetivos:

I. Possibilitar acesso local de qualidade a todas propriedades urbanas;

II. Qualificar a infraestrutura e a sinalização viária conforme demanda, adequando seu perfil visando priorizar a mobilidade ativa, de pedestres e ciclistas, em detrimento aos demais modais motorizados.

Art.79 As Vias Projetadas representam as vias que dão continuidade aos eixos viários coletores e que são essenciais para a estruturação do sistema viário urbano, possuindo como objetivos:

I. Estruturar o sistema viário urbano, garantindo a acessibilidade e a conectividade das regiões urbanas ocupadas, atuais e futuras;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
 Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



II. Orientar os novos projetos de parcelamento do solo, que deverão obedecer às vias projetadas indicadas, bem como priorizar a continuidade do sistema viário como um todo;

III. Implantar novas vias com perfil viário, infraestrutura e sinalização compatíveis com o papel que irão cumprir no sistema viário.

Art.80 Complementa a Hierarquia Viária Urbana de Jaguaré, a definição das seguintes rotas:

I. Rota Acessível, em atendimento à exigência da Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade;

II. Rota Ciclável.

§ 1º A Rota Acessível e a Rota Ciclável dispostas no *caput*, estão estabelecidas nos Anexos 9 e 10 desta Lei, respectivamente.

§ 2º Mediante justificativa fundamentada, o Executivo Municipal poderá alterar as Rotas Acessível e Ciclável determinadas nos Anexos 9 e 10 desta Lei.

Art.81 A Rota Acessível de Jaguaré, disposta no Anexo 9, abrange o Distrito Sede e sua delimitação considerou os seguintes aspectos:

I. Determinação da área urbana mais populosa;

II. Localização dos equipamentos públicos e atividades de comércio e serviços existentes;

III. Identificação das vias mais importantes, conforme hierarquia viária estabelecida, que concentram maior tráfego de pedestres e que conectam os principais locais da cidade;

IV. Estruturação de um caminho contínuo que articule diferentes áreas da cidade;

V. Definição de prioridade para implementação nas vias arteriais, coletoras e situadas no entorno dos principais equipamentos de saúde.

Art.82 A Rota Acessível é definida como um trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecta os ambientes externos ou internos de espaços e edificações, e que possa ser utilizada de forma autônoma e segura por todas as



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



peças, inclusive aquelas com deficiência e mobilidade reduzida, possuindo como objetivos:

- I. Promover a acessibilidade universal nos espaços públicos;
- II. Oportunizar rotas que conectam os principais locais da cidade para a mobilidade segura de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- III. Direcionar os investimentos públicos para áreas que possuem maior circulação de pedestres.

Parágrafo único. A implantação da Rota Acessível deve atender às regulamentações cabíveis e especialmente ao disposto pela Norma Técnica Brasileira que trata da acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Art.83 A Rota Ciclável de Jaguaré, disposta no Anexo 10, abrange o Distrito Sede e sua delimitação considerou os seguintes aspectos:

- I. Determinação da área urbana mais populosa;
- II. Identificação das vias estruturantes do sistema viário e que possuam infraestrutura física favorável;
- III. Articulação das diferentes áreas da cidade;
- IV. Localização dos equipamentos públicos e privados que são os maiores atratores de público.

Art.84 A Rota Ciclável é um conjunto de vias articuladas entre si que, pelo seu potencial e suas características físicas, são as mais adequadas para o tráfego de ciclistas, possuindo como objetivos:

- I. Incentivar a mobilidade ativa;
- II. Oportunizar aos ciclistas rotas seguras que integrem toda a área urbana do Distrito Sede;
- III. Estabelecer vias prioritárias para a circulação de ciclistas;
- IV. Orientar os investimentos públicos para qualificação da infraestrutura viária voltada ao deslocamento de ciclistas.

§ 1º A Rota Ciclável pode incluir, conforme o caso:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



- a. Ciclorrota, quando a via representa uma rota para a circulação de ciclos, que compartilham o espaço com os demais veículos, cuja sinalização aponta para a preferência dos ciclos;
- b. Ciclofaixa, quando parte da pista de rolamento é destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica;
- c. Ciclovía, quando há uma pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego dos demais veículos;
- d. Espaço compartilhado, quando a ciclofaixa ou ciclovía é destinada à circulação de ciclos e de pedestres de forma conjunta, devidamente sinalizada.

§ 2º A sinalização da Rota Ciclável deve obedecer à normativa pertinente, em especial ao Código de Trânsito Brasileiro, ao Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito (sinalização cicloviária) e a Norma Técnica Brasileira que trata da acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

§ 3º Sempre que possível, a ciclofaixa e ciclovía devem ser bilaterais, ou seja, permitir o tráfego de ciclos em 2 (dois) sentidos contrários.

PARTE III

DOS INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL SUSTENTÁVEL

Art.85 Os Instrumentos para o Desenvolvimento Territorial Sustentável de Jaguaré orientam a implementação da política estabelecida por este Plano Diretor, conforme estabelecido no Artigo 10 desta Lei, e são divididos em:

- I. Instrumentos normativos, os quais compõem as regras para uso, ocupação, parcelamento do solo e condomínios;
- II. Instrumentos para a avaliação urbana prévia dos empreendimentos, os quais são estudos urbanísticos complementares relacionados com o processo de aprovação e licenciamento de empreendimentos e atividades;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



III. Instrumentos urbanísticos, os quais são institutos jurídicos e políticos que visam auxiliar no cumprimento da função social da cidade e da propriedade, conforme disposto na Parte I desta Lei.

TÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS

Art.86 Os Instrumentos Normativos, nos termos do Artigo 85, são:

- I. Os relativos ao uso e ocupação do solo, que são as normas relacionadas à edificação e às atividades urbanas;
- II. Os relativos ao parcelamento do solo que são as normas relacionadas à divisão de uma gleba em unidades juridicamente independentes;
- III. Os relativos aos condomínios, que são as normas relacionadas aos condomínios de unidades autônomas e aos condomínios de lotes.

Art.87 Os Instrumentos Normativos são aplicados no Zoneamento Urbano disposto no Anexo 7 desta Lei.

§ 1º As Zonas Especiais sobrepõem ao Zoneamento Urbano e, por suas peculiaridades, terão normas próprias, conforme disposto na Seção I do Capítulo III do Título I da Parte II desta Lei, que trata das Zonas Especiais.

§ 2º No caso em que o limite do perímetro urbano ou da área de urbanização específica atravessar a área de um mesmo terreno, na parcela rural devem ser aplicadas normativas relativas à área rural.

§ 3º No caso de sobreposição de zonas urbanas em um mesmo terreno, devem ser aplicadas as normativas relativas à zona urbana predominante.

§ 4º No caso de discrepância entre a área do terreno titulada e a real, as normativas devem ser aplicadas sobre a área menor.

Art.88 No território municipal de Jaguaré, consideram-se não-edificantes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



I. As áreas de preservação ambiental e cultural, especificadas na Seção I do Capítulo II do Título I da Parte II desta Lei, que dispõe sobre o Macrozoneamento Ambiental e Cultural do município;

II. As faixas de domínio público ao longo das rodovias de, no mínimo, 15 (quinze) metros para cada uma de suas laterais, medida a partir do centro da pista de rolamento;

III. As faixas de, no mínimo, 4 (quatro) metros a partir do eixo das tubulações e galerias ao longo de redes de adutoras de águas, emissários de esgotos sanitários e galerias de águas pluviais.

§ 1º Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável indicada no Inciso II, poderá ser reduzida por lei municipal que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado.

§ 2º Na Zona de Urbanização Específica será exigida faixa mínima não edificável de 50m (cinquenta metros) a partir do eixo da via, na testada dos terrenos lindeiros à rodovia estadual, onde será obrigatória a execução de uma via lateral à rodovia para acesso aos lotes.

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS PARA O ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art.89 Este Capítulo é composto pelas seguintes normativas:

- I. Regras de uso do solo que normatizam a distribuição das atividades nas diferentes zonas urbanas;
- II. Regras de ocupação do solo, que determinam parâmetros para as edificações em relação ao terreno em que estão situadas, conforme zona urbana.

Parágrafo único. Além das regras definidas por esta Lei, o Executivo Municipal poderá definir limitações administrativas ao uso e à ocupação dos terrenos urbanos, de forma a garantir o pleno cumprimento da sua função social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



SEÇÃO I DOS INSTRUMENTOS PARA O ORDENAMENTO DO USO DO SOLO

Art.90 Os Instrumentos para o Ordenamento do Uso do Solo determinam quais atividades podem ser instaladas em cada zona urbana, seguindo as seguintes premissas:

- I. Identificação das categorias de atividades passíveis de serem instaladas;
- II. Determinação das características das atividades que potencialmente podem gerar impacto;
- III. Classificação das atividades por nível de impacto, que associe a categoria com as características impactantes;
- IV. Definição dos usos permitidos, não permitidos e tolerados em cada zona urbana, conforme potencial e características estabelecidas no Modelo de Ordenamento Territorial Urbano;
- V. Miscigenação de usos com controle dos impactos negativos entre as atividades, evitando a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- VI. Articulação do licenciamento urbanístico com o ambiental.

Art.91 O processo de avaliação das regras de uso do solo de Jaguaré é constituído pelas seguintes etapas:

- I. Identificação da categoria que a atividade se enquadra, conforme Artigo 92;
- II. Análise da atividade em relação à possibilidade de apresentar características que geram impacto, conforme Artigo 93;
- III. Classificação da atividade por nível de impacto, conforme Artigo 94;
- IV. Verificação da permissividade da atividade na zona urbana onde pretende se localizar, conforme Artigo 95.

Art.92 Consideram-se usos do solo urbano as seguintes categorias:

- I. Residencial, que inclui todas as formas de moradia, seja em unidades unifamiliares ou multifamiliares;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



II. Serviço, que inclui todas as atividades terciárias cujo produto é um serviço, como clínicas, escritórios e oficinas;

III. Comércio varejista, que inclui os estabelecimentos comerciais que atendem diretamente aos consumidores finais;

IV. Comércio atacadista, que inclui os estabelecimentos comerciais que vendem em grande escala, normalmente, para outros estabelecimentos comerciais;

V. Industrial, que inclui as atividades econômicas que têm por fim a manipulação e exploração de matérias-primas bem como a transformação de produtos semiacabados em bens de produção ou de consumo;

VI. Especial, que inclui as atividades excepcionais, não recorrentes, cuja análise é singular e demanda maior atenção, tais como:

- a. Cemitérios e crematórios;
- b. Equipamentos especiais esportivos e de lazer, como autódromos, hipódromos, estádios e parques;
- c. Shoppings e centros comerciais similares;
- d. Aeroportos, heliportos, portos, marinas, rodoviárias e terminais de carga;
- e. Aterros sanitários, depósitos de reciclagem e ETE.

§ 1º Enquadra-se como atividade industrial os galpões ou depósitos de forma geral.

§ 2º As atividades não relacionadas no *caput* deverão ser analisadas por similaridade pela Comissão de Análise Técnica.

Art.93 Considera-se que uma atividade urbana pode gerar impacto, quando esta apresentar pelo menos uma das características especificadas a seguir:

I. Emissões atmosféricas, tais como fumaça e poeira, por exemplo secadores de café e pimenta-do-reino, marmorarias, serralherias, marcenarias, fábricas de blocos de concreto, serrarias e demais atividades com mesmas características;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



II. Carga e descarga diária através de caminhões, por exemplo armazéns e compra e venda de grãos, supermercados, materiais de construção e demais atividades com mesmas características;

III. Horário de funcionamento noturno, por exemplo salões de festas, clubes, boates, bares, cerimoniais e demais atividades com mesmas características;

IV. Ruído conflitivo com a atividade residencial, por exemplo marmorarias, serralherias, marcenarias, fábricas de blocos de concreto, serrarias, todas as atividades citadas no Inciso anterior e demais atividades com mesmas características;

V. Manipulação e despejo de substâncias químicas, como óleos e resinas, por exemplo marmorarias, postos de gasolina e demais atividades com mesmas características;

VI. Área construída superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);

VII. Outros tipos de impactos semelhantes.

Art.94 Para fins de aplicação das regras de uso do solo de Jaguaré, as categorias de atividades urbanas, dispostas no Artigo 92, foram classificadas conforme seu nível de impacto no entorno, consideradas as características que geram impacto listadas no Artigo 93:

I. Não impactante, compreende as atividades que não causam qualquer impacto;

II. Impactante, compreende as atividades que não causam impacto significativo;

III. Perigosa, compreende as atividades que causam impacto mais significativo.

§ 1º As atividades Impactantes e Perigosas foram também classificadas da seguinte forma:

a. Impactante de Nível 1, quando geram impacto inferior, conforme características específicas das atividades;

b. Impactante de Nível 2, quando geram impacto superior, conforme características específicas das atividades.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



§ 2º No Anexo 11 consta a classificação das atividades por nível de impacto.

§ 3º Para definição do nível de impacto da atividade de comércio varejista e de serviços, deverão ser considerados os tipos de características que geram impacto, dispostos no Artigo anterior.

§ 4º Para definição do nível de impacto da atividade industrial, deverão ser utilizados os critérios estabelecidos pela resolução vigente para determinação do seu potencial poluidor no licenciamento ambiental.

§ 5º Quando a edificação se destinar a abrigar usos mistos, deverá ser analisada pela atividade mais restritiva.

Art.95O Anexo 12 define a permissividade das atividades em cada zona urbana, classificadas da seguinte forma, considerando seu nível de impacto e excepcionalidade:

- I. Atividades permitidas são as consideradas compatíveis com a zona urbana em que se situa;
- II. Atividades não permitidas são as consideradas incompatíveis com a zona urbana, sendo proibida sua instalação;
- III. Atividades toleradas são passíveis de serem admitidas mediante análise prévia da Comissão de Análise Técnica e do COMPLAN, através da apresentação de um Estudo Urbanístico Prévio (EUP) ou de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) por parte do empreendedor.

§ 1º Na elaboração do EUP e do EIV dispostos no Inciso III, deverão ser observados os procedimentos estipulados pelo Título II desta Parte, que trata dos Instrumentos para a Avaliação Urbana dos Empreendimentos.

§ 2º Além das atividades classificadas como toleradas, há outras atividades que devem obrigatoriamente elaborar o EIV, conforme lista especificada no Anexo 17 desta Lei.

Art.96Fica proibida a construção de galpões e instalação de secadores de café na Zona Urbana de Jaguaré, devendo ainda respeitar uma distância mínima de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



edificações vizinhas e do perímetro urbano, a ser estipulada pelo órgão municipal competente, de forma a inibir o impacto entre atividades incompatíveis.

Parágrafo único. Os proprietários de secadores de café já instalados em desconforme com o disposto no *caput*, com licença de instalação válida, deverão prever medidas mitigadoras de impacto e adequar suas instalações no prazo a ser definido em decreto.

Art.97 São consideradas desconformes, as atividades que não estão adequadas às regras de uso do solo definidas por esta Seção para a sua zona urbana, tendo sido licenciadas na vigência de legislação anterior, que podem ser compatíveis ou incompatíveis com a nova normativa:

I. Desconforme compatível, são aquelas atividades que, embora não permitidas por esta Lei, têm dimensões e características de funcionamento que não desfiguram a zona urbana e cujo funcionamento não tem causado transtorno à vizinhança, não havendo registros de denúncias e/ou reclamações formalizadas;

II. Desconforme incompatível, são aquelas atividades que descaracterizam claramente a zona urbana em que se situam e cujo funcionamento têm causado transtorno à vizinhança, registrado através de denúncias e/ou reclamações formalizadas.

§ 1º As atividades Desconformes Compatíveis poderão ter sua área construída acrescida desde que a ampliação pretendida atenda às demais normativas dispostas neste Capítulo.

§ 2º As atividades Desconformes Incompatíveis poderão ter suas edificações reformadas desde que as referidas reformas atendam às demais normativas dispostas neste Capítulo e reduzam o impacto da atividade sobre o seu entorno.

§ 3º O Executivo Municipal poderá se utilizar dos instrumentos EUP ou EIV para verificação do enquadramento em atividade desconforme incompatível, obedecidos os procedimentos regulamentados no Título II desta Parte.

SEÇÃO II



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



DOS INSTRUMENTOS PARA O ORDENAMENTO DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art.98 Os Instrumentos para o Ordenamento da Ocupação do Solo normatizam a edificação no lote para cada zona urbana, seguindo as seguintes premissas:

- I. Consolidação das características e das potencialidades para desenvolvimento de cada zona urbana estabelecidas pelo Modelo de Ordenamento Territorial Urbano;
- II. Preservação da paisagem local;
- III. Potencial construtivo existente.

Art.99 A edificação no lote urbano de Jaguaré é regida pelos seguintes parâmetros:

- I. Taxa de Permeabilidade (TP);
- II. Taxa de Ocupação (TO);
- III. Gabarito máximo (GA);
- IV. Coeficiente de Aproveitamento (CA);
- V. Afastamento (A).

§ 1º Cada zona urbana possui seus parâmetros próprios, descritos no Anexo 13 desta Lei.

§ 2º A área de piscina será considerada como área construída e será computada nos parâmetros dispostos no Anexo 13, sendo que não poderá ser construída na área destinada aos recuos frontais e laterais obrigatórios.

Art.100 A Taxa de Permeabilidade (TP) é o percentual mínimo do terreno que deve manter-se permeável, mesmo depois que seja edificado, para que se possa contribuir para o equilíbrio climático local e propiciar alívio para o sistema público de drenagem urbana.

Art.101 A TP será calculada seguindo a equação “TP = AT x CTP”, sendo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



- I. TP = Taxa de Permeabilidade exigida no Anexo 13, conforme zona urbana;
- II. AT = Área do Terreno em m² (metros quadrados);
- III. CTP = Coeficiente da Taxa de Permeabilidade, de acordo com as condições da área permeável.

§ 1º Para efeito de cálculo da TP, serão considerados os seguintes CTP:

- a. Solo natural, CTP = 1,0;
- b. Revestimentos de blocos com dispositivos de permeabilidade, CTP = 0,75;
- c. Revestimento de blocos de junta seca equivalente ao CTP = 0,5.

§ 2º No caso descrito no Inciso a do Parágrafo Primeiro, admitir-se-á o revestimento da área com cobertura vegetal.

§ 3º No caso descrito no Inciso b do Parágrafo Primeiro, considera-se revestimento de blocos com dispositivo de permeabilidade aquele que seja vazado e que permita a absorção de água, sendo admitido que nos espaços vagos sejam plantadas gramíneas e outras formas de cobertura vegetal.

Art.102 A Taxa de Ocupação (TO) é o percentual máximo da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção horizontal da edificação sobre este, ou seja, é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

Art.103 Os edifícios situados na Zona Consolidada 1 que apresentam mecanismos de captação de águas pluviais estão isentos da TP e a TO pode alcançar até 95% (noventa e cinco por cento).

Art.104 O Gabarito Máximo (GA) é o número total de pavimentos que uma edificação pode ter, excluídos os pavimentos de subsolo.

§ 1º Compreende-se por subsolo, aquele situado logo abaixo do primeiro pavimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



§ 2º Compreende-se por primeiro pavimento aquele que está localizado ao nível da via.

§ 3º O pavimento localizado no subsolo, deverá respeitar, no que couber, aos parâmetros exigidos pelo Anexo 13 desta Lei.

Art.105 O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o coeficiente que, multiplicado pela área do lote, determina a área máxima possível de ser edificada em cada lote.

Art.106 O Afastamento (A) é a distância mínima da edificação em relação aos limites do terreno, medida entre as faces externas da edificação e as divisas do lote, estando previstos, dependendo do caso:

- I. Afastamento frontal, a distância mínima que a edificação deve ficar em relação ao alinhamento do terreno;
- II. Afastamento lateral, a distância mínima que a edificação deve ficar em relação às laterais do terreno;
- III. Afastamento de fundos, a distância mínima que a edificação deve ficar em relação a linha de fundo do terreno.

§ 1º Os afastamentos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote.

§ 2º Estão isentos dos afastamentos frontais os edifícios que possuam comércio varejista e serviços no primeiro pavimento, nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 104, quando localizados nas Zonas Urbanas em Estruturação 2, Consolidada 1 e 2.

§ 3º Em lotes de esquina, o recuo frontal deverá ser aplicado em todas as faces voltadas para o logradouro público.

§ 4º Quando houver abertura(s) na(s) face(s) lateral(is) e de fundos da edificação, o afastamento lateral mínimo obrigatório é de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros), conforme legislação federal vigente.

Art.107 Em lotes com dimensão de testada inferior a 10m (dez metros):



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



- I. Mediante análise do órgão municipal competente, a TP e o afastamento lateral exigido no Anexo 13 desta Lei poderão ser revistos;
- II. É permitida a utilização do recuo frontal para vaga de estacionamento descoberta ou coberta, sem fechamentos laterais.

SUB-SEÇÃO I DOS ESTACIONAMENTOS OBRIGATÓRIOS

Art.108 As regras de Estacionamentos Obrigatórios determinam a quantidade mínima de vagas de estacionamento para veículos motorizados e não motorizados que algumas atividades deverão conter como condicionante ao seu licenciamento, conforme parâmetros estabelecidos pelo Anexo 14 desta Lei e pelo Código de Edificações e Obras.

§ 1º As vagas de estacionamento exigidas no Anexo 14 são divididas em:

- a. Vagas para veículos motorizados, que são os espaços destinados à guarda de veículos como carros, motocicletas e outros semelhantes;
- b. Vagas para veículos não motorizados, que são os espaços destinados à guarda de veículos como bicicletas e outros semelhantes;
- c. Vagas para Embarque e Desembarque (E/D), que são os espaços destinados ao embarque e desembarque de passageiros em veículos;
- d. Vagas para Carga e Descarga (C/D), que são os espaços destinados à parada de veículos de carga como caminhões e outros semelhantes, durante o tempo necessário para a retirada ou carregamento de mercadorias.

§ 2º Em casos excepcionais, mediante justificativa fundamentada, a quantidade mínima de vagas de estacionamento exigida no Anexo 14 poderá ser revista pelo Executivo Municipal.

Art.109 O cálculo de vagas destinadas ao estacionamento deverá atender ao disposto a seguir:

- I. Deverão ser descontadas as áreas destinadas à guarda destes veículos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



II. Quando 2 (duas) ou mais atividades ocuparem a mesma edificação, o número de vagas de estacionamento exigidos para cada atividade deverão ser somados;

III. É permitido, a critério do empreendedor, que até 25% (vinte e cinco por cento) das vagas destinadas para veículos motorizados sejam destinadas para motocicletas;

IV. As frações das vagas de estacionamento para veículos motorizados devem ser substituídas por vagas para motocicletas ou bicicletas, a critério do empreendedor, nas seguintes condições:

- a. Até 0,5 (metade) adicionar 1 (uma) vaga;
- b. Superior a 0,5 (metade) adicionar 2 (duas) vagas.

Art.110 A localização das vagas de estacionamento deverá obedecer às seguintes condições:

I. Não serão utilizados para as vagas de estacionamento os espaços de acesso, circulação e manobras, nem a área de acumulação de veículos, que deverá ser localizada junto à entrada;

II. Em edificações de uso misto, o estacionamento de uso residencial terá acesso restrito às unidades residenciais, sendo separado do estacionamento de uso comercial;

III. As vagas para E/D devem ser internas ao empreendimento, podendo ocupar o afastamento frontal;

IV. As vagas para C/D devem ser internas ao empreendimento, não podendo ocupar o afastamento frontal;

V. Edifícios com vagas para C/D em número superior a 4 (quatro) devem contar com arruamento interno para circulação e manobras dos veículos;

VI. A exigência de vagas de estacionamento para veículos motorizados e não motorizados poderá ser atendida, em situações excepcionais e a critério da Comissão de Análise Técnica, em outro local, desde que se localize, no máximo, a 3 (três) quadras de distância do quarteirão onde está localizado o lote da edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Parágrafo único. No caso estabelecido pelo Inciso VI, as vagas de estacionamento podem ser compartilhadas entre empreendimentos, desde que ambos cumpram com a distância máxima exigida.

Art.111 Nos estacionamentos externos ou internos de edificações de uso público ou de uso coletivo, públicas ou privadas, serão reservados, em atendimento à legislação federal e estadual vigente:

I. Pelo menos 1 (uma) vaga para cada 50 (cinquenta) vagas para veículos motorizados que transportem pessoa com deficiência física e/ou visual e/ou com dificuldade de locomoção permanente e/ou gestante durante todo o período gestacional e/ou pessoas acompanhadas de crianças de colo com até 2 (dois) anos de idade, o que equivale a 2% (dois por cento) do total de vagas para veículos motorizados;

II. Pelo menos 1 (uma) vaga para cada 20 (vinte) vagas para veículos motorizados que transportem pessoas idosas, o que equivale a 5% (cinco por cento) do total das vagas para veículos motorizados.

§ 1º Os empreendimentos que possuem número inferior de vagas para veículos motorizados à quantidade disposta nos Incisos I e II, de 50 (cinquenta) e 20 (vinte) vagas, respectivamente, deverão reservar, no mínimo, 1 (uma) vaga para cada caso previsto no *caput*.

§ 2º As referidas vagas reservadas deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao usuário, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga em local próximo à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres, para cada caso descrito nos Incisos I e II.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

Art.112 Os projetos de parcelamento do solo urbano no município de Jaguaré dependerão, sempre, de consulta prévia e aprovação do Executivo Municipal, obedecendo o disposto nesta Lei e nas normas federais e estaduais



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



aplicáveis à matéria, especialmente a Lei Federal nº 6.766/1979 e a Lei Estadual nº 7.943/2004 no que lhe couber, como também pelo exigido nos processos de licenciamento urbanístico e ambiental.

Parágrafo único. Serão submetidos à prévia anuência do Governo Estadual os parcelamentos que estiverem sob as seguintes condições:

- a. Localizar-se em áreas limítrofes do Município, ou quando parte do parcelamento pertencer a outro município;
- b. Abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Art.113 Para efeito desta Lei, considera-se parcelamento do solo urbano toda subdivisão de gleba em unidades juridicamente independentes com objetivo de dar suporte à edificação.

§ 1º O parcelamento do solo urbano poderá se dar através de loteamento e desmembramento, observados os dispositivos desta Lei e das legislações federais e estaduais competentes.

§ 2º Enquadra-se ainda como uma ação relacionada ao parcelamento do solo urbano, as ações de rememoração de matrículas de imóveis.

Art.114 Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos quando o imóvel a ser parcelado localizar-se na Zona Urbana e na Zona de Urbanização Específica do território municipal, especificada nos Artigos 19 e 21 desta Lei.

Art.115 Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos:

- I. Alagadiços e sujeitos a inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas de acordo com as orientações do órgão competente;
- II. Que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados de acordo com as orientações do órgão competente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



- III. Com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- IV. Onde as condições geológicas não são aconselháveis à edificação;
- V. Totalmente localizados na Área de Preservação Permanente (APP) ou em áreas de preservação ecológica;
- VI. Localizados em área que exponha os futuros usuários ou moradores a riscos de desastres;
- VII. Onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção de acordo com as orientações do órgão competente;
- VIII. Localizados em faixas de domínio ou segurança de redes de alta tensão, ferrovias, rodovias e dutos, conforme exigências dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes;
- IX. Localizados em área que for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos ou equipamentos comunitários;
- X. Em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com os padrões estabelecidos em lei;
- XI. Em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais.

Parágrafo único. Em situações excepcionais, a Comissão de Análise Técnica poderá limitar a aprovação de parcelamentos do solo como forma de evitar excessivo número de lotes e conseqüente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custeio dos serviços, bem como o surgimento de situações que caracterizem degradação ambiental.

Art.116 O interessado em promover um parcelamento deverá cumprir com todas as etapas relativas ao seu licenciamento urbanístico e ambiental, atendendo às exigências legais e dos órgãos competentes.

Parágrafo único. Cabe ao Executivo Municipal emitir regulamentação própria definindo procedimentos específicos e exigências técnicas para o cumprimento de cada etapa de viabilização de um parcelamento.

Art.117 Os projetos de parcelamento do solo, em geral:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



- I. Deverão atender às diretrizes urbanísticas a serem estabelecidas pelo Executivo Municipal;
- II. Deverão abranger todo o imóvel, de acordo com a sua titularidade;
- III. Deverão atender aos parâmetros estabelecidos no Anexo 15 desta Lei;
- IV. Deverão conter plantas e memorial descritivo;
- V. Deverão ser submetidos ao registro imobiliário no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após sua aprovação.

§ 1º Os parâmetros dos projetos de parcelamento do solo dispostos no Anexo 15 são:

- a. Área do lote, que consiste na área mínima ou máxima que todos os lotes urbanos devem ter, conforme a zona urbana em que se situa;
- b. Testada mínima do lote, que consiste no comprimento mínimo da face frontal do terreno, aquela definida pelo alinhamento frontal;
- c. Face máxima do quarteirão, que consiste no comprimento máximo que um quarteirão pode ter, ou seja, a face do quarteirão que é delimitada por dois logradouros públicos;
- d. Área mínima de destinação pública, que consiste no percentual mínimo da fração útil da gleba que deverá ser destinado para uso público.

§ 2º As dimensões do quarteirão devem atender ao disposto no Anexo 15 desta Lei e seu formato e localização deve priorizar a continuidade do sistema viário.

SEÇÃO I DO LOTEAMENTO

Art.118 Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias ou logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias ou logradouros públicos existentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.119 Nos processos de loteamento será exigida infraestrutura básica que incorpore todo o imóvel e que seja integrada às redes dos serviços públicos existentes e/ou projetados.

Parágrafo único. A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, sistema de esgoto, iluminação pública, abastecimento de água potável, energia elétrica domiciliar e vias de circulação pavimentadas.

SUB-SEÇÃO I

DAS ÁREAS DESTINADAS AO USO PÚBLICO

Art.120 Nos projetos de loteamento serão obrigatoriamente destinadas áreas para a estruturação viária e para a implantação de equipamentos públicos, proporcionais ao tamanho da gleba e à densidade de ocupação prevista, não inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da fração útil da gleba, conforme estabelecido no Anexo 15 desta Lei.

§ 1º Os equipamentos públicos podem ser dos seguintes tipos:

- a. Equipamentos urbanos são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e demais serviços necessários à vida urbana;
- b. Equipamentos comunitários são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e similares;
- c. Espaços livres de uso público são áreas de destinação variada e que, quando vegetadas, integralizam o sistema de áreas verdes urbanas do Município.

§ 2º O cálculo das áreas de destinação pública estabelecido no *caput* será feito a partir da fração útil da gleba, a qual é a área não atingida por APPs, remanescentes florestais, áreas de domínio de rodovias, áreas destinadas a alargamento viário e demais áreas não-edificáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



§ 3º A localização das áreas mencionadas no *caput*, será definida pelo Executivo Municipal, por ocasião do pedido de diretrizes urbanísticas, podendo tal localização ser descontínua, e não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento).

§ 4º As áreas destinadas aos equipamentos comunitários, a serem localizadas pelo Executivo Municipal, deverão ser exigidas conforme necessidade identificada por setor responsável, a partir da realização de levantamento dos equipamentos existentes no entorno próximo, obedecendo ao mínimo de 5% (cinco por cento) da fração útil da gleba, exceto nas Zonas Industriais 1 e 2 que poderão destinar porcentagem inferior, de acordo com o disposto no Anexo 15 desta Lei.

§ 5º No caso de loteamento para fins industriais, poderá o órgão municipal responsável, mediante análise do órgão municipal responsável e do consentimento do COMPLAN, permitir que a área destinada aos equipamentos comunitários esteja localizada fora dos limites da gleba em análise.

Art.121 Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município, quando for o caso, as áreas destinadas para o sistema viário e para os equipamentos públicos, assim como as demais áreas públicas indicadas nos documentos aprovados pelo Executivo Municipal para execução do loteamento.

Parágrafo único. Após o registro do loteamento, as áreas de destinação pública não poderão ter sua finalidade alterada, salvo nas seguintes hipóteses, observado o que estabelece a legislação federal:

- a. Caducidade do ato administrativo de aprovação;
- b. Cancelamento do registro do loteamento;
- c. Alteração parcial do loteamento registrado, desde que aprovada pelo Executivo Municipal.

Art.122 É de responsabilidade do loteador a execução:

- I. Da demarcação dos lotes e das quadras;
- II. Das vias de circulação de veículos e pedestres do loteamento, inclusive sua arborização e pavimentação, preferencialmente em material



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



semipermeável, obedecendo às disposições da Lei do Código de Edificações e Obras e demais normativas vigentes pertinentes;

III. Das obras de drenagem, iluminação pública, sistema de esgoto, abastecimento de água potável e de energia elétrica;

IV. Das obras de urbanização da praça de acordo com as normas técnicas dos órgãos competentes.

§ 1º Não será considerado cascalhamento ou ensaibramento como pavimentação estabelecida no Inciso II.

§ 2º A urbanização da praça referida no Inciso IV deverá contemplar, no mínimo, mobiliário urbano adequado e projeto de arborização e ajardinamento.

§ 3º Enquanto o loteamento estiver na condição de implantação da infraestrutura, é dever e responsabilidade do loteador a conservação das suas vias de circulação.

SUB-SEÇÃO II

DOS PROCEDIMENTOS

Art.123 Constituem etapas para a implantação de um loteamento em Jaguaré:

- I. Solicitação de consulta prévia por parte do interessado;
- II. Emissão das diretrizes urbanísticas por parte da Comissão de Análise Técnica;
- III. Solicitação de análise do projeto do loteamento por parte do interessado, mediante apresentação dos documentos mínimos exigidos;
- IV. Análise e aprovação ou rejeição do projeto de loteamento por parte do órgão responsável do Executivo Municipal;
- V. Emissão do alvará por parte do órgão responsável do Executivo Municipal;
- VI. Assinatura de um termo de compromisso por parte do interessado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



- VII. Prestação de garantia das obras de urbanização por parte do interessado;
- VIII. Registro do loteamento no Registro de Imóveis por parte do interessado;
- IX. Publicação de decreto mencionando a aprovação do projeto de loteamento por parte do órgão responsável do Executivo Municipal;
- X. Solicitação da vistoria final do loteamento por parte do interessado;
- XI. Publicação do decreto de recebimento do loteamento por parte do órgão responsável do Executivo Municipal.

Art.124 Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar uma consulta prévia ao órgão municipal competente, que emitirá as diretrizes urbanísticas para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário a serem obedecidas no projeto de loteamento, apresentando, para este fim, os documentos exigidos em decreto municipal.

§ 1º As diretrizes urbanísticas dispostas no *caput* deverão contemplar, no mínimo:

- a. As ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário urbano e municipal, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- b. O traçado básico do sistema viário principal;
- c. A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
- d. As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- e. A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

§ 2º O prazo máximo para emissão das diretrizes urbanísticas por parte do Executivo Municipal será de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data do protocolo de entrega de todos os documentos exigidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



§ 3º As diretrizes urbanísticas expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos, a contar do dia de sua expedição, após o que estarão automaticamente prescritas e o processo iniciado arquivado.

Art.125 Expedidas as diretrizes urbanísticas, o interessado, caso deseje dar prosseguimento ao loteamento, deverá apresentar requerimento solicitando sua análise, anexando para esse fim os documentos mínimos exigidos em decreto municipal.

Art.126 Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, o órgão municipal competente procederá o exame de todos os elementos apresentados.

§ 1º O Executivo Municipal, disporá de 60 (sessenta) dias para pronunciar-se em relação ao projeto apresentado.

§ 2º O Executivo Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias para o proprietário e o responsável técnico do loteamento, que terão o prazo máximo de 60 (sessenta) dias a partir da data da notificação para apresentar as correções, caso contrário o processo será arquivado.

§ 3º O prazo máximo para aprovação ou rejeição do projeto definitivo, após cumprida pelo interessado todas as exigências do Executivo Municipal, no caso do disposto no parágrafo anterior, será de 30 (trinta) dias.

Art.127 Aprovado o projeto e deferido o processo, o órgão municipal responsável expedirá o respectivo alvará, no qual deverá constar, no mínimo:

- I. As condições em que o loteamento foi autorizado;
- II. As obras a serem realizadas;
- III. O cronograma para execução;
- IV. A indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato de seu registro;
- V. A garantia prestada por força da lei.

Art.128 No ato de emissão do alvará, o interessado assinará um termo de compromisso em que constarão os seguintes elementos, no mínimo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



- I. Expressa declaração do proprietário, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado e o cronograma de obras;
- II. Indicação e comprovante da modalidade de prestação de garantia;
- III. Indicação das áreas de destinação pública;
- IV. Indicação das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetuar-la, não podendo exceder a 2 (dois) anos.

Art.129 Firmado o termo de compromisso:

- I. O Executivo Municipal publicará o decreto de aprovação do loteamento que deverá conter todas as informações do projeto aprovado, da mesma forma que no alvará emitido;
- II. O loteador terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para submeter o projeto ao Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo único. No ato de registro do projeto de parcelamento, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, a propriedade das vias de circulação, áreas destinadas ao uso público.

Art.130 Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o proprietário e os adquirentes de lotes antigos e da aprovação do Executivo Municipal, devendo ser averbado, no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original.

§ 1º Em se tratando de simples alterações de perfis viários, o interessado apresentará novas plantas de conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação no alvará expedido pelo Executivo Municipal.

§ 2º Quando houver mudança substancial do projeto, o mesmo será examinado no todo ou na parte alterada observando as disposições desta Lei, expedindo-se então o novo alvará e publicando-se novo decreto.

Art.131 Concluídas todas as obras e serviços e estando em perfeito estado de execução e funcionamento, o proprietário ou seu representante legal solicitará ao Executivo Municipal a vistoria final do loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
 Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Parágrafo único. Mediante laudo de vistoria favorável, elaborado por funcionário municipal vinculado ao setor de aprovação de projetos da Secretaria competente, e atestado de pleno funcionamento das redes e serviços fornecidos pelos órgãos concessionários de serviços e órgãos públicos responsáveis, o Executivo Municipal publicará o decreto de recebimento do loteamento.

SUB-SEÇÃO III

DA GARANTIA

Art.132 A execução das obras de urbanização será objeto de garantia por parte do loteador, obrigatoriamente, no ato da aprovação do projeto, segundo uma das modalidades:

- I. Garantia hipotecária;
- II. Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;
- III. Fiança bancária;
- IV. Seguro garantia.

§ 1º A garantia terá valor equivalente ao custo das obras, cujo orçamento será realizado pelo loteador e avaliado por setor competente do Executivo Municipal.

§ 2º A prestação de garantia hipotecária prevista no Inciso I, corresponderá a 30% (trinta por cento) da área útil do loteamento, sendo estas áreas previamente determinadas pelo Executivo Municipal.

§ 3º Não poderão ser dadas em garantia as áreas de destinação pública e as áreas não edificáveis constantes no projeto de loteamento.

§ 4º Os lotes dados em garantia não poderão ser comercializados antes da conclusão das obras de urbanização exigida por esta Lei.

Art.133 Realizadas todas as obras e serviços exigidos referentes ao loteamento, o Executivo Municipal, a requerimento do loteador e após vistoria de seu órgão competente, exonerará a garantia prestada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



§ 1º A garantia prestada será liberada, à medida em que foram executadas as obras na seguinte proporção:

- a. 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, instalação de rede de água tratada e energia elétrica;
- b. 70% (setenta por cento) quando concluída a instalação da rede de esgoto sanitário e de águas pluviais.

§ 2º O Prefeito Municipal poderá dispensar a prestação da garantia quando se tratar de empreendimentos implantados por órgãos públicos.

Art.134 Caso os serviços e obras exigidos não tenham sido totalmente executados no prazo máximo estabelecido no Inciso IV do Artigo 129, o Executivo Municipal promoverá ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área hipotecada, que se constituirá em bem dominial do Município, e poderá substituir-se o loteador para executar as obras que não tenham sido por ele executadas.

§ 1º A despesa com as obras que venham a ser executadas pelo Executivo Municipal, poderá ser paga através da garantia prestada pelo loteador.

§ 2º Findo o prazo estabelecido no Inciso IV do Artigo 129 e concluída no mínimo 60% (sessenta por cento) das obras, o interessado poderá solicitar ao Executivo Municipal, mediante justificativa fundamentada, a prorrogação deste prazo por mais 1 (um) ano.

SEÇÃO II

DO DESMEMBRAMENTO E DO REMEMBRAMENTO

Art.135 Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, ou seja, sem implicar na abertura de novas vias ou logradouros públicos, ou no prolongamento, modificação ou ampliação das vias ou logradouros públicos já existentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.136 Considera-se remembramento a união de um ou mais lotes e/ou partes de lotes contíguos.

Art.137 Aplicam-se ao desmembramento e remembramento todas as disposições gerais referentes ao parcelamento do solo.

Parágrafo único. Será permitido o desmembramento de lotes com área mínima de 125m² nas Zona em Estruturação 1, Zona em Estruturação 2, Zona Consolidada 1 e Zona Consolidada 2 e zona de expansão.

Art.138 Constituem etapas para o processo de desmembramento e remembramento em Jaguaré:

I. Solicitação de análise do projeto do desmembramento ou remembramento por parte do interessado, mediante apresentação dos documentos mínimos exigidos;

II. Análise e aprovação ou rejeição do projeto de desmembramento ou remembramento por parte do órgão responsável do Executivo Municipal;

III. Emissão do alvará por parte do órgão responsável do Executivo Municipal;

IV. Registro do desmembramento ou remembramento no Registro de Imóveis por parte do interessado.

Parágrafo único. Quando couber, para as etapas dispostas no *caput*, aplicam-se as mesmas condições estabelecidas para as etapas dos loteamentos, constantes na Seção anterior.

SEÇÃO III DO TRAÇADO VIÁRIO

Art.139 As normas para o traçado viário visam dimensionar e disciplinar a implantação do sistema viário, obedecendo à Hierarquia Viária disposta na Parte II desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Parágrafo único. As modificações que porventura vierem a ser feitas no sistema viário deverão considerar o estabelecido para a área pelo Modelo de Ordenamento Territorial.

Art.140 Toda e qualquer via de Jaguaré deverá ser previamente aprovada pelo órgão municipal responsável, nos termos aqui previstos.

Parágrafo único. A implantação das vias deve ser adequada às condições físicas do local, em especial quanto à otimização das obras de terraplenagem necessárias à sua abertura e à implantação das edificações.

Art.141 Os parâmetros geométricos das vias de Jaguaré ficam definidos de acordo com o Anexo 16 desta Lei, considerando-se:

- I. Passeio, o espaço destinado à circulação de pedestres, situado entre o alinhamento predial e o início do espaço destinado aos veículos;
- II. Espaço compartilhado, quando a ciclofaixa ou ciclovia é destinada à circulação de ciclos e de pedestres de forma conjunta, devidamente sinalizada;
- III. Ciclovia, ciclofaixa, ciclorrota ou espaço compartilhado, nos termos do Artigo 84;
- IV. Faixa de estacionamento, o espaço, dentro da caixa da via, designada para a parada de veículos;
- V. Pista de rolamento, o espaço, dentro da caixa da via, designada para utilização de veículos em movimento contínuo;
- VI. Faixa de domínio ou caixa da via, a distância, definida em projeto, entre os dois alinhamentos prediais em oposição.

§ 1º Sempre que possível, a ciclofaixa e ciclovia devem ser bilaterais, ou seja, permitir o tráfego de ciclos em 2 (dois) sentidos contrários.

§ 2º A faixa de estacionamento prevista no Anexo 16 poderá ser substituída por pista de rolamento, mediante justificativa e avaliação do setor municipal responsável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



§ 3º Em atendimento à legislação federal vigente, ao longo das faixas de domínio público das rodovias será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável, nos termos do Artigo 88 desta Lei.

Art.142 Os parcelamentos urbanos e empreendimentos aprovados após a instituição desta Lei, deverão respeitar as Vias Projetadas previstas no Anexo 8 desta Lei.

§ 1º O Executivo Municipal poderá indicar novas Vias Projetadas além daquelas dispostas no Anexo 8, conforme necessidade identificada pelo setor responsável.

§ 2º As Vias Projetadas obedecerão aos parâmetros geométricos dispostos no Anexo 16, de acordo com a respectiva classificação indicada.

§ 3º As Vias Projetadas e os parâmetros geométricos estabelecidos no Anexo 16, poderão sofrer alterações mediante a realização de estudos específicos e avaliação do setor municipal responsável.

§ 4º É vedado o fechamento de via pública para utilização exclusiva dos empreendimentos citados no *caput* deste Artigo.

Art.143 A manutenção e a construção de vias, que abrange todos os elementos integrantes especificados nos parâmetros geométricos, deverão obedecer ao disposto pela Lei do Código de Edificações e Obras e demais leis municipais que tratam sobre o assunto.

Parágrafo único. A arborização urbana deverá atender ao disposto pela Lei do Código de Edificações e Obras e demais leis pertinentes vigentes.

SEÇÃO IV DAS PENALIDADES

Art.144 É vedado vender ou prometer vender parte de parcelamento não registrado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Parágrafo único. Contrariado o disposto no *caput*, deverá o Executivo Municipal notificar o empreendedor e proceder as demais ações pertinentes para evitar a lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e preservar os direitos dos adquirentes.

Art.145 Fica sujeito à cassação do alvará, embargo administrativo da obra e à aplicação das disposições previstas na Legislação Federal específica, todo aquele que:

- I. Der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo sem autorização do Executivo Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas federais e estaduais pertinentes;
- II. Der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;
- III. Registrar parcelamento do solo não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de lotes oriundos de parcelamento do solo ou edificações ou terrenos em condomínio.

Parágrafo único. São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

CAPÍTULO III

DOS CONDOMÍNIOS

Art.146 Denomina-se condomínio as edificações, conjuntos de edificações ou de terrenos organizados sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, podendo ser alienados, no todo ou em parte, e constituindo, cada unidade, propriedade autônoma.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



§ 1º Nos termos da legislação federal vigente, estão previstas para Jaguaré as seguintes modalidades de condomínios:

- a. Condomínios Edifícios de Unidade Autônoma, o qual é o conjunto de edificações construídas sob a forma de unidades destinadas a fins residenciais ou não residenciais, constituindo-se, cada unidade, uma propriedade autônoma;
- b. Condomínio de Lotes, o qual é a subdivisão de um terreno em parcelas, sendo cada uma, propriedade autônoma vinculada a uma fração ideal das áreas de uso comum.

§ 2º É proibida em Jaguaré a implantação de condomínios na Zona Rural e de condomínios de lotes nas Zonas Urbanas Consolidada 1 e 2.

Art.147 A cada unidade autônoma caberá, como parte inseparável, um percentual das áreas de uso comum acrescido à área privativa - denominada fração ideal - que será identificada em forma decimal ou ordinária no instrumento de instituição do condomínio.

Art.148 As áreas comuns do condomínio deverão ter proporção mínima de 25% (vinte e cinco por cento) da área total da gleba.

§ 1º Excetua-se da área total da gleba disposta no caput:

- a. As Áreas de Preservação Permanente (APP) ou áreas que contam com bens do ambiente natural a serem preservados, mantidos, bem como recuperados;
- b. As áreas não edificáveis.

§ 2º São consideradas áreas comuns, as áreas de lazer, de circulação e de estacionamento internas ao condomínio.

§ 3º Deverá ser reservado no mínimo 1/3 (um terço) das áreas comuns para área de recreação, sendo sua extensão disposta no ato de instituição do condomínio.

§ 4º Cabe aos condôminos a manutenção das áreas comuns e da infraestrutura complementar interna dos condomínios.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.149 Nos condomínios deverão ser respeitadas as normas de uso, ocupação e parcelamento do solo estabelecidos por esta Lei, assim como o disposto pela Lei do Código de Edificações e Obras.

§ 1º Nos condomínios, as edificações deverão atender ao disposto pelos instrumentos normativos e a gleba deverá obedecer às dimensões máximas do quarteirão estabelecidas pelos instrumentos de parcelamento do solo, conforme a zona urbana em que estão situados.

§ 2º Os lotes que compõem um condomínio, podem conter dimensões inferiores daquelas dispostas pelo Anexo 15, que trata dos parâmetros de parcelamento do solo.

§ 3º É vedado o desmembramento da gleba de um condomínio, mesmo que seja parte dele.

§ 4º Em situações excepcionais, a critério do órgão municipal responsável, admitir-se-á condomínios que não atendam aos padrões do quarteirão exigidos no Anexo 15, desde que a permeabilidade urbana atual e futura não seja prejudicada e mediante apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) por parte do empreendedor, conforme procedimentos dispostos no Título II desta Parte.

§ 5º Todo condomínio deverá ser circundado por cerca ou outro elemento vazado ou translúcido, com altura máxima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art.150 Quando for o caso, as áreas privadas reservadas ao acesso às unidades nos condomínios terão faixa de rolamento com a largura mínima de 6 (seis) metros e passeio público com a largura mínima de 2 (dois) metros, garantido o livre acesso dos veículos de segurança, como caminhão de bombeiros e ambulância.

§ 1º Os acessos internos do condomínio deverão atender às regras de acessibilidade universal, de acordo com a norma técnica competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



§ 2º O passeio público deverá ter uma faixa pavimentada de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 3º Entre 2 (dois) ou mais condomínios, a Comissão de Análise Técnica poderá exigir a abertura de uma via pública de circulação tendo em vista as necessidades do sistema viário municipal.

Art.151 O interessado em promover um condomínio deverá cumprir com todas as etapas relativas ao seu licenciamento urbanístico e ambiental, atendendo às exigências legais e dos órgãos competentes.

Parágrafo único. Cabe ao Executivo Municipal emitir regulamentação própria definindo procedimentos específicos e exigências técnicas para o cumprimento de cada etapa de viabilização de um condomínio.

TÍTULO II DOS INSTRUMENTOS PARA A AVALIAÇÃO URBANA PRÉVIA DOS EMPREENDIMENTOS

Art.152 Em atendimento aos princípios e diretrizes deste Plano Diretor e na garantia do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, nos termos da Parte I desta Lei, terão sua aprovação e licenciamento urbanístico condicionados à apresentação e aprovação de estudos urbanísticos complementares, os quais se constituem como instrumentos para a avaliação urbana prévia, os seguintes empreendimentos ou atividades, privados ou públicos, localizados em área urbana:

- I. Os localizados na Zona de Urbanização Específica;
- II. Os definidos por esta Lei como tolerados, nos termos do Artigo 95 desta Lei;
- III. Os listados no Anexo 17 desta Lei.

Art.153 Os estudos urbanísticos complementares têm como objetivo geral garantir qualidade na inserção urbana e ambiental do empreendimento,



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



valorizando as características da zona urbana em que se insere, e sua análise poderá, conforme a situação, indicar:

- I. A necessidade de ajustes ao projeto;
- II. A necessidade de execução, pelo empreendedor, de medidas mitigadoras ou compensatórias;
- III. A inviabilidade daquele empreendimento ou atividade no local projetado devido ao seu potencial impacto negativo.

§ 1º As medidas mitigadoras são, para fins de aplicação dos dispositivos desta Lei, aquelas ações que buscam minimizar ou eliminar os impactos negativos potencialmente prejudiciais aos meios físico, biótico ou antrópico.

§ 2º As medidas compensatórias são, para fins de aplicação dos dispositivos desta Lei, aquelas ações que buscam repor bens socioambientais perdidos em decorrência de ações diretas ou indiretas do empreendimento.

§ 3º Excepcionalmente poderá ainda o Executivo Municipal exigir a execução de medidas potencializadoras de um impacto positivo decorrente direta ou indiretamente da instalação do empreendimento ou atividade.

Art.154 Este Plano Diretor estabelece dois tipos de estudos urbanísticos complementares distintos, aplicáveis de acordo com o que determina esta Lei e nas condições definidas pela Comissão de Análise Técnica:

- I. Estudo Urbanístico Prévio (EUP);
- II. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Parágrafo único. Os estudos urbanísticos complementares referidos no *caput*, serão analisados pela Comissão de Análise Técnica e, quando julgado necessário, pelo Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN).

CAPÍTULO I

DO ESTUDO URBANÍSTICO PRÉVIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.155 O Estudo Urbanístico Prévio (EUP) tem como objetivo específico adequar o novo empreendimento ou atividade às características do terreno e do seu entorno, buscando:

- I. Minimizar o impacto na mobilidade urbana, considerando o trânsito dos distintos modais, as operações de carga e descarga e a segurança dos pedestres;
- II. Minimizar o impacto sonoro causado por ruídos sistemáticos produzidos pela atividade;
- III. Minimizar os conflitos gerados pela polarização estabelecida pelo novo empreendimento ou atividade.
- IV. Valorizar a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Em situações excepcionais, quando o terreno apresentar limitações à ocupação ou as características da zona assim o permitirem, a critério da Comissão de Análise Técnica, o EUP poderá propor redução dos afastamentos frontais, com vistas a uma melhor solução urbana do empreendimento e a valorização da paisagem local.

Art.156 O EUP deverá ser apresentado pelo empreendedor preliminarmente à etapa de aprovação de projeto e deverá atender às exigências estabelecidas pela Comissão de Análise Técnica contendo, no mínimo:

- I. Descrição das características do empreendimento;
- II. Planta de situação e localização;
- III. Implantação em escala adequada à visualização da(s) edificação(ões) e sua relação com o terreno e o seu entorno imediato, demonstrando, conforme o caso: acessos, áreas de estacionamento, local de carga e descarga, manutenção de vegetação existente e outros elementos relevantes para a compreensão da solução urbana adotada.

Parágrafo único. O Executivo Municipal deverá elaborar e publicizar roteiro com as informações e elementos gráficos mínimos que comporão o EUP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.157 Nas situações em que o novo empreendimento ou atividade constituir-se como um polo gerador de tráfego, caberá à Comissão de Análise Técnica exigir que o EUP contemple estudo de tráfego.

§ 1º Qualificam-se como polos geradores de tráfego, os empreendimentos de grande porte ou atividades que atraem ou produzem grande número de viagens, causando reflexos negativos na circulação viária em seu entorno imediato podendo prejudicar a acessibilidade de toda a região, além de agravar as condições de segurança de veículos e pedestres.

§ 2º Os estudos de tráfego devem contemplar análise do impacto do novo empreendimento ou atividade no sistema de mobilidade urbana, considerados os distintos modais de transporte de mercadoria e de pessoas e a mobilidade dos pedestres, buscando a sua eficiência e segurança.

CAPÍTULO II

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art.158 O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é instrumento regido pela Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, vinculado ao licenciamento urbanístico, que visa à avaliação dos efeitos, negativos e positivos, de um empreendimento ou atividade urbana, pública ou privada, quanto à qualidade de vida da população residente na sua vizinhança ou na sua Área de Influência Direta (AID).

§ 1º A Área de Influência Direta (AID) é a área geográfica afetada pelos impactos decorrentes do empreendimento, tanto positivos quanto negativos, podendo ter limites distintos conforme a abordagem da análise realizada.

§ 2º O EIV pode ser aplicado para empreendimentos em novas construções ou em construções existentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



§ 3º As atividades urbanas que exigirão EIV para o seu licenciamento urbanístico estão explicitadas no Anexo 17 desta Lei, além daquelas dispostas no Artigo 153 deste Título.

§ 4º O Executivo Municipal poderá definir outros empreendimentos não mencionados no Anexo 17 que, devido às especificidades, deverão ser analisados através de EIV.

§ 5º A elaboração do EIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA, quando exigido pela legislação ambiental pertinente.

Art.159 As análises que serão exigidas em cada EIV deverão ser definidas pela Comissão de Análise Técnica e informadas ao requerente através de Termo de Referência para a sua elaboração, devendo contemplar, no mínimo, os seguintes temas, de acordo com a legislação federal em vigor:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. O Termo de Referência citado no *caput* deverá ser adequado à natureza da atividade e/ou do empreendimento em aprovação e às características da sua localização.

Art.160 Dar-se-á publicidade ao EIV, que ficará disponível para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Executivo Municipal.

Parágrafo Único. O Executivo Municipal deverá estabelecer os procedimentos e prazos para a publicização do EIV.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.161 De acordo com a complexidade do EIV e do impacto gerado pelo empreendimento em análise, poderá o COMPLAN solicitar a realização de uma audiência pública prévia à sua aprovação.

Parágrafo único. Quando for do interesse da respectiva associação de bairro ou entidade congênere, a realização de audiência pública deverá ser requerida junto ao COMPLAN.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art.162 Fica o Executivo Municipal de Jaguaré autorizado a utilizar os seguintes instrumentos urbanísticos no propósito de cumprir com as funções sociais da propriedade e da cidade e atender às diretrizes deste Plano Diretor:

- I. Direito de preempção;
- II. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- III. Consórcio Imobiliário.

Parágrafo único. De acordo com a Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, pode ainda o Executivo Municipal propor a adoção dos seguintes instrumentos, desde que apresentada justificativa ao COMPLAN e regulamentados em legislação específica:

- a. Operações urbanas consorciadas;
- b. Outorga onerosa do direito de construir;
- c. Transferência do direito de construir;
- d. Direito de superfície.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



CAPÍTULO I DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art.163 O Direito de Preempção confere ao Executivo Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º O Direito de Preempção será exercido sempre que o Executivo Municipal necessitar de áreas para:

- a. Regularização fundiária;
- b. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- c. Constituição de reserva fundiária;
- d. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- e. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- f. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- g. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- h. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2º Apenas nas Zonas em Estruturação 1 e 2 poderá incidir o Direito de Preempção, conforme Anexo 7.

§ 3º A regulamentação específica a ser elaborada, através de lei municipal baseada neste Plano Diretor e na Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, deverá delimitar as áreas de incidência do instrumento, obedecidas as Zonas Urbanas estabelecidas no Parágrafo anterior, e definir a destinação destas áreas e os procedimentos para que seja exercido o direito de preferência, incluindo o seu prazo de vigência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art.164 O instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) visa evitar a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização, induzindo os proprietários de imóveis urbanos não edificado, subutilizado ou não utilizado a cumprir sua função social definida neste Plano Diretor em um prazo determinado.

Parágrafo único. A utilização do PEUC objetiva ainda:

- a. Ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos inibindo a expansão urbana na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;
- b. Aumento da oferta de oportunidades de moradia nas regiões já consolidadas da malha urbana;
- c. Combate ao processo de periferização da população.

Art.165 São passíveis da aplicação do PEUC os imóveis não edificados ou subutilizados, de acordo com os seguintes parâmetros:

- I. Considera-se imóvel não edificado os terrenos vazios localizados na Zona Consolidada 1, com área igual ou superior a 1000,00m² (mil metros quadrados);
- II. Considera-se imóvel subutilizado os terrenos localizados na Zona Consolidada 1, com área igual ou superior a 1000,00m² (mil metros quadrados), que contenham edificação cujo índice de aproveitamento seja inferior a 0,1.

Parágrafo único. O Executivo Municipal poderá a qualquer tempo, ouvido o COMPLAN, definir os parâmetros de não utilização para fins de aplicação do PEUC.

Art.166 Ficam excluídos da obrigação de parcelar ou edificar os imóveis:

- I. Utilizados para atividades econômicas, inclusive práticas agrícolas urbanas, que não necessitem edificações para o seu cumprimento e que estejam de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



acordo com o uso definido neste Plano Diretor e com as características definidas para a zona urbana;

II. Que apresentem restrições urbanísticas ou ambientais que inviabilizem seu parcelamento ou edificação.

Art.167 Os imóveis nas condições estabelecidas no Artigo 166 serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º Efetuada a notificação do proprietário, a mesma será averbada pelo Executivo Municipal no cartório de registro de imóveis e, uma vez promovido pelo proprietário o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei, caberá ao Executivo Municipal efetuar o cancelamento da averbação.

§ 2º Ao proprietário do imóvel passível de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, fica facultada a solicitação de impugnação.

§ 3º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou “*causa mortis*”, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art.168 O proprietário de imóvel notificado por não edificação ou subutilização deve:

I. No prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de notificação, protocolar projeto de loteamento, condomínio ou edificação;

II. No prazo máximo de até 2 (dois) anos, a contar da data de aprovação do projeto, iniciar as obras.

Parágrafo único. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art.169 Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos nesta legislação, o Executivo Municipal procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



§ 1º A alíquota vigente sobre o imóvel poderá ser aumentada em 2 (duas) vezes o percentual referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º A partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no parágrafo anterior, será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada no limite de 15% (quinze por cento) até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação por título da dívida pública.

§ 3º A alíquota será majorada no exercício fiscal seguinte ao descumprimento de uma ou mais das etapas relativas à aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória, tendo por base a situação do processo administrativo referente ao imóvel no momento de lançamento do IPTU referente ao exercício imediatamente anterior.

§ 4º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 5º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, nos prazos e condições desta Lei, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas progressivas no exercício seguinte.

Art.170 Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação determinada, o Executivo Municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos da legislação federal vigente.

§ 1º O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Executivo Municipal, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação.

§ 2º O valor real da indenização não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.171 Desapropriado o imóvel nos termos desta Lei, o Executivo Municipal procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

CAPÍTULO III DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art.172 Nos imóveis onde incide o PEUC ou que sejam objeto de regularização fundiária urbana, poderá o Executivo Municipal ofertar ao proprietário, a possibilidade de utilização de Consórcio Imobiliário.

Art.173 Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Município e o proprietário de imóvel urbano, para viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação, através do qual o proprietário transfere ao Município o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias de interesse social - lotes urbanizados e/ou unidades habitacionais edificadas - ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§ 1º A constituição de um Consórcio imobiliário deverá ser previamente autorizada pelo Conselho Municipal de Planejamento.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 3º A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

PARTE IV

DA GESTÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL SUSTENTÁVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
 Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.174 A gestão da Política de Desenvolvimento Territorial Sustentável visa o atendimento dos princípios, objetivos e diretrizes estabelecidas nesta Lei e dar-se-á através:

- I. Da implementação deste Plano Diretor;
- II. Da implementação dos programas e ações das políticas setoriais previstos em seus planos específicos;
- III. De um processo permanente de avaliação dos seus resultados;
- IV. Do envolvimento da sociedade nas instâncias participativas de deliberação.

Art.175 Para garantir a gestão democrática do planejamento urbano de Jaguaré em atendimento às diretrizes deste Plano Diretor, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I. Reuniões do Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN);
- II. Debates, audiências e consultas públicas;
- III. Conferências sobre assuntos de interesse urbano;
- IV. Iniciativas populares de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

§ 1º As competências do COMPLAN estão descritas no Artigo 184.

§ 2º O debate é a instância de discussão em que a Administração Pública disponibiliza de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos, devendo ser propostos pelo Executivo Municipal ou requeridos pelo COMPLAN.

§ 3º A Audiência Pública é a instância de discussão em que a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana, de interesse dos cidadãos, direta e indiretamente atingidos pela decisão administrativa, convidados a exercerem o direito à informação e o direito de manifestação sobre estes mesmos projetos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



§ 4º A consulta pública é um mecanismo de participação social, de caráter consultivo, realizado com prazo definido e aberto a qualquer interessado, com o objetivo de receber contribuições sobre determinado assunto, de forma a incentivar a participação da sociedade na tomada de decisões relativas à formulação e definição de políticas públicas.

§ 5º Conferências são espaços amplos e democráticos de discussão, que reúnem o governo e a sociedade civil com o objetivo de debater coletivamente propostas e estratégias de implementação de ações da política urbana.

§ 6º Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, desde que haja a manifestação de no mínimo 5% (cinco por cento) dos eleitores do Município, região ou bairros, dependendo da área de influência dos mesmos.

Art.176 A realização dos eventos públicos estabelecidos no Artigo anterior, deverão cumprir com os seguintes requisitos:

- I. A convocação será feita com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, por meio de propaganda nos meios de comunicação locais;
- II. As informações sobre o tema do evento deverão ser disponibilizadas aos interessados com a mesma antecedência mínima disposta no Inciso I, de forma a viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos participantes;
- III. Deverão ocorrer em local acessível e em horário que garanta a presença da maior parte dos interessados;
- IV. Preferencialmente devem ser na modalidade híbrida, propiciando a participação dos interessados de forma presencial e também virtual, através dos portais eletrônicos oficiais;
- V. Terá direito a voto o eleitor do Município de Jaguaré;
- VI. Ao final do evento será elaborado relatório contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo administrativo correspondente a fim de subsidiar a decisão a ser proferida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.177 Para garantir o processo permanente de planejamento, o Executivo Municipal promoverá uma reavaliação deste Plano Diretor pelo menos a cada 10 (dez) anos, a contar da data de sua publicação, através de processo participativo.

TÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art.178 Para garantir a gestão democrática do planejamento urbano de Jaguaré e o atendimento dos objetivos e diretrizes deste Plano Diretor, institui-se o Sistema Municipal de Planejamento, o qual deve cumprir com os seguintes objetivos específicos:

- I. Promover um processo de planejamento que seja contínuo, transparente e participativo;
- II. Estabelecer o canal de diálogo entre a sociedade e os agentes do Executivo Municipal;
- III. Dotar a Gerência de Planejamento Urbano da Secretaria municipal responsável pelo planejamento urbano de capacidade técnica e financeira para o exercício das suas funções;
- IV. Valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos envolvidos na gestão da Política de Desenvolvimento Territorial Sustentável;
- V. Promover a articulação entre a política de desenvolvimento territorial sustentável e a política tributária do Município;
- VI. Adequar no que couber, a legislação municipal ao estabelecido por este Plano Diretor;
- VII. Monitorar o desenvolvimento urbano e avaliar permanentemente a implementação do plano diretor;
- VIII. Executar programas, planos e projetos, de acordo com o estabelecido neste Plano Diretor.
- IX. Articular os distintos setores do Executivo Municipal, estabelecendo uma visão integrada do desenvolvimento local;
- X. Assegurar a transparência das ações administrativas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.179 O Sistema Municipal de Planejamento de Jaguaré é a estrutura administrativa responsável pela condução do processo de gestão do planejamento urbano e apresenta as seguintes características:

- I. É coordenado pela Secretaria municipal responsável pelo planejamento urbano;
- II. É integrado por órgãos do Executivo Municipal, bem como por conselhos municipais que tenham relação com o desenvolvimento territorial;
- III. Conta com duas estruturas de articulação de agentes, uma interna ao Executivo Municipal e outra externa, com a participação de representações da sociedade, de acordo com as seguintes definições:
 - a. A estrutura interna do Sistema Municipal de Planejamento é a Comissão de Análise Técnica;
 - b. A estrutura externa do Sistema Municipal de Planejamento é o Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN).

Parágrafo único. Os órgãos do Executivo Municipal referidos no inciso II são todos aqueles cujas competências têm relação com a Política de Desenvolvimento Territorial Sustentável de Jaguaré, em especial a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, pelo seu papel de órgão fiscalizador das obras e das edificações e de executor das obras urbanas.

CAPÍTULO I

DO ÓRGÃO OU DEPARTAMENTO DO EXECUTIVO MUNICIPAL RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO URBANO

Art.180 Compete do órgão ou departamento do executivo municipal responsável pelo planejamento urbano:

- I. Zelar pela implementação deste Plano Diretor e pela sua atualização permanente;
- II. Garantir uma gestão democrática e participativa do planejamento urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



III. Promover estudos e pesquisas para o planejamento urbano do Município em consonância com as diretrizes deste Plano Diretor ajustadas a diretrizes estaduais, regionais ou federais;

IV. Contribuir para a articulação do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual às determinações deste Plano Diretor;

V. Promover convênios com entidades técnicas e de ensino superior visando a consecução de seus objetivos e o aperfeiçoamento de técnicos de nível médio e superior;

VI. Exercer a função de órgão central do Sistema Municipal de Planejamento;

VII. Analisar os estudos urbanísticos prévios e, quando exigido, encaminhá-los à apreciação do COMPLAN, com a proposição de medidas compensatórias e mitigadoras, quando for o caso;

VIII. Encaminhar os projetos que lhe forem apresentados aos órgãos e entidades competentes para análise de sua viabilidade.

CAPÍTULO II

DA COMISSÃO DE ANÁLISE TÉCNICA

Art.181 A Comissão de Análise Técnica, grupo de trabalho técnico, interno e de caráter transdisciplinar, é composta por servidores do quadro técnico da Administração Municipal e deverá ser nomeada por ato do Executivo Municipal.

Parágrafo único. A Comissão de Análise Técnica deverá ser composta por representantes das Secretarias Municipais que são vinculadas com o desenvolvimento territorial do Município.

Art.182 A Comissão Técnica Municipal tem as seguintes competências:

I. Enquadrar as atividades urbanas por semelhança, de acordo com o estabelecido no Artigo 92 desta Lei;

II. Avaliar a possibilidade de localizar fora da área do empreendimento as vagas de estacionamentos exigidas por esta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



- III. Elaborar as diretrizes para parcelamento de solo e analisar a viabilidade da implantação de novos processos de parcelamento do solo em determinados locais;
- IV. Analisar o impacto da implantação de condomínios na conectividade viária urbana e municipal;
- V. Elaborar os termos de referência para os EIV e EVU, avaliar estes estudos e emitir parecer ao COMPLAN, quando for o caso;
- VI. Colaborar para a regulamentação e posterior aplicação dos instrumentos urbanísticos;
- VII. Contribuir com o processo de avaliação e atualização permanente do Plano Diretor, propondo ajustes quando for necessário;
- VIII. Tratar de outros assuntos relacionados ao desenvolvimento urbano que exijam uma visão integrada por parte do Executivo Municipal.

CAPÍTULO III DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art.183 Ao Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN) compete:

- I. Elaborar seu Regimento Interno, que será aprovado através de Decreto Municipal;
- II. Monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação do Plano Diretor e demais legislação urbanística;
- III. Analisar, propor, aprovar e emitir pareceres sobre eventuais alterações do Plano Diretor antes de serem encaminhadas à Câmara de Vereadores;
- IV. Discutir e encaminhar soluções sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;
- V. Deliberar sobre as regulamentações decorrentes desta Lei;
- VI. Propor, discutir e deliberar sobre os planos e projetos relativos à Política de Desenvolvimento Territorial Sustentável;
- VII. Propor a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



- VIII. Instalar comissões para assessoramento técnico;
- IX. Receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade afeitas ao Plano Diretor e à legislação urbanística em geral;
- X. Promover debates sobre os planos e projetos decorrentes desta Lei;
- XI. Zelar pela integração de políticas setoriais que tenham relação com o desenvolvimento urbano do Município;
- XII. Auxiliar na programação de investimentos com vistas a assessorar a implantação da Política de Desenvolvimento Territorial Sustentável;
- XIII. Acompanhar e monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos;
- XIV. Aprovar os estudos urbanísticos complementares;
- XV. Opinar sobre a compatibilidade das propostas de programas e projetos contidos nos planos plurianuais, na lei de diretrizes orçamentárias e nos orçamentos anuais com as diretrizes do Plano Diretor;
- XVI. Encaminhar para o Executivo Municipal reclamações e denúncias de atos ímprobos praticados por qualquer membro do órgão ou departamento do Executivo Municipal responsável pelo planejamento urbano;
- XVII. Convocar audiências e debates públicos;
- XVIII. Aprovar os planos urbanísticos de ZEIS;
- XIX. Autorizar a realização de Consórcio Imobiliário, nos termos desta legislação.

Art.184 O COMPLAN é composto por 9 (nove) membros, a saber:

- I. Três representantes do Executivo Municipal, sendo um deles, necessariamente, o Secretário de Planejamento Urbano e Segurança Pública que exercerá o papel de presidente;
- II. Três representantes de entidades da sociedade civil organizada, sendo pelo menos um representante da zona rural e um do setor empresarial ou técnico relacionado à construção civil.
- III. Três representantes das associações de moradores de bairro ou de entidades semelhantes que representem o interesse da comunidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



§ 1º Cada representação será constituída por 1 (um) membro titular e seu respectivo suplente.

§ 2º O mandato dos membros do COMPLAN será de 2 (dois) anos, permitida a recondução.

Art.185 O COMPLAN reunir-se-á sempre que necessário, mas obrigatoriamente, 1 (uma) vez por mês, com a presença de, no mínimo, 7 (sete) de seus membros.

Art.186 As decisões do COMPLAN, no âmbito de sua competência, deverão ser consideradas como resoluções, sujeitas à homologação do Prefeito Municipal.

§ 1º As deliberações serão tomadas por maioria dos votos, observada a composição plena.

§ 2º O Presidente do COMPLAN terá, também, o voto de qualidade.

Art.187 O COMPLAN, durante o desenvolvimento de seus trabalhos, poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

PARTE V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.188 Os projetos protocolados anteriormente à vigência desta Lei serão analisados com base na legislação vigente à época do protocolo.

Art.189 Aos projetos aprovados com base na legislação anterior cabem as seguintes determinações:

I. Quando a obra tiver sido iniciada em data anterior à homologação deste Plano Diretor, o projeto poderá sofrer apenas uma alteração com base na lei vigente à época da primeira aprovação;

II. Quando a obra não tiver sido iniciada até a data da homologação deste Plano Diretor, observar-se-á os prazos estabelecidos na lei que baseou a sua aprovação, sem a possibilidade de revalidação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.190 Esta Lei entra em vigor em 90 (noventa) dias contados de sua publicação.

Art.191 Ao Executivo Municipal cabem os seguintes prazos, a contar da publicação desta Lei:

I. 90 (noventa) dias para a instituição da Comissão de Análise Técnica através de Decreto Municipal;

II. 90 (noventa) dias para a publicação de um Decreto Municipal com as determinações relativas aos procedimentos para a emissão de alvará de atividades, para a aprovação dos projetos de edificações e de parcelamento do solo e para a apresentação dos estudos urbanísticos complementares.

Art.192 Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais nº 772/2008, 780/2008, 55/1986, 936/2011, 1.136/2014, 1.472/2019, assim como suas posteriores alterações.

Gabinete do Prefeito Municipal de Jaguaré, aos vinte e três dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (23.04.2024).

MARCOS ANTONIO GUERRA WANDERMUREM

Prefeito Municipal