

LEI COMPLEMENTAR Nº 063/2012

**ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 055, DE 25
DE MARÇO DE 2011 (PLANO DIRETOR DO
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO CASTELO-ES).**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO, Estado do Espírito Santo, Sr. Odael Spadeto, usando de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal Aprovou e ele Sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - O artigo 11, da Lei Complementar 055/2011, passa a vigorar acrescido dos seguintes incisos VIII, IX e X:

"Art.11.....

VIII) criação e implementação de um Programa Municipal de Regularização Fundiária e Edilícia - PRFE;

IX) criação de ZEIS – zonas especiais de Interesse Social, com objetivo primordial de promover a regularização fundiária e edilícia, através da aplicação do Programa Municipal de Regularização Fundiária e Edilícia – PRFE, a ser devidamente instituído por lei.

X) criação e implementação de um sistema de Licenciamento Ambiental Municipal;"

Art. 2º - O inciso I do artigo 13, da Lei Complementar 055/2011, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art.13.....

I) promover a regularização fundiária e edilícia – jurídica e urbanística – dos assentamentos habitacionais clandestinos e irregulares;"

Art. 3º - O artigo 15, da Lei Complementar 055/2011, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso XVIII:

"Art.15.....

XVIII) criação e implantação de um Sistema de Licenciamento Ambiental Municipal."

Art. 4º - O inciso I do artigo 30, da Lei Complementar 055/2011, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art.30.....

I – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, são parcelas de área, destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de Habitação de Interesse Social – HIS, sujeitas a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;"

Art. 5º - O "Caput" do artigo 44, da Lei Complementar 055/2011, passa a vigorar com alteração e acréscimo dos §§ 1º, 2º, 3º e 4º:

"Art. 44 - Nos futuros parcelamentos de área a serem aprovados pelo Município, ressalvados os já consolidados, incluídos em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, deverão ser considerados os seguintes critérios para análise e aprovação:

...

§ 1º – deverão instruir o requerimento de anuência municipal:

a) certidão atualizada do registro do imóvel;

b) uma planta do projeto de loteamento do imóvel, assinada pelo responsável técnico e pelo loteador, contendo as divisas da gleba a ser loteada, levantamento planialtimétrico com curvas de nível de 1 em 1 metro, a localização dos cursos d'água, bosques, mananciais e outras indicações topográficas existentes, a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de circulação, (com rampa máxima de 15%, podendo chegar até o limite de 18% em áreas mais acidentadas, desde que não ultrapassem o

limite de 1/3 do comprimento da via), linhas de transmissão de energia, adutoras, rodovias e de suas faixas de domínio, a subdivisão da área em quadras e das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração, as áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas, o sistema de vias com a respectiva hierarquia e a localização da área verde do loteamento, indicando sua respectiva dimensão;

c) quadro demonstrativo da área total do loteamento, discriminando a área dos lotes, as áreas públicas, a área verde e o sistema viário.

§ 2o – deverão instruir o requerimento de aprovação do loteamento:

a) certidão atualizada do registro do imóvel, já descaracterizado pelo INCRA, quando for o caso;

b) certidão de ônus reais e certidão negativa dos tributos municipais relativa ao imóvel;

c) 03 (três) vias da planta do projeto de loteamento aprovada na fase de anuência;

d) projeto da rede de drenagem pluvial;

e) projeto da rede de abastecimento de água, juntamente com a carta de viabilidade técnica expedida pela CESAN;

f) projeto da rede de esgoto;

g) projeto da rede de energia elétrica.

h) laudo técnico de diretrizes florestais expedido pelo IDAF;

i) licença ambiental;

j) cronograma de execução das obras, com a duração máxima de 02 (dois) anos, constando o serviço de terraplenagem das vias de circulação, a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica, implantação das redes de escoamento de águas pluviais, a pavimentação das vias, quando for o caso e quaisquer outras obrigações constantes dos projetos aprovados.

§ 3o – O prazo para análise pela Prefeitura dos processos dispostos neste artigo é de 30 (trinta) dias, para o requerimento de anuência e de 60 (sessenta) dias para o requerimento de aprovação, a partir da data da apresentação dos documentos relacionados.

§ 4o – Nos casos de requerimento de aprovação de Loteamento, decorrido o prazo acima, encontrando-se o projeto conforme, o mesmo será

encaminhado para aprovação do Prefeito Municipal, mediante Decreto de Aprovação, acompanhado de Termo de Compromisso assinado pelo loteador, no qual constará a descrição do loteamento, das obras a serem realizadas e dos lotes gravados com garantia hipotecária, quando for o caso.”

Art. 6º - O “Caput” do artigo 45, da Lei Complementar nº 055/2011, passa a vigor com a nova redação abaixo, ficando suprimido o seu parágrafo único.

“**Art. 45.** Na aprovação de loteamentos urbanos, assegurando o devido interesse público e mediante aprovação prévia do Conselho do Plano Diretor, se exigirá no mínimo 5% (cinco por cento) da área total dos lotes, excluída a área destinada às vias de circulação, para implantação de equipamentos públicos, que será objeto de registro no Cartório de Registro de Imóveis.”

Art. 7º - As alíneas “b”, “c” e “d” do inciso II, o inciso IV e o inciso V, do artigo 47, da Lei Complementar 055/2011, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art.47**.....

II).....

b) - Entre 30% (trinta por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento) de declividade – lotes com área mínima de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana;

c) - Entre 45% (quarenta e cinco por cento) e 60% (sessenta por cento) de declividade – lotes com área mínima de 720,00 m² (setecentos e vinte metros quadrados) e testada mínima de 18,00 m (dezoito metros) na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana;

d) - Entre 60% (sessenta por cento) e 100% (cem por cento) de declividade – lotes com área mínima de 1.200,00 m² (mil e duzentos metros quadrados) e testada mínima de 24,00m (vinte e quatro metros) na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana.

IV – serão obedecidas as seguintes proporções entre a área dos lotes, uso e dimensão mínima de caixa de rua (calçada mais leito carroçável e mais canteiros, quando houver):

	Industrial	Comercial	Residencial
Via arterial	21 m	21 m	16 m
Via coletora	18 m	18 m	14 m
Via local	15 m	12 m	11 m

V – após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal poderá desenvolver projeto paisagístico para o loteamento.”

Art. 8º - A alínea "a" do artigo 48, da Lei Complementar 055/2011, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art.48.....

a) Lote com área mínima de 800,00m² (oitocentos metros quadrados) e testada mínima de 20,00m (vinte metros);”

Art. 9º - O inciso III do artigo 49, da Lei Complementar 055/2011, passa a vigorar acrescido das seguintes alíneas "d", "e", "f" e "g":

"Art.49.....

III

d – Compensação de Equipamentos Públicos e Ambientais;

e – Desapropriação;

f – Relocação;

g – Aplicação do Programa Municipal de Regularização Fundiária e Edilícia - PRFE;”

Art. 10 - O artigo 50, da lei complementar nº 055/2011, passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

“Art.50.....

§ 5º - Considera-se área urbana a parcela do território, continua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

§ 6º - Considera-se área urbana consolidada a parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 02 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica;

- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos."

Art. 11 – O "Caput" e parágrafo único do artigo 98, da lei complementar nº 055/2011, passam a vigor com nova redação, ficando acrescido de 18 (dezoito) novos incisos, conforme abaixo.

"**Art. 98** – Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor, de caráter deliberativo, com as seguintes competências:

...

VIII - propor programas, instrumentos, normas e prioridades da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IX - acompanhar e avaliar a implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, em especial os programas relativos à política de gestão do solo urbano, de habitação, de saneamento ambiental, de mobilidade e transporte urbano, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

X - propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente;

XI - emitir orientações e recomendações sobre a aplicação do Estatuto da Cidade, do Plano Diretor Municipal e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

XII - promover a cooperação entre os governos da União, dos Estados e dos Municípios e a sociedade civil na formulação e execução da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;

XIII - incentivar a criação, a estruturação e o fortalecimento institucional de conselhos afetos à política de desenvolvimento em nível municipal;

XIV - promover, em parceria com organismos governamentais e não-governamentais, nacionais e internacionais, a identificação de sistemas de indicadores, no sentido de estabelecer metas e procedimentos com base nesses indicadores, para monitorar a aplicação das atividades relacionadas com o desenvolvimento urbano;

XV - estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pelas populações das áreas urbanas e rurais;

XVI - promover a realização de estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados estratégicos alcançados pelos programas e projetos desenvolvidos pelo Município de Conceição do Castelo;

XVII - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social, por intermédio de rede nacional de órgãos colegiados estaduais, regionais e municipais, visando fortalecer o desenvolvimento urbano e rural sustentável;

XVIII - propor diretrizes e critérios para a distribuição regional e setorial do orçamento anual e do plano plurianual do Município;

XIX - propor a criação de mecanismos de articulação entre os programas e os recursos federais que tenham impacto sobre o desenvolvimento urbano e rural;

XX - promover, quando necessário, a realização de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem como estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana, a serem firmados com organismos nacionais e internacionais públicos e privados;

XXI - sugerir projetos de lei ou emendas a projetos de lei sobre matérias relacionadas ao desenvolvimento do Município de Conceição do Castelo;

XXII - analisar o plano municipal anual e plurianual de desenvolvimento municipal, podendo emitir recomendação;



XXIII – apreciar a proposta orçamentária a ser encaminhada pelo órgão da Administração Pública Municipal, podendo emitir recomendação;

XXIV – acompanhar e controlar a execução da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural;

XXV - deliberar através de resoluções, dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões.

Parágrafo único. O Conselho deverá se reunir no mínimo uma vez a cada mês, e havendo necessidade será convocada reunião extraordinária.”

Art. 12 – O artigo 99, da lei complementar nº 055/2011, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 99 – O Conselho será composto por 11 membros efetivos, além de seus respectivos suplentes, com mandato de dois anos, permitida à reeleição por igual período, e terá a seguinte composição:

§ 1º - Os membros titulares e suplentes serão indicados pelos respectivos setores com a ratificação da Comissão Executiva ou Conselho do Plano Diretor, de acordo com o regimento interno, devendo ser nomeados por Decreto do Chefe do Poder Executivo;

§ 2º -.....

§ 3º - É facultado ao Conselheiro do Plano Diretor Municipal de Conceição do Castelo, se indicado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, residir em Município diverso”.

Art. 13 - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Conceição do Castelo – ES, em 07 de dezembro de 2012.


ODAEL SPADETO

Prefeito Municipal

SANÇÃO

Eu, **ODAEL SPADETO**, Prefeito Municipal de Conceição do Castelo, Estado do Espírito Santo, no uso de minhas atribuições legais, nos termos previstos no art. 42 da Lei Orgânica Municipal, **SANCIONO**, para todos os fins de direito, o **Projeto de Lei Complementar nº. 003/2012**, aprovado pela Câmara Municipal na data de **04 de dezembro de 2012**, atribuindo-lhe o nº **063/2012**

Gabinete do Prefeito Municipal de Conceição do Castelo – ES, 14 de dezembro de 2012.


ODAEL SPADETO

Prefeito Municipal