

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PDM

ARACRUZ-ES

PREFEITO

Ademar Coutinho Devens

VICE-PREFEITO

Jones Cavaglieri

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

Wany Ferrari Nogueira Campos

CÂMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ**VEREADORES**

Orvanir Pedro Boschetti (Presidente)

André Sebastião Carlesso

Anderson Ghidetti

Davi Gomes

Ismael Da Rós Auer

Luciano Domingos Frigini

Paulo Sergio da Silva Neres

Rodrigo Moro Capo Scopel

Ronaldo Modenesi Cuzzuol

Rosane Ribeiro Machado

SECRETARIA MUNICIPAL DE GABINETE

Rubens Devens

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

Wany Ferrari Nogueira Campos

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Divaldo Crevelin

SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO

Carlos Alberto Favalessa

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Válber Luiz Campores

SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA

Cleir Lecco Bertazo

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA E TRANSPORTE

Ronaldo Vieira Delboni

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Heitor Luiz Rampinelli Lopes

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

João Evaristo Campagnaro Queiroz

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E TRABALHO

Estevão Oscar Mognatto

PROCURADORIA GERAL

João Aroldo Cypriano Ferraz

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Mayone Pontin da Rós

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Juliana Soneghet Baiôcco Louzada

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

Wellington Lorenzutti

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Marilza Teixeira Furieri

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO E LAZER

Sérgio Faria de Azevedo

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Durval Valentin Nascimento Blank

COORDENADORIA DE COMUNICAÇÃO

Wany Ferrari Nogueira Campos

AUDITORIA MUNICIPAL

Ivan Vicente Pestana

OUVIDORIA MUNICIPAL

Ilza Carvalho Fernandes

AUTARQUIAS MUNICIPAIS

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE

Paulo Roberto Bottoni

**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO
MUNICÍPIO DE ARACRUZ - IPASMA**

Esaú Monteiro de Lima

COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – PDM

CÂMARA MUNICIPAL

André Sebastião Carlesso
Davi Gomes

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

Isabele Realli Gaspar Loureiro
Jurandi Giovanni
Willy Aurélio de Souza

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Thiago Zecchinelli Sampaio
Durcilei Bosio

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Rita de Cássia Conti
Elaine de Jesus

SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA

Márcio Henrique Américo
Márcia Rosiane Zumak

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA E TRANSPORTE

Ronaldo Vieira Delboni
José Renato Fernandes

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Jaciléia Gadiolli da Silva
Airan Vescovi

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Marcelo Ribeiro de Freitas
Andréia Coutinho Musso da Silva

SAAE

Natanael Machado
Hélio Ventura

CONSELHO MUNICIPAL DO PDM

Mário Camilo de Oliveira Neto
José Marcos de Souza

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO DISTRITO DE JACUPEMBA

Lúcio Zanol
Jonas Vieira

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO DISTRITO DE SANTA CRUZ

Seliégio Gomes Ramalho
Luiz Carlos da Silva

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO DISTRITO DE GUARANÁ

Fernando De Marchi Favalessa
Flávio Rebuzzi

LIDERANÇAS DAS ALDEIAS INDÍGENAS

Vilson Benedito de Oliveira
Paulo Henrique Vicente Oliveira

CONSELHO POPULAR DE ARACRUZ - CONSPAR

Marcos A. Martinelli
Darly Soares Cabidelli

SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS

Márcia Silva Bobbio
Maria José Gonçalves Mai

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DO LEGISLATIVO

Adermirval Postay
Geraldo Meirelles

EMPRESAS PRIVADAS

Jessé Moura Marques
Marcelo Ambrogi

ANÁLISE TÉCNICA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

COMISSÃO RESPONSÁVEL

Airan Vescovi

Emerson Coutinho Nunes

Jaciléia Gadiolli da Silva

Jurandi Giovanni

Marcelo Luiz Caprini

Marcos Piol Baioco

Rodrigo Baptista

Ronaldo Vieira Delboni

Vagner Rocha de Oliveira

Wany Ferrari Nogueira Campos

Washington Luiz Scarpati

SUMÁRIO

TÍTULO I - DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL.....	25
CAPÍTULO I - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.....	25
CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO.....	26
CAPÍTULO III - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA.....	27
Seções I - Disposições Gerais.....	27
Seção II - Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade.....	29
CAPÍTULO IV - DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.....	31
CAPÍTULO V - DO ZONEAMENTO AMBIENTAL OU ECOLÓGICO-ECONÔMICO.....	34
CAPÍTULO VI - DO PERÍMETRO URBANO.....	36
CAPÍTULO VII - DO PARCELAMENTO DO SOLO.....	37
Seção I - Disposições Gerais.....	37
Seção II - Da Modificação do Parcelamento.....	39
Seção III - Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento e Desmembramento.....	39
Seção IV - Da Aprovação do Projeto de Loteamento.....	43
Seção V - Da Aprovação do Projeto de Desmembramento.....	46
Seção VI - Do Parcelamento para Condomínios por Unidades Autônomas.....	47
Seção VII - Dos Modelos de Parcelamento.....	49
Seção VIII - Do Sistema Viário Básico.....	51
Seção IX - Da Fiscalização, Notificação, Vistoria e do Alvará de Conclusão de Obras do Loteamento.....	52
Subseção I - Da Fiscalização.....	52
Subseção II - Da Notificação e Vistoria.....	53
Subseção III - Do Alvará de Conclusão de Obras.....	53
Seção X - Do Urbanizador Social.....	54
Subseção I - Disposições Gerais.....	54
Subseção II - Da Parceria entre o Município e o Urbanizador Social.....	55
Subseção III - Da Tramitação dos Expedientes de Urbanização Social.....	57
Subseção IV - Do Termo de Compromisso.....	59
Subseção V - Das Disposições Complementares.....	60
CAPÍTULO VIII - DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO.....	60
Seção I - Disposições Gerais.....	60
Seção II - Do Uso do Solo Urbano.....	61
Seção III - Do Zoneamento Urbanístico.....	62
Seção IV - Das Categorias de Uso.....	65
Seção V - Da Ocupação do Solo Urbano.....	67
Subseção I - Dos Índices Urbanísticos.....	67
Subseção II - Do Coeficiente de Aproveitamento.....	67
Subseção III - Da Taxa de Ocupação.....	68

Subseção IV - Da Taxa de Permeabilidade.....	69
Subseção V - Do Gabarito.....	69
Subseção VI - Do Recuo de Frente.....	70
Subseção VII - Dos Afastamentos Laterais e de Fundo.....	71
Subseção VIII - Das Vagas de Estacionamento.....	72
Seção VI - Do Relatório de Impacto Urbano ou Estudo de Impacto de Vizinhança.....	73
Seção VII - Do Uso das Vias Públicas	76

TÍTULO II - DOS INSTITUTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS.....	82
CAPÍTULO I - DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO.....	82
CAPÍTULO II - CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA.....	83
CAPÍTULO III - DOS INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS E FINANCEIROS..	84
CAPÍTULO IV - DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	85
TÍTULO III - DOS INSTITUTOS JURÍDICOS E POLÍTICOS.....	86
CAPÍTULO I - DA DESAPROPRIAÇÃO.....	86
Seção I - Disposições Gerais.....	86
Seção II - Da Desapropriação para Fins de Proteção Ambiental.....	89
Seção III - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos.....	89
CAPÍTULO II - DA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA.....	90
CAPÍTULO III - DAS LIMITAÇÕES ADMINISTRATIVAS.....	90
CAPÍTULO IV - DO TOMBAMENTO.....	91
Seção I - O Processo de Tombamento.....	94
Seção II - Dos Efeitos de Tombamento.....	97
Seção III - Disposições Especiais.....	98
CAPÍTULO V - DA INSTITUIÇÃO DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO E ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.....	98
Seção I - Do Sistema Municipal de Unidades de Conservação.....	100
Seção II - Das Áreas Verdes.....	103
CAPÍTULO VI - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL.....	105
CAPÍTULO VII - DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO.....	109
CAPÍTULO VIII - DA CONCESSÃO DO USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA.....	111
CAPÍTULO IX - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.....	111
CAPÍTULO X - DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO.....	112
Seção I - Da Usucapião Urbano.....	112
Seção II - Da Usucapião Urbano Coletivo.....	113
CAPÍTULO XI - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE.....	114

CAPÍTULO XII - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO.....	117
CAPÍTULO XIII - DA OUTORGA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALIENAÇÃO DE USO.....	119
CAPÍTULO XIV - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	120
CAPÍTULO XV - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS.....	122
CAPÍTULO XVI - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	125
Seção I - Disposições Gerais.....	125
Seção II - Das Diretrizes para a Regularização de Assentamentos Precários, Conjuntos Habitacionais, Loteamentos e Edificações.....	129
TÍTULO IV - DAS EDIFICAÇÕES.....	132
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	132
CAPÍTULO II - DIREITOS E RESPONSABILIDADES.....	133
Seção I - Do Município.....	133
Seção II - Do Proprietário.....	133
Seção III - Do Profissional Habilitado.....	133
CAPÍTULO III - DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO.....	134
Seção I - Disposições Gerais.....	134
Seção II - Da Aprovação de Projetos.....	135
Seção III - Do Licenciamento da Construção.....	137
Seção IV - Da Validade da Aprovação do Projeto e Licenciamento.....	137
Seção V - Modificações de Projetos Aprovados.....	138
Seção VI - Reformas, Regularizações e Reconstruções de Edificações..	139
Seção VII - Das Demolições.....	140
Seção VIII - Obras Públicas.....	141
CAPÍTULO IV - DA CONCLUSÃO DA OBRA.....	142
Seção I - Habite-se	142
Seção II - Das Certidões.....	143
CAPÍTULO V - DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A TERRENOS.....	143
Seção I - Dos Terrenos não Edificados.....	144
Seção II - Do Arrimo de Terras, das Valas e escoamento de Águas.....	144
CAPÍTULO VI - DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS....	145
Seção I - Disposições Gerais.....	145
Seção II - Dos Tapumes e Andaimos.....	145
Seção III - Obras Paralisadas.....	146
CAPÍTULO VII - DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS....	147
Seção I - Das Fundações e Estruturas.....	147
Seção II - Das Paredes, Pisos e Tetos.....	147
Seção III - Das Coberturas e Fachadas.....	148
Seção IV - Das marquises e Balanços.....	148
Seção V - Dos Muros e Calçadas.....	149
Seção VI - Dos Jirais.....	150

Seção VII - Das Instalações Prediais.....	150
Seção VIII - Dos Compartimentos.....	151
Seção IX - Da Circulação Horizontal.....	154
Seção X - Da Circulação Vertical.....	154
Subseção I - Das Escadas.....	155
Subseção II - Das Rampas.....	155
Subseção III - Dos Elevadores.....	156
Seção XI - Das Áreas Livres de Iluminação e Ventilação.....	156
Seção XII - Das Edificações Residenciais.....	158
Subseção I - Das Unidades Populares.....	158
Subseção II - Dos Edifícios de Apartamentos.....	159
Subseção III - Dos Estabelecimentos de Hospedagem.....	159
Seção XIII - Das Edificações não Residenciais.....	159
Subseção I - Das Edificações para Uso Industrial	160
Seção XIV - Das Edificações Destinadas ao Comércio, Serviços e Atividades Profissionais.....	162
Subseção I - Das Lojas, Armazéns e Depósitos.....	162
Subseção II - Dos Restaurantes, Bares e Casas de Lanches.....	162
Seção XV - Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratoriais.....	163
Seção XVI - Das Escolas e Creches.....	163
Seção XVII - Dos Ginásios	165
Seção XVIII - Dos Edifícios Públicos.....	166
Seção XIX - Dos Postos de Abastecimento.....	167
Seção XX - Das Edificações para fins Culturais e Recreativos em Geral..	168
Seção XXI - Dos Cemitérios.....	170
Seção XXII - Disposições Finais.....	171
TÍTULO V - DAS POSTURAS.....	172
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	173
CAPÍTULO II - DA HIGIENE PÚBLICA E PROTEÇÃO AMBIENTAL.....	173
CAPÍTULO III - DA CONSERVAÇÃO DAS ÁRVORES, ÁREAS VERDES E PASTAGENS.....	174
CAPÍTULO IV - DA HIGIENE DAS VIAS PÚBLICAS.....	174
CAPÍTULO V - DA HIGIENE DAS HABITAÇÕES E TERRENOS.....	175
CAPÍTULO VI - DA HIGIENE DA ALIMENTAÇÃO.....	177
CAPÍTULO VII - DA HIGIENE DOS ESTABELECIMENTOS	178
CAPÍTULO VIII - DAS PISCINAS.....	180
CAPÍTULO IX - DA POLÍCIA DE COSTUMES, SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA.....	181
Seção I - Da Ordem e Sossego Públicos.....	181
Seção II - Dos Divertimentos Públicos.....	182
Seção III - Dos Locais de Culto.....	184
Seção IV - Do Trânsito Público.....	185

Seção V - Das Medidas Referentes aos Animais.....	186
Seção VI - Da Obstrução das Vias Públicas.....	187
Seção VII - Dos Inflamáveis e Explosivos.....	189
Seção VIII - Da Exploração de Pedreiras, Olarias e Depósitos de Areia e Saibro.....	191
Seção IX - Dos Muros e Cercas.....	193
Seção X - Dos Anúncios e Cartazes.....	194
Seção XI - Dos Pesos e Medidas.....	195
CAPÍTULO X - DO FUNCIONAMENTO DO COMÉRCIO, INDÚSTRIA E SERVIÇOS.....	195
Seção I - Do Licenciamento dos Estabelecimentos Industriais, Comércios e Prestadores de Serviços.....	195
Subseção I - Das Indústrias, do Comércio e Estabelecimentos Prestadores de Serviços Localizados.....	195
Subseção II - Do Comércio Ambulante.....	196
CAPÍTULO XI - DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS.....	198
Seção I - Do Funcionamento em Horário Normal.....	198
CAPÍTULO XII - DOS CEMITÉRIOS PÚBLICOS E PARTICULARES.....	198
Seção I - Da Administração dos Cemitérios.....	198
Seção II - Das Sepulturas.....	200
Seção III - Das Inumações e Exumações.....	201
Seção IV - Das Condições Gerais.....	202
TÍTULO VI - DA PARTICIPAÇÃO POPULAR.....	202
CAPÍTULO I - CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.....	203
CAPÍTULO II - DA REVISÃO DO PDM.....	204
CAPÍTULO III - DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES.....	206
CAPÍTULO IV - GESTÃO DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL.....	207
CAPÍTULO V - DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS.....	208
TÍTULO VII - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES.....	209
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS.....	209
Seção I - Das Notificações e Auto de Infração.....	210
Seção II - Das Multas.....	212
Subseção I - Da Aplicação de Multa por Construções não Regulares.....	213
Subseção II - Da aplicação de Multa por Demolições Irregulares..	216
Subseção III - Da Aplicação de Multa pela Ocupação de Imóvel de Forma Irregular.....	216
Subseção IV - Da Aplicação de Penalidades por Infrações às Normas de Parcelamento.....	217
Subseção V - Das Penalidades por Infrações às Normas de Localização de Usos e de Funcionamento das Atividades.....	218

Subseção VI - Das Penalidades por Infrações às Normas de Posturas.....	219
Seção III - Do Embargo.....	222
Seção IV - Da Interdição.....	222
Seção V - Dos Recursos.....	223
TÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	224
ANEXOS	
ANEXO 01 - GLOSSÁRIO.....	227
ANEXO 02 - MAPA DO PERÍMETRO URBANO.....	230
ANEXO 03 - MAPA DE PARCELAMENTO DO SOLO.....	231
ANEXO 04 - MAPA DO SISTEMA VIÁRIO E CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS E FÍSICAS DAS VIAS.....	232
ANEXO 05 - MAPA DE ZONEAMENTO URBANÍSTICO.....	233
ANEXO 06 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR CATEGORIA DE USO.....	234
ANEXO 07 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS.....	249
ANEXO 07 a - Zona Residencial 1 (ZR1).....	249
ANEXO 07 b - Zona Residencial 2 (ZR2).....	250
ANEXO 07 c - Zona de Interesse Turístico (ZIT).....	251
ANEXO 07 d - Zona Comercial 1 (ZC1).....	252
ANEXO 07 e - Zona Comercial 2 (ZC2).....	253
ANEXO 07 f - Zona de Interesse Ambiental (ZIA).....	254
ANEXO 07 g - Zona Industrial (ZI 1).....	255
ANEXO 07 h - Zona Portuária (ZP).....	256
ANEXO 08 - AFASTAMENTOS MÍNIMOS.....	257
ANEXO 09 - TABELA DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.....	258