



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

LEI COMPLEMENTAR Nº. 085/2014

LEI COMPLEMENTAR Nº. 085 REVISADA EM 2016

“DISPÕE SOBRE A ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS, CONFORME DETERMINA O DISPOSTO NO ART. 182 DA CRFB DE 1988 E O ART. 39, 40, 41, 42 DO ESTATUTO DA CIDADE – LEI FEDERAL Nº. 10.257 DE 2001”.

“ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº. 085/2014, QUE DISPÕE SOBRE A ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS, CONFORME DETERMINA O DISPOSTO NO ART. 182 DA CRFB DE 1988 E O Art. 39, 40, 41, 42 DO ESTATUTO DA CIDADE – LEI FEDERAL Nº. 10.257 DE 2001.”

O Prefeito Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo, **FAÇO SABER** que a Câmara Municipal de São Mateus aprovou e eu sanciono a seguinte:

**CAPÍTULO I**  
**DO OBJETO DA LEI**

**Art. 1º.** A presente norma tem como objeto a organização do espaço territorial do Município de São Mateus, urbano e rural, visando alcançar o desenvolvimento sustentável, a função social da Cidade e da propriedade, obedecendo ao disposto neste Plano Diretor.

**CAPÍTULO II**  
**DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS**

**Art. 2º.** Este Plano Diretor Municipal rege-se pelos seguintes princípios:

**I** – direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

**II** – justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**III** – respeito às funções sociais da Cidade e à função social da propriedade;

**IV** – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

**V** – universalização da mobilidade e acessibilidade e a priorização dos modos não motorizados e ao transporte coletivo público;

**VI** – preservação e recuperação do ambiente natural em harmonia com o desenvolvimento socioeconômico;

**VII** – fortalecimento do setor público, valorização das funções de planejamento, integração e controle;

**VIII** – participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão da cidade;

**IX** – valorização das iniciativas empreendedoras com foco na geração de emprego e renda.

**Art. 3º.** São objetivos gerais a serem alcançados por meio da implementação do Plano Diretor Municipal de São Mateus:

**I** – direcionar o uso e ocupação do solo urbano e rural de forma integrada e compatível as características territoriais, socioeconômicas e ambientais do município;

**II** – otimizar a ocupação urbana evitando a dispersão urbana e adensando as áreas urbanas consolidadas e infraestruturadas;

**III** – ordenar o território de forma a compatibilizar o desenvolvimento econômico à preservação ambiental e a qualidade de vida no município.

**IV** – determinar as áreas prioritárias para receber ações de urbanização, regularização fundiária e implantação de projetos habitacionais de interesse social;

**V** – definir áreas para projetos públicos estratégicos prioritários;

**VI** – compatibilizar a ocupação do território às necessidades de deslocamento de pessoas e cargas dentro dos princípios de uma mobilidade urbana sustentável;

**VII** – integrar as políticas públicas desenvolvidas pelas secretarias municipais às determinações estabelecidas nesta Lei;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**VIII** – indicar instâncias de controle social para acompanhamento da execução da política de desenvolvimento do território;

**IX** – aplicar os instrumentos do Estatuto da Cidade que possibilitem o cumprimento da função social da propriedade e da gestão social da valorização da terra urbana, previstos no Estatuto da Cidade.

**X** – viabilizar a regularização fundiária, a política habitacional de interesse social, bem como a urbanização específica nas áreas ocupadas pelas populações de baixa renda, observando-se as regulamentações constantes desta lei e da legislação ambiental.

**CAPÍTULO III**  
**DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**

**Art. 4º.** Com base nas características locais, no processo de discussão e pactuação deste Plano e nos objetivos da política de ordenamento territorial do Município ficam definidos os seguintes temas prioritários do Plano Diretor Municipal de São Mateus:

- I** – da Política Ambiental;
- II** – da Política de Desenvolvimento Econômico e Regional;
- III** – da Política de Desenvolvimento Territorial;
- IV** – da Política de Mobilidade e Acessibilidade;
- V** – da Política de Patrimônio Histórico e Arquitetônico.

**Seção I**  
**Da Política Ambiental**

**Art. 5º.** São diretrizes principais da política ambiental do município relacionadas ao Plano Diretor Municipal:

**I** – criar no prazo máximo de 4 anos, a partir da aprovação desta lei, um Programa de Preservação Ambiental e Desenvolvimento Sustentável para a Macrozona de Uso Sustentável envolvendo a área de influência do Rio São Mateus e os alagados e brejos da planície costeira;

**II** – iniciar, no prazo máximo de 24 meses a partir da aprovação desta lei, o Plano Municipal de Saneamento Ambiental envolvendo o abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos e serviços de drenagem e de manejo das águas pluviais nos termos da lei federal nº. 11445 de 2007;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**III** – iniciar no prazo máximo de 18 meses, a partir da aprovação desta lei, projeto de arborização e paisagismo nas áreas urbanas do município priorizando os eixos estruturantes, de dinamização e de integração estabelecidos nesta lei;

**IV** – implantar o Parque Urbano Municipal na Zona Especial 04 (definida no zoneamento da sede), prevista nesta lei, visando estimular os espaços de sociabilidade, lazer e esportes, bem como a preservação ambiental da área;

**V** – estruturar e modernizar o setor de fiscalização ambiental integrada a fiscalização urbana e edilícia estabelecendo um programa de atuação conjunto nas áreas rurais e urbanas, com foco nas áreas naturais protegidas, nas potenciais ou efetivas fontes poluidoras, bem como uma ação permanente de capacitação de seus funcionários para o exercício de suas funções de orientação, monitoramento e fiscalização.

**Seção II**

**Da Política de Desenvolvimento Econômico e Regional**

**Art. 6º.** São diretrizes principais da política de desenvolvimento econômico e Regional do município relacionadas ao Plano Diretor Municipal:

**I** – implantar no prazo máximo de 48 meses, a partir da aprovação desta lei, um programa de apoio e dinamização as propriedades rurais do município;

**II** – aplicar no prazo máximo de 24 meses, a partir da aprovação desta lei, os instrumentos urbanístico do parcelamento, edificação ou utilização compulsória e da outorga onerosa do direito de construir, sobre as áreas indicadas nesta lei, a fim de fazer cumprir a função social da propriedade no município;

**III** – elaborar no prazo máximo de 48 meses, a partir da aprovação desta lei, o projeto de requalificação urbana e dinamização econômica da Zona de Interesse Histórico do Porto de São Mateus e o projeto de requalificação urbana, mobilidade e acessibilidade da Zona Especial 2 (definida no zoneamento urbano da sede - bairros centro e Sernamby);

**IV** – criar no prazo máximo de 10 meses, a partir da aprovação desta lei, incentivos municipais para a instalação de comércios e serviços nos Eixos de Dinamização estabelecidos nesta Lei;

**V** – direcionar os empreendimentos econômicos comerciais, de serviços, industriais e agro industriais de grande porte, bem como os de comércio e serviços de apoio, para as glebas localizada na Macrozona Eixo de Dinamização Econômica 1 (BR-101) e os empreendimentos econômicos de apoio à atividade rurais para a Macrozona Eixo de Dinamização Econômica 2 (ES- 382);



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

### GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**VI** – intensificar os investimentos de melhoria da infraestrutura e equipamentos comunitários, bem como os esforços para atração de investimentos privados para a localidade de Nestor Gomes, a fim de reforçar o caráter de centralidade desta localidade em relação as comunidades rurais do município.

**VII** – promover a diversificação econômica;

**VIII** - incentivar investimento geradores de emprego e renda;

**IX** – qualificar o ambiente de São Mateus com uma visão sistêmica.

### **Seção III**

#### **Da Política de Desenvolvimento Territorial**

**Art. 7º.** São diretrizes principais da política de desenvolvimento territorial do município relacionadas ao Plano Diretor Municipal:

**I** – elaborar no prazo máximo de 48 meses, a partir da aprovação desta lei, os projetos de urbanização integrada das Zonas Especiais de Interesse Social, conforme priorização estabelecida no Plano Local de Habitação de Interesse Social do município para fins de captação de recursos;

**II** – elaborar no prazo máximo de 48 meses, a partir da aprovação desta lei, o Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável, com prioridade para as Zonas Especiais de Interesse Social estabelecidas nesta Lei;

**III** – implantar no prazo máximo de 12 meses, a partir da aprovação desta lei, um programa de estruturação e modernização do setor de fiscalização edilícia, urbana, e de posturas do município em parceria com a fiscalização ambiental de forma descentralizada incorporando todos os distritos e comunidades rurais;

**IV** – ampliar, modernizar e capacitar o setor de planejamento urbano do município para implantar e fiscalizar as determinações estabelecidas nesta lei;

**V** – elaborar no prazo máximo de 48 meses a partir da aprovação desta lei o Plano de Melhoria da Infraestrutura e Ordenamento Territorial da Orla do município, priorizando as localidade de Guriri e Barra Nova e a Macrozona de Dinamização Econômica 3, estabelecida nesta Lei;

**VI** – Desenvolvimento territorial;

**VII** – Implantação de cadastro multifinalitário.

### **Seção IV**

#### **Da Política de Mobilidade e Acessibilidade**

**Art. 8º.** São diretrizes principais da política municipal de mobilidade e acessibilidade de São Mateus relacionadas ao Plano Diretor Municipal:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**I** - elaborar no prazo máximo de 48 meses, a partir da aprovação desta lei, o Plano Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável, de acordo com as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana estabelecidas na lei federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012;

**II** - articular as políticas de transporte e circulação, de desenvolvimento urbano, desenvolvimento econômico e proteção ao meio ambiente à partir da implantação dos eixos de dinamização, ambientais e de integração previstos nesta lei;

**III** - concentrar fluxos de passagem em eixos estruturantes e de dinamização, previstos nesta lei, evitando o desvio para as áreas internas de bairros;

**IV** - estimular à implantação de pólos geradores de tráfego de abrangência regional e extra-regional em áreas com menores impactos nos fluxos municipais;

**V** - implantar um plano de orientação de tráfego, em todo o Município, de forma a maximizar a utilização do sistema viário;

**VI** - dotar os pólos geradores de tráfego de área de acumulação de veículo, carga e descarga, embarque e desembarque no interior do terreno, não sendo permitido utilizar a via pública para este fim;

**VII** - garantir a acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida dos espaços e edifícios públicos e de uso coletivo nos termos do art. 11 da Lei Federal nº 10.098 de 19 de Dezembro de 2000.

**Seção V**

**Da Política de Patrimônio Histórico e Arquitetônico**

**Art. 9º.** São diretrizes principais da política municipal de patrimônio histórico e arquitetônico de São Mateus relacionadas ao Plano Diretor Municipal:

**I** - valorizar o patrimônio edificado e as importantes manifestações culturais do Município, estimulando também a atividade educacional e turística nas áreas históricas identificadas;

**II** - elaborar no prazo máximo de 36 meses, a partir da aprovação desta lei, com envolvimento de instituições/entidades relacionadas ao patrimônio histórico e arquitetônico e a sociedade civil um Plano de Urbanização e Projetos de Intervenção da Zona Histórica de São Mateus, identificada nesta lei, considerando questões como preservação e restauração,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

acessibilidade universal, qualidade ambiental e a especificidade de ter dentro do seu perímetro Área Especial de Interesse Social;

**III** - promover a ampliação dos bens de interesse para preservação, por meio de consultas participativas junto à sociedade, na perspectiva de identificação de edificações de valor patrimonial derivado de seus nexos com a memória coletiva dos diferentes e particulares grupos sociais;

**IV** – criar no prazo máximo de 48 meses, a partir da aprovação desta lei, um Programa de Educação Patrimonial de São Mateus para promover o aprofundamento do inventário acerca do conjunto patrimonial identificado nesta lei, através da organização de informação e documentação, definição de uma política de preservação e divulgação do patrimônio histórico e arquitetônico e um plano de ação de curto, médio e longo prazo para o setor;

**V** - disponibilizar o inventário do patrimônio arquitetônico e urbanístico, bem como as informações relativas às restrições quanto ao uso e à ocupação do solo, e quanto às proteções legais que amparam esse patrimônio para consulta pública por meio do site da Prefeitura de São Mateus;

**VI** – Promover, em parceria com os Governos Estadual e Federal, no prazo máximo de 30 meses, a partir da aprovação desta lei, a delimitação dos principais Sítios Arqueológicos do Município e elaborar um plano de valorização e utilização dos Sítios Arqueológicos identificados.

**CAPÍTULO IV**  
**DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**Seção I**  
**Do Uso e Ocupação do Solo**

**Art. 10.** O Uso e Ocupação do Solo definem a densificação, o regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico municipal.

**Art. 11.** Os projetos construtivos serão aprovados e licenciados pelos órgãos competentes, após o licenciamento ambiental, quando for o caso, mediante a indicação da atividade e da respectiva classificação de usos e índices referidos nesta Lei.

**Seção II**  
**Do Uso do Solo**

**Art. 12.** Todos os usos, atividades e índices urbanísticos deverão obedecer às características e finalidades das Macrozonas e das Zonas em que vierem a se instalar neste Município.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**Art. 13.** Os tipos de usos e atividades serão analisados em função de seu potencial como geradores de impacto urbano e ambiental, conforme a seguinte classificação:

**I - uso residencial unifamiliar:** compreendem as edificações destinadas à habitação com 01 (uma) unidade residencial autônoma;

**II - uso residencial multifamiliar:** compreendem as edificações destinadas à habitação com 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas;

**III - uso não residencial:** compreende as atividades de comércio, prestação de serviços, institucionais e industriais enquadradas no grupo 01 (um), 02 (dois) e 03 (três), constantes no anexo IV desta Lei (Grupos de atividades);

**IV - uso misto:** é aquele que apresenta a associação do uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, com o uso não residencial, dentro de um mesmo lote, devendo ser observado as tabelas de índices urbanísticos, constante no anexo V desta lei (Índices Urbanísticos);

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

**Art. 14.** As atividades não residenciais em função do grau de impacto urbano e ambiental e o porte das edificações classificam-se nos seguintes grupos, constantes no anexo IV desta Lei:

**I – Grupo 01** - enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial que não causem impactos significativos à vizinhança, poluição ambiental e nem atraem ou produzam tráfego pesado ou intenso e com limite de área total construída de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), excetuado o estacionamento, salvo exceções especificadas no anexo IV desta Lei (Grupos de atividades);

**II – Grupo 02** - enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial, que podem causar impacto significativo ao meio ambiente, à mobilidade urbana e à vizinhança demandando maior controle para sua implantação e com limite de área total construída de 1.000 m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados), salvo exceções especificadas no anexo IV desta Lei (Grupos de atividades);

**III – Grupo 03** - enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial dos grupos 01 (um), 02 (dois) e 03 (três), com área total construída superior a 1.000 m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados) e que são potencialmente geradoras de impacto ao meio ambiente, à mobilidade urbana e social no seu entorno, independente da área;

**IV – Atividades Especiais** - são aqueles usos, atividades e edificações que apresentam características específicas do seu funcionamento ou que demandam necessidades especiais de implantação por serem potencialmente causadoras de significativos impactos no entorno onde se localizam, exigindo maior controle para sua implantação.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**Parágrafo Único.** A permissão das atividades especiais nas zonas de uso e os seus índices urbanísticos deverão ser avaliados pela Comissão Municipal de Avaliação do Impacto de Vizinhança e Parcelamento do Solo– CMAIVPS e aprovada pelo Conselho da Cidade de São Mateus.

**Art. 15.** As atividades que não constam no anexo IV deverão ser enquadradas nas respectivas categorias de uso especificadas nesta lei, mediante proposta da Comissão Municipal de Avaliação do Impacto de Vizinhança e Parcelamento do Solo – CMAIVPS e aprovada pelo Conselho da Cidade de São Mateus.

**Art. 16.** Para definição e enquadramento dos usos e das atividades conforme o impacto urbano e ambiental deverão ser observado os seguintes parâmetros:

**I –** Quanto ao impacto ambiental:

**a)** poluição sonora, aquela que gera impacto causado pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;

**b)** poluição atmosférica, aquela que lança na atmosfera, matéria ou energia, provenientes dos processos de produção ou transformação;

**c)** poluição hídrica, aquela que lança efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;

**d)** geração de resíduos sólidos, aquela que produz, manipula ou estoca resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública.

**II –** Quanto ao impacto na mobilidade urbana:

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

**b)** geração de tráfego intenso: atividades que atraem intenso número de pessoas em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas ou veículos gerando grande número de vagas de estacionamento e embarque e desembarque criados ou necessários;

**III –** Quanto ao impacto urbanístico:

**a)** interferência significativa na infraestrutura urbana;

**b)** interferência significativa na prestação de serviços públicos;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

especiais;

c) necessidade de parâmetros urbanísticos

d) interferência significativa na paisagem urbana;

e) interferência significativa na vizinhança.

**Art. 17.** As atividades enquadradas no Grupo 01 que ultrapassarem a área limite de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) passarão a ser consideradas do Grupo 02 apenas no que diz respeito aos usos permitidos e tolerados por zona, devendo continuar a adotar os índices urbanísticos do Grupo 01.

**Art. 18.** As atividades enquadradas no Grupo 02 que ultrapassarem a área limite de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) passarão a ser consideradas do Grupo 03 apenas no que diz respeito aos usos permitidos e tolerados, devendo continuar a adotar os índices urbanísticos do Grupo 02.

**Art. 19.** A análise técnica dos impactos urbanos para fins de enquadramento quanto ao grupo de atividades não exclui a necessidade de licenciamento ambiental ou Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, nos casos que a legislação exigir. **(NR pela Lei 090/2014)**

**Art. 20.** Quanto à qualidade da ocupação do solo, os usos podem ser considerados permitidos, tolerados e proibidos para cada tipo de zona, sendo definidos da seguinte forma:

I - o uso permitido compreende as atividades que apresentam clara adequação à zona de uso de sua implantação;

II - o uso tolerado compreende as atividades que apresentam risco de incomodidade sobre a área de inserção, e que demandam análise específica de impacto para avaliação da adequação à zona de uso de implantação da atividade, e anuência da Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança e Parcelamento do Solo- CMAIVPS para sua aprovação;

III - o uso proibido compreende as atividades que apresentam total incompatibilidade com a zona de uso de sua implantação.

**Art. 21.** A indicação das categorias de uso como permitido ou tolerado, segundo a qualidade da ocupação determinada pela zona de uso de sua implantação, é a constante na tabela de índices urbanísticos, anexo V desta Lei .

**Parágrafo Único.** Para efeito de aplicação da tabela de índices urbanísticos, serão consideradas como de uso proibido as categorias de uso que ali não estejam indicadas como de uso permitido ou tolerado, exceto as atividades classificadas como especiais.

**Art. 22.** Ficam vedadas as seguintes situações:

I - mudança de destinação do uso da edificação para implantação de atividades as quais sejam consideradas como de uso proibido, na zona de uso onde a edificação está localizada;

II - realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificações destinadas à implantação de atividades consideradas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

como de uso proibido, na zona de uso de localização da edificação, as quais impliquem no aumento do exercício da atividade considerada como de uso proibido, ressalvada a hipótese de obras essenciais à segurança e higiene das edificações;

**III** - implantação das atividades de matadouro, curtumes, vazadouros de lixo, aterros sanitários e culturas agrícolas que atraem pássaros, consideradas de natureza perigosa pela Resolução nº 04, de 09 de outubro de 1995, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, situadas na Área de Segurança Aeroportuária - ASA, definidas pela resolução citada e a menos de 4 km da zona urbana da cidade e das sedes dos distritos e povoados.

**IV** - implantação de postos de abastecimento de veículos em um raio de distância inferior a 300m (trezentos metros) de escolas, creches e hospitais, bem como a situação inversa.

**Seção III**  
**Dos Índices de Controle Urbanístico**

**Art. 23.** Os índices urbanísticos para cada zona urbana estão previstos, nas normas de número e dimensionamento de vagas destinadas ao estacionamento de veículos (privativo e visitante), bicicletas, embarque e desembarque e carga e descarga, estabelecidos pelo Código de Obras do município de São Mateus e na tabela de índices urbanísticos, constante no anexo V desta Lei, definidos como se seguem:

**I** - Coeficiente de Aproveitamento – C.A. é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima computável;

**II** - Taxa de Ocupação – T.O. é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote;

**III** - Taxa de Permeabilidade – T.P. é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do lote;

**IV** - Afastamento frontal é a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote, no alinhamento com a via ou logradouro público;

**V** - Afastamento de Fundos é a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do lote;

**VI** - Afastamento Lateral é a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote;

**VII** - Gabarito é o número máximo de pavimentos da edificação;

**VIII** - Altura da Edificação é a distância entre o ponto mais elevado da edificação (elemento construído), e o plano horizontal que



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas de nível máximas e mínimas dos alinhamentos;

**IX** – Área e Testada Mínima de Lote são as dimensões mínimas quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo dentro da zona urbana correspondente;

**X** – Vaga de Garagem é o local destinado ao estacionamento ou parada de veículos;

**XI** – Vaga de bicicleta é o local destinado ao estacionamento ou parada de bicicletas;

**XII** – Área/vaga de embarque e desembarque é o local destinado a parada de veículos, para fins de embarque e desembarque de pessoas que ali estejam sendo conduzidas;

**XIII** – Área/vaga de carga e descarga é o local destinado a parada de veículos, para o carregamento ou descarregamento de produtos.

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

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

**Art. 24.** Considera-se para o cálculo da área máxima computável, nas edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, toda a área construída.

**Art. 25.** No cálculo da área máxima computável, com exceção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, não serão computados:

**I** - as áreas destinadas à guarda e circulação de veículos;

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

**III** - a área destinada à circulação horizontal e vertical em que a circulação horizontal possua largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

**IV** - o primeiro e o segundo pavimentos destinados obrigatoriamente à atividade de comércio ou serviço do Grupo 01 (um), 02 (dois) ou 03 (três) localizadas nos Eixos Estruturantes e que ocupem no mínimo 50% (cinquenta por cento) da taxa de ocupação estabelecida para o uso e no mínimo 60% (sessenta por cento) da testada do lote;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**V** – o primeiro pavimento quando destinado a atividade de comércio ou serviço do Grupo 01 (um), 02 (dois) ou 03 (três) localizadas nos Eixos de Dinamização 01 (um), 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro) e que ocupem no mínimo 50% (cinquenta por cento) da taxa de ocupação estabelecida para o uso e no mínimo 60% (sessenta por cento) da testada do lote;

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

**VII** – áreas de varandas, contíguas salas ou quartos, que não ultrapassem: 40% (quarenta por cento) das áreas destinadas aos respectivos compartimentos das unidades residenciais em condomínios residenciais multifamiliares; 20% (vinte por cento) da área destinada ao respectivo cômodo contíguo a varanda nas demais pensões, hospitais, casas de saúde e de repouso, sanatórios, maternidade e outros similares.

**Art. 26.** Nos casos de duas ou mais atividades com grupos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto, que devem observar a tabela de índices urbanísticos.

**Art. 27.** O primeiro e segundo pavimentos destinados à atividade de comércio e serviço, localizados no Eixo Estruturante, poderão ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

**Art. 28.** O primeiro pavimento destinado à atividade de comércio e serviço, localizado nos Eixos de Dinamização, poderão ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

~~**Art. 29.** É obrigatório que 30% (trinta por cento) da área destinada como área permeável, do lote ou gleba, esteja localizada no afastamento frontal, conforme a tabela de índices urbanísticos. (artigo a SUPRIMIR)~~

**Art. 30.** No cálculo da área mínima permeável poderão ser computados:

**I** - a projeção do balcão das varandas, beirais, platibandas, sacadas e balcões, desde que tenha no máximo 01 m (um metro) de largura;

**II** - os poços descobertos de ventilação e iluminação com área superior a 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) para as áreas fechadas e com reentrâncias com qualquer dimensão para as áreas abertas;

**III** - as áreas com pavimentação permeável, intercaladas com pavimentação de elementos impermeáveis, desde que estes elementos não ultrapassem 20% (vinte por cento) da área abrangida por este tipo de pavimentação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**Art. 31.** As áreas de afastamento frontal devem ficar livres de qualquer construção, exceto:

~~I - elementos descobertos, decks, jardineiras, muros de arrimo e divisórias, vedações nos alinhamentos e nas divisas laterais;~~

**I - elementos descobertos, decks, piscinas descobertas, jardineiras, muros de arrimo e divisórias, vedações nos alinhamentos e nas divisas laterais, desde que construídos somente no pavimento térreo; (NR)**

**II - central de gás;**

**III - depósito de lixo, passadiços, abrigos de portão; guaritas com no máximo 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados);**

**IV - áreas destinadas ao estacionamento de bicicletas;**

**V - pérgulas com, sua área vazada; ocupando no máximo 50% do afastamento frontal, no sentido da sua profundidade;**

**VI - área para circulação de veículos;**

**VII - garagens, quando as faixas de terreno compreendidas pelo afastamento frontal comprovadamente apresentarem declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento).**

**Art. 32.** Sobre o afastamento frontal obrigatório somente poderão avançar, em balanço, os seguintes elementos construtivos:

~~I - marquises, avançando no máximo 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento, desde que fique livre sob o balanço uma altura de no mínimo 3,00m (três metros);~~

**I - marquises e pérgolas avançando no máximo 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento, desde que fique livre sob o balanço a uma altura de no mínimo 3,00m (três metros); (NR)**

**II - balcões, varandas e sacadas, a partir do segundo pavimento, avançando no máximo 2,00m (dois metros), nos casos de afastamento frontal de no mínimo 10,00 m (dez metros), avançando no máximo 1,50m (um metro e meio) nos casos de afastamento frontal de no mínimo 5,00 m (cinco metros) e 1,00m (um metro) nos casos de afastamento frontal de no mínimo 3,00m (três metros).**

~~**Art. 33.** As edificações não residenciais com afastamento frontal igual ou superior a 5,00m (cinco metros) poderão utilizar o afastamento frontal para guarda de veículos de visitantes, sem cobertura.~~

**Art. 33 . As atividades residenciais poderão usar o afastamento frontal para guarda de veículos privativos sem cobertura, desde que respeitado o dimensionamento mínimo de 5,00m para a vaga de garagem. (NR)**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**Art. 34.** Nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, as atividades residenciais poderão usar o afastamento frontal para guarda de veículos privativos sem cobertura.

~~**Art. 35.** São vedadas obras de ampliação na área correspondente ao afastamento frontal nas edificações que não atendem as normas relativas a este afastamento.~~

**Art. 35.** A construção em lote, exceto em atividades residenciais, que possua confrontantes já edificados poderá utilizar o alinhamento frontal já existente. **(NR)**

§1º. Nos casos de lotes de esquina, estes poderão adotar o alinhamento frontal da quadra adjacente.

§2º. No caso de loteamentos aprovados após a vigência desta Lei, serão utilizadas as dimensões estabelecidas no anexo V da presente Lei.

§3º. As obras de ampliação na área correspondente ao afastamento frontal, deverão observar aos demais índices urbanísticos do anexo V da presente Lei.

§4º. Poderão avançar até 50% sobre o passeio público, coberturas móveis em balanço a uma altura de no mínimo 3,00m (três metros).

~~**Art. 36.** No caso de lotes de esquina voltados para vias de mesma hierarquia adota-se o afastamento frontal em todas as testadas.~~

**Art. 36.** Nos lotes de esquina voltados para vias de diferentes hierarquias o afastamento frontal será definido a critério do proprietário. **(NR)**

~~**Art. 37.** Nos lotes de esquina voltados para vias de diferentes hierarquias os afastamentos deverão seguir as seguintes determinações:~~

**Art. 37.** Os lotes de esquina estão isentos de afastamento lateral, exceto os de uso residencial. **(NR)**

~~I – o afastamento frontal deverá ser adotado na via de maior hierarquia; **(A SUPRIMIR)**~~

~~II – para a via de menor hierarquia será adotado o afastamento lateral da via de maior hierarquia, ou o afastamento frontal da via de menor hierarquia, adotando sempre o maior valor. **(A SUPRIMIR)**~~

Parágrafo Único. No caso de loteamentos aprovados após a vigência desta Lei, de qualquer uso, o afastamento lateral obrigatório, para lotes de esquina, é de 1,50m.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

~~Art. 38. Nos lotes com testada superior a 24,00m (vinte e quatro metros), as edificações localizadas no Eixo Estruturante, deverão obedecer ao afastamento lateral mínimo para o primeiro e o segundo pavimento de 3,00m (três metros) e para os demais pavimentos aplica-se os afastamentos laterais, indicados no anexo V.~~

**Art. 38.** Nos casos em que lotes de esquina possuam testada inferior a 10,00m, o afastamento lateral será avaliado em função de sua localização e zoneamento – pela CMAIVPS.(NR)

**Art. 39.** Nos lotes com testada superior a 24,00m (vinte e quatro metros), localizados nos Eixos de Dinamização as edificações deverão obedecer ao afastamento lateral mínimo para o primeiro pavimento de 3,00m (três metros). **(A SUPRIMIR)**

**Parágrafo Único.** Para os demais pavimentos aplica-se o cálculo dos afastamentos laterais, indicados na tabela de índices urbanísticos. **(A SUPRIMIR)**

**Art. 40.** No caso de edificação com tipologia arquitetônica base e torre, com mais de uma torre em um mesmo lote, o afastamento entre as torres deverá ser igual ou superior a 02 (duas) vezes o valor estipulado ao afastamento lateral.

**Art. 41.** No caso de edificação com tipologia arquitetônica base e torre, a área correspondente a laje da cobertura da base não será computada, desde que destinada a guarda de veículos e para uso comum, ambos, sem cobertura e com guarda-corpo não superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

**Art. 42.** Quando os compartimentos da edificação, hall de elevadores, rampas, escadas, corredores de circulação e vãos para ar condicionado estiverem voltados para as fachadas laterais e de fundos, além das exigências quanto aos respectivos afastamentos constantes da tabela de índices urbanísticos desta Lei, deverão respeitar as normas relativas à iluminação e ventilação estabelecidas pelo Código de Obras do Município.

**Art. 43.** Nos afastamentos laterais e de fundos somente poderão avançar:

I - abas, brises, jardineiras, ornatos e tubulações até 10% (dez por cento) do valor do afastamento;

II - beirais e platibandas até 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento, ou no máximo 1,5m (um metro e meio).

**Art. 44.** No cálculo do gabarito das edificações todos os pavimentos serão computados, com exceção do pavimento em subsolo e meio subsolo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

~~**Parágrafo Único.** No caso de edificações que tenham fachadas para mais de uma rua, considerar-se á o gabarito correspondente a cada uma delas. **(a SUPRIMIR)**~~

**Art. 45.** A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de São Mateus, conforme Portaria nº 256/GC5, de 13 de maio de 2011 e Portaria nº 1.414/GM5, de 8 de dezembro de 1987 – ANAC.

**Art. 46.** No caso de edificações com meio subsolo, a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5 m (um metro e meio).

~~**Art. 47.** O pavimento em subsolo, quando a face superior da laje não tiver altura superior à 1,5 m (um metro e meio) em relação à cota mínima da testada do lote, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e de outras exigências quanto à iluminação e ventilação.~~

**Art. 47.** O pavimento em subsolo, quando a face superior da laje não tiver altura superior a 1,5 m (um metro e meio) em relação à cota mínima da testada do lote, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e de outras exigências da lei. **(NR)**

**Art. 48.** O número de vagas de garagem para estacionamento de veículos privativos ou de visitantes, vagas para bicicletas, vagas destinadas a embarque ou desembarque, carga ou descarga são estabelecidos pelo anexo VIII desta Lei.

**Art. 49.** As dimensões mínimas das vagas destinadas ao estacionamento de veículos, bicicletas, motos, vagas para portadores de mobilidade reduzida, embarque ou desembarque, carga ou descarga são estabelecidos no anexo X desta Lei.

**Art. 50.** Quando duas ou mais atividades com exigências diferenciadas de vagas de estacionamento ocuparem a mesma edificação, o cálculo do número de vagas para veículos, bicicletas, embarque e desembarque e carga e descarga indicado para as mesmas, deverá ser proporcional a área ocupada por cada atividade identificada e os resultados somados para computar a demanda total da edificação.

**Art. 51.** Somente serão permitidas vagas de uso privativo com acesso condicionado para as residências unifamiliares e multifamiliares, atividades de comércio e serviço, quando pertencentes à mesma unidade.

**Art. 52.** Para o cálculo de vagas destinadas ao estacionamento de veículos será descontada a área destinada à guarda destes veículos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**Art.53.** Não serão utilizados para estacionamento, carga ou descarga, embarque ou desembarque, os espaços de acesso, circulação e manobras, nem a área de acumulação de veículos, que deverá ser localizada junto à entrada, dentro do limite do terreno.

~~**Art. 54.** As vagas para Embarque e Desembarque – E/D e Carga e Descarga – C/D devem ser internas ao empreendimento e apenas as vagas de E/D podem ocupar o afastamento frontal.~~

**Art. 54.** As vagas para Embarque e Desembarque – E/D e Carga e Descarga – C/D devem ser internas ao empreendimento, podendo ocupar o afastamento frontal. **(NR)**

**Art. 55.** As construções com vagas para carga e descarga em número maior que 04 (quatro) devem contar com arruamento interno para circulação e manobras dos veículos.

**Art. 56.** O número de vagas para estacionamento de veículos, localizadas em vias ou em espaços públicos, que conduzam ou seja conduzidos por pessoas portadoras de deficiência ou idosos, deve corresponder a 2% (dois por cento) das vagas destinadas a visitantes, devidamente sinalizada e com as especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com normas técnicas.

**Parágrafo Único.** Nos casos em que não se alcançar este percentual fica obrigado à implantação de no mínimo 01 (uma) vaga, devidamente sinalizada e com as especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes.

**Seção IV**  
**Do Perímetro Urbano**

~~**Art. 57.** A área urbana do Município de São Mateus fica estabelecida pela delimitação do perímetro urbano, conforme representação gráfica georreferenciada constante dos Anexo I e I-A – Perímetro Urbano Sede e perímetro Urbano Distritos. **(NR pela Lei 090/2014)**~~

**Art. 57.** A área urbana do Município de São Mateus fica estabelecida pela delimitação do perímetro urbano, conforme representação gráfica georreferenciada constante dos Anexos I e I-A : Perímetro Urbano Sede, e Anexos III-A, III-B, III-C, III-D : Perímetro Urbano Distritos. **(NR)**

**Art. 57-A .** Fica criada a Zona de Expansão Urbana e Amortecimento Rural da Sede, no Município de São Mateus, observando o memorial descritivo e os mapas do Anexo I-A, que integram esta Lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**Parág. 1º** O uso e ocupação das Zonas Urbanísticas localizadas nas Zonas de Expansão Urbana e Amortecimento Rural deve observar as seguintes diretrizes:

**I – Nas Zonas de Expansão:**

**a)** as instalações de empreendimentos nestas Zonas dependem da análise e parecer da CMAIVPS (Conselho Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança e de Parcelamento do Solo) e aprovação do Conselho da Cidade e, sempre que solicitar ao empreendedor, da apresentação de documentação e estudos complementares exigidos;

**b)** observar-se-á para o uso e ocupação do solo nas Zonas Urbanísticas, os Índices Urbanísticos, Normas de Parcelamento e Edificações definidos na legislação vigente, no parecer técnico da CMAIVPS, e aprovação do Conselho da Cidade, e, sempre que solicitar ao empreendedor, da apresentação de documentação e estudos complementares exigidos.

**II - Das Áreas Ambientais e de Preservação**

**Permanente - APP:**

**a)** a instalação de empreendimento ou edificações nesta área só será permitida quando atenderem legislação ambiental específica como Código Florestal, Lei Complementar Municipal – PDM e suas revisões, dentre outras em vigência no município;

**Parág. 2º** Os pontos de coordenadas utilizados para a delimitação da Zona de Expansão Urbana e Amortecimento Rural e dos Zoneamentos Urbanísticos, tem como referência o sistema de projeção Universal Transversa de Mercator (UTM) e do Datum SIRGAS 2000.

**Parág. 3º** As revisões atinentes à ordenação do uso e ocupação do solo na Zona de Expansão Urbana e Amortecimento Rural e nas Zonas Urbanísticas também devem observar o disposto no Anexo V nesta Lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**Das Disposições Gerais**

**Art. 58.** O Macrozoneamento do território consiste na divisão do Município em unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo das áreas urbanas e rurais, definindo uma visão de conjunto que integra todo o Município.

**Art. 59.** Fica estabelecido o Macrozoneamento do Município de São Mateus, dividido em nove macrozonas, conforme anexo II.

**I** – Macrozona de Uso Sustentável;

**II** – Macrozona de Ocupação Urbana;

**III** – Macrozona Balneária;

**IV** – Macrozona de Dinamização Econômica 1 -  
Eixo Rodoviário BR 101;

~~**V** – Macrozona de Dinamização Econômica 2 – Eixo  
Rodoviário ES 381;~~

**V** – Macrozona de Dinamização Econômica 2 -  
Eixo Rodoviário BR 381 e ES 356 ; **(NR)**

**VI** – Macrozona de Dinamização Econômica 3;

**VII** – Macrozona Rural;

**VIII** – Macrozona Especial;

**IX** - Macrozona Elefante-Sooretama.

**Art. 60.** A Macrozona de Uso Sustentável é formada por área de restinga ocupada principalmente por formações herbáceas inundadas ou inundáveis. Caracteriza-se por apresentarem locais onde o lençol freático aflora na maior parte do ano com um predomínio de espécies herbáceas sobre as outras sinúcias. Nesta área ocorre a presença de uma série de lagoas, naturais e artificiais, onde nitidamente houve processo de retirada de areia. É comum a existência de canais artificiais de drenagem.

**Art. 61.** Constituem objetivos da Macrozona de Uso  
Sustentável:

**I** – preservar, conservar e recuperar o patrimônio  
ambiental e paisagístico;

**II** – impedir aterros e ocupações sobre áreas de  
proteção ambiental, em função do potencial econômico das áreas no entorno;

**III** – estimular atividades econômicas de baixo  
impacto sobre os recursos naturais da região.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**Art. 62.** A Macrozona de Ocupação Urbana corresponde ao território localizado dentro da área urbana do Município, com tendências a uma expansão dispersa e fragmentada da malha urbana, baixa densidade de ocupação, forte presença de vazios urbanos, rede de infraestrutura e mobilidade urbana deficitária e diversidade de usos.

**Art. 63.** Constituem objetivos da Macrozona de Ocupação Urbana:

**I** – estimular uma ocupação urbana compacta, forçando o adensamento dos vazios urbanos e o cumprimento da função social da propriedade;

**II** – compatibilizar a ocupação com a rede viária existente e projetada;

**III** - estimular a multifuncionalidade do território, associada à polinucleação das atividades de comércio, serviço e equipamentos públicos;

**IV** - ampliar e qualificar a rede de infraestrutura urbana e urbanizar os aglomerados subnormais.

**Art. 64.** A Macrozona Balneária corresponde ao território litorâneo, dotado parcialmente de infraestrutura urbana, com uma menor densidade de ocupação, conflitos entre a expansão urbana e as áreas de interesse ambiental e forte potencial turístico e paisagístico.

**Art. 65.** Constituem objetivos da Macrozona Balneária:

**I** – estimular melhorias na infraestrutura urbana e ampliar os serviços públicos existentes, principalmente os relacionados saneamento ambiental e a oferta de equipamentos públicos;

**II** – incentivar os usos e ocupações relacionados ao potencial turístico da região, destacando-se os serviços de hotelaria, gastronomia e lazer;

**III** - Impedir a ocupação em áreas de interesse ambiental.

**Art. 66.** Macrozona de Dinamização Econômica - Eixo Rodoviário BR 101 é composta pelos territórios voltados para o Eixo Rodoviário da BR 101 com potencial para receber atividades econômicas de grande porte.

**Art. 67.** Constituem objetivos da Macrozona de Dinamização Econômica I - BR 101:

**I** – direcionar para esta macrozona os empreendimentos econômicos de grande porte;

**II** – qualificar e ampliar a rede viária e demais infraestruturas de suporte aos empreendimentos econômicos;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

III – minimizar os impactos sobre as áreas residências e qualificar a infraestrutura urbana e de serviços públicos existente;

~~Art. 68. A Macrozona de Dinamização Econômica 2 - ES 381 é composta pelos territórios voltados para o Eixo Rodoviário da ES 381 que liga a sede de São Mateus ao distrito de Nestor Gomes com forte tendência a um parcelamento do solo transitório entre as áreas rurais e urbanas e servir de suporte as atividades econômicas de apoio a área rural.~~

**Art. 68.** A Macrozona de Dinamização Econômica 2 - é composta pelos territórios voltados para o Eixo Rodoviário da BR 381 que liga a sede de São Mateus ao Município de Nova Venécia, e com o Eixo Rodoviário da ES 356 que liga região do Distrito de Nestor Gomes no município de São Mateus com o município de Jaguaré - com forte tendência a um parcelamento do solo transitório entre as áreas rurais e urbanas e servir de suporte as atividades econômicas de apoio a área rural **(NR)**.

~~Art. 69. Constituem objetivos da Macrozona de Dinamização Econômica 2 - ES 381:~~

**Art. 69.** Constituem objetivos da Macrozona de Dinamização Econômica 2 : **(NR)**

I – estimular área transitória entre território rural e urbano;

II – incentivar os usos e ocupações relacionados ao potencial agropecuário da região;

III – controlar o avanço da mancha urbana de forma desordenada sobre a área rural.

**Art. 70.** A Macrozona Rural é o território localizado dentro da área rural do Município, com a presença de comunidades rurais dispersas e comunidades tradicionais que apresentam dificuldade na acessibilidade e deficiência na infraestrutura.

**Art. 71.** Constituem objetivos da Macrozona Rural:

I – identificar e dinamizar as vocações econômicas da região, com especial atenção as pequenas propriedades rurais;

II - melhorar a infraestrutura das comunidades rurais;

III – ampliar a rede viária e de transporte público, principalmente de atendimento as comunidades rurais;

V – criar um ambiente permanente de discussão dentro do Conselho da Cidade de São Mateus para definição de uma política municipal para resolução dos conflitos fundiários que envolverem a região.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**Art. 72.** A Macrozona de Dinamização Econômica 3 corresponde o território localizado no extremo sul do litoral do município com vocação para receber atividades portuárias, respeitando as limitações relativas às interferências ambientais, paisagísticas e turísticas da região.

**Art. 73.** Constituem objetivos da Macrozona de Dinamização Econômica 3:

**I** - compatibilizar a vocação para receber atividades econômicas com a preservação do Patrimônio Ambiental, Paisagístico e Arquitetônico;

**II** - dotar as áreas de melhor mobilidade e acessibilidade, criando condições para as atividades portuárias, sem comprometer os fluxos internos das áreas urbanas e rurais.

**III** - estabelecer áreas para receber empreendimentos econômicos que sejam atraídos pela infraestrutura logística a ser instalada na região.

**Art. 74.** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal obrigado a apresentar dentro de 24 meses as localizações de áreas rurais, para implantação da Macrozona Elefante-Sooretama, com objetivo de criar uma unidade de conservação, localizada entre os corredores Pedra do Elefante e Sooretama-Goytacazes-Comboios. **(NR pela Lei 090/20114)**

**Art. 75.** Constituem objetivos da Macrozona Elefante-Sooretama:

**I** - preservar, conservar e recuperar o patrimônio ambiental e paisagístico;

**II** - estimular a criação da Unidade de Conservação Elefante-Sooretama;

**III** - promover o desenvolvimento econômico sustentável, a partir da vocação paisagística da região e da agricultura sustentável.

**Art. 76.** A Macrozona Especial é composta por território ocupado por atividades residenciais com necessidade de regularização fundiária e de contenção desta ocupação em função da proximidade com áreas com forte vocação para receber empreendimento econômicos de grande porte.

**Seção VI**  
**Dos Usos Permitidos**

**Art. 77.** Ficam definidos como usos permitidos nas áreas rurais das Macrozonas:

**I** - atividades de produção rural.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**II** - Os usos destinados à instalação de edificações residenciais unifamiliar e multifamiliar, que não configurem parcelamento do solo urbano;

**III** - Os usos destinados à instalação das atividades comerciais abaixo descritas:

**a)** atividades de comércio e serviço do Grupo 01 e 02 para atendimento às comunidades rurais, conforme anexo IV;

**b)** atividades de comércio e serviço de suporte à atividades turísticas;

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

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

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

**IV** - Os usos destinados a fins industriais, quais sejam:

**a)** barragens, represas ou açudes;

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

**c)** extrações de minerais; **d)** beneficiamento de produtos agropecuários;

**e)** fabricação envolvendo produtos agropecuários;

**f)** atividades relacionadas a cadeia de petróleo e gás e afins;

**g)** VETADO.

**V** - Os usos destinados à instalação de serviços comunitários na zona rural que são:

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

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

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

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

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

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

**Art. 78.** Ficam permitidas na Macrozona de Dinamização Econômica - Eixo Rodoviário BR 101, Macrozona Eixo Rodoviário ES 381, Macrozona de Dinamização Econômica 3 a implantação de atividades do Grupo 3.

**Art. 79.** Serão adotados para as Macrozonas de Dinamização Econômica - Eixo Rodoviário BR 101, Macrozona Eixo Rodoviário ES 381, Macrozona de Dinamização Econômica 3, os parâmetros urbanísticos da Zonas Especial 03, conforme anexo V.

**Art. 80.** Ficam permitidas na Macrozona Rural a implantação de atividades do Grupo 3 para apoio ou beneficiamento da produção rural.

**Art. 81.** Somente poderá ser implantada na Macrozona de Uso Sustentável atividades não residenciais, classificadas pelo órgão ambiental municipal competente, como geradoras de baixo impacto sobre os recursos hídricos.

**Seção VII**  
**Do Zoneamento Municipal**

**Subseção I**  
**Das Disposições Gerais**

**Art. 82.** O Zoneamento consiste na divisão do território em zonas, estabelecendo as diretrizes para o uso e a ocupação do solo no Município, tendo como referência as características dos ambientes naturais e construídos.

**Art. 83.** As Zonas são subdivisões das Macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

~~**Art. 84.** O Zoneamento do Município de São Mateus fica dividido em **dez tipos** de zonas e **vinte e oito** subdivisões, segundo os pressupostos definidos na divisão territorial:~~

**Art. 84.** O Zoneamento do Município de São Mateus fica dividido em **onze tipos** de zonas e respectivas subdivisões, segundo os pressupostos definidos na divisão territorial: **(NR)**

I – Zona de Proteção Ambiental – ZPA 01 (um), 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

- (dois);
- II – Zona de Interesse Histórico – ZHI 01 (um) e ZHI 02
- III – Eixo Estruturante – EE 01 (um);
- (três) e 4 (quatro);
- IV – Eixo de Dinamização – ED 01 (um), 02 (dois), 03
- V – Zona de Alta Densidade – ZAD 01 (um);
- VI – Zona de Média Densidade – ZMD 01 (um);
- VII - Zona de Baixa Densidade – ZBD 01 (um);
- VIII – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 01 (um), 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro);
- (dois);
- IX – Zona de Expansão Urbana – ZEU 01 (um) e 02
- 04 (quatro);
- ~~X – Zona Especial – ZE 01 (um), 02 (dois), 03 (três) e~~
- X – Zona Especial – ZE 01 (um), 02 (dois), 03 (três) ,**
- 04 (quatro) e 05 (cinco); (NR)**
- XI – Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT.

**Art. 85.** Os limites entre as zonas indicadas no mapa do zoneamento, anexo III, que faz parte integrante desta lei, poderão ser ajustados pela Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança e Parcelamento do Solo - CMAIVPS e aprovado pelo Conselho da Cidade de São Mateus caso um lote ou terreno não estiver totalmente em uma única zona ou parcialmente incluído no perímetro urbano.

**Parágrafo Único.** O ajuste a ser realizado, consiste apenas na inclusão deste lote ou terreno em uma das zonas limítrofes a área.

**Subseção II**  
**Zonas de Proteção Ambiental**

**Art. 86.** As Zonas de Proteção Ambiental ficam definidas pelas seguintes classificações presentes na presente Lei e no mapa, anexo III:

- I – Zona de Proteção Ambiental 01 – ZPA 01;
- II – Zona de Proteção Ambiental 02 – ZPA 02;
- III – Zona de Proteção Ambiental 03 – ZPA 03;
- IV – Zona de Proteção Ambiental 04 – ZPA 04;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**V** – Zona de Proteção Ambiental 05 – ZPA 05.

**VI** – Zonas de Recuperação Ambiental - ZRA

**§1º.** As Zonas de Proteção Ambiental deverão sempre ter como referência a presente lei, independentemente de estarem mapeadas ou não.

**§2º.** As Zonas de Proteção Ambiental, identificadas no anexo III como ZPA, deverão ser analisadas, caso a caso, pelo Setor competente com posterior aprovação pelo Conselho da Cidade, para enquadramento na Zona de Proteção Ambiental 01 (um) ou 02 (dois), conforme caracterização das mesmas, presente nesta lei.

**§3º.** Devido a escala cartográfica adotada para o zoneamento, as demais zonas, não indicadas como de Proteção Ambiental, poderão conter áreas de proteção ambiental nos termos desta Lei, devendo ser consideradas como ZPA em conformidade com suas características.

**Art. 87.** No caso de parte da zona indicada como de proteção ambiental, que figurar como área possível de ocupação, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente deverá analisar a possibilidade de sua ocupação em consonância com a legislação, observando os índices da zona limitante, indicadas neste plano e ser aprovado pelo Conselho da Cidade de São Mateus.

**Art. 88.** A modificação não autorizada, a destruição, a desfiguração ou desvirtuamento da feição original, no todo ou em parte das ZPA's são puníveis conforme o disposto na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e nos Códigos Municipais de Meio Ambiente e Posturas.

**Art. 89.** As Zonas de Proteção Ambiental - ZPA, cujos componentes naturais se apresentem degradados e descaracterizados em relação às funções ecológicas por eles exercidos, ou ainda que, em face ao tipo de degradação ofereça riscos ao bem estar público, deverão ser objeto de recuperação ambiental.

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

**Art. 90.** As Zonas de Proteção Ambiental 01 são as Áreas de Preservação Permanente, de domínio público ou privado, definidas e declaradas na Lei Federal nº 12.651/2012, Lei Estadual nº 5.361/1996 e Código Municipal de Meio Ambiente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**Art. 91.** As Zonas de Proteção Ambiental 01 apresentam como objetivo:

**I** - preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora;

**II** - proteger o solo e assegurar o bem-estar de todos.

**Art. 92.** Ficam identificados e declarados como Zonas de Proteção Ambiental 01:

**I** - os fragmentos de Mata Atlântica e Ecossistemas associados, independente do estágio sucessional;

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

**III** - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

**IV** - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

**a)** 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;

**b)** 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

**V** - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

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

**VII** - topo de morros, montes, montanhas e serras;

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

**IX** - as falésias, a partir da linha de ruptura em faixa nunca inferior a 100 m (cem metros) em projeção horizontal no sentido do reverso da escarpa;

**X** - as restingas conforme disposto nas leis e resoluções em nível federal e estadual;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**XI** - os manguezais em toda a sua extensão, incluindo a totalidade das áreas de apicum associadas;

**XII** - as dunas localizadas em terrenos quartzosos marinhos ao longo do cordão arenoso litorâneo;

**XIII** - as Matas Paludosas Litorâneas.

**Art. 93.** As Zonas de Proteção Ambiental 02 ficam definidas e declaradas com base na Lei Estadual nº 5816/98, que institui o Plano Estadual de Gerenciamento Costeiro e Lei Federal nº 7661/88 – Institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro.

**Art. 94.** As Zonas de Proteção Ambiental 02 apresentam como objetivo:

**I** - propiciar o controle de uso e da ocupação do solo na zona costeira, visando sua conservação;

**II** - contribuir para a manutenção dos ecossistemas naturais da zona costeira municipal, através da avaliação da capacidade de suporte ambiental, para assegurar o uso racional desses recursos.

**Art. 95.** A Zona de Proteção Ambiental 02, delimitada pela faixa costeira paralela à praia, caracteriza-se em:

**I** - Área de Proteção Costeira – área destinada à proteção dos ecossistemas e dos recursos naturais, caracterizada pela predominância de ecossistemas pouco alterados, encerrando, localmente, aspectos originais da Mata Atlântica e de seus ecossistemas associados, constituindo remanescentes florestais de importância ecológica municipal.

**II** - Área de desenvolvimento urbano – áreas efetivamente utilizadas para fins urbanos e de expansão urbana.

**III** - Terreno de marinha - área terrestre de 33 metros, contada a partir da linha de preamar médio, correspondente ao patrimônio da União.

**IV** - Área litorânea – área terrestre de 20 metros, contada a partir do término da faixa de 33 metros de terreno de marinha.

**Art. 96.** No trecho da Zona de Proteção Ambiental 02 caracterizada como Área de Proteção Costeira, serão permitidas as atividades científicas e educacionais, observadas as normas vigentes de preservação dessa Lei.

**Art. 97.** No trecho da Zona de Proteção Ambiental 02 caracterizada como Área de Desenvolvimento Urbano, serão permitidos assentamentos urbanos com uso residencial, atividades de comércio e serviços ligados ao turismo, infraestrutura viária, transporte, energia e saneamento





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

ambiental, estabelecidos de acordo com os parâmetros urbanísticos e ambientais definidos nessa Lei.

**Art. 98.** No trecho da Zona de Proteção Ambiental 02 caracterizada como terreno de marinha, os usos e ocupação estarão sujeitos à análise e manifestação do órgão federal competente.

**Art. 99.** No trecho da Zona de Proteção Ambiental 02 caracterizada como Área Litorânea, não será permitida a urbanização ou qualquer outra forma de utilização do solo que, em face dos processos erosivos marinhos atuantes, possam ser danificados ou destruídos, e impeçam ou dificultem o acesso livre e franco às praias e ao mar, em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de interesse à segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica.

**Art. 100.** A regulamentação das características e modalidades de acesso que garantam o uso público das praias e do mar deverá obedecer ao que dispõe a legislação federal e estadual pertinente.

**§1º.** Os trechos em que a Área Litorânea apresentar ocorrência de Áreas de Preservação Permanente definidas nessa Lei, ou predominância de ecossistemas pouco alterados, ou encerrar aspectos originais da Mata Atlântica ou de seus ecossistemas associados, encostas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 100% (100 por cento), deverão ser enquadrados como Zona de Proteção Ambiental 01, bem como deverão respeitar as normas de uso e ocupação definidas nessa Lei.

**§2º.** Os instrumentos previstos neste artigo não excluem a aplicação de outros autorizados na legislação federal, estadual e municipal.

**Art. 101.** As Zonas de Proteção Ambiental 03 são áreas do território municipal com características e atributos naturais, cujas funções são de proteção, recuperação e melhoria da qualidade de vida e do meio ambiente, sendo destinadas à conservação, mantidas suas características funcionais.

**Art. 102.** Ficam identificados e declarados como Zonas de Proteção Ambiental 03:

I - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

II - as áreas de fundo de vale em toda extensão do talvegue;

III - as áreas de entorno dos complexos, centros e polos industriais;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**IV** - os cinturões ou as áreas verdes de loteamentos, conjuntos habitacionais, quando não enquadrados em outras categorias;

**V** - qualquer outra área, quando assim declarada pelo Poder Público.

**Art. 103.** As áreas definidas como Zonas de Proteção Ambiental 03 são consideradas não edificantes, em razão do objetivo da conservação e por se constituírem em áreas de risco suscetíveis à erosão, deslizamentos, alagamentos ou outra situação que coloquem em risco a população.

**Art. 104.** As Zonas de Proteção Ambiental 04 são áreas que pelas suas condições fisiográficas, geográficas, geológicas, hidrológicas e botânicas formam um ecossistema de importância no meio natural mateense, sendo destinadas à preservação e conservação por meio da criação e implantação de Unidades de Conservação.

**Art. 105.** As Zonas de Proteção Ambiental 04 apresentam como objetivos:

**I** - contribuir para a manutenção da diversidade biológica e dos recursos genéticos no território municipal e nas águas jurisdicionais;

**II** - proteger as espécies ameaçadas de extinção no âmbito local e regional;

**III** - contribuir para a preservação e a restauração da diversidade de ecossistemas naturais;

**IV** - promover o desenvolvimento sustentável a partir dos recursos naturais;

**V** - promover a utilização dos princípios e práticas de conservação da natureza no processo de desenvolvimento;

**VI** - proteger paisagens naturais e pouco alteradas de notável beleza cênica;

**VII** - proteger as características relevantes de natureza geológica, geomorfológica, arqueológica, paleontológica e cultural;

**VIII** - proteger e recuperar recursos hídricos e edáficos;

**IX** - recuperar ou restaurar ecossistemas degradados;

**X** - proporcionar meios e incentivos para atividades de pesquisa científica, estudos e monitoramento ambiental;

**XI** - valorizar econômica e socialmente a diversidade biológica;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**XII** - favorecer condições e promover a educação e interpretação ambiental, a recreação em contato com a natureza e o turismo ecológico;

**XIII** - proteger os recursos naturais necessários à subsistência de populações tradicionais, respeitando e valorizando seu conhecimento e sua cultura, promovendo-as social e economicamente.

**§1º.** As Unidades de Conservação serão circundadas por faixa, visando à proteção paisagística e estética, assim como a manutenção dos fluxos ecológicos.

**§2º.** A faixa de proteção, de bordadura variável, no entorno das Unidades de Conservação com vocação, será estabelecida, caso a caso, pelo órgão municipal de meio ambiente e órgão gestor da Unidade de Conservação, devendo contemplar no mínimo 20% (vinte por cento) do total da área protegida.

**Art. 106.** O uso e ocupação das Zonas de Proteção Ambiental 04 regulamentadas devem seguir o disposto pelo Plano de Manejo, elaborado para cada Unidade de Conservação - UCs.

**Art. 107.** Fica o Poder Executivo Municipal obrigado apresentar dentro de 24 meses, projeto de lei com as delimitações das áreas para se tornarem regulamentada de Unidades de Conservação – UCs, definidas com base no Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC, Lei Federal nº. 9985/2000:

- I - Área de Proteção Ambiental Guriri – APA;
- II - Área de Proteção Ambiental Elefante-Sooretama – APA;
- III - Área de Proteção Ambiental Vale do Rio São Mateus – APA;
- IV - Restinga Porto Alegre – ARIE
- V - Mata Córrego Grande – ARIE;
- VI - Mata da Confluência do São Mateus Braço Norte-Sul – ARIE;
- VII - Mata Morro das Araras – ARIE;

**Art. 108.** As Zonas de Proteção Ambiental 05 são áreas destinadas ao lazer e recreação, devendo assegurar a qualidade ambiental através do controle do uso e ocupação do solo.

**Art. 109.** As Zonas de Proteção Ambiental 05 apresentam como objetivos:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**I** - resgatar e valorizar a fisiografia e a visualização dos elementos naturais e paisagísticos do município;

**II** - propiciar atividades de educação ambiental e realização de eventos culturais e esportivos, além das atividades ligadas ao turismo;

**III** - recuperar áreas degradadas, livres ou ocupadas, potencializando as suas qualidades materiais, para que possam ser incorporadas a unidades de paisagem;

**IV** - preservar, conservar e recuperar a vegetação remanescente e seus recursos naturais;

**V** - Propiciar estudo, pesquisa e documentação da flora nativa, servindo à educação, à cultura, ao lazer e à conservação do meio ambiente.

**Art. 110.** Fica o Poder Executivo Municipal obrigado a apresentar dentro de 30 meses, projeto de Lei, para criação de Jardim Botânico, Horto Municipal e Parques Urbanos.

**Art. 111.** VETADO.

**I** - VETADO.

**II** - VETADO.

**Parágrafo Único.** VETADO.

**Art. 112.** As Zonas de Recuperação Ambiental compreendem as Zonas de Proteção Ambiental 01, 02, 03, 04 e 05, que se apresentam degradadas e descaracterizadas, ou que ainda ofereçam risco ao bem estar público, devendo ser objeto de recuperação.

**Art. 113.** As Zonas de Recuperação Ambiental, no que diz respeito à localização e definição, deverão sempre tomar como base a presente lei e o mapa, anexo III, independentemente de estarem indicadas ou não, em função da escala adotada.

**Art. 114.** O objetivo das Zonas de Recuperação Ambiental é de as ZPAs 01, 02, 03, 04 e 05, indicadas, alcançarem ou estarem mais próximas da condição originária das Zonas de Proteção a que se referem.

**§1º.** Caberá a Secretaria Municipal de Meio Ambiente a identificação das Zonas de Recuperação e o desenvolvimento dos planos, programas e projetos específicos para a recuperação das áreas degradadas das Zonas de Proteção Ambiental.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**§2º.** Os instrumentos previstos neste artigo não excluem a aplicação de outros autorizados na legislação federal, estadual e municipal.

**Subseção III**  
**Zonas de Interesse Histórico**

**Art. 115.** A Zona de Interesse Histórico é aquela onde se pretende preservar elementos que possuam referência social, espaço-temporal e apropriação de seu entorno pelo grupo social a ele relacionado, localizada dentro do perímetro urbano, que se destina à regular as áreas de interesse de proteção do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural, paisagístico e arqueológico, tendo como característica a existência de edificações e ambiências de valor histórico e áreas com elevado valor cultural e sistema viário característico da ocupação original.

**Art. 116.** A Zona de Interesse Histórico apresenta como objetivo principal:

**I** - estabelecer Política de Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural, que vise valorizar o patrimônio edificado e as importantes manifestações culturais do Município, estimulando também a atividade turística nas áreas históricas identificadas;

**II** – promover a identidade cultural a partir do incentivo ao resgate da memória;

**III** – incentivar o desenvolvimento socioeconômico das áreas de concentração do patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico, ambiental, arqueológico e cultural;

**IV** – identificar os sítios arqueológicos, a fim de instigar a pesquisa e o conhecimento da sociedade através dos seus vestígios materiais, além de atrair o público e se tornar uma área de interesse turístico.

**Art. 117.** As Zonas de Interesse Histórico ficam definidas pelas seguintes classificações:

**I** – Zona de Interesse Histórico 01 – ZIH 01;

**II** – Zona de Interesse Histórico 02 – ZIH 02;

**III** Zona de interesse Histórico 03 – ZIH 03.

**Art. 118.** Suprimido (pela Lei 090/2014)

**Art. 118 A.** A Zona de Interesse Histórico 01 compreende áreas com ambiência de significativa homogeneidade histórico-



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

estética, com necessidade de controle rígido do uso e da ocupação do solo, tendo como objetivo impedir a descaracterização do sítio histórico e da ambiência urbana relacionada ao desenho urbano característico e ao conjunto edificado de interesse histórico. **(NR pela Lei 090/2014)**

**Art. 118 B.** A zona de interesse Histórico 01 compreende áreas com ambiência de significativa homogeneidade histórico-estética, com necessidade de controle rígido do uso e da ocupação do solo, tendo como objetivo impedir a descaracterização do sítio histórico e da ambiência urbana relacionada ao desenho urbano característico e ao conjunto edificado de interesse histórico, nela incluindo-se os imóveis tombados pelo Conselho Estadual de Cultura (Resolução CEC nº 01/76) e a área de tombamento delimitada na Resolução CEC 001/2010. **(NR pela Lei 090/2014)**

**Art. 118 C.** A Zona de Interesse Histórico 02 compreende as áreas constituídas pelo entorno do conjunto tombado denominado "Sítio Histórico", denominado de "Área de Vizinhança do Sítio Histórico Porto de São Mateus", cujo ordenamento urbanístico tem por objetivo manter a característica urbana e a viabilidade do Sítio Histórico. **(NR pela Lei 090/2014)**

**Art. 118 D.** A Zona de Interesse Histórico 03 compreende a região construída pelo entorno que envolve a "área de vizinhança" do Sítio Histórico, localizado na Cidade Alta, cuja característica urbana é de preservação de imóveis identificados de preservação e integração das novas tipologias arquitetônicas à paisagem urbana já edificada, e com característica de Preservação Histórica. **(NR pela Lei 090/2014)**

**Art. 119.** O trecho perimetral que compreende a Zona de Interesse Histórico 03 fica delimitado ao norte pela Zona de Interesse Histórico 02; Leste com Rua Travessa João Figueiredo (atrás da Igreja São Benedito), seguido pela Rua Coronel Constantino Cunha até a Praça São Benedito, seguindo pela Rua Barão do Rio Branco, até o seu entroncamento com a Rua Dr. Arlindo Sodré e retornando pela mesma rua até o seu entroncamento com a Rua Dr. Moscoso; Ao Sul com a Rua Dr. Moscoso, do seu entroncamento com a Rua Barão Rio Branco até o seu entroncamento com a Travessa Dr. Moscoso seguindo em direção à Igreja Matriz de São Mateus, continuando pela praça São Mateus até à Rua João Bento Silveiras, seguindo por esta rua até a Rua Dr. Arlindo Sodré, seguindo por esta rua até a Rua Manoel Andrade, no trecho compreendido entre Capela Mortuária, Cemitério Central e Igreja Velha; e ao Oeste circundando os fundos do Cemitério Central, seguindo em direção Norte até o Rio São Mateus.

**Parágrafo Único.** Os imóveis localizados na Zona de Interesse Histórico 01, em que estão enquadrados na "Área de Tombamento" pelo Conselho Estadual de Cultura, estão protegidos pela Lei Estadual 2.947 de 16/12/1974, sendo inicialmente efetuada anuência prévia



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

para aprovação de projeto pelo referido Conselho (CEC), ou da Secretaria Estadual de Cultura, e posteriormente licenciados pela Prefeitura Municipal de São Mateus.

**Subseção IV**  
**Eixo Estruturante**

**Art. 120.** O Eixo Estruturante é uma zona linear dentro da área urbana que corresponde à área formada por via localizada estrategicamente, que possui importância de ligação municipal e regional, centralizando atividades de comércio, serviços e indústrias, apresentando capacidade de absorção de fluxos viários;

**Art. 121.** O Eixo Estruturante é formado pelas vias e os lotes ou terrenos com testadas voltados para a Rodovia BR 101, exceto as situações em que a via margeia áreas de preservação ou recuperação ambiental, conforme delimitação contida no anexo III.

**Art. 122.** O Eixo Estruturante apresenta como objetivos:

I – centralizar atividades de comércio e serviços, principalmente as de abrangência municipal e regional;

II – equilibrar o impacto das atividades sobre o território de forma a estruturar o sistema viário do Município melhorando as condições de ligação entre bairros e regiões;

III - ampliar a capacidade do transporte coletivo;

IV - estimular o desenvolvimento econômico do Município de forma integrada aos aspectos sociais, ambientais e culturais da região em que se insere.

**Subseção V**  
**Eixo de Dinamização**

**Art. 123.** O eixo de dinamização é uma zona linear dentro da área urbana que correspondem às áreas formadas por vias localizadas estrategicamente, ligando bairros ou sendo a via principal deles, concentrando principalmente atividades de comércio e serviços de atendimento local e municipal.

**Art. 124.** Os eixos de dinamização são formados pelas vias e os lotes ou terrenos com testadas nestas vias, exceto as situações em que a via margeia áreas de preservação ou recuperação ambiental.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**Art. 125.** Os Eixos de Dinamização apresentam como objetivo principal:

**I** – formar áreas de animação urbana;

**II** – estimular o comércio e a prestação de serviços de apoio à vida urbana nos diferentes bairros e localidades;

**III** – diminuir os deslocamentos gerados pelas necessidades cotidianas de acesso às atividades de comércio e serviços urbanos;

**IV** - estimular o desenvolvimento econômico do Município de forma integrada aos aspectos sociais, ambientais e culturais da região em que se insere.

**Art. 126.** Os Eixos de Dinamização ficam definidos pelas seguintes classificações, constantes no anexo III:

**I** – Eixo de Dinamização 01 – ED 01;

**II** – Eixo de Dinamização 02 – ED 02;

**III** – Eixo de Dinamização 03 – ED 03;

**IV** – Eixo de Dinamização 04 – ED 04;

**Subseção VI**  
**Zona de Alta Densidade**

**Art. 127.** A Zona de Alta Densidade é formada por áreas que apresentam infraestrutura consolidada, com predomínio do uso residencial, onde se torna desejável induzir o adensamento de forma compatível às características da área.

**Art. 128.** A Zona de Alta Densidade apresentam como objetivo principal:

**I** – estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;

**II** – induzir a ocupação urbana a partir de infraestrutura existente;

**III** – preservar os locais de interesse ambiental e paisagístico.

**Subseção VII**  
**Zona de Média Densidade**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**Art. 129.** A Zona de Média Densidade são áreas com uso predominantemente residencial, que apresentam ocupação esparsa em áreas com algum tipo de deficiência na infraestrutura, próximas as zonas ambientalmente frágeis ou áreas de risco.

**Art. 130.** A Zona de Média Densidade apresenta como objetivos:

**I** – estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;

**II** – compatibilizar o adensamento construtivo com as características do sistema viário e com as limitações na oferta de infraestrutura urbana;

**III** – prover a área de equipamentos e serviços urbanos e sociais;

**IV** - ampliar e promover melhorias na infraestrutura urbana;

**V** – preservar os locais de interesse ambiental e visual de marcos significativos do Município.

**Subseção VII**  
**Zona de Baixa Densidade**

**Art. 131.** A Zona de Baixa Densidade são áreas com uso predominantemente residencial, que apresentam ocupação esparsa em áreas com algum tipo de deficiência na infraestrutura, próximas as zonas ambientalmente frágeis ou que apresentam um parcelamento do solo que dificulta o adensamento.

**Art. 132.** A Zona de Baixa Densidade apresenta como objetivos:

**I** – estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;

**II** – compatibilizar o adensamento construtivo com as características do sistema viário e com as limitações na oferta de infraestrutura urbana;

**III** – prover a área de equipamentos e serviços urbanos e sociais;

**IV** - ampliar e promover melhorias na infraestrutura urbana;

**V** – preservar os locais de interesse ambiental ou ambiência urbana existente.

**Subseção VIII**  
**Zona Especial de Interesse Social**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**Art. 133.** A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS é composta por áreas dentro do perímetro urbano ocupadas predominantemente por populações de baixa renda, ou que tenham sido objeto de loteamentos e ou conjuntos habitacionais irregulares, apresenta precariedades habitacionais e urbanísticas que exige tratamento diferenciado dos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano, e que será destinada a programas e projetos especiais de urbanização, reurbanização, regularização urbanística e fundiária.

**Art. 134.** A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS apresenta como objetivos principais:

**I** – promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;

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

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

**IV** – viabilizar áreas destinadas à manutenção e produção de Habitações de Interesse Social - HIS, buscando o cumprimento da função social da propriedade;

**V** – promover política específica de desenvolvimento socioeconômico e ambiental;

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

**VII** - dinamizar atividades de comércio e de serviço local.

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

**Art. 135.** As Zonas Especiais de Interesse Social ficam definidas pelas seguintes classificações, constantes no anexo III:

**I** - Zona Especial de Interesse Social 01 - ZEIS 01;

**II** - Zona Especial de Interesse Social 02 – ZEIS 02;

**III** - Zona Especial de Interesse Social 03 – ZEIS 03.

**IV** - Zona Especial de Interesse Social 04 – ZEIS 04.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**Art. 136.** A Zona Especial de Interesse Social 01 é composta de áreas públicas ou particulares, ocupadas predominantemente por habitações precárias, população de baixa renda ou ocupações em áreas de risco, que apresentem demanda por infraestrutura urbana, serviços e equipamentos comunitários e acessibilidade inadequada, sendo passíveis de remoção devido à ocupação em áreas de risco.

**Art. 137.** A Zona Especial de Interesse Social 02 apresenta características similares a ZEIS 01 com relação às deficiências urbanas, estando localizada dentro de território identificado como de comunidade tradicional, requerendo tratamento diferenciado dos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano, e para programas e projetos especiais de urbanização, reurbanização, regularização urbanística e fundiária.

**Art. 138.** A Zona Especial de Interesse Social 03 é composta por áreas públicas ou particulares, ocupadas predominantemente por população de baixa renda, dotadas parcialmente de infraestrutura urbana, e equipamentos comunitários.

**Art. 139.** A Zona Especial de Interesse Social 04 é composta por áreas públicas ou particulares, vazias, próximas a áreas precárias, com potencial para receberem Projetos Habitacionais de Interesse Social.

**Art. 140.** As Zonas Especiais de Interesse Social 01 (um), 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro) são prioritárias no município para receberem Projetos Habitacionais de Interesse Social.

**Art. 141.** O reconhecimento como ZEIS de loteamentos irregulares ou clandestinos não eximirá os agentes executores ou proprietários das obrigações e responsabilidades civis, administrativas e penais previstas em Lei.

**Art. 142.** São critérios para o reconhecimento de uma área como ZEIS 1, 2 e 3:

- I - ser a ocupação de baixa renda;
- II - não possuir infraestrutura completa de saneamento básico;
- III - ser passível de urbanização e regularização fundiária, de acordo com avaliação técnica que verificará a existência dos padrões mínimos de salubridade e segurança, bem como a situação fundiária;
- IV - apresentar problemas quanto à acessibilidade e mobilidade urbana;
- V - apresentar insegurança da posse da terra.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**Art. 143.** A demarcação de novas ZEIS 4 não poderá localizar-se em áreas de risco e de proteção ambiental, assim definidas nesta lei.

**Art. 144.** A instituição de novas ZEIS 1, 2, 3 e 4 deverá ser feita através de Lei Municipal Específica, respeitando os critérios estabelecidos nesta lei e considerando as demandas das comunidades.

**§1º.** A iniciativa legislativa para o reconhecimento e instituição de novas ZEIS 1, 2 e 3 é do Poder Executivo Municipal, condicionada ao atendimento dos critérios estabelecidos nesta subseção.

**§2º.** O reconhecimento e instituição de novas ZEIS 1, 2, 3 e 4 poderá ser por solicitação de Associação de Moradores, ou pelo proprietário da área, através de requerimento encaminhado a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico e aprovado pelo Conselho da Cidade.

**§3º.** Aprovado pelo Conselho da Cidade as propostas de novas delimitações das ZEIS 1, 2, 3 e 4 serão encaminhadas para Câmara Municipal através de projeto lei com delimitação do perímetro das mesmas.

**Art. 145.** As ZEIS 1, 2 e 3 deverão ser objeto de Planos de Urbanização e Regularização Fundiária a partir de um conjunto de ações integradas que preservarão, sempre que possível, a tipicidade, as características locais do assentamento e as edificações existentes que não estiverem em situação de risco.

**Art. 146.** Os Planos de Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS deverão ser elaborados em parceria entre o Poder Público e os ocupantes da área, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, de regularização fundiária, de infraestrutura, jurídicos, ambientais e de mobilidade e acessibilidade urbana, devendo ser orientado pelas seguintes diretrizes:

**I** - delimitar a poligonal de intervenção do Plano com indicação dos domicílios diretamente beneficiados pelo projeto e as áreas beneficiadas indiretamente;

**II** - apresentar previamente a metodologia de trabalho para elaboração do Plano e a poligonal de intervenção para a população;

**III** - formar um Conselho Gestor do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS, com membros do Poder Executivo Municipal e da população da área de intervenção, para acompanhamento dos trabalhos de elaboração, implementação e monitoramento do Plano;

**IV** - elaborar diagnóstico participativo da poligonal de intervenção considerando aspectos físico-territoriais, socioeconômicos, jurídicos, ambientais, dimensionamento das demandas atuais e futuras, coletivas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

da população, considerando a infraestrutura, habitação de interesse social, programas socioeconômicos, equipamentos comunitários e espaços de lazer;

**V** - elaborar estratégias para a geração de emprego e renda;

**VI** - elaborar projetos intersetoriais de ação social e promoção humana;

**VII** - elaborar projeto de recuperação ambiental de áreas degradadas, nos caso em que couber;

**VIII** - elaborar projeto de urbanização da área de intervenção respeitando as características locais;

**IX** - elaborar projetos Habitacionais de Interesse Social com tipologias adequadas ao perfil da população a ser atendida;

**X** - elaborar projeto de regularização fundiária;

**XI** - garantir no Plano a integração entre as ações e projetos urbanísticos, socioeconômicos, ambientais e jurídicos;

**XII** - definir fontes de recursos para a implementação das intervenções;

**XIII** - aprovar todos os projetos e ações que compõe os Planos de Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS com as Secretarias Municipais envolvidas, o Conselho Gestor do Plano e a população da área de intervenção.

**XIV** - definir no plano os critérios que serão adotados para o acompanhamento e monitoramento das ações.

**Parágrafo Único.** Decreto do Poder Executivo Municipal deverá regulamentar a constituição dos Conselhos Gestores das ZEIS determinando suas atribuições, formas de funcionamento, modos de representação equitativa dos moradores locais e dos órgãos públicos competentes.

**Art. 147.** Os Projetos de Regularização Fundiária que tratam o art. 145 para cada ZEIS 1, 2 e 3 deverão conter, nos termos da Lei Federal 11.977 de 2009, no mínimo:

**I** - identificação da titularidade da propriedade fundiária;

**II** - cadastramento socioeconômico da população beneficiada;

**III** - definição dos instrumentos jurídicos a serem utilizados para a titulação e a forma de repasse das unidades;

**IV** - a forma de disponibilização de assistência técnica, social e jurídica gratuita à população de baixa renda;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**V** - projeto de parcelamento para a regularização fundiária contendo a subdivisão das quadras em lotes, quadro de áreas demonstrando a área total a ser regularizada, as áreas destinadas ao sistema viário, praças e equipamentos comunitários, bem como o dimensionamento, áreas e confrontações de todos os lotes, por quadra;

**VI** - estimativa de custos para a implementação das ações.

**Subseção IX**  
**Zona de Expansão Urbana**

**Art. 148.** A Zona de Expansão Urbana é formada por áreas localizadas dentro do perímetro urbano, com localização adequada para a expansão urbana em função da proximidade com eixos viários consolidados, relevo com poucos acidentes geográficos e proximidade de áreas infraestruturadas.

**Art. 149.** A Zona de Expansão Urbana apresenta como objetivos:

**I** – definir de forma racional e sustentável as áreas passíveis de expansão urbana nas proximidades de áreas urbanas consolidadas;

**II** – incentivar o adensamento construtivo e a ocupação dos vazios urbanos a partir de melhorias no sistema viário e infraestrutura urbana;

**III** – garantir integração social, econômica e urbanística destas áreas com as já ocupadas.

**Art. 150.** As Zonas de Expansão Urbana ficam definidas pelas seguintes classificações, constantes no anexo III (Zoneamento):

**I** – Zona de Expansão Urbana 01 – ZEU 01;

**II** – Zona de Expansão Urbana 02 – ZEU 02;

**Subseção X**  
**Zona Especial**

**Art. 151.** A Zona Especial é formada por áreas localizadas dentro do perímetro urbano, com localização estratégica, compostas por áreas que englobam atividades ou projetos com características especiais, cuja ocupação ou ampliação dependerá da elaboração de um Plano de Ordenamento Territorial - POT, quanto ao uso e ocupação do solo, bem como respectivos estudos de impacto de vizinhança e ambiental.

**Art. 152.** A Zona Especial apresenta como objetivo principal:





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**I** – estimular o uso institucional e espaços públicos de contemplação e recreação;

**II** – preservar, revitalizar e conservar o patrimônio paisagístico, arquitetônico, ambiental e cultural;

**III** – promover a integração dos equipamentos existentes ou a serem instalados e a cidade;

**IV** – potencializar o desenvolvimento econômico do Município.

**Art. 153.** A Zona Especial 01 é composta por área que já possui atividade especial implantada e que seu uso, ocupação e expansão dependem necessariamente de um Plano de Ordenamento Territorial - POT para a área.

**Art. 154.** A Zona Especial 02 é composta por área localizada na região central da sede de São Mateus, com forte dinâmica econômica em que predominam atividades de comércio e serviços, que necessita de projeto específico de requalificação urbana, mobilidade e acessibilidade, a ser desenvolvido no prazo máximo de 48 meses, para qualificar os espaços urbanos e manter a sua vitalidade econômica.

**Art. 155.** A Zona Especial 02 apresenta como objetivo específico:

**I** – elaborar projeto de requalificação urbana, mobilidade e acessibilidade, no prazo máximo de 48 meses a partir da aprovação desta lei, de forma participativa com a população do município;

**II** – promover ações de ordenamento do sistema viário, sinalização horizontal e vertical, adequação dos espaços de uso público as normas de acessibilidade, ordenamento e padronização da comunicação visual, tratamento urbanístico e paisagístico;

**III** – Priorizar nas ações de melhoria da mobilidade os meios de locomoção não motorizados, o transporte público, espaços para guarda e aluguel de bicicletas;

**IV** – Propor parceria com a iniciativa privada na implementação das ações definidas no inciso I deste artigo, a partir da flexibilização dos índices urbanísticos a serem redefinidos com a utilização do instrumento urbanístico da Operação Urbana Consorciada.

**Art. 156.** A Zona Especial 03 é composta por áreas destinadas prioritariamente para usos industriais de grande porte.

**Art. 157.** A Zona Especial 04 é composta por área com localização estratégica no que diz respeito ao elevado potencial ambiental



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

e paisagístico, destinada a implantação de projeto público especial ou em parceria com o setor privado – Parque Municipal - que vise alcançar melhoria na qualidade de vida e a preservação do meio ambiente.

**Art. 158.** A instituição de nova Zona Especial 04 para atender a novos projetos públicos especiais deverá ser feita através de Lei Municipal Específica, aprovado pelo Conselho da Cidade de São Mateus, respeitando os critérios estabelecidos nesta lei e considerando as demandas das comunidades.

**Subseção XI**  
**Zona de Mobilidade Urbana e Transporte**

**Art. 159.** A Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT é integrada às políticas de uso do solo e meio ambiente com a finalidade de garantir o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, priorizando os modos de transporte coletivo e os não-motorizados.

**Parágrafo Único.** Compõe a Zona de Mobilidade Urbana e Transporte os projetos viários prioritários e os eixos ambientais e de transição, previstos respectivamente nos anexo VI (Projetos Viários) e anexo VII (Eixos Ambientais e de Integração).

**Art. 160.** A Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT se sobrepõe as zonas de uso descritas anteriormente e são formadas por áreas definidas como prioritárias para a implantação de projetos viários visando à melhoria da mobilidade urbana no Município.

**§1º.** Os índices urbanísticos a serem adotados nas áreas afetadas pela Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT, passíveis de ocupação após avaliação do órgão responsável pela Mobilidade Urbana são os constantes no anexo V (Tabela de índices urbanísticos) referente à zona em que está situada a ZOMUT, conforme anexo VI (Plano Viário) e anexo VII (Plano Viário - Eixos Ambientais e de Integração).

**§2º.** O afastamento frontal das edificações implantadas nas áreas afetadas pela Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT será aplicado a partir do novo alinhamento do terreno, após a aplicação dos recuos e faixas de domínio definidos como necessários para a ampliação da capacidade do sistema viário do município pelo órgão responsável pela Mobilidade Urbana.

**Art. 161.** Na área resultante da aplicação do recuo das edificações nada poderá ser edificado, exceto vedação ao longo das divisas, podendo esta receber passarelas pavimentadas e ajardinamentos/arborizações, continuando a mesma como parte integrante do lote ou da gleba.

**Art. 162.** Os projetos viários relacionados a Zona de Mobilidade Urbana e Transporte ZOMUT, poderão ser alterados e realizados



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

novas inclusões por decreto do executivo municipal, mediante estudos prévios aprovados pelo Conselho da Cidade de São Mateus.

**Art. 163.** A implantação de atividades na Zona de Mobilidade Urbana e Transporte somente serão autorizadas após avaliação pelo órgão municipal competente pela elaboração dos projetos viários do Município e aprovado pelo Conselho da Cidade de São Mateus.

**Art. 164.** Na Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT poderão ser utilizados os seguintes instrumentos urbanísticos: o direito de preempção, transferência do direito de construir, a outorga onerosa do direito de construir e a operação urbana consorciada.

**Seção VIII**  
**Do Patrimônio Histórico, Arquitetônico e Arqueológico**

**Art. 165.** Constitui o patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico do Município, ficando resguardos por esta lei, passível de salvaguarda, o conjunto de bens móveis ou imóveis públicos existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor histórico, arquitetônico, paisagístico e afetivo, seja de interesse público proteger, preservar e conservar, conforme listagem de imóveis constantes nos anexo IX.

**Parágrafo Único.** O Município, através de seus órgãos competentes, exercerá o controle e a fiscalização sobre a preservação das áreas especiais de preservação do patrimônio histórico-cultural, a fim de resguardar o patrimônio histórico, artístico, arqueológico e cultural de São Mateus.

**Subseção I**  
**Da Identificação, Preservação e Tombamento dos Elementos de Interesse de Preservação**

**Art. 166.** O conjunto dos bens que compõem o patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico do Município indicados nesta Lei e seus anexos, independente de sua classificação, são passíveis de salvaguarda em nível municipal, conforme a necessidade de conservação e proteção do mesmo para o atendimento do interesse público.

**§1º.** A identificação como de interesse de preservação constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja relevante ao atendimento do interesse público e que está garantida nesta lei no anexo IX.

**§2º.** O tombamento constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja fundamental ao atendimento do interesse público.

**§3º.** Caberá ao Município por meio de lei específica, estabelecer os parâmetros e incentivos para tombamento a nível municipal dos imóveis integrantes do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

paisagístico do Município, bem como os mecanismos para tutela dos bens tombados, observando o disposto no Decreto-Lei Federal nº 25 de 1937.

**Art. 167.** A proteção dos bens de interesse de preservação, definida nesta Lei, se insere na função social da propriedade urbana, conforme estabelece o Estatuto da Cidade.

**Art. 168.** A identificação como de interesse de preservação de bens móveis ou imóveis e o tombamento serão realizados mediante a análise da importância dos bens de acordo com os seguintes valores:

**I** - Valor histórico: atribuído a um imóvel testemunho de acontecimentos de uma época e de um sítio determinado;

**II** - Valor de autenticidade: correspondente à expressão formal que caracteriza uma época, tendo em vista o contexto, o modo de vida e a cultura da região;

**III** - Valor associativo e testemunhal: deve ser avaliado com base nos acontecimentos importantes sucedidos em um imóvel ou setor, que marcam uma época;

**IV** - Valor arquitetônico: quando um imóvel manifesta com clareza o caráter com que é concebido, correspondente à forma e à função, tendo em conta que o repertório formal, a espacialidade, os materiais e as formas construtivas não tenham sido alterados ao ponto de desvirtuar seu significado e leitura;

**V** - Valor tecnológico: manifesta-se nos sistemas construtivos, elementos representativos ou avanços tecnológicos de uma época determinada;

**VI** - Valor de antiguidade: é o valor adquirido pelos imóveis ou setores antigos com o transcorrer dos anos e as circunstâncias econômicas e sociais.

**Parágrafo Único.** O mesmo bem pode apresentar um ou mais valores supracitados, tendo sua importância acrescida, na preservação da memória coletiva e fortalecimento da identidade dos cidadãos, na medida em que se referencia a diferentes valores.

**Art. 169.** O conjunto de bens móveis ou imóveis identificados no território do Município que constituem o patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico do mesmo serão caracterizados, conforme sua natureza morfológica, sua localização ou sua função na construção da identidade local, de acordo com a seguinte classificação:

**I** - Núcleo histórico: Compreende a porção do território, expressivo de determinado tempo e lugar, que conserva certa homogeneidade na escala das edificações, além das particularidades inerentes a cada uma delas. Configurado pela articulação de elementos morfológicos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

particularizados, como: solo-pavimento, relevo, caminho, estrada, traçado urbano, praça, largo, edifício e natureza. Pode ser associado a uma cidade, sede de distrito ou a uma comunidade que merece ser preservada quase integralmente;

**II - Conjunto histórico:** compreende a porção do território, expressivo de determinado tempo e lugar, que se conserva preservada ou com descaracterizações arquitetônicas que não impossibilitem a legibilidade de seu desenho urbano. Configurado pela articulação de elementos morfológicos particularizados, como: caminho, estrada, traçado urbano, praça, largo, edifício e vegetação. Pode ser associado a trechos da cidade que merecem ser preservados. Pode apresentar, ou não, uma edificação que se destaque por sua singularidade em um conjunto marcado pela unidade;

**III - Área histórica:** compreende a porção do território, expressivo de determinado tempo e lugar, configurada pela articulação de um grupo de construções isoladas agrupadas ou integradas por largo, praça ou terreiro. Partes de um todo, apresentam ou não, marcante homogeneidade arquitetônica;

**IV - Espaço urbano isolado:** compreende espaço de valor urbano, como: rua, largo e praça, isolado no espaço físico e inserido em entorno descaracterizado no processo de transformação e/ou expansão urbana;

**V - Arquitetura rural:** remanescente rural de um ciclo econômico de grande importância e longa ou média duração; pode estar integrada a um conjunto mais amplo, constituído de terreiro e edificações complementares, como: paiol e curral, abrigos para equipamentos de elaboração de produtos, como moinho.

**Art. 170.** Fica o Poder Executivo Municipal na obrigação de identificar os bens móveis ou imóveis de propriedade particular no território do município de interesse de preservação, para depois de consultados os seus legítimos proprietários, encaminhar projeto de Lei ao Poder Legislativo para o tombamento, no prazo de 24 meses.

**Art. 171.** Os Sítios Arqueológicos já identificados pelo IPHAN – Instituto Histórico e Artístico Nacional dentro do território do município deverão receber placa de identificação, principalmente as localizadas nas áreas urbanas, rurais ou próxima de grandes empreendimentos a que cabe a responsabilidade com os custos de implantação e manutenção.

**Art. 172.** Os elementos arquitetônicos isolados - urbanos ou rurais, estão sujeitos aos seguintes graus de proteção:

**I - Grau de Proteção 01:** Preservação integral – adotada para imóveis cuja preservação se justifique por manifestar claramente o caráter de sua concepção, correspondente à forma e à função, por apresentar repertório formal, espacialidade interna, implantação, materiais e formas construtivas sem modificações que alterem seu significado ou impossibilitem sua leitura e, também, por apresentar sistema construtivo, elementos representativos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

ou avanços tecnológicos característicos de uma época determinada. Nesse grau, exige a conservação de organização espacial; materiais construtivos e elementos constitutivos das estruturas; acabamentos exteriores, interiores e cobertura (configuração, estrutura e acabamento);

**II - Grau de Proteção 02:** Preservação parcial – adotada para imóveis cuja preservação se justifique por ser testemunho histórico de acontecimentos de uma época ou sítio determinado, e por apresentar espacialidade, materiais e formas construtivas internas com modificações que alterem seu significado ou impossibilitem sua leitura. Nesse grau, exige a conservação de elementos constituidores de configuração volumétrica, implantação no lote, linguagem, acabamentos externos e cobertura (configuração, estrutura e acabamento);

**III - Grau de Proteção 03:** Preservação ambiental – adotada para imóveis cuja preservação se justifique por confundir-se com a construção da cidade, ser marco físico (traçado urbano, lote, volumetria, escala e/ou marco sociocultural de usos, habitantes, tradições e costumes) e por expressar relações da cidade ou do setor urbano com o território (espaço dilatado ou concentrado) e a topografia (traçado regular ou irregular). Nesse grau, exige a conservação de percurso perceptivo e perspectiva visual, relação formal entre volume construído e espaço público (rua com fachada contínua ou descontínua, com existência ou ausência de jardim), de escala característica (amplitude horizontal ou construção em altura), de caráter dominante de desenho urbano (traçado prévio) e de linguagem arquitetônica expressiva (estilo, elementos e formas arquitetônicas).

**Parágrafo Único.** Os graus de preservação dos elementos arquitetônicos isolados - urbanos e rurais, deverão constar do Projeto de Lei a ser elaborado conforme exigências do Art. 171 desta Lei.

**Art. 173.** As ruínas históricas deverão ser preservadas no aspecto em que se apresentam, sendo permitidas apenas ações de consolidação e pequenas intervenções que possibilitem seu uso, conforme o caso.

**Art. 174.** As restrições referentes aos elementos de interesse de preservação inseridos em sítios arqueológicos, bem como o perímetro de preservação dos mesmos, serão regulamentados em legislação específica.

**Art. 175.** As intervenções sobre os imóveis indicados nesta lei para preservação deverão receber parecer técnico, caso a caso, pela Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança, posteriormente avaliado pelo Conselho da Cidade de São Mateus e aprovado pela Secretaria de Obras e Infraestrutura de São Mateus, respeitando as características e determinações presentes nesta subseção.

**Art. 176.** Os bens identificados ou tombados como de interesse de preservação permanecerão no domínio de seus titulares,





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, submetidos, porém, à tutela jurídico-urbanística do Município de São Mateus.

**Seção IX**  
**Do Sistema Viário**

**Art. 177.** Entende-se por Sistema Viário a rede destinada:

**I** - ao deslocamento de pessoas e bens, que abrange as vias destinadas à circulação de pedestres e à circulação de ciclistas e outros meios de transporte não motorizados;

**II** - as vias destinadas à circulação de veículos automotores para transporte coletivo;

**III** - as vias destinadas à circulação de veículos de carga;

**IV** - as vias destinadas à circulação de veículos automotores para transporte individual;

**V** - as áreas de estacionamento para bicicletas;

**VI** - as áreas de estacionamento para veículos automotores e os pontos de parada para o transporte coletivo.

**Subseção I**  
**Da Hierarquia Viária**

**Art. 178.** A hierarquia viária tem como objetivo classificar as vias segundo sua função, o seu tráfego predominante e as características de articulação nas diferentes escalas urbanas.

**Art. 179.** A hierarquia viária é fator determinante na definição de áreas centrais, de eixos dinâmicos, dos fluxos urbanos contribuindo para a distribuição equilibrada dos fluxos nas vias e promoção da acessibilidade em seus diferentes níveis.

**Art. 180.** A hierarquia do sistema viário de São Mateus fica definida com base na classificação abaixo e constante no anexo XII:

**I** - Via Arterial Federal e Estadual são rodovias que cortam a área urbanizada do município com tráfego interrompido dentro da área urbana, interligando municípios.

**II** - Via Arterial Principal é a via de articulação municipal interna, possibilitando ligações de média ou longa distância.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

III - Via Coletora é a via de ligação das vias locais com as vias arteriais.

IV - Via Local é a via destinada apenas ao acesso local ou áreas restritas.

V - Vias Vicinais são as demais vias do município fora do perímetro urbano.

VI - Vias para Pedestres são os logradouros públicos com características infraestruturais e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos aos pedestres.

**Art. 181.** As vias projetadas deverão dar continuidade às vias existentes, enquadrando-se na hierarquização viária, através de análise do fluxo futuro, considerando os índices urbanísticos previstos para a região, contando com a faixa de domínio e recuo definidos nos Projetos Viários previstos nos anexos VI e VII e inclusões que vierem a ser feitas através de Decreto do Executivo.

**Art. 182.** As vias projetadas deverão respeitar a legislação ambiental e o patrimônio histórico e arquitetônico do Município.

**Art. 183.** O dimensionamento de calçadas, ciclovias, vagas de estacionamento e inclinação máximas das vias de uso público, para novos projetos de urbanização e reestruturação de áreas urbanas e rurais são definidas de acordo com a hierarquia viária à qual a via pertence e de acordo com os anexos X e XI.

**Art. 184.** A seção das vias de uso público, para novos projetos de urbanização e reestruturação de áreas urbanas e rurais são definidas de acordo com a hierarquia viária à qual a via pertence e de acordo com o anexo X.

**Art. 185.** A identificação e classificação funcional das novas vias serão estabelecidas por Decreto do Executivo Municipal, mediante previa aprovação do Conselho da Cidade de São Mateus.

**Subseção II**  
**Do Projeto Cicloviário**

**Art. 186.** Poder Público Municipal deverá implantar o Sistema Cicloviário proposto nesta Lei, constante no anexo XIII, quando das realizações de intervenções viárias e de Planos de Reestruturação Urbana.

**Art. 187.** Ficam definidos três tipo de faixas cicláveis:

I - Ciclovia é o espaço destinado à circulação exclusiva de bicicletas, separado da pista de rolamento dos outros modos por terrapleno, com mínimo de 0,20m de desnível, sendo habitualmente, mais elevada do que a pista de veículos motorizados, podendo localizar-se ao longo do canteiro central ou nas calçadas laterais;

II - Ciclofaixa – é o espaço destinado à circulação de bicicletas, contíguo à pista de rolamento de veículos automotores, sendo dela



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

separada por pintura e/ou dispositivos delimitadores denominados de tachas pelo Código Brasileiro de Trânsito;

**III** - Faixa compartilhada - são faixas de utilização mista para meios de transporte não motorizado, podendo ser compartilhada de forma integral – uso misto contínuo ou por horários pré-determinados.

**Art. 188.** São objetivos básicos das ciclovias, ciclofaixas e faixas compartilhadas:

**I** – possibilitar o uso de um meio não motorizado para deslocamento da população eficaz, de menor custo que o motorizado e de forma a estimular atividades físicas e o uso de um meio não poluente de transporte;

**II** – promover a humanização de espaços de passagem e desenvolver o comércio e serviços locais;

**III** – conectar áreas do Município, visando atender às necessidades de deslocamento da população;

**IV** – servir como opção para os deslocamentos diários da população como escola e trabalho, visando à diminuição do uso do automóvel para deslocamentos de curta e média distância;

**V** – atender ao maior número de bairros, observando sempre em seu percurso as inclinações máximas aceitáveis;

**VI** – servir como opção de deslocamento para fins de lazer, através de um passeio seguro fora das vias de principal fluxo.

**Parágrafo Único.** O Plano Diretor Municipal indica as vias que devem receber projetos cicloviários devendo o Plano de Mobilidade e Acessibilidade Municipal de São Mateus ou equivalente, indicar para cada via, o melhor tipo de faixa ciclável a ser implantada.

**Art. 189.** A implantação de ciclovias, ciclofaixas e faixas compartilhadas devem contar com a comunicação e sinalização adequadas visando garantir a segurança aos usuários.

**Art. 190.** Nas demais regiões rurais, o fluxo de bicicletas ocorrerá de forma compartilhada com automóveis, devendo conter equipamentos de apoio, como mobiliário urbano adequado, paraciclos, além de sinalização.

**Parágrafo Único.** Em caso de rodovias ou vias de tráfego de cargas, o fluxo de bicicletas ocorrerá em separado.

**Art. 191.** Os edifícios públicos, indústrias, estabelecimentos de ensino, centros comerciais, condomínios residenciais, residencial multifamiliar, edifícios de escritórios público ou privado, salas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

comerciais, hotéis, parques, áreas de lazer e outros locais de grande fluxo de pessoas, deverão possuir locais para estacionamento de bicicletas, bicicletários e ou paraciclos como parte da infra-estrutura de apoio a esse modal de transporte.

**Art. 192.** O paraciclo é o local destinado ao estacionamento de bicicletas, por um período de curta e média duração, somente por algumas horas, em espaço público, equipado com dispositivos para acomodação das mesmas.

**Parágrafo Único.** Os paraciclos são classificados como parte do mobiliário urbano e o Plano de Mobilidade e Acessibilidade Municipal definirá sua localização e o dimensionamento de paraciclos nos espaços públicos e nos projetos viários.

**Art. 193.** A área destinada ao estacionamento de bicicletas poderá ocupar a área correspondente ao afastamento frontal das edificações, porém sem ocupar as áreas de calçadas ou destinadas à circulação de pedestres.

**Parágrafo Único.** O número de vagas destinadas ao estacionamento de bicicletas nas áreas internas dos edifícios consta no anexo VIII.

**Subseção III**  
**Do Plano Viário**

**Art. 194.** O Plano Viário de São Mateus é um projeto que visa implantar, ampliar e qualificar a infraestrutura viária do município, constante no anexo VI, contemplando áreas urbanas e rurais e procurando alcançar uma cidade mais sustentável.

**Parágrafo Único.** Novas vias existentes ou projetadas poderão passar a integrar o Plano Viário através de Decreto do Executivo, com base em estudos técnicos aprovados pelo Conselho da Cidade de São Mateus.

**Art. 195.** O Plano Viário tem como objetivos:

**I** – adequar a estrutura viária e a circulação na cidade ao crescimento urbano;

**II** – possibilitar a expansão e adensamento dos bairros;

**III** – possibilitar a implantação de empreendimentos imobiliários, de comércio e serviço, bem como de indústrias, contribuindo para o crescimento econômico do Município;

**IV** – melhorar os deslocamentos internos e com os Municípios vizinhos;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação da Lei Complementar nº. 0xx/2016.

**V** – criar infraestrutura adequada ao deslocamento do transporte coletivo e das bicicletas;

**VI** – prever recuos e faixas de domínio, possibilitando a ampliação do sistema viário.

**Art. 196.** A implantação de vias sobre os fundos de vales e recursos hídricos no território municipal devem ser realizadas de tal forma a permitir o livre fluxo das águas, considerando a vazão total dos recursos hídricos, bem como da fauna silvestre.

**CAPÍTULO V**  
**DO PARCELAMENTO DO SOLO**

**Seção I**  
**Das Disposições Gerais**

**Art. 197.** O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido na forma desta Lei, observadas as normas gerais existentes.

**Art. 198.** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específicas, assim definidas pelo Plano Diretor.

**§1º.** Consideram-se zonas urbanas aquelas localizadas dentro da área urbana, definida pelo perímetro urbano, sendo este determinado pelo Plano Diretor.

**§2º.** Considera-se zona de expansão urbana áreas ainda não urbanizadas, de baixa densidade populacional, consideradas passíveis de urbanização a médio e longo prazo e localizadas dentro da área urbana.

**§3º.** Consideram-se zonas de urbanização específica os núcleos de urbanização que se apresentam descontínuos das zonas urbanas ou de expansão urbana, porém localizados dentro das áreas definidas como urbanas.

**Art. 199.** O parcelamento do solo para fins urbanos procede-se sob a forma de loteamento, desmembramento e remembramento.

**§1º.** Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliações das vias existentes.

**§2º.** Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos constantes no anexo V.