



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA  
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



## LEI COMPLEMENTAR Nº 28/2024

### “INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SOORETAMA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

**O EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE SOORETAMA - ES**, usando de suas atribuições legais, conforme determina o art. 30 da Constituição Federal, Lei Orgânica Municipal e demais normas que regem a matéria, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1.** Esta legislação estabelece a Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Sooretama, em conformidade com as diretrizes da Constituição Federal, da Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, da Constituição Estadual, das disposições da Lei Estadual nº 15.229/2006 e da Lei Orgânica Municipal.

**§ 1º** Estabelecem-se as normas, objetivos, princípios e diretrizes para a implementação do Plano Diretor Municipal, em conformidade com a legislação em vigor.

**§ 2º** A aplicação desta legislação referente ao Plano Diretor Municipal deve considerar igualmente o Plano de Ações e Investimentos, componente integrante do próprio Plano Diretor Municipal, nas condições a seguir:

I - O Plano de Ação e Investimento (PAI), componente integrante do Plano Diretor Municipal, deve passar por revisões periódicas, com aprovação registrada em ata pelo Conselho da Cidade (CONCIDADE);

II - Cada ação deve ser abordada no prazo estipulado, seguindo as prioridades indicadas no Plano de Ações e Investimentos, de maneira flexível para viabilizar a implementação das ações conforme a disponibilidade de recursos, conforme estabelecido nesta legislação;

III - Os montantes dos investimentos propostos no mencionado Plano de Ações e Investimentos serão ajustados no momento da execução das ações correspondentes.

**§ 3º.** Todas as normativas municipais que abordem temáticas pertinentes ao conteúdo do Plano Diretor Municipal, bem como a legislação concernente ao uso, parcelamento e ocupação do solo, devem observar as disposições estabelecidas no teor do Plano Diretor Municipal.

**Art. 2.** O Plano Diretor Municipal (PDM) constitui uma parte essencial do processo de planejamento municipal, sendo o instrumento fundamental da política de desenvolvimento urbano. O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual, bem como as políticas, planos, programas e projetos setoriais devem incorporar as diretrizes e prioridades nele estabelecidas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



# TÍTULO I

## DA FUNDAMENTAÇÃO

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 3.** O Plano Diretor Municipal aplica-se em toda a extensão territorial do Município de Sooretama.

**Art. 4.** O Plano Diretor Municipal – PDM, constitui o principal instrumento da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município, estabelecendo as diretrizes:

- I - A função social da cidade e da propriedade;
- II - As estratégias de desenvolvimento municipal, configuradas pelos eixos, diretrizes e ações de desenvolvimento municipal;
- III - O processo de planejamento, acompanhamento e revisão do Plano Diretor Municipal;
- IV - O traçado do perímetro urbano da Sede Municipal, das comunidades de Chumbado, Comendador Rafael, Juerana B, Juncado e Santa Luzia;
- V - O uso e ocupação do solo urbano e municipal;
- VI - O disciplinamento do parcelamento, implantação de loteamentos e regularização fundiária;
- VII - Os códigos de obras e posturas no Município;
- VIII - A estruturação de instrumentos urbanísticos e fundiários;
- IX - As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

**Art. 5.** Integram o Plano Diretor Municipal de Sooretama, instituídas por esta Lei, as seguintes Leis:

- I - Lei do Perímetro Urbano da Sede, das comunidades de Chumbado, Comendador Rafael, Juerana B, Juncado e Santa Luzia;
- II - Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal;
- III - Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IV - Lei do Código de Obras;
- V - Lei do Código de Posturas;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

**§ 1º.** Outras Leis e Decretos integrarão o Plano Diretor Municipal, desde que, cumulativamente:

I - Abordem temas relacionados ao desenvolvimento urbano e às iniciativas de planejamento municipal, respeitando as disposições das leis mencionadas no Art. 5º desta legislação;

II - Façam menção explícita em seu texto à condição de integrantes do conjunto de leis que compõem o Plano Diretor Municipal;

III - Estabeleçam as relações existentes e a compatibilidade entre suas disposições e as de outras leis já integrantes do Plano Diretor Municipal, fazendo referência, quando necessário, aos dispositivos legais das demais leis.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS OBJETIVOS**

**Art. 6.** Fica instituído o Plano Diretor Municipal - PDM de Sooretama cuja implantação será procedida na forma desta Lei e tem como objetivos:

I - Harmonizar o desenvolvimento econômico do município com a proteção e a preservação do meio ambiente para melhoria da qualidade de vida;

II - Disciplinar o parcelamento, a ocupação e o uso do solo, através da introdução de normas ambientais e urbanísticas;

III - Adequar a densidade demográfica nas áreas urbanizáveis visando racionalizar a utilização da infraestrutura e promover maior conforto e qualidade no espaço;

IV - Promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, da propriedade e do uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território municipal;

V - Preservar, conservar e recuperar as áreas, edificações e equipamentos de valor cultural, histórico, arqueológico, arquitetônico, paisagístico e natural;

VI - Estabelecer mecanismos de participação da comunidade no planejamento ambiental urbano e na fiscalização de sua execução;

VII - Distribuir homogeneamente os equipamentos urbanos para melhorar o acesso dos cidadãos;

VIII - Estimular a expansão do mercado de trabalho e das atividades produtivas;

IX - Adequar o sistema viário ao desenvolvimento urbano e rural do Município.

**Art. 7.** São objetivos do Plano Diretor Municipal de Sooretama:

I - Fomentar a integração harmônica entre os contextos urbano e rural;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

- II - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;
- III - Assegurar a preservação e a restauração do patrimônio ambiental e cultural situado no município;
- IV - Garantir o desenvolvimento integrado dos setores econômicos em conjunto com o progresso social, a prestação de serviços públicos, a preservação ambiental e o aprimoramento da qualidade de vida da população;
- V - Organizar o processo de adensamento e crescimento urbano, visando otimizar a utilização da infraestrutura e dos equipamentos urbanos existentes, além de orientar a distribuição apropriada dos investimentos públicos;
- VI - Promover a regularização fundiária e urbanização específica de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VII - Estabelecer os indicadores da função social da propriedade urbana, identificando os métodos e áreas para intervenção, com o objetivo de promover a equitativa distribuição dos custos e benefícios provenientes das obras de infraestrutura e serviços urbanos, bem como assegurar à coletividade a valorização imobiliária resultante da atuação do Poder Público;
- VIII - Assegurar a disponibilidade integral dos serviços de saneamento ambiental em toda a área central urbana, compreendendo o fornecimento de água potável, o tratamento de esgoto, o manejo de águas pluviais e a coleta de resíduos sólidos urbanos;
- IX - Estimular, em colaboração com as empresas prestadoras de serviços de interesse público, a ampla cobertura na oferta de serviços de esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública, telecomunicações e transporte coletivo;
- X - Promover a recuperação e conservação das áreas verdes e matas ciliares;
- XI - Assegurar o bem-estar de seus habitantes;
- XII - Fomentar o estabelecimento de um sistema de mobilidade urbana eficiente, que dê prioridade ao transporte coletivo, pedestres e outras formas de deslocamento não motorizado. Esse sistema deve ser fundamentado nos princípios da acessibilidade e do desenho universal, incluindo instalações de apoio para garantir igualdade de oportunidades de acesso entre usuários, com foco especial nas pessoas com limitações na capacidade de locomoção;
- XIII - Promover a minimização da geração de resíduos sólidos urbanos, implementando a prática da reciclagem de resíduos e/ou outras formas de redução;
- XIV - Definir diretrizes para as ações institucionais, socioeconômicas e ambientais;
- XV - Elencar proposições para os aspectos físico-espaciais e de infraestrutura e serviços públicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



## CAPÍTULO III

### DOS PRINCÍPIOS

**Art. 8.** O Plano Diretor Municipal tem por princípios:

- I - A justiça social e a redução das desigualdades sociais e regionais;
- II - A gestão democrática, participativa e descentralizada, ou seja, a participação de diversos setores da sociedade civil e do governo, como: técnicos e especialistas dos setores públicos, privados e de universidades, movimentos populares, representantes de associações de bairros e de entidades da sociedade civil, além de empresários de vários setores da produção;
- III - O direito universal à cidade, compreendendo a terra urbana, a moradia digna, ao saneamento ambiental, a infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer;
- IV - A preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- V - O enriquecimento cultural da cidade pela diversificação, atratividade e competitividade;
- VI - A garantia da qualidade ambiental, tendo em vista áreas de manancial de abastecimento público municipal;
- VII - o fortalecimento da regulação pública e o controle sobre o uso e ocupação do espaço urbano;
- VIII - A integração horizontal entre os órgãos da Prefeitura, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano, consubstanciadas em suas políticas, programas e projetos;
- IX - A integração das diretrizes deste Plano Diretor com os planos de desenvolvimento regionais.

## SEÇÃO I

### DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

**Art. 9.** A função social da cidade se dará pelo exercício pleno de todos os direitos relacionados à cidade, entendidos estes como direito à terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento em seus quatro eixos, ao transporte público, ao lazer, à informação e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

**Art. 10.** A função social da cidade será garantida através:

- I - Da promoção da qualidade de vida e do meio ambiente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

- II - Da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- III - Da fiscalização do uso e ocupação do espaço urbano, atendidos os preceitos estabelecidos nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo para cada zona;
- IV - Da priorização na elaboração e execução de planos, programas e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco e/ou vulnerabilidade;
- V - Da integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural;
- VI - Do incentivo à cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural do Município e sua integração na região;
- VII - da gestão democrática e participativa;
- VIII - da parceria público-privada nas ações.

**Art. 11.** O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura lesão à função social da cidade, nos termos estabelecidos no Plano Diretor Municipal.

## SEÇÃO II

### DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

**Art. 12.** A função social da propriedade urbana, pública ou privada, será cumprida quando o exercício dos direitos inerentes a estas, submeterem-se aos interesses coletivos, em consonância com as disposições do Plano Diretor Municipal de Sooretama e das demais Leis Urbanísticas do PDM, no mínimo quanto seguintes requisitos:

- I - Atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;
- II - Compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, como também com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural e com a segurança, bem-estar e saúde de seus moradores, usuários e vizinhos;
- III - Preservação dos recursos naturais do Município e a recuperação das áreas degradadas ou deterioradas;
- IV - Compatibilização da ocupação do solo com os parâmetros definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

**§ 1º.** O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Público, segundo os critérios estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

**§ 2º.** Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

**§ 3º.** Haverá descumprimento dos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação quando o proprietário não preencher as condições determinadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, complementar à presente Lei.

**§ 4º.** No caso de descumprimento da função social da propriedade urbana poderão ser aplicados os dispositivos do art. 182 da Constituição Federal, art. 5º ao art. 8º e art. 52 do Estatuto da Cidade, além dos instrumentos previstos no Plano Diretor Municipal.

**Art. 13.** A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem-estar social da coletividade, mediante a produtividade e a promoção da justiça social, tendo em vista:

I - O aproveitamento racional e adequado do solo;

II - A utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - A observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - A exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

**Parágrafo único.** A propriedade rural deve ainda cumprir a função socioambiental, com vistas aos requisitos ambientais, simultaneamente aos demais elementos, quando cumprir as disposições e condutas discriminadas em normas ambientais de âmbito federal e estadual.

## SEÇÃO III

### DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

**Art. 14.** Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos no processo de planejamento, tomada de decisão e fiscalização das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público Municipal partilha o seu direito de decisão.

**Art. 15.** Deverá ser respeitada a participação das entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, na formulação e implementação das políticas públicas, planos, programas, projetos, diretrizes e proposições contidas nesta Lei e nas demais Leis Urbanísticas do PDM de Sooretama, de modo a garantir a fiscalização das ações e o pleno exercício da cidadania.

**Art. 16.** A gestão democrática é apresentada no Título IV da presente Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



## SEÇÃO IV

### DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

**Art. 17.** O princípio do desenvolvimento sustentável é componente fundamental do desenvolvimento municipal, pelo qual os cidadãos são o centro das preocupações e têm o direito a uma vida saudável e produtiva, em harmonia com a natureza, conforme dispõe o princípio 1 da Declaração do Rio (Agenda 21) e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), da Agenda 2030.

**Art. 18.** O desenvolvimento municipal será considerado sustentável se estiver voltado para eliminar a pobreza e reduzir as desigualdades sociais. O princípio da sustentabilidade constitui o elo fundamental que relaciona todas as estratégias de desenvolvimento estabelecidas no Plano Diretor Municipal de Sooretama.

**Art. 19.** É dever da Administração Pública Municipal, do Poder Legislativo Municipal e da comunidade zelar pela sustentabilidade ambiental no Município de Sooretama.

## SEÇÃO V

### DA IGUALDADE E A JUSTIÇA SOCIAL

**Art. 20.** O princípio da igualdade e da justiça social do PDM de Sooretama ocorrerá quando tal plano:

- I - Atuar orientado pela busca da redução da segregação socioespacial;
- II - As ações forem voltadas à justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;
- III - Oportunizar a recuperação dos investimentos públicos municipais que resultaram na valorização de imóveis urbanos;
- IV - Promover e auxiliar a promoção de igualdade de acesso pela população, aos equipamentos e serviços públicos;
- V - Orientar Poder Público e população na busca pela justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos pelo território;
- VI - Promover o acesso à assistência técnica e jurídica gratuita para os cidadãos, comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

## CAPÍTULO IV

### DO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 21.** O ordenamento físico-territorial será orientado pelos seguintes objetivos:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

- I - Implementar um sistema de planejamento municipal que estimule o desenvolvimento territorial de maneira organizada e equilibrada;
- II - Definir critérios para o uso e ocupação do solo que assegurem uma ocupação apropriada em relação aos recursos ambientais, especialmente em Áreas de Preservação Permanente - APPs localizadas dentro dos limites urbanos;
- III - Estimular o pleno desenvolvimento das áreas urbanas do município por meio de uma integração coesa entre circulação e zoneamento, bem como uso e ocupação do solo. Isso se justifica pela significativa relação entre a organização do sistema viário e a criação de condições propícias ao desenvolvimento de diversas atividades no meio urbano;
- IV - Manter e preservar as áreas verdes e as zonas de proteção dos mananciais, com o objetivo de promover o equilíbrio ambiental;
- V - Utilizar os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;
- VI - Regulamentar a expansão e a ocupação urbana, buscando equilibrar a distribuição das atividades e otimizar o aproveitamento das potencialidades territoriais e da infraestrutura existente;
- VII – Municipalizar o sistema viário e desenvolver planos e projeto compatíveis com as necessidades presentes e futuras do município;
- VIII - Hierarquizar as vias urbanas e planejar soluções para melhorar a fluidez do tráfego, visando promover segurança e conforto, em conformidade com as diretrizes gerais do estudo de trânsito desenvolvido para a sede municipal de Sooretama;
- IX - Adaptar os locais de concentração, acesso e circulação pública para atender a todas as pessoas, independentemente de suas capacidades e limitações.

**Art. 22.** Os elementos básicos da política municipal de desenvolvimento e ordenamento físico-territorial de Sooretama são:

- I - Macrozoneamento Municipal
- II - Zoneamento Urbano;

**Art. 23.** O macrozoneamento e o zoneamento têm a finalidade de estabelecer as diretrizes essenciais para o ordenamento do território, com o objetivo de definir princípios, políticas de desenvolvimento municipal, objetivos gerais, programas e ações deste Plano Diretor Municipal.

**Art. 24.** O macrozoneamento municipal e o zoneamento urbano, estabelecidos por meio de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo, procedem à subdivisão do Município em macrozonas e zonas específicas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
Rua Vítório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

**§ 1º.** As definições e objetivos de cada macrozona e zona encontram-se estipulados na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, a qual constitui parte integrante da legislação que compõe o Plano Diretor Municipal.

**§ 2º.** Leis municipais específicas poderão delimitar outras áreas do território como Setores Especiais, desde que estejam em consonância com os objetivos, critérios e parâmetros estabelecidos para as macrozonas nas quais estão inseridos.

**Art. 25.** O parcelamento do solo destinado a fins urbanos, as normas edilícias, as posturas municipais, o ordenamento do sistema viário básico e a determinação do perímetro urbano são regulados por legislação complementar específica à presente Lei.

## TÍTULO II

### DAS DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES PARA UMA CIDADE SUSTENTÁVEL

**Art. 26.** As orientações e propostas para uma cidade sustentável levam em consideração as quatro dimensões da sustentabilidade, alinhadas com os princípios da Agenda 2030.

**§ 1º.** As dimensões de sustentabilidade são igualmente referidas como Eixos de Sustentabilidade, constituídos por diretrizes para o desenvolvimento municipal, elaboradas por meio de um processo participativo direcionado à identificação de propostas.

**§ 2º.** São eixos de sustentabilidade no âmbito do Plano Diretor Municipal de Sooretama:

- I - Eixo Ambiental;
- II - Eixo Socioespacial;
- III - Eixo Econômico;
- IV - Eixo Institucional.

**Art. 27.** O Poder Público deverá aderir integral e simultaneamente às diretrizes estipuladas por esta Lei, com o objetivo de assegurar a conformidade com o Plano Diretor Municipal.

## CAPÍTULO I

### SEÇÃO I

#### DO EIXO AMBIENTAL

**Art. 28.** O Eixo Ambiental refere-se à necessidade de proteção, conservação e preservação do meio ambiente, em especial dos recursos hídricos e mananciais de abastecimento público de água, bem como a restauração das áreas de preservação permanente, de modo a garantir a qualidade hídrica, florestal e do solo municipal, conforme as seguintes diretrizes:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

- I - Preservar o patrimônio natural, paisagístico, histórico, artístico, cultural, arqueológico e outros elementos que compõem a identidade municipal;
- II - Salvar e preservar as matas ciliares municipais, nascentes, corpos d'água, bacias hidrográficas e mananciais de abastecimento público de água;
- III - Executar programa de recuperação de nascentes no território municipal;
- IV - Incentivar a recuperação das microbacias municipais, englobando áreas urbanas e rurais;
- V - Estimular o desenvolvimento de pesquisas sobre a biodiversidade local;
- VI - Promover a implementação de corredores ecológicos e de biodiversidade através da conformação e preservação de áreas contínuas relevantes;
- VII - Restringir a ocupação em áreas de vulnerabilidade ambiental, sujeitas a inundação, locais com declividades acentuadas e áreas verdes significativas;
- VIII - Fomentar o manejo sustentável do solo no Município, considerando aspectos sociais, ambientais e econômicos;
- IX - Assegurar práticas de desenvolvimento sustentável no Município mediante o manejo adequado dos recursos naturais;
- X - Impulsionar o desenvolvimento tecnológico para a geração de fontes alternativas de energia sustentáveis, como energia solar, energia eólica e veículos elétricos, entre outros;
- XI - Incentivar a prática da agricultura sustentável e orgânica;
- XII - Fomentar a exploração sustentável dos potenciais turísticos municipais;
- XIII - Promover o manejo adequado dos resíduos sólidos municipais, com ênfase na destinação para Aterro Sanitário licenciado e na realização de coleta seletiva eficaz;
- XIV - Elaborar e implementar o Plano de Drenagem Urbana;
- XV - Desenvolver o Plano Municipal de Arborização Urbana, contemplando espécies apropriadas, normas de plantio e critérios de acessibilidade;
- XVI - Reduzir e controlar o uso de agroquímicos;
- XVII - Ampliar o sistema de tratamento coletivo de esgoto nas áreas urbanas do Município;
- XVIII - Assegurar a gestão ambiental adequada do Município por meio de ações efetivas de fiscalização ambiental;
- XIX - Implementar programas de Educação Ambiental no Município, inclusive nas escolas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

XX - Realizar programas de estímulo e campanhas de conscientização da população centrados no consumo consciente de água e na preservação do lençol freático.

## SEÇÃO II

### DO EIXO SOCIOESPACIAL

**Art. 29.** O Eixo Socioespacial tem como escopo reorganizar territorialmente as áreas urbanas; fomentar o cumprimento da função social da terra, com o estímulo à ocupação de grandes vazios urbanos inativos; prover adequadamente a infraestrutura urbana, mobilidade e serviços públicos, visando à melhoria da qualidade de vida e bem-estar social; valorizar os atrativos turísticos naturais, patrimoniais e culturais, por meio das seguintes diretrizes:

- I - Promover a adequação do uso e ocupação do solo nos espaços urbanos municipais;
- II - Fomentar a requalificação do espaço urbano das Comunidades Urbanas de Chumbado, Comendador Rafael, Juerana B e Santa Luzia;
- III - Estimular a ocupação dos vazios urbanos na sede urbana;
- IV - Estabelecer uma política tributária específica para incentivar a ocupação dos vazios urbanos inativos na sede urbana e que possuam infraestrutura;
- V - Identificar novas potencialidades do Município por meio de pesquisas que envolvam a colaboração de universidades e faculdades;
- VI - Potencializar a integração intersetorial, parcerias e consórcios intermunicipais;
- VII - Promover habitação de interesse social para atender à demanda existente e futura.
- VIII - Proibir a destinação de áreas institucionais e de proteção ambiental para outros usos diferentes daqueles previamente estabelecidos;
- IX - Promover a fiscalização permanente de empreendimentos potencialmente poluidores instalados no Município (licenças ambientais, plano de controle ambiental e de contingência, e outros).
- X - Promover a regularização fundiária e a realocação de famílias que ocupam áreas inadequadas ambientalmente e de risco;
- XI - Promover a continuidade da Programação Ambiental, bem como a instrumentalização e viabilização da política municipal de preservação do meio ambiente;
- XII - Fortalecer a promoção de estudos de integração e participação do Município em projetos de desenvolvimento regional entre os Municípios que compõem a paisagem cultural da região;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

- XIII - Impulsionar e desenvolver os eixos turísticos e exploração de roteiros de turismo rural e de aventura no Município;
- XIV - Salvar os bens de patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico do Município;
- XV - Promover melhorias na infraestrutura viária e na mobilidade urbana por meio da reestruturação e implantação de sistema viário, hierarquia das vias e fluxos de circulação, bem como implementar programa de manutenção anual;
- XVI - Garantir a mobilidade e acessibilidade dos pedestres e pessoas com deficiência nos espaços urbanos, áreas públicas, passeios e acesso das edificações;
- XVII - Promover melhoria na sinalização viária urbana e na sinalização viária das estradas rurais, em especial a sinalização indicativa e denominação de vias públicas;
- XVIII - Garantir condições adequadas de trafegabilidade das estradas municipais e pontes.
- XIX - Garantir saneamento adequado e extensivo à toda a população (abastecimento público de água e coleta e tratamento de esgotamento sanitário);
- XX - Garantir o manejo adequado dos resíduos sólidos orgânicos (coleta e destinação final) e dos resíduos de construção civil, industrial e de serviços de saúde;
- XXI - Elaborar e implementar o Plano Diretor de Drenagem Urbana;
- XXII - Elaborar e implementar o Plano de Mobilidade Urbana;
- XXIII - Propiciar aos cidadãos acesso aos equipamentos e serviços públicos de maneira eficaz e eficiente;
- XXIV - Fomentar o estabelecimento de parcerias para implantação de cursos técnicos e profissionalizantes;
- XXV - Garantir qualidade, atualidade e continuidade de ensino às crianças do Município;
- XXVI - Promover a inclusão social e programas de encaminhamento ao emprego e combate à pobreza;
- XXVII - Investir na melhoria da qualidade de vida da população (saúde preventiva);
- XXVIII - Garantir o respeito às normas sociais de convívio e cuidados com o patrimônio público, conforme determinações do Código de Obras e Posturas;
- XXIX - Garantir boas condições na Segurança Pública Municipal;
- XXX - Ofertar atividades culturais para a população, incentivo à leitura e ao esporte;
- XXXI - Dotar o Município de espaços para o desenvolvimento do lazer, para todas as idades;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

XXXII - Otimizar as áreas de preservação ambiental implementando parques urbanos para o lazer da população de todas as faixas etárias;

XXXIII - Incentivar a participação da população na discussão e gestão da cidade;

XXXIV - Garantir qualidade no sistema de comunicação municipal, (rádio, jornal, TV, celular e internet);

XXXV - Garantir moradia digna para todos, bem como a função social da propriedade;

XXXVI - Garantir saneamento adequado (abastecimento público de água, sistema de tratamento e coleta de esgotamento sanitário, sistema de drenagem pluvial e manejo adequado dos resíduos sólidos).

XXXVII - Garantir que a prestação de serviços públicos seja realizada por profissionais capacitados.

### **SEÇÃO III**

#### **DO EIXO ECONÔMICO**

**Art. 30.** O Eixo Econômico objetiva fortalecer o setor primário e as associações de produtores rurais; promover a expansão do comércio e da prestação de serviços; potencializar os setores turístico, industrial, logístico e tecnológico, por meio das seguintes diretrizes:

I - Aperfeiçoar as operações já existentes (agroindústrias, comércio, serviços etc.), para gerar outras em um efeito cascata multiplicador;

II - Incentivar os proprietários rurais a abrirem suas propriedades para atividades turísticas;

III - Impulsionar o setor de comércio e serviços no Município;

VI - Incentivar a centralização de iniciativas comerciais;

V - Divulgar (publicidade) o Município destacando suas potencialidades turísticas e as culturas tradicionais locais;

VI - Estimular e expandir os investimentos;

VII - Implementar ações integradas com a comunidade;

VIII - Promover investimentos na melhoria da infraestrutura municipal (estradas, sinalização, iluminação, restaurantes, hotéis, pousadas) e na capacitação de pessoal, com o objetivo de impulsionar atividades econômicas e a geração de emprego e renda no Município;

IX - Implantar o Plano de Desenvolvimento Turístico Municipal;

X - Promover o fortalecimento das associações de produtores rurais;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

XI - Dinamizar e ampliar as atividades econômicas;

XII - Identificar novas potencialidades do Município por meio de pesquisas com a contribuição de universidades e faculdades;

XIII - Estimular a diversificação de culturas e a capacitação do pequeno produtor rural.

## SEÇÃO IV

### DO EIXO INSTITUCIONAL

**Art. 31.** O Eixo Institucional visa à implementação do sistema de gestão e planejamento municipal, à reorganização da estrutura administrativa municipal, e ao aprimoramento do sistema de informações por geoprocessamento, por meio das seguintes diretrizes:

I - Estabelecer e fortalecer a representatividade política com base em princípios éticos e na continuidade das ações direcionadas ao Município, considerando suas características como cidade polo;

II - Promover a gestão pública com caráter democrático;

III - Ampliar a utilização do Sistema de Informações Geográficas (SIG) como diferencial no contexto de Banco de Dados (inter-relacionados), gerando informações estratégicas para a tomada de decisões;

IV - Democratizar dados e informações;

V - Enriquecer a Base de Dados de Gestão Tributária municipal, por meio da atualização cadastral dos imóveis, bem como da atualização cadastral do contribuinte de tributos mobiliários e imobiliários;

VI - Investir de forma contínua nas políticas públicas, tanto sociais quanto econômicas;

VII - Proporcionar atendimento eficaz e eficiente aos cidadãos;

VIII - Promover a capacitação contínua dos recursos humanos, assegurando a qualificação do pessoal;

IX - Atualizar e aprimorar o sistema de avaliação anual de desempenho dos funcionários, ampliando a avaliação também para os cargos de comissão;

X - Estabelecer articulação com atores municipais e esferas estaduais e federais;

XI - Incentivar a ativa participação dos conselhos municipais na gestão municipal;

XII - Promover a unificação dos conselhos que desempenham funções similares;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

XIII - Estimular a ampliação da arrecadação própria por meio de ações de incentivo à emissão de notas fiscais entre os munícipes, além da atração de novos investimentos privados para o Município.

## **TÍTULO III**

### **CAPÍTULO I**

#### **DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Art. 32.** Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados em Sooretama, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I - Instrumentos de Planejamento:

- a) Plano Plurianual Anual - PPA;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO;
- c) Lei de Orçamento Anual - LOA;
- d) Plano Diretor Municipal – PDM;

II - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) disciplina do parcelamento, do uso
- b) desapropriação;
- c) servidão e limitações administrativas;
- d) usucapião especial de imóvel urbano, coletivo ou individual;

III - Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Concessão de direito real de uso;
- b) Concessão de uso especial para fins de moradia;

IV - Instrumentos tributários e financeiros:

- a) Tributos municipais diversos;
- b) Taxas e tarifas públicas específicas;
- c) Contribuição de Melhoria;
- d) Incentivos e benefícios fiscais.

V - Instrumentos de democratização da gestão urbana:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA  
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundos municipais;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências municipais;
- f) Iniciativa popular de projetos de lei;
- g) Referendo popular e plebiscito.

## CAPÍTULO II

### DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 33.** O Poder Público Municipal tem a faculdade de utilizar o instrumento do Consórcio Imobiliário, para além das situações contempladas no art. 46 do Estatuto da Cidade, visando viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

**§ 1º.** Entende-se por Consórcio Imobiliário a modalidade utilizada para concretizar planos de urbanização ou edificação, na qual o proprietário cede ao Poder Público Municipal a posse de seu imóvel, recebendo, como contrapartida, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas após a conclusão das obras.

**§ 2º.** O Município está autorizado a efetuar o aproveitamento do imóvel recebido por transferência nos termos deste artigo, de maneira direta ou indireta, por meio de concessão urbanística ou outra modalidade contratual.

**§ 3º.** O proprietário que realizar a transferência de seu imóvel para o Município nos termos deste artigo será remunerado por meio da entrega de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Art. 34.** O montante das unidades imobiliárias a serem concedidas ao proprietário equivalerá ao valor do imóvel antes da realização das obras, em conformidade com as disposições previstas no § 2º do art. 8º do Estatuto da Cidade.

**Art. 35.** O emprego do Consórcio Imobiliário é extensivo tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, conforme estabelecido por esta Lei, quanto àqueles que não estão abrangidos por ela, mas que são indispensáveis para a concretização das intervenções urbanísticas previstas na legislação.

**Art. 36.** Os Consórcios Imobiliários devem ser oficializados por meio de termo de responsabilidade e participação acordados entre o proprietário urbano e a Municipalidade,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



com o propósito de assegurar a realização das obras do empreendimento, assim como das obras de uso público.

## CAPÍTULO III

### DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 37.** Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infraestrutura e melhorias viárias, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

**Art. 38.** As operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I - Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - Otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de programas de HIS - Habitação de Interesse Social;
- IV - Ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V - Implantação de espaços públicos;
- VI - Valorização e criação de patrimônios ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII - Regularização urbanística e fundiária;
- VIII - Melhoria e ampliação da infraestrutura urbana e rede viária estrutural.

**Art. 39.** Cada operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterà, no mínimo:

- I - Delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - Finalidade da operação;
- III - Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança
- V - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

VI - Solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de assentamentos irregulares em áreas de risco ou de recuperação ambiental;

VII - Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VIII - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

IX - Forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhados com representação da sociedade civil;

X - Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

**§1º.** Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE.

**§2º.** Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**Art. 40.** O proprietário urbano poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

**§1º.** O Direito de Superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

**§2º.** A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

**§3º.** O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiário, arcando ainda, proporcionalmente a sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

**§4º.** O Direito de Superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

**§5º.** Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

**§6º.** O Executivo Municipal através de lei específica, poderá exercer o direito de Superfície, em caráter transitório, para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização, não podendo ser superior a 12 (doze) meses.

**Art. 41.** O Poder Público concede onerosamente o Direito de Superfície do Solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos, com base nas diretrizes da política municipal para a utilização das vias públicas municipais, constante neste Plano Diretor Municipal.

**Art. 42.** O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

**Art. 43.** A concessão do Direito de Superfície de que trata esta Lei será feita mediante contrato particular de concessão ou escritura pública, que serão registrados no Cartório de Registro de Imóveis.

**§1º.** O superficiário deverá registrar a concessão no Cartório de Registro de Imóveis e arcará com as custas de tabelião e registro.

**§2º.** O contrato particular de concessão possuirá obrigatoriamente cláusulas e itens onde conste:

- a) qualificação dos superficiários;
- b) descrição e confrontações do imóvel;
- c) direitos, obrigações e gravames previstos nesta Lei;
- d) obrigatoriedade de averbação no Registro de Imóveis em 15 (quinze dias) a contar da assinatura, nos termos da Lei Federal nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterado pela Lei Federal nº. 5.049 de 29 de junho de 1966;
- e) multa pelo descumprimento das obrigações;
- f) referência a lei federal nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterado pela lei federal nº. 5.049 de 29 de junho de 1966;
- g) declaração de que o beneficiário conhece os termos desta Lei e que cumpre os requisitos desta Lei;
- h) foro da comarca de Sooretama;
- i) local e data;
- j) assinatura das partes e duas testemunhas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

**Art. 44.** Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o Município, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

**Art. 45.** Extingue-se o direito de superfície:

- a) pelo advento do termo;
- b) pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

**Art. 46.** Extinto o Direito de Superfície de que trata esta Lei, o município recuperará o pleno domínio do terreno desde que indenize as acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel.

**§1º.** A extinção do direito de superfície deverá ser aprovada pela Câmara Municipal de Vereadores.

**§2º.** Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o Direito de Superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

**§3º.** A extinção do Direito de Superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

## SEÇÃO I

### Do Uso das Vias Públicas

**Art. 47.** A política municipal para a utilização das vias públicas municipais, inclusive o subsolo e o espaço aéreo, e das obras de arte de domínio municipal para a implantação, instalação e manutenção de equipamentos de infraestrutura urbana, destinados à prestação de serviços públicos e privados, tem como objetivos:

- a) ordenar e otimizar a ocupação das vias;
- b) minimizar o impacto gerado pelas obras;
- c) buscar a preservação da paisagem urbana e a maior segurança ambiental.

**Art. 48.** A política municipal para a utilização das vias públicas municipais tem as seguintes diretrizes:

- I - A implantação de galerias técnicas e obras compartilhadas;
- II - A substituição das redes e equipamentos aéreos por redes e equipamentos de infraestrutura urbana subterrâneos;
- III - A substituição de redes isoladas por redes compartilhadas;
- IV - A utilização de técnicas e novos métodos não-destrutivos para a execução das obras;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

V - A instalação de equipamentos de infraestrutura urbana para a prestação de serviços públicos ou privados nas regiões de interesse do Poder Público, de modo a torná-los universais;

VI - A implantação de rede pública de transmissão de dados, voz, sinais e imagens;

VII - A gestão e planejamento das obras e manutenção dos equipamentos de infraestrutura urbana já instalada;

VIII - A elaboração do mapeamento da cidade em base cartográfica digital.

**Art. 49.** A política municipal para as vias públicas terá como órgão responsável a Secretaria de Obras e Secretaria de Serviços Urbanos e como órgão consultivo o Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE, quando necessário.

**Art. 50.** Compete ao Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE em análise consultiva de Projetos e Obras das vias públicas municipais:

I - Emitir parecer nos projetos de implantação, instalação e manutenção de equipamentos de infraestrutura urbana que tenham impacto urbanístico e/ou ambiental;

II - Estabelecer normas e procedimentos visando a agilização dos processos de aprovação de projetos e a emissão de alvarás de instalação;

III - Estabelecer a estratégia de comunicação com a comunidade atingida pelas obras;

**Art. 51.** Para efeito do disposto nos artigos anteriores, além das competências legais que já lhe são atribuídas, fica delegada à Secretaria Municipal de Obras, competência para outorgar às pessoas jurídicas de direito público e privado permissão de uso, a título precário e oneroso, das vias públicas municipais, incluindo os respectivos subsolo e espaço aéreo, e das obras de arte de domínio municipal, para a implantação, instalação e passagem de equipamentos de infraestrutura urbana destinados à prestação de serviços públicos e privados.

**Parágrafo Único.** Consideram-se obras de arte de domínio municipal os postes, meios-fios, bueiros, placas, pontes, muretas, viadutos, fiação, jardins, cabos, praças, bancos, abrigos de ônibus, jardineiras, lixeiras, cabines, totens e outros elementos localizados nas vias públicas a serem regulamentados por Ato do Executivo Municipal.

**Art. 52.** A permissão de uso será formalizada por Termo de Permissão de Uso, firmado pelo Chefe do Poder Executivo ou a quem este delegar, do qual deverão constar as seguintes obrigações do permissionário:

I - Iniciar as obras e serviços aprovados, no prazo de 03 (três) meses, contado da data da lavratura do Termo de Permissão de Uso;

II - Não utilizar a área cedida para a finalidade diversa da aprovada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA  
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

III - não realizar qualquer nova obra ou benfeitoria na área cedida, sem a prévia e expressa aprovação da Municipalidade;

IV - Pagar a retribuição mensal estipulada;

V - Responsabilizar-se por quaisquer prejuízos decorrentes do uso da área, serviços e obras que executar, inclusive perante terceiros;

VI - Nas hipóteses de compartilhamento, obrigatório ou não, a cessão a terceiros deverá ter prévia e expressa autorização da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos;

VII - Comunicar quaisquer interferências com outros equipamentos já instalados, que impeçam ou interfiram na execução da obra conforme o projeto aprovado;

VIII - Efetuar o remanejamento dos equipamentos sempre que for solicitado pela Municipalidade para a realização de obras públicas ou por qualquer outro motivo de interesse público, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a contar da notificação, sem qualquer ônus para a Administração Municipal;

IX - Executar as obras de reparação do pavimento das vias públicas e dos passeios, reinstalar o mobiliário urbano e a sinalização viária, conforme especificações técnicas e no prazo estabelecido pela Municipalidade;

X - Fornecer o cadastro dos equipamentos implantados e das eventuais interferências encontradas;

XI - Executar as obras e serviços necessários à instalação do equipamento de acordo com o projeto aprovado.

**Art. 53.** A retribuição mensal pelo uso das vias públicas municipais, incluindo o subsolo e espaço aéreo, e das obras de arte de domínio municipal, será calculada de acordo com:

I - A área cedida quando no subsolo, na superfície e nas obras de arte;

II - Extensão, em metros lineares, do espaço aéreo ocupado;

III - Os valores de referência correspondentes a área ou a extensão, fixados por Ato do Executivo Municipal;

IV - O tipo de solução técnica adotada pelo permissionário;

V - A classificação do sistema viário;

VI - A localização do equipamento na via pública;

VII - O tipo de serviço prestado pelo permissionário;

VIII - O compartilhamento de área ou equipamento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

**Art. 54.** A outorga da permissão de uso, além da observância das diretrizes fixadas esta Lei, dependerá:

I - Da entrega de um cronograma de implantação e instalação de equipamentos de infraestrutura urbana, excetuando-se as ligações domiciliares, nas datas e na forma que vierem a ser fixadas em decreto regulamentar;

II - Da aprovação, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, do projeto de implantação e instalação de equipamento na via pública ou em obra de arte de domínio municipal, incluído o cronograma, apresentado de acordo com as exigências legais.

**Art. 55.** Para a fixação do valor da retribuição mensal de cada permissionário serão utilizados os valores de referência e seus redutores fixados por ato do Executivo Municipal, que traduzem as variações de preço de acordo com os parâmetros fixados no artigo anterior.

§ 1º. Quando houver compartilhamento entre 02 (dois) ou mais permissionários, cada um pagará a retribuição mensal proporcionalmente a área ocupada por seu equipamento.

§ 2º. Quando não for possível mensurar a área ocupada pelos permissionários ou houver compartilhamento de equipamento, cada permissionário pagará o valor médio calculado entre os valores individuais, dividido pelo número de participantes no compartilhamento.

**Art. 56.** O valor da retribuição mensal será reajustado anualmente pelo índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

**Art. 57.** O pagamento da retribuição mensal será efetuado pelo permissionário todo dia 05 (cinco) de cada mês, por meio de cobrança bancária.

**Art. 58.** O atraso no pagamento da retribuição mensal acarretará, desde logo, a incidência de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas nesta Lei.

**Art. 69.** O permissionário poderá ser dispensado em até no máximo 30% (trinta por cento) do total do pagamento da retribuição mensal, pelo prazo máximo de 10 (dez) anos, quando:

I - Construir galeria técnica para a Prefeitura na qual possam instalar-se outros permissionários;

II - Construir galeria técnica para a Prefeitura ou estender seus serviços para áreas ou locais predeterminados;

III - Contribuir para a implantação da rede pública de transmissão de dados, disponibilizando espaço em seu duto ou rede;

IV - Fornecer os equipamentos de infraestrutura urbana para sua instalação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA  
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

V - Substituir seus equipamentos de infraestrutura urbana aéreos por subterrâneos;

**Parágrafo Único.** A dispensa prevista no caput deste artigo será regulamentada por decreto.

**Art. 60.** O permissionário que não atender à determinação da Prefeitura para substituir seus equipamentos de infraestrutura urbana ou redes aéreas por equipamentos de infraestrutura urbana ou redes subterrâneas, em áreas predefinidas para a execução de obras de reurbanização, terá o valor da retribuição mensal majorado em 30% (trinta por cento) ao ano, enquanto não efetuar a obra.

§ 1º. Caso a obra venha a ser executada pela Prefeitura, o permissionário responderá, ainda, pelo custo de sua execução, corrigido monetariamente e acrescido de 10% (dez por cento), a título de taxa de administração.

§ 2º. A Prefeitura comunicará os locais de intervenção urbana aos permissionários, no prazo mínimo de 120 (cento e vinte) dias.

**Art. 61.** Aprovado o Projeto, o Poder Público emitirá em favor do interessado o Termo de Permissão de Uso, juntamente com o alvará de instalação que autoriza o permissionário a iniciar a execução da obra ou o serviço no prazo nele fixado.

**Art. 62.** No ato do recebimento do Termo de Permissão de Uso e do alvará de instalação, o permissionário deverá efetuar o recolhimento da caução, que será prestada em garantia da reposição, ao seu estado original, da via pública, da obra de arte, do mobiliário e da sinalização viária.

§ 1º. O valor da caução será fixado no percentual máximo de 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do custo de reposição da via pública, da obra de arte, do mobiliário e da sinalização viária.

§ 2º. A caução poderá ser prestada mediante depósito em dinheiro, por meio de fiança bancária ou seguro-garantia.

§ 3º. A caução será liberada ou restituída em favor do permissionário 30 (trinta) dias após a certificação da conclusão da obra.

**Art. 63.** Antes de iniciar a obra ou serviço, o permissionário deverá providenciar, junto ao órgão ou entidade municipal responsável pelo trânsito, a permissão de ocupação da via, que lhe será outorgada nos termos da Lei Federal Nº 9.503, de 23 de setembro de 1997, Código de Trânsito Brasileiro e da legislação complementar em vigor.

**Art. 64.** A execução de obras e serviços de instalação, bem como as de manutenção de equipamentos de infraestrutura urbana nas vias públicas municipais e nas obras de arte de domínio municipal, deverá obedecer à legislação municipal, às normas técnicas e à sinalização viária e ainda repor o pavimento, tanto da pista de veículos como das calçadas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

**Art. 65.** O permissionário deverá dar prévia publicidade da execução da obra ou serviço à comunidade por ela atingida, de acordo com as exigências estipuladas pelo Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE e pelo órgão ou entidade municipal responsável pelo trânsito.

**Art. 66.** A execução das obras e serviços de manutenção dos equipamentos de infraestrutura urbana já instalados deverá ser precedida de alvará de manutenção, a ser expedido pela Secretaria Municipal de Obras, que providenciará junto ao órgão ou entidade municipal responsável pelo trânsito a permissão de ocupação da via.

**Art. 67.** No ato do recebimento do alvará de manutenção, o interessado deverá efetuar o recolhimento da caução prevista nesta Lei.

**Art. 68.** Ficam dispensadas das exigências previstas no artigo anterior as obras ou serviços de emergência.

**Parágrafo Único.** Para os efeitos desta Lei, entende-se por obras ou serviços de emergência aqueles que decorram de caso fortuito ou força maior, em que houver necessidade de atendimento imediato, com o fim de salvaguardar a segurança da população e que não possam sofrer interrupção, sob pena de danos à coletividade a qual se destinam.

**Art. 69.** As obras ou serviços de emergência deverão ser comunicados, por escrito, ao Poder Público e ao órgão responsável pelo trânsito, antes do início de sua execução.

**§ 1º.** No prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado do início de sua execução, o permissionário também deverá encaminhar relatório circunstanciado da ocorrência, firmado por engenheiro responsável, que indicará as obras ou serviços que estão sendo executados e estimará o prazo de sua duração.

**§ 2º.** Para as obras e serviços que se estenderem por mais de 48 (quarenta e oito) horas, o executor deverá providenciar o alvará de manutenção.

**Art. 70.** Excetuados a permissão de ocupação da via e o pagamento da retribuição mensal, as exigências desta Lei poderão ser dispensadas, a critério da Poder Público, para as ligações domiciliares.

**Art. 71.** A fiscalização técnica do cumprimento das obrigações constantes do Termo de Permissão de Uso será efetuada pelo Poder Público.

## **CAPÍTULO V**

### **DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 72.** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é estabelecido como um instrumento de avaliação destinado a fundamentar o processo de licenciamento ou renovação de Alvará de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

Localização e Funcionamento de empreendimentos ou atividades, tanto públicos quanto privados. Este estudo é aplicado a empreendimento ou atividades cuja instalação ou operação possa ocasionar impactos no meio ambiente, sistema viário, entorno ou na comunidade em geral, dentro dos limites territoriais do Município.

**Parágrafo Único.** A apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será obrigatória para todos os empreendimentos urbanos que atenderem aos critérios a seguir:

I. Edificações destinadas a uso não habitacional com área construída igual ou superior a 10.000 m<sup>2</sup>;

II. Atividades industriais, de comércio ou de serviços consideradas de natureza perigosa, nociva ou incômoda, de grande porte (acima de 1.500m<sup>2</sup>).

a) Perigosa: estão aquelas atividades que têm potencial para desencadear explosões, incêndios, trepidações, liberação de gases, produção de poeiras, emissão de detritos prejudiciais à saúde ou que possam representar riscos para pessoas ou propriedades nas proximidades;

b) Nociva: Atividades que envolvam a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos capazes de prejudicar a saúde, bem como cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam contaminar a atmosfera, o solo e/ou corpos d'água.

c) Incômoda: Atividades que tenham potencial para gerar ruídos, trepidações, emissões de gases, liberação de poeiras, exalações ou perturbações no tráfego, podendo induzir à implementação de atividades urbanisticamente indesejáveis que causem incômodo à vizinhança e/ou violem as diretrizes de zoneamento do Município.

**Art. 73.** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será desenvolvido de maneira a considerar tanto os impactos positivos quanto negativos decorrentes do empreendimento ou atividade. Ele abordará aspectos relacionados à qualidade de vida da população que reside nas proximidades da área de abrangência do empreendimento ou atividade. Para fins de análise, serão contemplados, no mínimo, os seguintes itens:

I. descrição detalhada do empreendimento;

II. delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos:

a) o porte e a natureza do empreendimento ou atividade;

b) o adensamento populacional;

c) equipamentos urbanos e comunitários;

d) uso e ocupação do solo;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- e) valorização imobiliária;
- f) geração de tráfego e demanda por transporte público;
- g) ventilação e iluminação;
- h) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- i) descrição detalhada das condições ambientais, principalmente relacionada aos aspectos geológicos.

III. Identificação dos impactos gerados pelo empreendimento ou atividade, considerando as fases de planejamento, implementação, operação e, se aplicável, desativação;

IV. Medidas de controle ambiental, mitigação ou compensação implementadas em diferentes fases para lidar com os impactos mencionados na cláusula anterior, com a indicação das responsabilidades pela sua execução.

**Parágrafo Único.** Os documentos que compõem o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) serão divulgados, ficando acessíveis para consulta a qualquer interessado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbano – SEMDEU.

**Art. 74.** A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui a necessidade de desenvolver e obter aprovação para o Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) ou qualquer outro estudo ambiental exigido pelo órgão competente.

**Art. 75.** O EIV será exigido e analisado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbano – SEMDEU, o qual deverá estar com sua estrutura administrativa, legal e operacional, compatível com as exigências contidas nesta lei, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias de sua vigência.

## **CAPÍTULO VI**

### **DO TOMBAMENTO**

**Art. 76.** A identificação das edificações, obras e dos monumentos naturais de interesse de preservação será feita pelo Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE, observando-se os seguintes critérios:

- I - Historicidade - relação da edificação com a história social local;
- II - Caracterização arquitetônica de determinado período histórico;
- III - Situação em que se encontra a edificação - necessidade ou não de reparos;
- IV - Representatividade - exemplares significativos dos diversos períodos de urbanização;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vítório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

V - Raridade arquitetônica - apresentação de formas valorizadas, porém, com ocorrência rara;

VI - Valor cultural - qualidade que confere à edificação permanência na memória coletiva;

VII - Valor ecológico - relação existente entre os diversos elementos naturais bióticos e abióticos e sua significância;

VIII - Valor paisagístico - qualidade visual de elemento natural de características ímpares e de referência.

**Art. 77.** As edificações e obras de interesse de preservação, segundo seus valores histórico, arquitetônico e de conservação, estão sujeitas à proteção com vistas a manter sua integridade e do conjunto em que estejam inseridas, sendo que na hipótese de seu perecimento a reconstrução não deverá descaracterizar ou prejudicar as edificações objeto de preservação.

**Art. 78.** Ficam desde logo declarados como edificações, obras e monumentos de preservação, pelo só efeito desta Lei o seguinte imóvel:

I - Casa de Pau-a-pique, localizada no Distrito de Chumbado;

II - Reserva Biológica de Sooretama - Patrimônio Natural da União;

III - Alagado de Juncado, localizado no Distrito de Juncado;

**§ 1º.** Os proprietários, órgãos e entidades de direito público, a quem pertencer, ou sob cuja posse ou guarda estiver o bem imóvel declarado tombado no caput deste artigo, consideram-se notificados.

**§ 2º.** O Cadastro Imobiliário do Município procederá a inscrição do imóvel como bem tombado nesta Lei, para efeito legal das restrições e incentivos fiscais.

**§ 3º.** Os proprietários, órgãos e entidades de direito público, a quem pertencer, ou sob cuja posse ou guarda estiver o bem imóvel declarado tombado no caput deste artigo, no prazo de 30 (trinta) dias poderá opor-se ao tombamento definitivo, através de impugnação, interposto por petição, conforme esta Lei.

**§4º.** Aplica-se às edificações particulares tombadas a transferência do potencial construtivo, conforme disposto nesta Lei.

**Art. 79.** Os investimentos na proteção da memória e do patrimônio cultural devem ser feitos preferencialmente nas áreas e nos imóveis incorporados ao Patrimônio Público Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



## SEÇÃO I

### Do Processo de Tombamento

**Art. 80.** O Município, através do Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE, fará a notificação de tombamento ao proprietário ou em cuja posse estiver o bem imóvel.

**Art. 81.** O proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel deverá ser cientificado dos atos e termos do processo, através de notificação por mandado, da seguinte forma:

I - Pessoalmente, quando domiciliado no Município;

II - Por carta registrada com aviso de recebimento, quando domiciliado fora do Município;

III - Por edital:

a) quando desconhecido ou incerto;

b) quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar;

c) quando a notificação for para conhecimento do público em geral ou sempre que a publicidade seja essencial à finalidade do mandado;

d) quando a demora da notificação pessoal puder prejudicar seus efeitos;

e) nos casos expressos em Lei.

**§ 1º.** Os órgãos e entidades de direito público, a quem pertencer, ou sob cuja posse ou guarda estiver o bem imóvel, serão notificados na pessoa de seu titular.

**§ 2º.** Quando pertencer ou estiver sob posse ou guarda da União ou do Estado do Espírito Santo, será cientificado o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional ou o Conselho Estadual de Cultura, respectivamente, para efeito de tombamento.

**Art. 82.** O mandado de notificação do tombamento deverá conter:

I - Os nomes do órgão do qual promana o ato, do proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel, a qualquer título, assim como os respectivos endereços;

II - Os fundamentos de fato e de direito que justificam e autorizam o tombamento;

III - Registro fotográfico e a descrição do bem imóvel, com a indicação de suas benfeitorias, características e confrontações, localização, logradouro, número e denominação, se houver, estado de conservação, o nome dos confrontantes e, se tratar de gleba ou lote de terreno sem edificação, se está situado no lado par ou ímpar do logradouro, em que quadra e que distância métrica o separa da edificação ou da esquina mais próxima;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

IV - A advertência de que o bem imóvel está definitivamente tombado e integrado ao Patrimônio Histórico e Sócio-Cultural do Município, se o notificado anuir, tácita ou expressamente ao ato, no prazo de 30 (trinta) dias, contados de recebimento da notificação;

V - A data e a assinatura da autoridade responsável.

**Art. 83.** Proceder-se-á também, ao tombamento de bens imóveis, sempre que o proprietário o requerer, a juízo do CONCIDADE, se os mesmos se revestirem dos requisitos necessários para integrarem o patrimônio histórico e cultural do Município.

**Parágrafo Único.** O pedido deverá ser instruído com os documentos indispensáveis, devendo constar a descrição do bem imóvel, e a consignação do requerente de que assume o compromisso de conservar o bem, ou apontar os motivos que o impossibilitem para tal.

**Art. 84.** No prazo do inciso IV do artigo 181 desta Lei, o proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel poderá opor-se ao tombamento definitivo, através de impugnação, interposta por petição que será autuada em apenso ao processo principal.

**Art. 85.** A impugnação deverá conter:

I - A qualificação e a titularidade do impugnante em relação ao bem imóvel;

II - A descrição e caracterização do bem imóvel, a teor do inciso III, do artigo 181 desta Lei;

III - Os fundamentos de fato e de direito, pelos quais se opõe ao tombamento, e que necessariamente deverão versar sobre:

a) inexistência ou nulidade de notificação;

b) perecimento do bem imóvel;

c) ocorrência de erro substancial contido na descrição e caracterização do bem imóvel;

IV - As provas que demonstram a veracidade dos fatos alegados.

**Art. 86.** Será liminarmente rejeitada a impugnação quando:

I - Intempestiva;

II - Não se fundar em qualquer dos fatos mencionados no inciso III do artigo anterior;

III - Houver manifesta ilegitimidade do impugnante ou carência de interesse processual.

**Art. 87.** Recebida a impugnação, será determinada:

I - A expedição ou a renovação do mandado de notificação do tombamento, na hipótese da alínea "a" do inciso III do artigo 181;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

II - A remessa dos autos, nas demais hipóteses, deverá seguir ao Conselho Municipal da Cidade- CONCIDADE, para emitir pronunciamento fundamentado sobre a matéria de fato e de direito argüida na impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, podendo ficar, ratificar ou suprir o que for necessário para a efetivação do tombamento e a regularidade do processo.

**Art. 88.** Findo o prazo do inciso II do artigo anterior, os autos serão levados à conclusão da prefeita Municipal, não sendo admissível qualquer recurso de sua decisão.

**Parágrafo Único.** O prazo para a decisão final será de 30 (trinta) dias e interromper-se-á sempre que os autos estiverem baixados em diligências.

**Art. 89.** Decorrido o prazo do inciso IV do artigo 181 desta Lei, sem que haja sido oferecida a impugnação ao tombamento, o Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE, através de Resolução, tomará as seguintes providências:

I - Declarará definitivamente tombado o bem imóvel;

II - Mandará que se proceda a sua inscrição no Livro do Tombo sob a responsabilidade do Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE;

III - Promoverá a averbação do tombamento no Registro de Imóvel, à margem de transcrição do domínio, para que se produzam os efeitos legais em relação ao bem imóvel tombado e aos imóveis que lhe forem vizinhos.

## SEÇÃO II

### Dos Efeitos de Tombamento

**Art. 90.** Os bens tombados deverão ser conservados e em nenhuma hipótese poderão ser demolidos, destruídos ou mutilados.

§ 1º. As obras de restauração só poderão ser iniciadas mediante prévia comunicação e aprovação pelo Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE.

§ 2º. A requerimento do proprietário, possuidor ou detentor, que comprovar insuficiência de recursos para realizar as obras de conservação ou restauração do bem, o Município poderá incumbir-se de sua execução.

**Art. 91.** Os bens tombados ficam sujeitos à vigilância permanente dos órgãos municipais competentes, que poderão inspecioná-los sempre que julgado necessário, não podendo os proprietários, possuidores, detentores ou responsáveis, obstar por qualquer modo à inspeção, sob pena de multa.

**Parágrafo Único.** Verificada a urgência para a realização de obras para conservação ou restauração em qualquer bem tombado, poderão os órgãos públicos competentes tomar a iniciativa de projetá-las e executá-las, independente da comunicação do proprietário, possuidor ou detentor.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

**Art. 92.** Sem prévia consulta ao Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE, não poderá ser executada qualquer obra nas vizinhanças do imóvel tombado, que lhe possa impedir ou reduzir a visibilidade ou que não se harmonize com o aspecto estético, arquitetônico ou paisagístico do bem tombado.

**§ 1º** A vedação contida neste artigo estende-se à colocação de cartazes, painéis de propaganda, anúncios, tapumes ou qualquer outro objeto ou empachamento.

**§ 2º.** Para efeitos deste artigo, o Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE deverá definir os imóveis da vizinhança que sejam afetados pelo tombamento, devendo notificar seus proprietários, quer do tombamento, quer das restrições a que se deverão sujeitar, e decorrido o prazo do inciso IV do artigo 181 desta Lei, sem impugnação, proceder-se-á a averbação referida no inciso III, do artigo 188 desta Lei.

**Art. 93.** Para efeito de imposição das sanções previstas no Código Penal, e sua extensão a todo aquele que destruir, inutilizar ou alterar os bens tombados, os órgãos públicos competentes comunicarão o fato ao Ministério Público, sem prejuízo da multa aplicável nos casos de reparação, pintura ou restauração, sem prévia autorização do Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE.

**Art. 94.** O tombamento somente poderá ser cancelado através de Lei Municipal:

I - A pedido do proprietário, possuidor ou detentor, e ouvido o Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE, desde que comprovado o desinteresse do Poder Público na conservação do bem imóvel, conforme disposto nesta Lei, e não tenha sido o imóvel, objeto de permuta ou alienação a terceiros da faculdade de construir;

II - Por solicitação do Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE, desde que o imóvel não tenha sido objeto de permuta ou alienação a terceiros da faculdade de construir.

**Art. 95.** O tombamento definitivo dos bens de propriedade particular será, por iniciativa do órgão competente da Prefeitura Municipal de Sooretama, transcrito para os devidos efeitos em livro a cargo dos oficiais do registro de imóveis e averbado ao lado da transcrição do domínio.

**§ 1º.** No caso de transferência de propriedade dos bens de que trata este artigo, deverá o adquirente, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, sob pena de multa, fazê-la constar do registro, ainda que se trate de transmissão judicial ou causa "mortis".

**§ 2º.** Na hipótese de deslocação de tais bens, deverá o proprietário, dentro do mesmo prazo e sob pena da mesma multa, inscrevê-los no registro do lugar para que tiverem sido deslocados.

**§ 3º.** A transferência deve ser comunicada pelo adquirente e a deslocação pelo proprietário à Prefeitura Municipal de Sooretama dentro do mesmo prazo e sob a mesma pena.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

**Art. 96.** O bem móvel tombado não poderá sair do município sem prévia autorização do Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE, sob pena de multa, sequestro do bem pelo Município e infração às leis penais vigentes.

**Art. 97.** No caso de extravio ou furto de qualquer objeto tombado, o respectivo proprietário deverá dar conhecimento do fato ao Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE, dentro do prazo de cinco dias, sob pena de multa.

**Art. 98.** O patrimônio tombado não poderá ser, em nenhuma hipótese, destruído, demolido ou mutilado e nem reparado, pintado ou restaurado sem prévia autorização especial do Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE, sob pena de multa.

**Parágrafo Único.** Tratando-se de bens pertencentes à União, aos Estados ou aos Municípios, a autoridade responsável pela infração do presente artigo incorrerá pessoalmente na multa.

**Art. 99.** Fica proibido na vizinhança da coisa tombada fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, a critério do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal.

**Parágrafo Único.** O Conselho Municipal da Cidade- CONCIDADE estabelecerá normas e critérios das penalidades, que serão regulamentadas por Ato do Executivo Municipal.

## SEÇÃO III

### Do Registro Do Patrimônio Intangível

**Art. 100.** O Registro do Patrimônio Intangível será aplicado aos bens culturais de natureza imaterial.

**Art. 101.** O Registro dependerá de procedimento administrativo iniciado por Ato da Prefeitura Municipal ou do Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE.

**Parágrafo Único.** O ato de abertura e registro do procedimento poderá também ser de ofício ou por solicitação de entidades da sociedade civil.

**Art. 102.** Os bens culturais protegidos pelo Registro serão documentados e registrados, sob responsabilidade do Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE, por meio das técnicas mais adequadas às suas características, anexando-se, sempre que possível, novas informações ao processo.

**Parágrafo Único.** O Município promoverá a ampla divulgação e promoção das informações registradas, franqueando-as à pesquisa qualificada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA  
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

## SEÇÃO IV

### Disposições Especiais

**Art. 103.** O Executivo Municipal promoverá a realização de convênios com a União e o Estado do Espírito Santo, bem como acordos e contratos com pessoas naturais e pessoas jurídicas de direito privado, visando a plena consecução dos objetivos deste Capítulo.

**Art. 104.** A Legislação Federal e Estadual será aplicada subsidiariamente pelo Município.

**Parágrafo Único.** O Município, sempre que conveniente à proteção do patrimônio ambiental e cultural de Sooretama, exercerá o direito de preferência na alienação de bens tombados, conforme estabelece o Plano Diretor Municipal.

## CAPÍTULO VII

### DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

**Art. 105.** O direito de uso especial para fins de moradia será atribuído de maneira coletiva em relação aos imóveis públicos municipais localizados no Município, conforme estipulado por esta lei, desde que tenham mais de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e sejam ocupados por uma população de baixa renda para fins residenciais, durante um período de 5 (cinco) anos consecutivos e sem oposição, quando não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor.

§ 1º O pedido para a concessão de uso especial para fins de moradia pode ser realizado tanto de forma individual quanto coletiva.

§ 2º. Na concessão de uso especial mencionada neste artigo, será atribuída a cada possuidor uma fração ideal igual de terreno, independentemente das dimensões do terreno que cada um ocupe, a menos que haja um acordo específico entre os ocupantes, estabelecendo frações diferenciadas.

§ 3º. A fração ideal concedida a cada possuidor não pode exceder 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§ 4º. Procurar-se-á respeitar as atividades econômicas locais promovidas pelos próprios moradores, quando for do interesse da população residente, relacionadas à habitação, incluindo, entre outras:

- I - Pequenas atividades comerciais;
- II - Indústria doméstica;
- III - Artesanato;
- IV - Oficinas de serviços;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

V - Agricultura Familiar.

**§5º.** O Município manterá a posse e a propriedade das áreas designadas para uso público.

**§6º.** Não serão considerados como possuidores, nos termos abordados neste artigo, aqueles que possuírem a propriedade ou concessão, em qualquer capacidade, de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade.

**Art. 106.** O Município garantirá o direito à concessão de uso especial para fins de moradia, seja de forma individual ou coletiva, em local distinto daquele que originou esse direito, nos casos em que a habitação estiver situada em uma área de risco cuja condição não possa ser solucionada por meio de obras e outras intervenções.

## CAPÍTULO VIII

### Das Zonas Especial de Interesse Social - ZEIS

**Art. 107.** As Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) referem-se a áreas territoriais com destinação específica para a produção e manutenção de habitação de interesse social, estabelecendo normas particulares de uso e ocupação do solo. Este processo contínuo e progressivo engloba as seguintes situações:

I - Delimitação de áreas pelo Poder Executivo, considerando a demanda habitacional prioritária, possibilitando parcerias e incentivos;

II - Delimitação de áreas pelo Poder Executivo com o propósito de regularizar ocupações irregulares e clandestinas, integrando-as à cidade e promovendo a inclusão social das famílias envolvidas;

III - Loteamentos de interesse social que atendam a padrões de qualidade de vida e à organização de equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança, conforme regulamentação específica;

IV - Áreas destinadas à produção futura de moradia (estoque de áreas), planejadas com parâmetros urbanísticos diferenciados, mais flexíveis que o lote mínimo padrão da cidade, condicionando o interesse de empreendedores imobiliários formais a um provimento habitacional com características de interesse social.

**Art. 108.** A instituição de uma área como ZEIS integra os programas de regularização fundiária e urbanística, com a possibilidade de utilizar instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, a serem instituídos por leis específicas, incluindo:

I - Transferência do direito de construir;

II - Consórcio imobiliário;

III - Desapropriação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



**Art. 109.** As áreas de ZEIS são instituídas na sede urbana municipal de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 110.** O Município pode instituir Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) conforme identificação de demandas para regularização fundiária e necessidade de novos parcelamentos de interesse social.

## TÍTULO IV

### DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPAÇÃO POPULAR

#### CAPÍTULO I

##### DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

**Art. 111.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão representa a união de órgãos, entidades públicas e representantes da sociedade civil com o propósito de fomentar um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

**Art. 112:** No âmbito do Poder Executivo Municipal, institui-se o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, objetivando:

- I - Implementar e manter um Sistema de Informações Municipais atualizado;
- II - Proporcionar condições para a participação da sociedade civil na gestão municipal;
- III - Introduzir um processo permanente de planejamento nas formas de decisão e organização da Administração Pública;
- IV - Promover a integração das políticas públicas setoriais;
- V - Instituir canais de participação da sociedade na gestão municipal das políticas urbanas;
- VI - Buscar a transparência e democratização dos processos de tomada de decisão sobre assuntos de interesse público;
- VII - Instituir processos de formulação, implementação e acompanhamento dos planos, programas e projetos urbanos;
- VIII - Viabilizar a articulação, otimização e estruturação administrativa;
- IX - Buscar reestruturação tributária, financeira e legal.

**Art. 113.** As diretrizes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão incluem:

- I - Ampliar a rede institucional envolvida com o planejamento e gestão da política urbana para promover maior articulação e integração entre as áreas;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

- II - Promover clareza na definição das competências de cada órgão envolvido na política urbana, assim como regras de integração para agilizar o processo decisório;
- III - Fortalecer os canais de comunicação intersetorial, intergovernamental e com os municípios vizinhos;
- IV - Estabelecer parcerias com entidades e associações, públicas e privadas, em programas e projetos de interesse da política urbana;
- V - Interagir com lideranças comunitárias;
- VI - Otimizar os recursos técnicos, humanos e materiais disponíveis;
- VII - Promover o aprimoramento constante dos servidores responsáveis pelo planejamento e gestão do desenvolvimento territorial, com ênfase na atualização do conhecimento dos conteúdos relativos à gestão urbana e à perspectiva de abordagem integrada do ambiente urbano;
- VIII - Sistematizar o sistema de informação para favorecer o planejamento e a gestão do desenvolvimento urbano e ambiental;
- IX - Integrar as bases de dados municipais.

**Art. 114.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

- I. Conselho da Cidade (CONCIDADE);
- II. Outros conselhos existentes;
- III. Sistema de Acompanhamento e Controle;
- IV. Estrutura administrativa da Prefeitura;
- V. Poderes Legislativo e Executivo.

**Art. 115.** O órgão de planejamento do Poder Executivo Municipal gerenciará o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

**Art. 116.** Para o funcionamento do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, informações e equipe técnica necessária da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbano – SEMDEU, fornecerão informações necessárias ao Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE.

## CAPÍTULO II

### DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 117.** Este fundo tem como finalidade prover suporte financeiro para a implementação de políticas de desenvolvimento urbano relacionadas a:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

- I - Constituição de reserva fundiária;
- II - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- III - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VI - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 118.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU ficará diretamente vinculado ao Executivo Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbano – SEMDEU.

**Art. 119.** A gestão dos recursos do FMDU será de responsabilidade de seu Comitê Gestor, regulamentado por lei específica.

**Art. 120.** Constituirão recursos deste fundo:

- I - Receitas provenientes dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei;
- II - Juros, dividendos e quaisquer outras receitas decorrentes da aplicação de recursos do Fundo;
- III - Recursos provenientes do Estado, da União e outras receitas destinadas ao FMDU.
- IV- advindos das aprovações de projeto, multas aplicadas pela fiscalização de posturas, contrapartidas financeiras sobre o EIV, outros recursos, créditos, royalties e rendas que lhes possam ser destinados, inclusive aqueles previstos em legislação específica.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE**

**Art. 121.** O Sistema de Acompanhamento e Controle da Política de Desenvolvimento do Município tem como objetivos:

- I. Assegurar a gestão democrática;
- II. Monitorar a implementação da Política de Desenvolvimento Municipal.

**Art. 122.** É garantida a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da Política Urbana, por meio das seguintes instâncias de participação:

- I. Assembleias Regionais de Política Municipal;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

- II. Audiências, Conferências Municipais e Consultas Públicas;
- III. Iniciativa Popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;
- IV. Conselhos instituídos pelo Poder Executivo Municipal;
- V. Conselho Municipal da Cidade;
- VI. Assembleias e reuniões de elaboração dos instrumentos de planejamento orçamentário;
- VII. Programas e projetos com gestão popular;
- VIII. Sistema Municipal de Informações.

**Art. 123.** A participação dos munícipes em todo o processo de planejamento e gestão da cidade deve ser baseada na plena informação e fácil acesso, disponibilizada com antecedência pelo Executivo, seguindo as diretrizes a seguir:

- I. Anualmente, o Executivo apresentará à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal da Cidade um relatório de gestão da política urbana e um plano de ação atualizado para o próximo período, a ser publicado no Diário Oficial do Município e disponibilizado em consulta aberta no portal de acesso à informação;
- II. O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual, como instrumentos de planejamento orçamentário, incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor Municipal;
- III. A elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do Plano Diretor Municipal, bem como de planos, programas e projetos setoriais e especiais de urbanização, serão realizados por meio de um processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática da cidade para a concretização de suas funções sociais;
- IV. O Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas em lei específica, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado;
- V. Os planos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas na legislação específica, bem como considerar os planos intermunicipais de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA  
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

## SEÇÃO I

### Das Audiências e Consultas Públicas

**Art. 124.** A Audiência Pública é um mecanismo de participação administrativa aberto a indivíduos e grupos sociais específicos, buscando legitimar a ação administrativa de forma formalmente regulamentada por lei. Por meio desta, o direito de expressar tendências, preferências e opções é exercido, podendo influenciar o Poder Público em decisões de maior aceitação consensual.

§ 1.º Esse instrumento é obrigatório para definir alterações na legislação urbanística.

§ 2.º Deve ser utilizado para a aprovação e alterações desejadas na legislação municipal relacionada ao Plano Diretor.

**Art. 125.** As Audiências Públicas serão organizadas pelo Poder Público como garantia da gestão democrática da cidade.

**Art. 126.** Todos os documentos relacionados ao tema da Audiência Pública serão disponibilizados para exame e obtenção de cópias por qualquer interessado, inclusive por meios eletrônicos, com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência da data marcada para a Audiência Pública.

§ 1.º As audiências públicas devem ser registradas por meio de gravação em vídeo-áudio.

§ 2.º Os documentos mencionados neste artigo serão inseridos no portal de acesso à informação para consulta pública aberta e irrestrita.

## CAPÍTULO IV

### DO CONSELHO DA CIDADE

## SEÇÃO I

### Da Finalidade e Atribuições

**Art. 127.** É instituído o Conselho da Cidade (CONCIDADE) de Sooretama, um órgão colegiado de caráter permanente, dotado de funções deliberativas, consultivas e propositivas, com atribuições fiscalizatórias que abrangem o controle, monitoramento e acompanhamento das ações, programas e projetos relacionados ao Plano Diretor do Município.

**Parágrafo Único:** Para assegurar a implementação e o funcionamento eficaz do Conselho da Cidade, serão disponibilizados os suportes administrativo, operacional e financeiro necessários.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

**Art. 128.** O Conselho da Cidade representa a instância máxima de deliberação no processo de planejamento e gestão municipal, bem como no contexto do Plano Diretor Municipal. Suas atribuições incluem:

- I. Acompanhar e controlar a implementação do Plano Diretor Municipal (PDM), garantindo a conformidade com as disposições do PDM e das Leis complementares do Município;
- II. Interagir com outros conselhos municipais, promovendo a integração no controle social das ações de planejamento e implementação do PDM no município, e assessorar o Executivo e o Legislativo Municipal em funções consultivas, deliberativas e fiscalizadoras;
- III. Estabelecer ações prioritárias alinhadas à Política Nacional de Desenvolvimento Urbano;
- IV. Incentivar o fortalecimento institucional de conselhos relacionados à política de desenvolvimento urbano em Sooretama;
- V. Fomentar a cooperação entre entidades governamentais e não-governamentais para identificar sistemas de indicadores voltados ao estabelecimento de metas e procedimentos para o monitoramento e aplicação das atividades ligadas ao desenvolvimento urbano em Sooretama;
- VI. Acompanhar o desenvolvimento urbano do Município e propor ações de correção para distorções identificadas que impactem significativamente o espaço urbano municipal;
- VII. Acompanhar e participar do processo de elaboração do Plano Plurianual (PPA), da Lei de Diretriz Orçamentária (LDO) e da Lei Orçamentária Anual (LOA), visando à execução das prioridades de investimentos estabelecidas no PDM.
- VIII. Estabelecer um programa de formação contínua, visando a constante qualificação dos membros do CONCIDADE;
- IX. Responder às convocações do órgão coordenador do Sistema de Planejamento;
- X. Acompanhar a implementação dos instrumentos de Política Urbana e de Democratização de Gestão estabelecidos pela Lei do Plano Diretor Municipal, assim como aqueles criados por leis municipais, estaduais e federais;
- XI. Colaborar na formulação de políticas e planos integrados para inclusão, eficiência de recursos, mitigação e adaptação à mudança do clima, e resiliência a desastres;
- XII. Reforçar a comunicação do planejamento urbano, integrando as dimensões econômicas, sociais e ambientais para criar relações positivas entre áreas urbanas e rurais, fortalecendo o planejamento nacional e regional de desenvolvimento;
- XIII. Elaborar, aprovar e aprimorar seu regimento interno com base nas diretrizes estabelecidas nesta lei;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

- XIV. Garantir transparência e participação popular nas discussões das políticas urbanas no Município e envolver todos os agentes na produção do espaço municipal;
- XV. Promover e participar de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem como estudos sobre convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e propriedade urbana, a serem firmados com organismos públicos e privados;
- XVI. Estimular a ampliação e aprimoramento dos mecanismos de participação e controle social, buscando integração com a rede nacional de órgãos colegiados estaduais, regionais e municipais para fortalecer o desenvolvimento urbano sustentável em Sooretama;
- XVII. Divulgar amplamente suas atividades e decisões para fortalecer a gestão urbana participativa;
- XVIII. Promover a urbanização inclusiva e sustentável, e a capacidade para o planejamento e a gestão participativa, integrada e sustentável por meio da gestão de conhecimento;
- XIX. Atuar como canal para discussões, sugestões, queixas e denúncias relacionadas às ações de implementação do PDM;
- XX. Acompanhar o processo de atualização permanente do Plano Diretor;
- XXI. Avaliar, auxiliar e deliberar sobre situações não contempladas ou não alinhadas com a política do Plano Diretor, decidindo sobre outros assuntos relacionados ao Plano Diretor e Leis pertinentes, desde que não seja competência exclusiva de outros conselhos;
- XXII. Monitorar o cumprimento dos ritos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade para alterações nos instrumentos legais necessários à implantação das diretrizes de desenvolvimento estabelecidas no Plano Diretor Municipal;
- XXIII. Acompanhar ações de regularização fundiária e urbanística;
- XXIV. Analisar e emitir parecer sobre os processos atribuídos pelas Leis complementares do Plano Diretor do Município de Sooretama;
- XXV. Propor e acompanhar o reenquadramento de usos do solo previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, assim como o enquadramento de usos para casos não previstos, desde que comprovadamente não causem incômodos aos vizinhos, bem como o estabelecimento de normas edilícias para casos específicos, se comprovadamente necessário;
- XXVI. Emitir opiniões, quando solicitado, sobre o estabelecimento de diretrizes para arreamento e áreas públicas destinadas a verde e institucional em loteamentos, analisando caso a caso, considerando o entorno e as exigências incidentes para o terreno;
- XXVII. Emitir parecer sobre a realização de projetos públicos e privados e suas possíveis consequências para o meio ambiente natural ou urbano, requisitando às entidades envolvidas as informações necessárias para o exame da matéria;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

XXVIII. Decidir em segunda instância administrativa sobre as penalidades impostas pelo Município.

## SEÇÃO II

### Da Aprovação e Composição

**Art. 129.** O Regimento Interno do Conselho da Cidade deverá ser criado por decreto no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir da vigência desta lei.

**§ 1.º** O regimento interno deverá regular o processo de criação, funcionamento e extinção de grupos de trabalhos específicos.

**Art. 130.** O Conselho da Cidade será constituído por 15 (quinze) membros com direito a voto e pelo mesmo número de suplentes, representando tanto o Poder Público municipal quanto a sociedade civil, conforme segue:

I. 5 (cinco) representantes do Poder Público Municipal;

a) Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbano;

b) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras, indicado pelo responsável do órgão;

c) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, indicado pelo responsável do órgão;

d) 01 (um) representante da Procuradoria Municipal, indicado pelo responsável do órgão;

e) 01 (um) representante do legislativo municipal, indicado pelo Presidente da Câmara Municipal.

II. 5 (cinco) representantes de entidades profissionais:

a) 01 (um) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo – CAU/ES;

b) 01 (um) representante da Associação Rio Doce de Arquitetos – ARDA;

c) 01 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo – CREA;

d) 01 (um) representante dos Advogados do Brasil, subseção de Linhares – OAB ES;

e) 01 (um) representante da Câmara de Dirigentes Lojistas de Sooretama – CDL.

III. 5 (cinco) representantes de movimentos populares, organizações não governamentais e outras entidades da sociedade civil organizada:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

- a) 01 (um) representante de associação de moradores;
- b) 01 (um) representante de associação de agricultura;
- c) 01 (um) representante da associação das pessoas com Deficiência de Sooretama;
- d) 01 (um) representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais;
- e) 01 (um) representante de associação da terceira idade de Sooretama.

**Art. 131.** Para participar do CONCIDADE, é requisito que a entidade esteja oficialmente constituída.

§ 1.º O mandato dos conselheiros terá duração máxima de 2 (dois) anos, permitindo-se a reeleição.

§ 2.º As eleições dos membros do conselho não coincidirão com o início ou término das gestões governamentais do município.

§ 3.º Os representantes da sociedade civil serão previamente indicados em reuniões preparatórias, sendo eleitos e empossados na primeira sessão ordinária.

§ 4.º Os representantes do Conselho da Cidade devem preferencialmente residir no município.

§ 5.º Os representantes do Poder Público serão indicados pelo respectivo órgão e podem ser reconduzidos.

§ 6.º O Secretário (a) Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbano conduzirá através do exercício da presidência os trabalhos no CONCIDADE.

§ 7.º Os conselheiros não receberão remuneração pelo exercício de suas funções.

**Art. 132.** Serão convocados, quando necessário e conforme o tema em pauta, a participar do Conselho da Cidade como observadores, sem direito a voto:

- I - Demais representantes dos órgãos colegiados do Município;
- II - Representantes de órgãos estaduais relacionados ao planejamento territorial e ambiental;
- III - Representantes de municípios limítrofes;
- IV - Representantes de outras organizações da sociedade civil.

**Art. 133.** O quórum mínimo para a instalação das reuniões do Conselho da Cidade é de cinquenta por cento mais um dos conselheiros com direito a voto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA  
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
 Rua Vítório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

**Parágrafo Único:** As deliberações do Conselho da Cidade serão consideradas válidas quando aprovadas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos conselheiros com direito a voto presentes na reunião.

**Art. 134.** O Conselho da Cidade poderá criar câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos de acordo com suas necessidades de trabalho.

**Art. 135.** O Poder Executivo Municipal assegurará o suporte técnico, operacional e financeiro necessário para o pleno funcionamento do Conselho da Cidade.

**Parágrafo Único:** O suporte técnico, operacional e financeiro será garantido por meio dos instrumentos de planejamento orçamentário, visando proporcionar aos conselhos infraestrutura, pessoal e espaço físico adequados para cumprir seus objetivos.

## TÍTULO V

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 136.** A legislação resultante do Plano Diretor deverá ser revisada, no mínimo, a cada 10 (dez) anos ou sempre que eventos significativos assim o demandarem, de acordo com os critérios estabelecidos no Estatuto da Cidade.

**§ 1.º** Para efeitos de revisão, o prazo inicial considerado será a data de aprovação da primeira lei complementar relacionada ao Plano Diretor Municipal.

**§ 2.º** Os processos de revisão serão iniciados obrigatoriamente por meio de diagnósticos prévios, contemplando todos os aspectos pertinentes às adaptações pretendidas constantes na análise temática integrada.

**Art. 137.** Qualquer modificação nesta Lei ou nas leis decorrentes do Plano Diretor requererá a aprovação do CONCIDADE, após a respectiva apresentação em Audiência Pública.

**Art. 138.** É garantido pelo Poder Público o atendimento ao conteúdo previsto no Plano de Ações e Investimentos, parte integrante desta lei, devendo ser revisto sempre que julgado pertinente, em conformidade com as prioridades e restrições da administração municipal.

**Art. 139.** A execução de ações, programas e projetos em andamento fica assegurada, sem prejuízo da implementação do que consta nesta lei.

**Art. 140.** A validade das licenças e outros atos praticados antes da vigência desta lei fica assegurada, de acordo com a legislação aplicável à época.

**Parágrafo Único:** Caso os efeitos do ato se extingam por qualquer motivo, qualquer novo requerimento deverá atender aos requisitos desta lei e da legislação correlata ao Plano Diretor Municipal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**  
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282  
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

**Art. 141.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.**

Prefeitura Municipal de Sooretama, Estado do Espírito Santo, ao vigésimo sétimo dia do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro.

**ALESSANDRO BROEDEL TOREZANI**  
PREFEITO MUNICIPAL DE SOORETAMA

Certifico e dou fé, que dei publicidade a presente, afixando cópia no quadro de avisos desta municipalidade.

**ANTÔNIO GONÇALVES**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO