

Aracruz/ES, 10 de dezembro de 2021.

MENSAGEM N.º 062/2021

SENHOR PRESIDENTE E SENHORES VEREADORES:

Honra-nos submeter à superior consideração de Vossa Excelência e de seus dignos pares, o Projeto de Lei em anexo, que “ALTERA A LEI MUNICIPAL N.º 4.317/2020 – PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ.

A Comissão Técnica para Estudo e Atualização Permanente do Plano Diretor Municipal – CTPDM, responsável por acompanhar tecnicamente a revisão do Plano Diretor no município de Aracruz realizou estudos para atender as necessidades de proceder com os ajustes necessários no Plano Diretor Municipal, inclusive com anúncio oficial que o município de Aracruz passa a ser parte integrante da região da SUDENE, e preocupado em organizar o território municipal para adequar os novos empreendimentos a infraestrutura existente.

Inicialmente foi analisada a necessidade de realizar ajustes nos artigos do Plano Diretor Municipal – PDM, para regulamentar o Uso e Ocupação do Solo na Macrozona de Desenvolvimento Econômica e Socioambiental através de demandas que estão surgindo na Secretaria de Desenvolvimento Econômico de empresários que tem demonstrado interesse de instalar-se em nossa região devido a vocação para atração de novos investimentos e a logística favorecida pela aproximação portuária existente em nosso município.

Da mesma forma, também foram deliberadas alterações pontuais no texto da Lei em vigor, com destaque para alteração no anexo – 2, Macrozoneamentos, sendo necessária a inclusão das tabelas 11 e 12 no anexo 06 da Lei n.º 4.317/2020, que define índices Urbanísticos para a Macrozona de Desenvolvimento Econômica e Socioambiental.

A alteração proposta tem por finalidade promover a ordenação do uso e ocupação do solo com base nas condições físico-ambientais e socioeconômicas locais e regionais, visando ao desenvolvimento sustentável da cidade e de núcleos urbanos, a distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, conforme a Lei n.º 10.257/2001, conhecida como Estatuto da Cidade.

Assim, o Plano Diretor Municipal é o instrumento da política do desenvolvimento que integra um processo contínuo de planejamento urbano e rural do Município, tendo como princípios fundamentais: a função social da propriedade; o desenvolvimento sustentável; as funções sociais da cidade; a igualdade social e a justiça social e, a participação popular.

Nesse sentido, dada a relevância da matéria e importância que o tema requer, solicita-se, respeitosamente, a tramitação do Projeto de Lei e ao final sua aprovação, para que tenhamos em nossa Lei Municipal do Plano Diretor as condições necessárias para realização do planejamento, tendo como base os princípios e normas previstas na Constituição Federal e nas demais legislações correlatas.

Atenciosamente,

**LUIZ CARLOS COUTINHO**  
Prefeito Municipal

## **PROJETO DE LEI N.º 062/2021.**

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NA LEI N.º 4.317/2020, PARA REGULAMENTAR O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIOAMBIENTAL QUE DEFINE PERÍMETRO LINEAR AS MARGENS DAS RODOVIAS PARA ADEQUAR EMPREENDIMENTOS EMPRESARIAIS NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

**Art. 1º** Inclui no artigo 99 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, o parágrafo único com a seguinte redação:

**“Art. 99.....**

**Parágrafo único.** As Diretrizes Urbanísticas, Normas e Procedimentos Administrativos para implantação de atividades empresariais na Macrozona citada no *caput* desse artigo deverão ser elaboradas pela Comissão Técnica do Plano Diretor Municipal – CTPDM e aprovado através de ato do Executivo Municipal.”

**Art. 2º** O artigo 265 da Lei Municipal n.º 4.317/2020, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 265.** O loteamento empresarial é aquele destinado prioritariamente à implantação de atividades industriais e de atividades complementares de maior porte compatíveis com essa, que deverão ser localizados nas Zonas Empresariais 1 e 2, e na Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Socioambiental e devem compatibilizar as atividades instaladas com a proteção ambiental.”

**Art. 3º** Inclui o Inciso II-A no Art. 313 da Lei Municipal n.º 4.317/2020, de 05 de agosto de 2020, com a seguinte redação:

**“II-A** – qualquer empreendimento e atividades na Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Socioambiental com área computável no coeficiente de aproveitamento superior a 20.000,00 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) para perímetro linear definido no anexo 02 e conforme anexo 06/11 e com área computável no coeficiente de aproveitamento superior a 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) para o perímetro linear definido no anexo 02 e conforme anexo 06/12. localizados às margens das principais Rodovias do Município.”

**Art. 4º** Inclui a alínea “d” no Inciso V do Art. 313 da Lei Municipal n.º 4.317/2020, com a seguinte redação:

“Art. 313.....

V - .....

d – a uso predominantemente para loteamento empresarial situado na Macrozona de Desenvolvimento Econômico com mais de 100 (cem) unidades ou que utilizem terrenos com área igual ou superior a 35.000.00 m<sup>2</sup> (trinta e cinco mil metros quadrados)”.

**Art. 5º** Altera o anexo – 2 – Macrozoneamento do Plano Diretor Municipal de Aracruz, Lei n.º 4.317/2020 para inclusão da Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Socioambiental.

**Art. 6º** Inclui as tabelas 11 e 12 no anexo 06 da Lei n.º 4.317/2020, que define Índices Urbanísticos para a Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Socioambiental.

**Art. 7º** O Artigo 323 da Lei Municipal n.º 4.317/2020 de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 323. A Comissão Técnica do Plano Diretor Municipal – CTPDM será a responsável pela gestão da aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança no Município de Aracruz.”

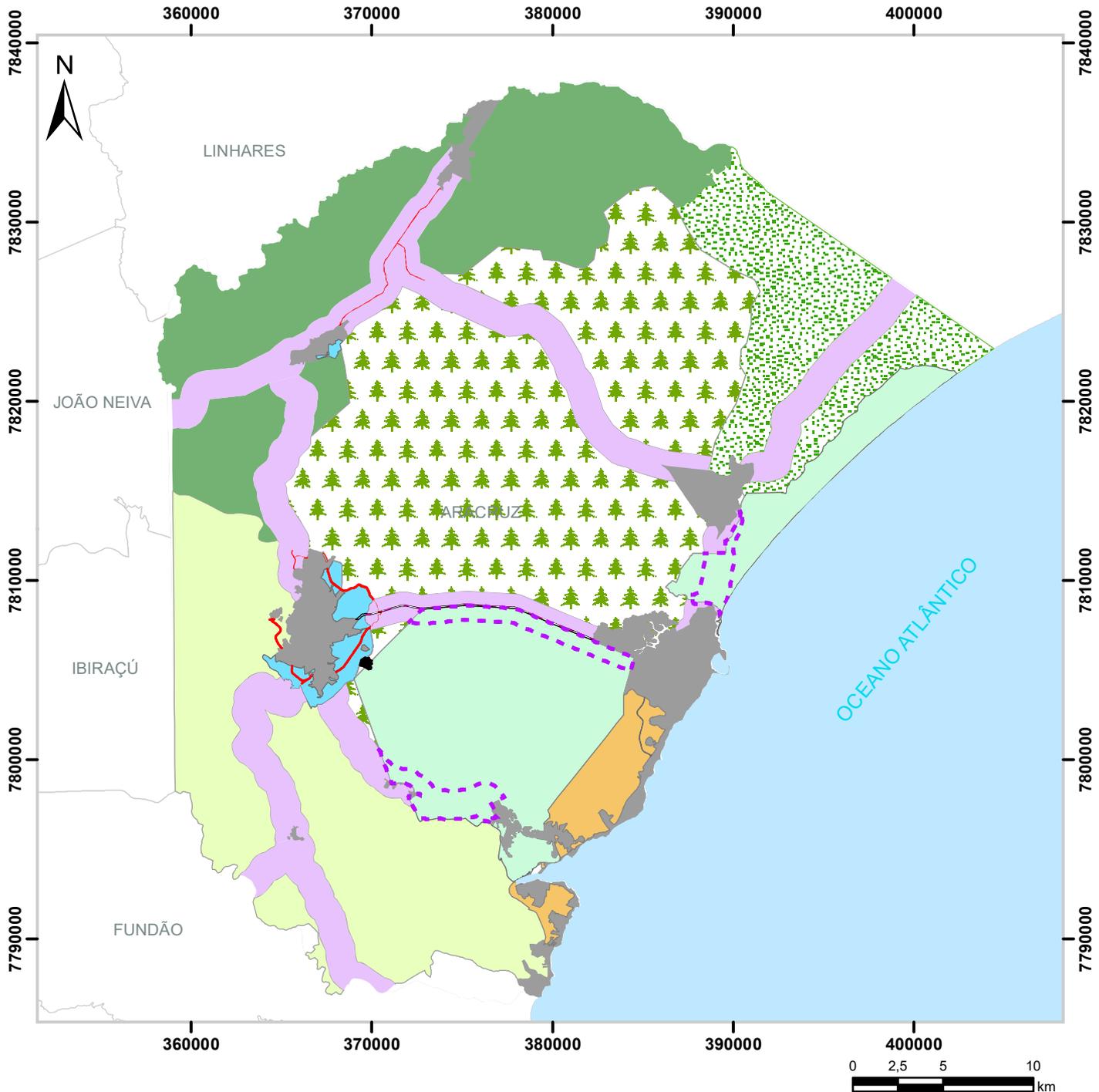
**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 10 de dezembro de 2021.

LUIZ CARLOS COUTINHO  
Prefeito Municipal

## Anexo 2 - Macrozoneamento

### PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ



Informações Cartográficas: Sistema de Coordenadas UTM / Datum: SIRGAS 2000 / Zona 24S

Dados Cartográficos: Limite Municipal - Instituto Jones dos Santos Neves / Projetos - PMA

#### Legenda

	Eixo Estruturante		Macrozona de Uso Sustentável III - Rio Piraque-Açu
	Eixo de Dinamização - ED		Macrozona de Uso Sustentável II - Rural
	Macrozona de Adensamento Prioritário		Macrozona de Uso Sustentável I - Rio Riacho
	Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Socioambiental - MDES		Projeção MDES em Território Indígena
	Macrozona de Ocupação Condicionada I - Sede e Guaraná		Recuo Viário
	Macrozona de Ocupação Condicionada II - Litoral		Território Indígena
	Macrozona Agroindustrial e de Interesse Ambiental		Demais Municípios
			Aterro Sanitário



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão

ANEXO 06/11 – TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIOAMBIENTAL – MDES - Rodovias – BR-101, ES-445, ES-010 (Trecho entre Barra do Riacho e Vila do Riacho, Trecho depois da Vila do Riacho sentido Regência) e ES-257(Trecho depois da Sede, sentido fábrica/porto)

TABELA DE CONTROLES URBANÍSTICOS

USO/ ATIVIDADES <sup>(1)</sup>		ÍNDICES					AFASTAMENTO MÍNIMO			PARCELAMENTO	
PERMITIDO	TOLERADO	CA MÁXIMO	TO MÁXIMO	TP MÍNIMA <sup>(2)</sup>	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO <sup>(3)</sup>	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
GRUPO 1 e 2	-	2,0	60%	20%	3	-	3m	1,5m + h/10	3m	30m às margens das rodovias da MDES	1.500m <sup>2</sup> às margens das Rodovias da MDES
-	GRUPO 3	2,0	60%	20%	3	-	5m	1,5m + h/10	3m	30m às margens das rodovias da MDES	1.500m <sup>2</sup> às margens das Rodovias da MDES
-	CONDOMÍNIO EMPRESARIAS PARA FINS INDUSTRIAIS, COMERCIAIS E SERVIÇOS	2,0	60%	10%	3	-	10m	1,5m + h/10	3m	15m às margens das rodovias da MDES	-

**OBSERVAÇÕES:**

(1) – Fica proibida a destinação de loteamentos para usos residenciais às edificações implantadas na Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Socioambiental – MDES;

(2) - 30% da taxa de permeabilidade deverá estar no afastamento frontal;

(3) – A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Básico de Zona de Proteção do Aeródromo (PBZPA), e Plano de Zona de Proteção de Procedimentos de Navegação Área (PBPPNA) para o Aeródromo Primo Bitti, conforme Portaria DECEA Nº 246/ICA, anexos 12 da Lei nº 4.317/2020;

(4) - Quando não houver via de acesso ao empreendimento, esta deverá constar do projeto apresentado e ser implantada pelo empreendedor simultaneamente à implantação do Centro Empresarial, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e dotada de rede de energia elétrica e iluminação;

(5) – Para Empreendimentos Empresariais, implantados na MDES toda a infraestrutura: vias de circulação, energia, água e saneamento básico deverá ser implantado e sua manutenção deverá ser realizada pelo empreendedor;

(6) – As implantações para Empreendimentos Empresariais na MDES deverão respeitar o recuo viário da Rodovia ES-257, conforme previsto no Parágrafo Único do Artigo 85 da Lei nº 4.317/2020;

- Para as demais Rodovias classificadas como MDES deverá ser mantido o recuo viário, conforme previsto no Parágrafo Único do Artigo 85 da Lei nº 4.317/2020, o empreendedor deverá deixar previsto uma faixa não edificante de 100 (cem metros) do terreno frontal ao empreendimento para futura ampliação da via;

(7) – Para os Empreendimentos Empresariais a serem implantados na MDES, fica obrigatório que o estacionamento de veículos deverá ser implantado na parte interna do empreendimento, e não será permitido o acúmulo de veículos nas rodovias para aguardar carga/descarga;

(8) – Ficam definidos para todos os usos permitidos e tolerados o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo de 0,15;

(9) – Nas Zonas de Amortecimentos das unidades municipais de conservação a área mínima de parcelamento será conforme o plano de manejo da unidade.

**ANEXO 06/12 – TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS**  
**MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIOAMBIENTAL – MDES – Rodovias – ES-124 e ES-456**

**TABELA DE CONTROLES URBANÍSTICOS**

USO/ ATIVIDADES <sup>(1)</sup>		ÍNDICES					AFASTAMENTO MÍNIMO			PARCELAMENTO	
PERMITIDO	TOLERADO	CA MÁXIMO	TO MÁXIMO	TP MÍNIMA <sup>(2)</sup>	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
-	GRUPO 1 e 2	2,0	60%	20%	3	-	3m	1,5m + h/10	3m	30m às margens das rodovias nas MDES	1.500m <sup>2</sup>
-	GRUPO 3	2,0	60%	20%	3	-	5m	1,5m + h/10	3m	30m às margens das rodovias nas MDES	1.500m <sup>2</sup>
-	CONDOMÍNIO POR UNIDADE AUTÔNOMA PARA FINS INDUSTRIAIS E COMERCIAIS E SERVIÇOS	2,0	60%	10%	3	-	10m	1,5m + h/10	3m	15m às margens das rodovias nas MDES	-

**OBSERVAÇÕES:**

(1) – Fica proibida a destinação de loteamentos para usos residenciais às edificações implantadas na Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Socioambiental – MDES;

(2) – 30% da taxa de permeabilidade deverá estar no afastamento frontal;

(3) - Quando não houver via de acesso ao empreendimento, esta deverá constar do projeto apresentado e ser implantada pelo empreendedor simultaneamente à implantação Condomínio empresarial/loteamento empresarial, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e dotada de rede de energia elétrica;

(4) - Em caso de Centro Empresarial e/ou Loteamento Empresarial, implantados na MDES toda a infraestrutura: vias de circulação, energia, água, saneamento básico e destinação final de resíduos deverá ser implantada e sua manutenção executada pelo empreendedor;

- (5) – O empreendedor deverá deixar uma faixa não edificante de 100 (cem metros) do terreno frontal ao empreendimento para futura ampliação da via;
- (6) – Para os Empreendimentos Empresariais a serem implantados na MDES, fica obrigatório que o estacionamento de veículos deverá ser implantado na parte interna do empreendimento, e não será permitido o acúmulo de veículos nas rodovias para aguardar carga/descarga;
- (7) – Ficam definidos para todos os usos permitidos e tolerados o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo de 0,15;
- (8) – Nas Zonas de Amortecimentos das unidades municipais de conservação a área mínima de parcelamento será conforme o plano de manejo da unidade.