

LEI N.º 4.474, DE 15/06/2022.

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 ÀS 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, comerciais e de serviços 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, além disso, caso seja implantado o contorno do bairro Barra do Sahy e o Contorno Sul os mesmos estarão incluídos na Macrozona.”

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 m² (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 10.000,00m² (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 m² (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 delimitação da Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Socioambiental, retirando a projeção dessa macrozona de Território Indígena.

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 O Parágrafo único do Artigo 85 da Lei n.º 4317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 85 [...]

Parágrafo único. O eixo da Rodovia Estadual – ES-257, no trecho localizado entre o perímetro urbano da Sede do Município até a interseção com a Rodovia Estadual – ES – 010, será adotado de um faixa de 30 (trinta metros) de área não edificante, além da faixa de domínio do DER no sentido oposto ao território indígena e, após o referido território serão adotadas dimensões segundo as Normas vigentes dos órgãos competentes.”

Art. 9º O Artigo 100 da Lei Municipal n.º 4.317/2020 de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 100. Constituem objetivos da Macrozona de Desenvolvimento Econômico:

I - dinamizar o desenvolvimento econômico da macrozona articulado a superação dos desafios socioambientais existentes, sobretudo dos povos indígenas e população residente no entorno;

II - implantar a Zona de Processamento de Exportações do Município de Aracruz;

III - estimular a atração de empreendimentos econômicos de impacto positivo na geração de emprego e renda e do desenvolvimento tecnológico.

IV – fica proibida a destinação de loteamentos para usos residenciais às edificações implantadas na Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Socioambiental – MDES, exceto no trecho de Contorno Norte onde será tolerado a aplicação para uso misto.”

Art. 10. Fica incluído os parágrafos §1º, §2º e §3º no Artigo 100 da Lei n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, com a seguinte redação:

Art. 100. [...]

§ 1º A delimitação da ZPE, quando requerida, deverá observar os critérios da Lei Federal n.º 14.184 de 14 de julho de 2021 e, após a análise técnica e parecer fundamentado proferido pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Município de Aracruz, atestando o preenchimento dos requisitos necessários, bem como o interesse público, será emitido decreto municipal declarando a área correspondente como sendo Zona de Processamento de Exportação – ZPE - com a finalidade específica a que se destina, devendo seguir os índices urbanísticos previstos na Macrozona de Desenvolvimento Econômico.

§ 2º O poder Executivo Municipal apresentará no prazo de até 6(seis) meses a partir da sanção da Lei, estudo técnico de diretrizes para ampliação e urbanização da faixa lateral da rodovia ES-257 no trecho sede até a ES-010, com objetivo de padronizar e orientar a ocupação ordenada da mesma.

§ 3º Fica estabelecido o limite de 1.500 metros a partir do eixo das rodovias contempladas por essa Lei para implantação da Macrozona; sendo que no caso da ES-257, esse limite será aplicado ao lado oposto das áreas indígenas. Tal limite poderá ser ampliado, em caso de áreas limítrofes às Áreas de Preservação Permanente (APP's), desde que aprovado pelo conselho municipal do PDM, e respeitada uma faixa de no mínimo 3 (três) metros, entre a APP e o Empreendimento para implantação de estrada vicinal, para permitir o livre acesso e o manejo das APP's.

Art. 11. Fica incluído o Artigo 538-A no TÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS da Lei n.º 4.317 de 05 de agosto de 2020, com a seguinte redação:

“Art. 538-A. A Zona de Processamento de Exportação – ZPE deverá seguir as regulamentações contidas nesta Lei, e no caso de omissão, caberá posterior regulamentação através de Decreto Municipal elaborado pelo Poder Executivo.”

Art. 12. O artigo 312 da Lei Municipal n.º 4.313, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 312. A aprovação de empreendimentos públicos ou privados com potencial de sobrecarregar a infraestrutura urbana, provocar danos ao meio ambiente natural ou construído ou afetar direta ou indiretamente as comunidades de entorno do empreendimento, dependerá do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Parágrafo único. As comunidades de entorno dos empreendimentos em análise pelo EIV deverão ser consultadas através de debates, audiências e consultas públicas, sendo que a modalidade de consulta deverá ser definida no respectivo Termo de Referência. Além disso, para as Terras Indígenas e suas populações, o EIV terá em sua composição, obrigatoriamente, a Consulta Prévia Livre e Informada, conforme a legislação Federal.”

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 15 de junho de 2022.

LUIS CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal

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 ⁽¹⁾		ÍNDICES					AFASTAMENTO MÍNIMO			PARCELAMENTO	
PERMITIDO	TOLERADO	CA MÁXIMO	TO MÁXIMO	TP MÍNIMA ⁽²⁾	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ⁽³⁾	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 ² 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 ² 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, exceto no trecho do Contorno Norte onde será TOLERADO a aplicação para uso misto;
- (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 30 (trinta) 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.
- (10) – Fica determinado conforme Lei Federal nº 14.184, de 14 de julho de 2021 que a Macrozona de Desenvolvimento Econômica e Socioambiental poderá ser ajustada em qualquer tempo dentro de um raio de 30 km a partir da Zona Portuária para implantação de ZPE – Zona de Processamento de Exportação.

ANEXO 06/12 – TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIOAMBIENTAL – MDES – Rodovias – ES-124; ES-456 e parte do trecho do Contorno Norte.

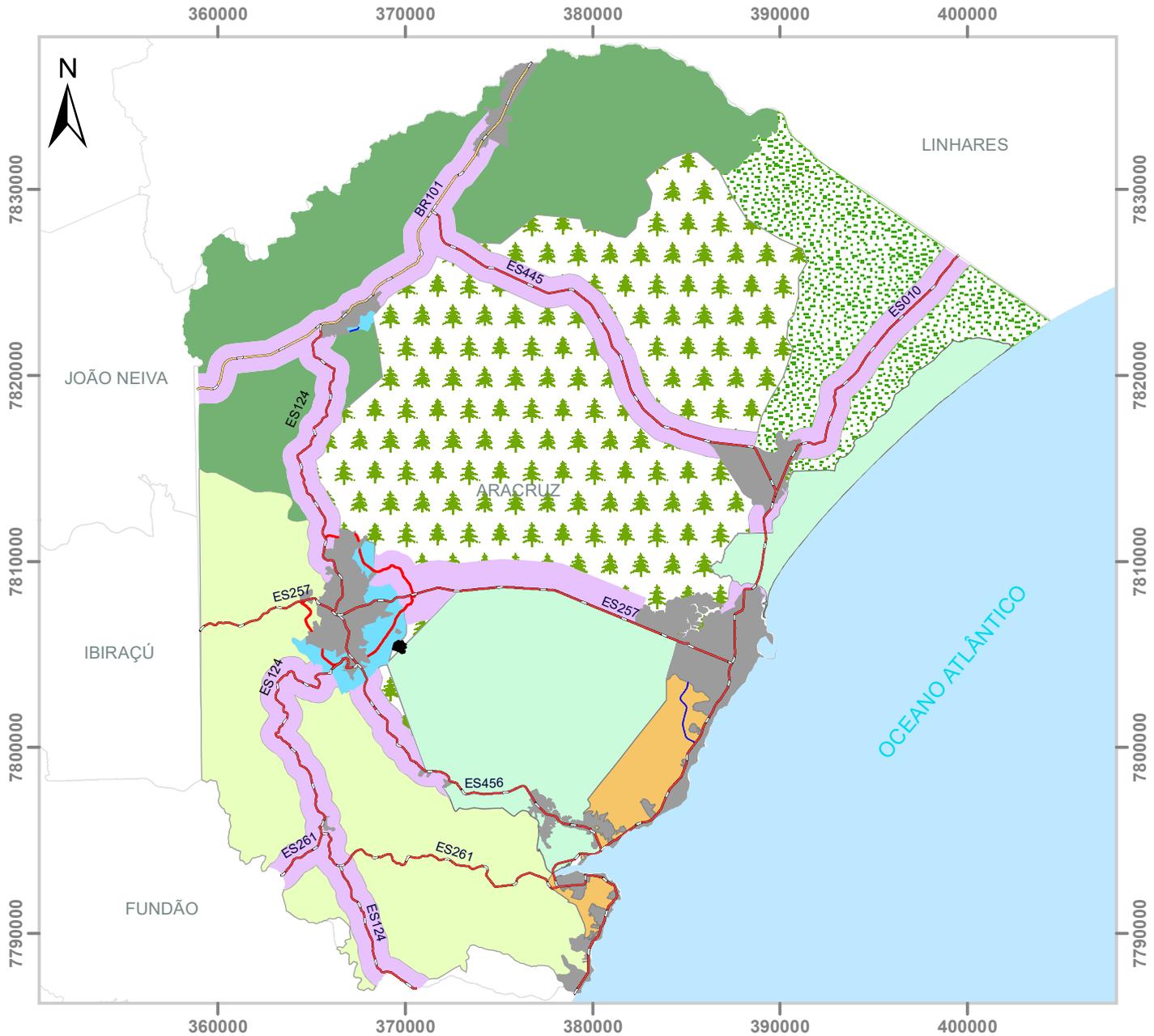
TABELA DE CONTROLES URBANÍSTICOS											
USO/ ATIVIDADES ⁽¹⁾		ÍNDICES					AFASTAMENTO MÍNIMO			PARCELAMENTO	
PERMITIDO	TOLERADO	CA MÁXIMO	TO MÁXIMO	TP MÍNIMA ⁽²⁾	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
-	GRUPO 1 e 2	2,0	60%	20%	3	-	3m	1,5m + h/10	3m	30m às margens das rodovias nas MDES	1.500m ²
-	GRUPO 3	2,0	60%	20%	3	-	5m	1,5m + h/10	3m	30m às margens das rodovias nas MDES	1.500m ²
-	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, exceto no trecho do Contorno Norte onde será TOLERADO a aplicação para uso misto;
- (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 30 (trinta) metros do terreno frontal ao empreendimento para futura ampliação da via, conforme previsto no Parágrafo Único do Art. 85 da Lei nº 4.317/2020.
- (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.

Anexo 2 - Macrozoneamento

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ



Sistema de Coordenadas UTM SIRGAS 2000, Zona 24S
 Fonte: Prefeitura Municipal de Aracruz



Legenda

- | | |
|--|--|
| Rodovia Estadual | Macrozona de Ocupação Condicionada II - Litoral |
| Rodovia Federal | Macrozona Agroindustrial e de Interesse Ambiental |
| Demais municípios | Macrozona de Uso Sustentável III - Rio Piraque-Açu |
| Eixo Estruturante | Macrozona de Uso Sustentável II - Rural |
| Eixo de Dinamização - ED | Macrozona de Uso Sustentável I - Rio Riacho |
| Macrozona de Adensamento Prioritário | Recuo Viário |
| Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Socioambiental - MDES | Macrozona Território Indígena |
| Macrozona de Ocupação Condicionada I - Sede e Guarani | Aterro Sanitário |

A Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Socioambiental - MDES possui largura de 1.500m e no Contorno Norte 800m a partir do eixo da rodovia