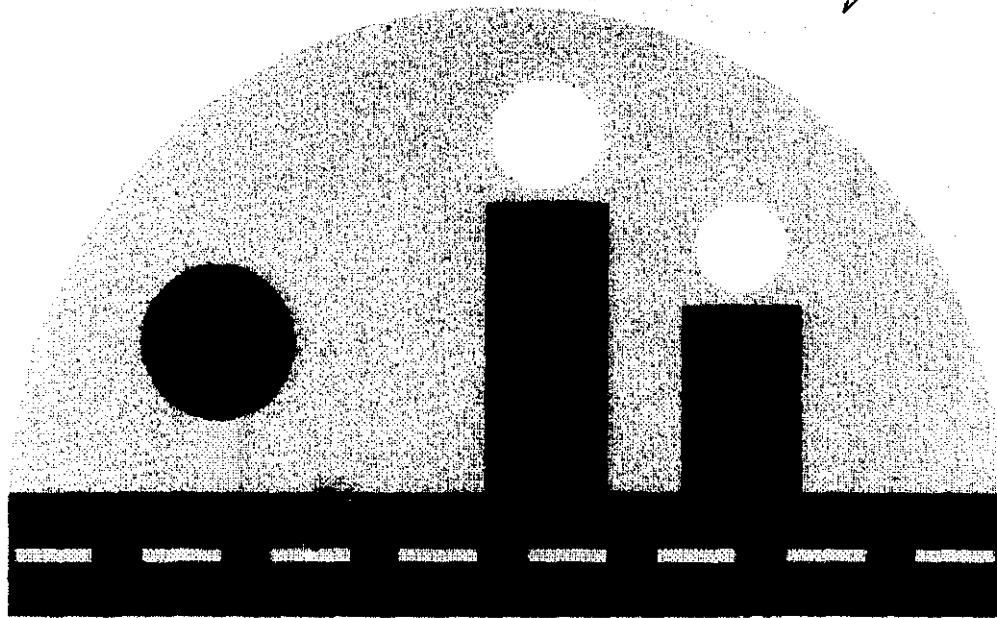


01  
PUBLICADA NO  
DIÁRIO OFICIAL  
DE 30/12/96

*[Handwritten signature]*



**PDU SERRA**

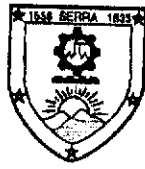
Plano Diretor Urbano do Município da Serra

**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**

Secretaria de Planejamento

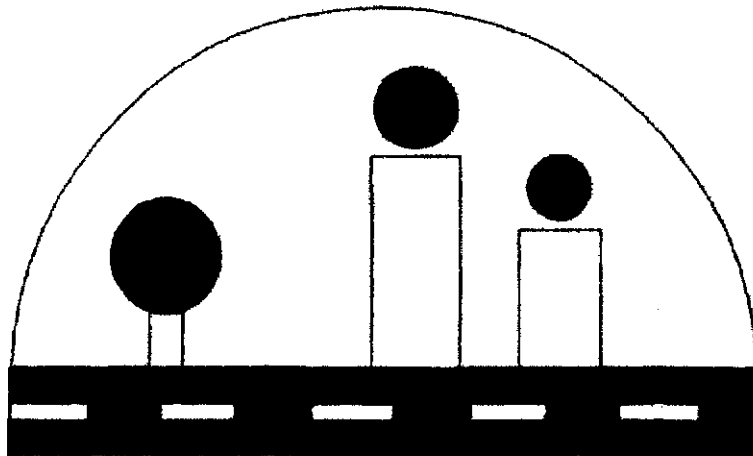
**PARCELAMENTO DO SOLO**

*[Handwritten signature]*



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

# PARCELAMENTO DO SOLO



**PDU SERRA**

Plano Diretor Urbano do Município da Serra



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

# **PARCELAMENTO DO SOLO**

**1996**



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**

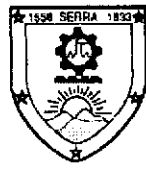
João Baptista da Motta

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

Maria Madalena Rodrigues Fraga

**INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES**

Fernando Lima Sanchotene



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO E  
FINANÇAS**

Júlia Maria Demoner

**COORDENAÇÃO GERAL DO PDU DO MUNICÍPIO  
DA SERRA**

Glácia Maria Resende Cardoso - IJSN

Maria Madalena Rodrigues Fraga - PMS - SEPLAN

**SUPERVISÃO TÉCNICA MUNICIPAL**

Desil Moreira Henrique - PMS - SEPLAN

**EQUIPE TÉCNICA**

Sônia Bouez Pinheiro da Silva - IJSN

Ida Matilde Pela - PMS - SEPLAN

Jorge Luiz Có - PMS - SEPLAN

Márcia Castilho Correia - PMS - SEPLAN

Edmara Salete Lorenção - PMS - SEMMA

Simone Claude Raymond - PMS - SEMMA

**EQUIPE DE APOIO**

Fabiola Adriana Campagnaro - PMS - SEPLAN

Josimar Mattos Bueno - PMS - SEPLAN

Marta Cristina Sant'anna - PMS - SEPLAN

Sandra Maria Santana - PMS - SEPLAN

Thaís B. Portela - PMS - SEPLAN



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**LEI**

**PARCELAMENTO**

**DO**

**SOLO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## **SUMÁRIO**

### **CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **CAPÍTULO II - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO**

Seção Única - Do Sistema Viário

### **CAPÍTULO III - DOS MODELOS DE PARCELAMENTO**

### **CAPÍTULO IV - DA PROTEÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA**

### **CAPÍTULO V - DO PROCESSO DE APROVAÇÃO**

Seção I - Disposições Gerais

Seção II - Dos Loteamentos

Subseção I - Das Diretrizes Urbanísticas

Subseção II - Da Aprovação

Seção III - Do desmembramento

Seção IV - Dos Loteamentos Destinados a Conjuntos Habitacionais de  
Interesse Social

### **CAPÍTULO VI - DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO, VISTORIA E DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS**

Seção I - Da Fiscalização

Seção II - Da Notificação e Vistoria

Seção III - do Alvará de Conclusão de Obras

### **CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**ANEXOS**

ANEXO 1 - Perímetro Urbano do Município da Serra (mapa)

ANEXO 2 - Modelos de Parcelamento (mapa)

ANEXO 3 - Sistema Viário Básico - Classificação Funcional  
Proposta

ANEXO 4 - Critérios para Dimensionamento de Equipamentos  
Comunitários

ANEXO 5 - Características Geométricas e Físicas da Rede Viária  
Básica

ANEXO 6, 6a e 6b - Seções Transversais Típicas de Vias Urbanas

ANEXO 7 - Raios de Curvatura nas Interseções

ANEXO 8 - Locação das Árvores nas Vias

ANEXO 9 e 9a - Detalhes dos Passeios

ANEXO 10 - Detalhe de Meio-Fio e Sargeta

ANEXO 11 - Termo de Compromisso

ANEXO 12 - Decreto de Aprovação



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## APRESENTAÇÃO

O poder público municipal encontra na lei de parcelamento do solo instrumento fundamental para o controle e a ordenação dos centros urbanos, fazendo com que seu crescimento se dê de forma mais equilibrada.

A lei municipal, que disciplina o parcelamento do solo, define as áreas que podem ser parceladas, estabelece condições urbanísticas e requisitos necessários aos projetos de loteamento e desmembramento, define as condições, bem como, as medidas a serem tomadas para a aprovação de projetos e para seu posterior registro, dentre outras disposições.

Deve-se ressaltar que as disposições constantes da lei de parcelamento do solo abordam aspectos de extrema importância, que podem auxiliar a administração municipal no combate aos loteamentos ilegais, implantados muitas vezes sem as mínimas condições de suporte às atividades urbanas, na implantação de loteamentos de melhor



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

qualidade, com a devida reserva de áreas livres e com a implantação dos equipamentos mínimos necessários para a área a ser loteada.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI Nº 1946, DE 20 DE DEZEMBRO DE 1996.

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO  
DO SOLO DO MUNICÍPIO DA SERRA,  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DA SERRA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

Lei:

**CAPÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido na forma desta Lei, da legislação federal pertinente e das normas estaduais complementares.

Art. 2º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zona urbana ou de expansão urbana, definidas por Lei Municipal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 4º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 5º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 6º. Não será permitido o parcelamento do solo em:

I - terrenos alagadiços e sujeitos às inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a proteção e escoamento das águas;

II - terrenos aterrados com lixos ou materiais nocivos à saúde pública e ao meio ambiente, sem que tenham sido previamente saneados;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

III - terrenos situados em encostas, com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - terrenos que não tenham acesso direto à via ou logradouro público;

VI - áreas de preservação permanente e reserva ecológica, definidas em legislação federal, estadual ou municipal;

VII - terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

VIII - sítios arqueológicos definidos em legislação federal, estadual ou municipal;

IX - várzeas onde se verifique a ocorrência de turfa, enquanto não sejam tomadas as providências que permitam a sua utilização;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

X - áreas de reserva legal estabelecida no inciso II, do artigo 1º da Lei Federal nº 7803, de 15 de julho de 1989;

XI - áreas de preservação especial definidas no § 7º do art. 303 da Lei Orgânica Municipal.

***Parágrafo único*** As providências e correções exigidas nos incisos I, II, VIIe IX deverão ser objeto de parecer técnico favorável dos órgãos estadual e municipal de proteção e conservação do meio ambiente.



**CAPÍTULO II**

**DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA**

**LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO**

Art. 7º. Os projetos de loteamentos e desmembramentos deverão atender aos requisitos urbanísticos estabelecidos neste Capítulo, salvo quando o parcelamento se destinar à urbanização específica, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

§ 1º. Considera-se loteamento destinado à urbanização específica aquele realizado com o objetivo de atender à implantação de programas de interesse social, assim definidos pelo Conselho Municipal de Política Urbana - C MPU, previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes, com padrões urbanísticos especiais, para atender às classes de população de baixa renda.

§ 2º. Quando se tratar de plano destinado à urbanização específica de área já ocupada, o órgão municipal competente deverá estabelecer os padrões urbanísticos específicos para o caso.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 8º. A percentagem de áreas públicas destinada ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, aos espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba.

§ 1º. No caso em que a área ocupada pelas vias públicas for inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba, a diferença existente deverá ser adicionada aos espaços livres de uso público.

§ 2º. No caso da percentagem destinada aos espaços livres de uso público não constituir uma área única, uma das áreas deverá corresponder, no mínimo, à metade da área total exigida, sendo que, em algum ponto de qualquer das áreas, dever-se-á poder inscrever um círculo com raio mínimo da 10,00m (dez metros).

Art. 9º. Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento) e deverão ser mantidos com a vegetação natural.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

***Parágrafo único:*** A vegetação referida no "caput" deste artigo poderá ser total ou parcialmente suprimido para a implantação de projeto paisagístico devidamente aprovado pelo órgão municipal competente, devendo estar incluído no projeto, obrigatoriamente, a vegetação natural de porte arbóreo, se houver.

Art. 10. Considera-se comunitários ou institucionais os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e correlatos.

Art. 11. Considera-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 12. Considera-se espaços livres de uso público as praças, jardins, parques e demais áreas verdes que não se caracterizam como Áreas de Preservação Permanente e Reservas Ecológicas e de Reserva Legal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 13. As vias do Loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 14. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

§ 1º. Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de, no mínimo, 30,00m (trinta metros) de cada lado, contados das margens, salvo maiores exigências da legislação específica.

§ 2º. As faixas "non aedificandi", referidas neste artigo, não serão computadas para efeito do cálculo de áreas destinadas aos espaços livres de uso público.

Art. 15. A Prefeitura poderá exigir, em cada loteamento ou desmembramento, uma reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 16. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200,00m (duzentos metros) e a largura máxima admitida será de 100,00M (cem metros).

§ 1º. Serão admitidas super quadras com largura máxima de 200,00m (duzentos metros) e comprimento máximo de 400,00m (quatrocentos metros), com destinação exclusiva para conjuntos habitacionais de interesse social.

§ 2º. Na hipótese do terreno apresentar inclinação superior a 15% (quinze por cento) serão admitidas quadras com tamanho diferente ao referido no "caput" deste artigo, desde que:

- a) as vias sejam no sentido das curvas de nível;
- b) a cada 200,00m (duzentos metros), seja aberta uma passagem de pedestre.

Art. 17. Na instituição de condomínios por unidades autônomas, constituídos por edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar, em glebas de terreno com área



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

igual ou inferior a 6.000m<sup>2</sup>(seis mil metros quadrados), deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I - testada mínima da gleba de terreno, para logradouro público, de 10,00m (dez metros);

II - área mínima da gleba de terreno de 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados).

Art. 18. Na instituição de condomínios por unidades autônomas constituídos por edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar, em glebas de terrenos com área superior a 6.000,00m<sup>2</sup>(seis mil metros quadrados), deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I - testada mínima e máxima de gleba de terrenos para logradouros públicos de 20,00m (vinte metros) e 200,00m (duzentos metros), respectivamente;

II - área máxima da gleba de terreno de 20.000,00m<sup>2</sup>(vinte mil metros quadrados).



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## **SEÇÃO I**

### **DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO**

Art. 19. O Sistema Viário Básico da Serra é o conjunto de vias hierarquizadas funcionalmente, que constitui o suporte físico da circulação urbana do território municipal, em articulação com o sistema viário regional, em especial o da Região Metropolitana da Grande Vitória.

*Parágrafo único:* Considera-se circulação urbana o conjunto de deslocamentos de pessoas e cargas no Sistema Viário Básico.

Art. 20. A hierarquia viária é considerada um fator determinante na localização do centro urbano principal, centros de bairros, zonas comerciais e de serviços, e é instituída com vistas a:

I - induzir o crescimento da estrutura urbana de forma equilibrada;

II - equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

III - otimizar os níveis de acessibilidade do Sistema Viário Básico.

Art. 21. O Sistema Viário Básico do Município obedecerá à seguinte classificação funcional:

a) as vias laterais são vias interurbanas que ligam duas cidades ou dois pólos de uma área conurbada, não sendo compatíveis com o uso intraurbano;

b) as vias principais são vias intraurbanas importantes que conciliam o tráfego geral de passagem com o tráfego local e asseguram o cumprimento das seguintes funções: trânsito com fluidez, acessos e transporte coletivo.

c) as vias coletoras são vias intraurbanas de segunda grandeza que realizam a coleta, o escoamento e a distribuição ao tráfego de áreas homogêneas e a alimentação de vias e corredores próximos.

d) as vias locais são vias intraurbanas de acesso direto às áreas residenciais, comerciais ou industriais.



### **CAPÍTULO III**

## **DOS MODELOS DE PARCELAMENTO**

Art. 22. O parcelamento do solo para fins urbanos, no Município, deverá ser feito de acordo com os Modelos de Parcelamento definidos neste Capítulo e identificados no mapa de Modelos de Parcelamento, Anexo 2, desta Lei.

**Parágrafo único.** Os Modelos de Parcelamento (MP) estão numerados de 1 (um) a 4 (quatro).

Art. 23. Cada Modelo de Parcelamento (MP) estabelece exigências quanto às:

- I - dimensões mínimas dos lotes;
- II - infra-estrutura básica mínima;
- III - reserva de áreas para equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IV - sistema viário.

Art. 24. O Modelo de Parcelamento 1 (MP1), subdividido em MP1/01 e MP1/02 aplica-se às glebas a serem parceladas para edificação residencial e/ou comercial, e deverá atender aos seguintes requisitos:

I - quanto as dimensões mínimas dos lotes:

MP1/01 - área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e testada de 12,00m (doze metros);

MP1/02 - área de 450,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e testada de 15,00m (quinze metros), para os lotes lindeiros à rodovia ES-10.

II - quanto à infra-estrutura básica:

a) implantação da rede de abastecimento de água, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo fornecimento do serviço de água;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

b) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo fornecimento de energia elétrica;

c) realização de obras para escoamento de águas pluviais;

d) implantação de rede de esgoto sanitário, em todas as vias, com tratamento antes da disposição final do afluente;

III - quanto às áreas públicas, que não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

a) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários, mantida a vegetação natural;

b) 5% (cinco por cento) para as áreas livres de uso público, mantida a vegetação natural.

IV - quanto ao sistema viário:

a) observância das características geométricas e físicas da rede viária, disposto no Anexo 5;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- b) assentamento de meios-fios (Anexo 10);
- c) pavimentação do leito das vias.

Art. 25. O Modelo de Parcelamento 2 (MP2) aplica-se às glebas a serem parceladas para a implantação de conjunto habitacional de interesse social, com característica de habitação unifamiliar, e deverá atender os seguintes requisitos:

I - quanto às dimensões mínimas dos lotes:

- a) área: 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados);
- b) testada: 10,00m (dez metros).

II - quanto às áreas públicas, que não poderão ser inferiores a 35% da gleba, observada a seguinte proporção:

- a) 5% (cinco por cento) para os espaços livres de uso público, mantida a vegetação natural;
- b) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

III - quanto à infra-estrutura básica:

a) implantação da rede de abastecimento de água, com o projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço de abastecimento;

b) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo fornecimento de energia elétrica;

c) realização de obras para o escoamento de águas pluviais;

d) implantação de rede de esgoto sanitário, em todas as vias, com tratamento antes da disposição final do afluyente.

IV - quanto ao sistema viário:

a) observância das características geométricas e físicas da rede viária, disposto no Anexo 5;

b) assentamento de meios-fios (Anexo 10);

c) pavimentação do leito das vias;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

d) comprimento das quadras não poderá ser superior a 400,00m (quatrocentos metros), e serão divididas, obrigatoriamente, à distância não superior a 200,00m (duzentos metros), por via de circulação de pedestres com largura mínima de 4,00 (quatro metros);

Art. 26. O Modelo de Parcelamento 3 (MP3), subdividido em MP3/01 e MP3/02, aplica-se às glebas a serem parceladas para a implantação de loteamentos destinados a uso predominantemente industrial, e deverá atender aos seguintes requisitos:

I - quanto às dimensões mínimas dos lotes:

a) MP3/01 - área de 450,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e testada de 15,00m (quinze metros), quando destinada à edificação de indústria de médio porte;

b) MP3/02 - área de 900,00m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados) e testada de 15,00m (quinze metros), quando destinada à edificação de indústria de grande porte;

II - quanto aos condicionantes ambientais:



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- a) apresentar capacidade de assimilação de efluentes e proteção ambiental, respeitadas quaisquer restrições legais ao uso do solo;
- b) apresentar condições que favoreçam a instalação adequada de infra-estrutura de serviços básicos necessária a seu funcionamento e segurança;
- c) dispor, em seu interior, de áreas de proteção da qualidade ambiental que minimizem os efeitos da poluição, em relação a outros usos, conforme legislação ambiental;
- d) prever locais adequados para o tratamento de resíduos líquidos provenientes de atividade industrial antes destes serem despejados em águas marítimas ou interiores, superficiais e subterrâneas;
- e) manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes, a critério do órgão municipal de meio-ambiente;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

f) localizar-se onde os ventos dominantes não levem resíduos gasosos, emanações ou radiações para as áreas residenciais ou comerciais existentes ou previstas;

III - quanto ao percentual de áreas públicas, este não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção :

- a) 10% (dez por cento) para espaços livres de uso público;
- b) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários.

IV - quanto à infra-estrutura básica:

- a) rede de equipamentos para distribuição de água;
- b) sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos industriais e sanitários, nos termos da legislação vigente;
- c) rede de escoamento de águas pluviais;
- d) rede de energia elétrica;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

e) pavimentação adequada das vias e assentamento dos meios-fios.

**Parágrafo único.** Quando os lotes tiverem dimensão superior a 15.000,00m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), a percentagem de áreas públicas poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, mantida a proporção mínima estabelecida no inciso III deste artigo.

Art. 27. O Modelo de Parcelamento 4 (MP4) aplica-se às glebas a serem parceladas para sítios de recreio e chácaras, e deverão atender aos seguintes requisitos:

I - quanto às dimensões mínimas dos lotes:

a) área: 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);

b) testada: 20,00m (vinte metros).

II - quanto às áreas públicas, que não poderão ser inferiores a 35% da gleba, observada a seguinte proporção:



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

a) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários, mantida a vegetação natural;

b) 20% (vinte por cento) para áreas livres de uso público, mantida a vegetação natural.

III - quanto à infra-estrutura básica:

a) implantação de rede de abastecimento de água, com o projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;

b) implantação de rede de energia elétrica, com o projeto aprovado pela concessionária responsável pelo fornecimento de energia elétrica;

c) realização de obras para o escoamento de águas pluviais;

d) apresentação de solução alternativa à rede de esgotamento sanitário para a aprovação pelo órgão municipal competente.

IV - quanto ao sistema viário:



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- a) observância das características geométricas e físicas da rede viária, disposto no Anexo 5;
- b) assentamento de meios-fios (Anexo 10);
- c) pavimentação do leito das vias;
- d) arborização de todas as vias, com apresentação de projeto aprovado pelo órgão municipal de meio ambiente.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DA PROTEÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA**

Art. 28. Além das limitações administrativas atinentes à ordenação do uso e da ocupação do solo urbano e dos equipamentos urbanos, os bens integrantes do patrimônio ambiental e paisagístico, histórico e sócio-cultural ficam sujeitos ao disposto neste Capítulo, com vistas à conservação e à preservação do meio ambiente natural e



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

uso racional dos recursos naturais, e proteção das edificações de interesse sócio-cultural.

Art. 29. Considera-se Áreas de Interesse Ambiental os espaços físicos que devam ser preservados e conservados pelo Município, em razão de se constituírem em elementos representativos do patrimônio natural e cultural.

Art. 30. A identificação, delimitação das Áreas de Interesse Ambiental serão feitas pelo Órgão Municipal de Meio Ambiente, mediante os seguintes critérios:

I - preservação de amostras de diversos ecossistemas naturais do município;

II - importância ecológica e grau de fragilidade de determinados ecossistemas;

III - distribuição regular na malha urbana;

IV - proteção aos cursos d'água;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

V - valor paisagístico;

VI - valor turístico;

VII - valor cultural;

VIII - valor funcional;

IX - proteção da biodiversidade e do patrimônio genético;

X - existência de instrumento legal de proteção estadual ou federal.

Paragrafo único - As Áreas de Interesse Ambiental identificadas em mapa constantes nessa Lei, foram delimitadas seguindo, em geral, a cota de 20 metros de altitude ou conforme fotografias aéreas em escala aproximada de 1:10.000. Na aplicação do Plano Diretor Urbano deverá ser considerado o presente texto do Capítulo de Meio Ambiente da Lei de Parcelamento, como também a Lei de Uso.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 31. As Áreas de Interesse Ambiental segundo a sua importância ecológica, paisagística, cultural, funcional, turística ou afetiva, dividem-se em:

- I - Áreas de Preservação Permanente;
- II - Áreas de Interesse Paisagístico, Histórico e Cultural;
- III - Áreas de Interesse Especial;
- IV - Áreas de Proteção da Pualidade Ambiental.

Art. 32. Considera-se Áreas de Preservação Permanente aquelas estabelecidas:

- I - na Lei Federal nº 4771, de 15 de setembro de 1965, Código Florestal, com as modificações posteriores;
- II - no Decreto Federal nº 750, de 10 de fevereiro de 1993;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

III - nas resoluções nº 004, de 18 de setembro de 1985, nº 10 de 01 de outubro de 1993, nº 29 de 07 de dezembro de 1994, do Conselho Nacional do Meio Ambiente;

IV - Nas Leis Estaduais nº 4030, de 23 de dezembro de 1987, e nº 4119 de 22 de julho de 1988.

Art. 33. Ficam identificadas e declaradas como de Interesse Ambiental, para efeito desta Lei, as seguintes Áreas de Preservação Permanente:

I - os fragmentos florestais de ecossistemas ameaçados ou degradados, independentemente do estágio sucessional;

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

III - as áreas existentes ao longo de qualquer curso d'água desde o nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima será de:



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

a) 30,00m (trinta metros) para os cursos d'água de menos de 10,00m (dez metros) de largura;

b) 50,00m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10,00m (dez metros) a 50,00m (cinquenta metros) de largura;

c) 100,00m (cem metros) para os cursos d'água que tenham mais de 50,00m (cinquenta metros), até 100,00m (cem metros) de largura.

IV - as áreas existentes ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais, desde o seu nível mais alto medido horizontalmente em faixa marginal, cuja largura mínima será de:

a) 30,00m (trinta metros) para os que estejam em áreas urbanas;

b) 100,00m (cem metros) para os que estejam em áreas urbanas e se constituem em manancial de abastecimento de água potável;

c) 100,00m (cem metros) para represas e hidroelétricas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

V - as margens de nascentes permanentes ou temporárias, incluindo os olhos d'água, seja qual for sua situação topográfica, com faixa mínima de 50,00m (cinquenta metros) e a partir de sua margem, de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia de drenagem contribuinte;

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

VII - os pousos de aves de arribação protegidas por convênios, acordos ou tratados assinados pelo Brasil com outras nações;

VIII - as restingas, em faixa mínima de 300,00m (trezentos metros) a contar da linha de preamar máxima;

IX - os manguezais em toda sua extensão, incluindo a faixa mínima de 30,00m (trinta metros) das áreas apicum;

X - as dunas localizadas em terrenos quatzosos marinhos ao longo do cordão arenoso litorâneo;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

XI - os brejos herbáceos existentes nos fundos de vale e ao longo dos córregos.

**Parágrafo único** Considera-se ainda de preservação permanente, quando assim declaradas pelo Poder Público, as áreas destinadas a:

- a) atenuar a erosão das terras;
- b) formar faixas de proteção ao longo de rodovias, ferrovias e outros;
- c) proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- d) asilar exemplares da fauna e da flora ameaçadas de extinção;
- e) manter o ambiente necessário à vida das populações tradicionais;
- f) assegurar condições de bem estar público.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 34. Considera-se Áreas de Interesse Paisagístico, Histórico e Cultural:

I - as áreas e locais de lazer, recreação e turismo, instituídas na forma desta Lei, com base no artigo 21 da Lei Federal nº 6.513, de 20 de dezembro de 1977;

II - as áreas de preservação cultural e de proteção da paisagem urbana, instituída na forma desta Lei;

III - os bens de valor históricos, manifestações culturais e sítios arqueológicos, bem como os locais onde ocorram;

IV - as paisagens notáveis;

V - as localidades e os acidentes naturais adequados à prática do lazer ativo e passivo;

VI - os sítios de interesse para a saúde e segurança pública.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

VII -as áreas situadas nos entornos das áreas de Preservação Permanente, a critério do Órgão Ambiental do Município ou outras, a critério do Poder Público Municipal.

*Parágrafo único.* À identificação das Áreas de Interesse Paisagístico, Histórico e Cultural bem como desenvolver estudos para o estabelecimento de normas de uso e proteção das mesmas.

Art. 35. Considera-se Áreas de Interesse Especial aquelas que, pelas suas condições fisiológicas, geográficas, geológicas, hidrológicas e botânicas, formam um ecossistema de importância no meio ambiente natural, definidas por Lei Municipal, com base na legislação ambiental vigente.

§ 1º. Compõem as Áreas de Interesse Especial as Unidades de Conservação e suas respectivas faixas de entorno.

§ 2º. Considera-se Unidade de Conservação os espaços territoriais e seus componentes, inclusive águas jurisdicionais, de domínio público ou privado, legalmente instituídas ou reconhecidas



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

pelo Poder Público, com objetivos e limites definidos, com regime especial de administração, onde se aplicam as garantias de proteção.

§ 3º. As Unidades de Conservação serão circundadas por faixa, visando a proteção paisagística e estética, e a manutenção dos fluxos ecológicos.

§ 4º. A faixa de proteção, de bordadura variável, do entorno das Unidades de Conservação, será estabelecida, caso a caso, pelo Órgão Municipal de Meio Ambiente, devendo contemplar, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total da área protegida.

Art. 36. Ficam desde já identificadas como Área de Interesse Especial, com a finalidade de implantação de Unidade de Conservação, as seguintes áreas:

I - bacia hidrográfica da lagoa de Carapebus;

II - Área de pedreira da Cia Vale do Rio Doce, em Bicanga;

III - área das lagoas de Jacuném e Capuba;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IV - restinga do Rio Reis Magos, em Nova Almeida;

V - os remanescentes de Floresta Atlântica localizados na região de Caçaroca;

VI - o manguezal do Município, localizado na Baía de Vitória (sic).

Art. 37. O Município fará delimitação, regulamentação, demarcação e averbação no registro imobiliário das Áreas de Interesse Especial, referidas no art. 36, desta Lei, bem como, estabelecerá o regime urbanístico das Áreas de Interesse Paisagístico, Histórico e Cultural, situadas nas Áreas de Interesse Ambiental, definidas nesta Lei.

Art. 38. Considera-se Áreas de Proteção da Qualidade Ambiental, aquelas que apresentam uma ou mais características com função de proteção da qualidade de vida e do meio ambiente.

§ 1º. Incluem-se na categoria de Proteção da Qualidade Ambiental, as áreas, tais como:



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

I - bordas dos tabuleiros e seus respectivos taludes, com declividade entre 35% (trinta e cinco por cento) e 100% (cem por cento) cobertos ou não com vegetação;

II - áreas de fundo de vale em toda a extensão do talvegue, quando não ocupados por brejo herbáceo;

III - áreas de entorno dos complexos e centros industriais;

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

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

§ 2º. Quando as áreas ou cinturões verdes de loteamentos, conjuntos habitacionais, centros e complexos industriais estiverem localizados em áreas definidas como Áreas de Preservação Permanente na forma desta Lei, não poderão se enquadrados em categoria diversa a de Preservação Permanente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§ 3º. Não será permitido o parcelamento nas Áreas de Proteção da Qualidade Ambiental.

§ 4º. O Município, através do Órgão Municipal de Meio Ambiente, promoverá a identificação, delimitação e demarcação das Áreas de Proteção da Qualidade Ambiental.

Art. 39. O Município, através de convênio, exercerá por iniciativa própria, com base no artigo 22 da Lei Federal de nº 4771, de 15 de setembro de 1965 e correlatas, o poder de polícia na fiscalização e guarda das florestas e demais formas de vegetação natural.

Art. 40. Os proprietários dos imóveis com ~~áreas~~ florestas e demais formas de vegetação identificadas ou declaradas como Áreas de Interesse Ambiental, gozarão a isenção ou redução no respectivo imposto territorial de competência municipal, a ser estabelecida no Código Tributário Municipal.

Parágrafo único - O Município, através do Órgão Municipal de Meio Ambiente e do Órgão Municipal de Finanças, promoverá estudos



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

necessários à normatização da isenção ou redução do IPTU aos proprietários passíveis de enquadramento.

Art. 41. As glebas loteadas, e não ocupadas, que possuam no seu interior Áreas de Interesse Municipal, e cujos projetos de loteamento não estejam registrados no Cartório de Registro de Imóveis, deverão se submeter às exigências estabelecidas pelo Órgão Estadual e Municipal de Meio Ambiente, quando da sua regularização.

Art. 42. A modificação não autorizada, a destruição, a desfiguração ou desvirtuamento da feição original, no todo ou em parte, das Áreas de Interesse Ambiental, sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

I - interdição de atividades ou de utilização, incompatível com os usos permissíveis das Áreas de Interesse Ambiental;

II - obrigação de reparar os danos ambientais causados, restaurar o que for danificado, reconstruir o que for alterado ou desfigurado, conforme o caso;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

III - embargo da obra.

Art. 43. A aplicação das penalidades referidas no artigo 42, será objeto de regulamentação pelo Executivo Municipal, sem prejuízo das demais penalidades estabelecidas na Legislação Federal e Estadual e Municipal pertinente.

**CAPÍTULO V**  
**DO PROCESSO DE APROVAÇÃO**

**SEÇÃO I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 44. Os projetos de parcelamento do solo deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, a quem também compete a fixação das diretrizes urbanísticas municipais.

Art. 45. A aprovação dos projetos de parcelamento do solo, pelo Município, será precedida do exame e da anuência prévia pelo



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Estado, de acordo com o que dispõe o artigo 42 da Lei Estadual nº 3784, de 27 de novembro de 1980, regulamentada pelo Decreto nº 1.519-N, de 16 de março de 1981.

**SEÇÃO II**  
**DOS LOTEAMENTOS**

**SUBSEÇÃO I**  
**DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS**

Art. 46. O processo de aprovação dos projetos de loteamento terá início com a fixação de diretrizes urbanísticas municipais, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento com os seguintes documentos:

I - planta plani-altimétrica da gleba de terreno, objetivo do pedido, em 03 (três) vias de cópias, na escala de até 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e com a respectiva ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, onde constem as seguintes informações:

a) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, com a indicação dos proprietários lindeiros, área e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

b) indicação, com a exata localização, até a distância de 100,00m (cem metros) das divisas da gleba objetivo do pedido das seguintes informações:

1) de nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos reservatórios d'água naturais e artificiais, várzeas úmidas e brejos herbáceos;

2) de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como, a ocorrência de elementos naturais como: vegetação de porte de monumentos naturais, pedras, barreiras e charcos;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

3) de construções existentes com a indicação de suas atividades e, em especial, de bens e manifestações de valor histórico e cultural;

4) das ferrovias, rodovias e dutos e de suas faixas de domínio;

5) dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

6) dos serviços públicos existentes, com a distância das divisas da gleba de terreno a ser parcelada;

c) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

II - 2 (duas) cópias da planta de situação da gleba a ser parcelada, na escala de 1:50.000 (um para cinquenta mil) - elaborada pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, edições a partir de 1978.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

III - declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

IV - certidão negativa dos tributos municipais que incidam sobre o imóvel.

**Parágrafo único.** Nos projetos de parcelamento do solo que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária oficial, deverão ser solicitadas instruções, para a construção de acessos, ao Departamento Nacional de Estradas de Rodagem - DNER ou Departamento Estadual de Rodagem - DER-ES, conforme for o caso.

Art. 47. O órgão municipal competente, no prazo de 30 (trinta) dias, indicará nas plantas apresentadas, junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes do planejamento municipal:

a) as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário básico do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, e a serem respeitadas;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- b) as áreas de interesse ambiental definidas no art. 33 desta Lei;
- c) a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- d) as faixas sanitárias de terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais;
- e) as faixas "non aedificandi" de, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de cada lado, ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, observado ainda o § 1º do art. 14 desta Lei.

Art. 48. Após a fixação das diretrizes urbanísticas municipais, a Prefeitura encaminhará a respectiva planta ao órgão estadual competente, para o traçado das diretrizes urbanísticas estaduais, acompanhada da planta de situação da gleba a ser parcelada e da declaração das concessionárias de serviço público de saneamento e energia elétrica.

Art. 49. As diretrizes urbanísticas municipais, fixadas para a área a ser parcelada, vigorarão pelo prazo improrrogável de 1 (um) ano.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**SUBSEÇÃO II**  
**DA APROVAÇÃO**

Art. 50. A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário, dentro do prazo referido ao art. 49, desta Lei, observadas as diretrizes urbanísticas fixadas, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade ou domínio útil do imóvel;

II - certificado de exame e anuência prévia do projeto de loteamento, expedido pela autoridade estadual competente;

III - certidão de ônus reais e certidão negativa dos tributos municipais relativa ao imóvel;

IV - uma planta original do projeto em papel vegetal, ou uma cópia do original em vegetal copiativo, na escala de 1:1.000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, e mais 5 (cinco) cópias



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

heliográficas, todas assinadas por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-ES, registrado na Prefeitura, e pelo proprietário, contendo as seguintes indicações e esclarecimentos:

- a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- b) as áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas;
- c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- d) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- e) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos pontos de tangência das curvas das vias projetadas;
- f) quadro demonstrativo da área total discriminando as áreas úteis, públicas e comunitárias, com a respectiva localização.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

V - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação local e praças, na escala horizontal e 1:1.000 (um para mil) e na vertical de 1:100 (um para cem);

VI - projeto de meio-fio e pavimentação das vias de circulação, cujo tipo será previamente determinado pela Prefeitura;

VII - projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água e respectiva rede de distribuição, aprovado pelo órgão competente responsável pelo serviço de distribuição de água, indicando a fonte abastecedora e volume;

VIII - projeto completo do sistema de esgoto sanitário aprovado pelos órgãos competentes, indicando a forma de coleta, tratamento e o local do lançamento dos resíduos;

IX - projeto completo da rede de escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e o caimento de coletores, assim como o local de lançamento;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

X - projeto completo da rede de energia elétrica aprovado pelo órgão competente, obedecendo as suas medidas, padrões e normas;

XI - projeto de iluminação pública, cujo tipo será indicado pela Prefeitura, obedecendo às medidas, padrões e normas do órgão competente;

XII - projetos especiais, tais como, obras de arte, muro de contenção, à critério da Prefeitura;

XIII - memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo obrigatoriamente, pelo menos:

- a) denominação, área, situação, limites e confrontações da gleba;
- b) a descrição sucinta do loteamento, com as suas características gerais;
- c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

d) a indicação das áreas públicas, com a respectiva localização, que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

e) indicações da área útil das quadras e respectivos lotes;

f) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existente no loteamento e adjacências;

g) indicação e especificação dos encargos que o loteador se propõe a assumir quanto à infra-estrutura e equipamentos urbanos.

XIV - cronograma de execução das obras, com a duração máxima de 2 (dois) anos, constando de:

a) locação das ruas e quadras;

b) serviço de terraplanagem das vias de circulação;

c) execução da pavimentação das vias de circulação;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

d) instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;

e) implantação das redes de escoamento de águas pluviais;

f) a pavimentação das vias;

g) outras obrigações constantes dos projetos aprovados.

§ 1º. Os projetos referidos nos incisos V, VI, VII, VIII, IX, X, XI e XII deste artigo, deverão ser apresentados no original, em papel vegetal copiativo, e em mais 3 (três) vias de cópias heliográficas.

§ 2º. O nivelamento para a elaboração dos projetos deverá tomar como base a referência de nível oficial, adotada pelo Município.

XV - licença de localização expedida pelo órgão municipal de meio ambiente.

Art. 51. Os espaços livres de uso público, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do artigo 23, da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 52. É obrigatória, no loteamento, a realização das obras constantes dos projetos aprovados, sendo de responsabilidade do proprietário, a sua execução, que será fiscalizada pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 53. A execução das obras poderá ser feita por fases, segundo prioridades estabelecidas pela Prefeitura Municipal, mas sem prejuízo do prazo fixado para a sua conclusão.

Art. 54. A execução das obras, a que se refere o artigo 53, deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, mediante Garantia Hipotecária de no mínimo 40% (quarenta por cento) da área útil do loteamento para este fim, observado o seguinte procedimento:



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

I - indicação nas plantas do projeto de loteamento, da localização e descrição da área útil a ser dada em garantia;

II - a Prefeitura fornecerá ao interessado, para efeito de registro, cópia da planta do projeto de loteamento, onde conste a área dada em garantia, devidamente delimitada e caracterizada.

Art. 55. A garantia será liberada, à medida em que forem executadas as obras na seguinte proporção:

a) 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, a demarcação dos lotes, o assentamento de meios-fios e as obras de drenagem;

b) 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;

c) 40% (quarenta por cento) quando concluídos os demais serviços.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 56. No ato da aprovação, pela Prefeitura Municipal, do projeto de loteamento, o proprietário deverá ainda assinar um Termo de Compromisso, no qual constará obrigatoriamente:

I - expressa declaração do proprietário, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado e o cronograma de obras;

II - indicação das quadras e lotes gravados com a garantia hipotecária;

III - indicação das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetuar-las, não podendo exceder a 2 (dois) anos.

***Parágrafo único.*** Estando o terreno gravado de ônus real, o Termo de Compromisso conterá as estipulações feitas pelo respectivo titular, e será por este assinado.

Art. 57. Cumpridas as exigências legais, se o projeto de loteamento estiver em condições de ser aprovado, o órgão competente



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

municipal encaminhará o processo ao Prefeito Municipal, que baixará o respectivo Decreto de Aprovação do loteamento.

Art. 58. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da aprovação do projeto, o proprietária deverá proceder a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 59. O Alvará de Licença para início de obras deverá ser requerido à Prefeitura pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do Decreto de Aprovação, caracterizando-se o início de obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§ 1º. O prazo máximo para o término das obras é de 2 (dois) anos, a contar da data de expedição do Alvará de Licença.

§ 2º. O prazo estabelecido no § 1º deste artigo, poderá ser prorrogado, a pedido do interessado, por período nunca superior à metade do prazo concedido anteriormente, à critério dos órgãos técnicos municipais.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 60. Somente após a efetivação do registro do projeto de loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes.

*Parágrafo único.* O responsável pelo loteamento fica obrigado a fornecer, no mês de janeiro de cada ano, ao Cadastro Imobiliário Urbano Municipal, a relação dos lotes que no ano anterior tenham sido alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador, o endereço, o número da quadra e do lote e o valor do contrato de venda.

Art. 61. O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado mediante solicitação do interessado, dentro do prazo referido no artigo 58 desta Lei, antes de seu registro no Registro de Imóveis.

§ 1º. A modificação do projeto somente poderá ser requerida uma vez, e para expedição de novo Alvará de Licença para o loteamento, contar-se-á o prazo referido no artigo 59 desta Lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§ 2º. A modificação do projeto não poderá alterar as características urbanísticas originais mencionadas no Memorial Descritivo e nem alterar a área, destinação, e localização dos equipamentos comunitários e dos espaços livres de uso público.

Art. 62. A edificação em lotes de terreno depende da inscrição do projeto do loteamento no Registro Imobiliário.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

### **SEÇÃO III**

### **DO DESMEMBRAMENTO**

Art. 63. Aplicam-se aos projetos de desmembramento, as diretrizes urbanísticas dispostas na Subseção I, da Seção II, do Capítulo V.

Art. 64. O processo de aprovação do projeto de desmembramento será feito mediante requerimento do proprietário, à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - título de propriedade ou domínio útil da gleba de terreno;
- II - certidão de ônus reais e certidão negativa dos tributos municipais relativos ao imóvel;
- III - planta plani-altimétrica da gleba de terreno, objeto do pedido, em 5 (cinco) vias de cópia, na escala 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado pelo



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, onde constem as seguintes informações:

a) denominação, situação limites e divisas perfeitamente definidas, e com a indicação dos proprietários lindeiros, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

b) a indicação do tipo de uso predominante no local;

c) a indicação da divisão de lotes pretendida na gleba;

d) indicação, com a exata localização, até a distância de 100,00m (cem metros) das divisas da gleba objeto do pedido:

1) de nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais e artificiais, várzeas úmidas e brejos herbáceos;

2) dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terrenos, das vias de comunicação, das áreas livres, dos



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser desmembrada;

3) das ferrovias, rodovias, dutos e de suas faixas de domínio;

4) dos serviços existentes, com a respectiva distância das divisas da gleba de terreno a ser parcelada;

5) de florestas, bosques, e demais formas de vegetação natural, bem como a ocorrência de elementos de porte de monumentos naturais, pedras, barreiras e charcos;

6) de construções existentes, em especial, de bens e manifestações de valor histórico e cultural;

IV - Planta de situação da gleba a ser desmembrada, na escala de 1:50.000 (um para cinquenta mil) elaborada pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, edições a partir de 1978.

Art. 65. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, os requisitos urbanístico dispostos no capítulo II desta Lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**Parágrafo único.** A Prefeitura Municipal fixará os requisitos exigíveis para aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento, cuja destinação da área pública tenha sido inferior a 35% (trinta e cinco por cento).

Art. 66. Após o exame e anuência por parte do órgão estadual competente, pagos os emolumentos devidos, se o projeto de desmembramento estiver em condições de ser aprovado, o Prefeito Municipal baixará o respectivo Decreto de Aprovação do desmembramento.

Art. 67. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder a inscrição de desmembramento no Registro de Imóveis, sob pena de caducar a aprovação.

Art. 68. A edificação nos lotes depende da inscrição do desmembramento no Registro de Imóveis.

Art. 69. Os lotes resultantes de desmembramento deverão ter frente para logradouros já existentes.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

#### **SEÇÃO IV**

### **DOS LOTEAMENTOS DESTINADOS A CONJUNTOS**

### **HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 70. A aprovação dos projetos de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social será precedida pela fixação de diretrizes urbanísticas municipais, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, observadas as disposições estabelecidas na Subseção I, da Seção II, deste Capítulo.

Art. 71. Obtida a fixação das diretrizes urbanísticas, o interessado, a seu critério, poderá submeter um estudo de viabilidade urbanística do projeto do Conjunto Habitacional de Interesse Social, à apreciação da Prefeitura, observados os seguintes elementos:

I - duas vias dos desenhos preliminares, elaborados sobre os levantamentos plani-altimétricos de que se trata o inciso I, do artigo 46 desta Lei, contendo os seguintes elementos:



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões;

b) as áreas públicas, com as respectivas dimensões e área;

c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

d) os locais de estacionamento com a respectiva dimensão e número de vagas;

e) a implantação e o regime urbanístico das edificações previstas;

f) quadro demonstrativo contendo a área total, as áreas úteis, públicas e comunitárias;

II - conjunto de desenhos preliminares das edificações, na forma da legislação específica;

III - anteprojeto do sistema de esgoto sanitários, indicando a forma de coleta, tratamento e disposição;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IV - anteprojeto do sistema de escoamento das águas pluviais, indicando o local de disposição;

V - comprovante de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, no CREA, do autor do estudo de viabilidade urbanística.

Art. 72. A aprovação de Conjunto Habitacional de Interesse Social será feita mediante requerimento do interessado, de acordo com as disposições estabelecidas na Subseção II, da Seção II, deste Capítulo, observando-se o seguinte ainda:

I - projeto arquitetônico completo às edificações;

II - o memorial descritivo e justificativo de acordo com o inciso XIII do artigo 50 desta Lei, acrescido da justificativa para o partido arquitetônico adotado;

III - no projeto paisagístico dos espaços livres de uso público deverá ser incluído as áreas institucionais que eventualmente não tiveram prevista sua imediata utilização.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 73. Na eventualidade das obras de infra-estrutura ficaram a cargo da Prefeitura Municipal ou das empresas concessionárias de serviço público de energia elétrica e saneamento ou outros órgãos públicos competentes, fica dispensada para a aprovação municipal, a apresentação dos projetos referentes aos itens VII, VIII, IX, X e XI do artigo 50, desta Lei, devendo, entretanto, serem apresentados os comprovantes das empresas concessionárias da elaboração e execução dos respectivos projetos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**CAPÍTULO VI**  
**DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO, VISTORIA E DO**  
**ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS**

**SEÇÃO I**  
**DA FISCALIZAÇÃO**

Art. 74. A fiscalização da implantação dos projetos de parcelamento do solo será exercida pelo setor municipal competente, através de seus agentes fiscalizadores.

Art. 75. Compete ao setor municipal competente, no exercício da fiscalização:

I - verificar a obediência dos greides, largura das vias e passeios, tipo de pavimentação das vias, instalação da rede de águas pluviais, demarcação dos lotes, quadras, logradouros públicos e outros equipamentos de acordo com os projetos aprovados;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

II - efetuar sempre que aprover as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;

III - comunicar aos órgãos competentes as irregularidades observadas na execução do projeto aprovado, para as providências cabíveis;

IV - realizar vistorias requeridas pelo interessado para concessão do Alvará de conclusão de obras;

V - adotar providências punitivas sobre projetos de parcelamento do solo não aprovados;

VI - autuar as infrações verificadas e aplicar as penalidades correspondentes.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## **SEÇÃO II**

### **DA NOTIFICAÇÃO E VISTORIA**

Art. 76. Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, o proprietário será notificado para corrigi-la.

Art. 77. As notificações expedidas pelo órgão fiscalizador mencionará o tipo de infração cometida, determinando o prazo para correção.

*Parágrafo único.* O não atendimento à notificação determinará aplicação de auto infração, com embargo das obras porventura em execução e multas aplicáveis de acordo com o Código Tributário Municipal.

Art. 78. Os recursos de auto infração serão interpostos no prazo de 48 horas, contado a partir do seu conhecimento, dirigidos ao Secretário Municipal de setor municipal competente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 79. A Prefeitura determinará "ex-officio" ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que for denunciada ameaça ou consumação de desabamentos de terras ou rochas, obstrução ou desvio de curso d'água e canalização em geral, e desmatamento de áreas protegidas por legislação específica.

Art. 80. As vistorias serão feitas por comissão designada pelo executivo municipal.

§ 1º. A Comissão procederá as diligências julgadas necessárias, comunicando as conclusões apuradas em laudo tecnicamente fundamentado.

### **SEÇÃO III**

#### **DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS**

Art. 81. A conclusão das obras dos projetos de parcelamento do solo deverá ser comunicada pelo proprietário à Secretaria Municipal de Obras, para fins de vistoria e expedição do Alvará.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**Parágrafo único.** Quando se tratar de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, a concessão do "habite-se" fica vinculada à expedição do Alvará de conclusão das obras exigido no projeto de parcelamento do solo.

Art. 82. Verificada qualquer irregularidade na execução do projeto aprovado, o órgão municipal competente não expedirá o Alvará de conclusão de obras e, através do agente fiscalizador, notificará o proprietário para corrigi-la.

Art. 83. O prazo para a concessão do Alvará de conclusão das obras não poderá exceder de 30 (trinta) dias, contados da data de entrada do requerimento no protocolo da Prefeitura Municipal.

Art. 84. Não será concedido o Alvará de conclusão de obras, enquanto não for integralmente observado o projeto aprovado e as cláusulas do Termo de Compromisso.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## CAPÍTULO VII

### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 85. Examinar-se-á de acordo com o regime urbanístico vigente à época do seu requerimento, os processos administrativos protocolizados, antes da vigência desta Lei, e em tramitação nos órgãos técnicos municipais, de:

I - aprovação de projeto de loteamento, ainda não concedida, desde que no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de aprovação, seja promovido seu registro no registro de Imóveis, licenciadas e iniciadas as obras;

II - licença para as obras de loteamento que ainda não haja sido concedida, desde que no prazo de 90 (noventa) dias, sejam licenciadas e iniciadas as obras.

***Parágrafo único.*** Considera-se como obras iniciadas a abertura e o nivelamento das vias de circulação.



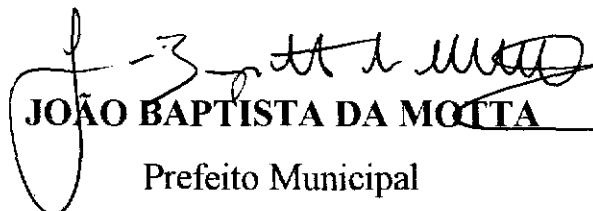
**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 86. Os processos administrativos de modificação de projetos serão examinados de acordo com o regime urbanístico vigente à época em que houver sido protocolizado na Prefeitura Municipal requerimento de modificação.

Art. 87. Decorridos os prazos a que se refere este Capítulo será exigido novo pedido de aprovação e de licença, de acordo com as disposições desta Lei.

Art. 88. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Serra, 20 de dezembro de 1996.

  
**JOÃO BAPTISTA DA MOTTA**  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO 3

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL DO SISTEMA VIÁRIO

1. INTRODUÇÃO:

O crescimento das cidades traz consigo atividades comerciais e de serviços que, combinados com a falta de infra-estrutura, como sistema viário e transporte coletivo, contribuem em grande parte para os problemas de: atrasos e aumentos no tempo total de viagens, aumento do número de acidentes, etc. A falta de uma política municipal pode agravar essa situação. Assim, a decisão da PMS de elaborar o PDU torna-se uma ótima oportunidade para correção de deficiências e preparação de uma cidade com melhores condições de vida.

2. OBJETIVOS:

- Orientar a política de melhoramento do sistema viário e o manejo do tráfego nas áreas ocupadas, de modo a preservar a integridade dos bairros;
- Obter índices mais satisfatórios de segurança e de conforto nos transportes;
- Promover a fixação dos padrões geométricos e físicos das vias e os padrões ambientais no que se refere a impactos causados pela circulação de veículos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- Orientar a definição de uso e da ocupação do solo, correlacionando-os com a capacidade atual da malha viária.

### 3. METODOLOGIA:

A classificação das vias do Sistema Viário Urbano foi efetuada segundo a categoria funcional das vias observando: a característica física e geométrica, percurso do transporte coletivo, o fluxo, a característica da ligação e o uso do solo lindeiro/densidade demográfica.\*

Na legislação urbanística dos municípios brasileiros a questão da hierarquização/classificação das vias é bastante confusa, pela diversidade de conceitos e nomenclaturas. Foi considerado como base para estudo, a metodologia elaborada pelo GEIPOT.

Segundo o documento do GEIPOT, a malha viária é formada por vias **arteriais, principais, coletoras e locais**.

\* O uso do solo, ajuda a definir o volume e a composição do tráfego, as origens e os destinos das viagens.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**VIAS ARTERIAIS:**

São vias interurbanas - ligam duas cidades ou dois pólos de uma área conurbada. Tais vias não são compatíveis com o uso intraurbano.

As vias arteriais podem ser de 3 (três) tipos:

Auto-Estradas - tráfego direto, bloqueadas, com interseções em níveis diferentes e acessos muito espaçados;

Expressas - parecidas com a anterior, mas os cruzamentos podem ser no mesmo nível (espaçados e com sinalização); não bloqueadas e podendo dar acesso às áreas lindeiras, porém por meio de vias marginais;

Livres - com características de vias comuns, que não apresentam vias marginais de acesso, entretanto, é verificada e existência acostamento ou faixa de rolamento para esta função.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

De forma geral as ~~V~~arteriais, são vias que carreiam substâncias e volumes de tráfego provenientes de viagens de pessoas e/ou mercadorias em percursos médios e longos.

**VIAS PRINCIPAIS:**

São vias intraurbanas importantes que conciliam o tráfego geral de passagem com o local e asseguram o cumprimento das seguintes funções: Trânsito com fluidez, acessos e transporte coletivo.

Ao contrário das vias ~~ar~~teriais, a velocidade não é importante nas vias ~~pr~~incipais. Apresentam na sua margem, em geral um comércio significativo, e/ou considerável adensamento urbano, e/ou um representativo fluxo de pessoas e veículos em função dos acessos às propriedades lindeiras e usos do solo que definem os limites laterais da via.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**VIAS COLETORAS:**

São vias intraurbanas de segunda grandeza que realizam o escoamento, coleta e distribuição do tráfego de áreas homogêneas e a alimentação de vias e corredores próximos.

**VIAS LOCAIS:**

São vias intraurbanas de acesso direto a áreas residenciais, comerciais ou industriais.

**4. CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL DO SISTEMA VIÁRIO x USO DO SOLO:**

Na elaboração do Plano Diretor Urbano deve-se considerar a capacidade dos sistemas viário e de transportes, atuais e previstos para a definição dos usos desejáveis, permitidos e não permitidos.

Tal definição deverá se dar em função da maior ou menor contribuição à geração e composição do tráfego daquele uso. Ou seja, deve-se restringir a localização de atividades que demandem, por



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

exemplo, uma circulação intensa de carros de carga (veículos de maior porte) em ruas estreitas.

Por outro lado deve-se considerar a capacidade da infra-estrutura urbana instalada, ou prevista, otimizando sua utilização através de incentivos à maior ocupação de áreas melhor dotadas.

Deve-se, também, dar especial atenção àqueles usos que, por sua natureza e costumes, são geradores de grandes volumes de tráfego nominal e/ou equivalentes e com horários coincidentes com a maior circulação da via.

Para melhor compreensão dos pontos citados, sugere-se a leitura do documento publicado em 24/12/92 no Diário Oficial no município de São Paulo, intitulado "Lei de Uso: Uma Nova Estratégica para Controle de Instalação de Atividades no Espaço Urbano", de autoria de Raquel Rolnik.

Quanto aos modelos de ocupação, deve-se garantir maior nível de exigências nos índices que se referem aos afastamentos de frente, de



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

forma a reduzir as interferências na via onde se localiza a edificação, diretamente proporcional à hierarquização funcional proposta.

Naqueles trechos ou ligações viárias classificadas, porém não implantadas, é desejável o estacionamento de padrão geométrico compatível com sua importância.

Quanto a localização e implantação de novos loteamentos, a PMS deve exigir sua compatibilização com a malha viária formada pelas vias Arteriais, principais e Coletoras constantes do PDU.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**RELAÇÃO DAS VIAS CLASSIFICADAS POR FUNÇÃO:**

**Vias Arteriais:**

BR-101 / Norte  
BR-101 / Contorno de Vitória  
ES-010  
Contorno de Jacaraípe  
BR-101/BR-101-Contorno

**Vias Principais:**

- Ligação Norte-Sul
- Ligação São Geraldo-Manguinhos (via Av. Brasil/Novo Horizonte/Est. Velha para Manguinhos)
- Ligação Est. Velha para Manguinhos - ES-010 (Rua principal Lot. Pomar de Manguinhos)
- Av. Civit
- Ligação P. R. Laranjeiras - ES-010 (Próximo à área da Escola Técnica)
- Ligação P. R. Laranjeiras - Jacaraípe (Estrada Antiga, exceto trecho entre Loteamento Portal de Jacaraípe e Castelândia)
- Ligação Civit I - Civit II
- Ligação Serra Sede - Jacaraípe (Saída em Castelândia)
- Acesso Civit I
- Rua Ataides Moreira de Souza (Civit I)
- Ligação Civit I - Loteamento P. R. Tubarão
- Av. Brasília / Av. Xingu / Av. Goiania (ligação Acesso Civit I - Serra Dourada II)
- Ligação Serra Dourada II - Loteamento Centro da Serra
- Rua Martim Pescador (Ligação Conj. Porto Canoa - Conj. El'Dourado)
- Ligação Conj. El'Dourado - Conj. Planalto Serrano



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- Trecho interno ao perímetro urbano da ligação Nova Almeida - BR-101 Norte (Rodovia ES-262)
- Lig. Civit I - Aeroporto - Contorno de Jacaraípe.
- Lig. Civit II - CST

**Vias Coletoras:**

- Av. José Rato
- Av. Brigadeiro Eduardo Gomes
- Rua principal de Carapina Grande e ligação com B. André Carloni
- Rua principal do B. Jardim Carapina
- Ligação Embasa/José de Anchieta/Cantinho do Céu/Sossego
- ligação BR 101 - Furnas
- Av. Guarapari
- Av. Central (Laranjeiras)
- Ligação Es 010 - Av. Brasil
- Acesso Praia de Carapebus
- Rua principal do Loteamento Balneário Carapebus
- Ligação loteamento Balneário Carapebus - Bicanga
- Rua Principal do loteamento Fazenda Verde
- Rua N. S. de Santana e trecho da Av. Auguste Saint Hilaré
- Rua Principal do Bairro Feu Rosa/ligação ES 010
- Rua Principal do Bairro Vila Nova de Collares/ligação ES 010
- Rua Minas Gerais/ligação Lagoa
- Rua Principal Bairro das Laranjeiras (ligação Rua Minas Gerais - ES 010)
- Rua Principal do Bairro São Francisco (Ligação Contorno de Jacaraípe - Rod. ES-010)
- Av. Região Sudeste
- Ligação Acesso Civit - Nova Carapina
- Rua principal de Nova Carapina
- Ligação Serra Dourada II - Lig. Serra/Jacaraípe
- Ligação Serra Dourada III - El'Dourado
- Rua principal B. Planalto Serrano
- Rua principal de Vista da Serra I e Vista da Serra II



**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- Rua Princesa Izabel/Av. Getúlio Vargas/Av. Jones dos Santos Neves
- Rua Major Pissare/R. Floriano Peixoto/R. Elesbão A. Miranda
- Rua principal do Lot. Centro da Serra (Bloco Norte)
- Ligação Rodovia ES-262/Ligação Serra-Jacaraípe

CRITÉRIOS	FAIXA ETÁRIA	RELAÇÃO ALUNO POR UNIDADE HABITACIONAL	RAIO DE ATENDIMENTO MÁXIMO	DIMENSIONAMENTO		CAPACIDADE MÁXIMA	CAPACIDADE MÍNIMA	SUPERFÍCIE DE TERRENO DO MÓDULO	SUPERFÍCIE EDIFICADA DO MÓDULO	INFLUÊNCIA	OBSERVAÇÕES
				SUPERFÍCIE MÍNIMA DE TERRENO	SUPERFÍCIE MÍNIMA EDIFICADA						
CRECHE	0-3 ANOS E II MESES	0,18	500 m	2,4 m <sup>2</sup> POR UNIDADE HABITACIONAL	1,14 m <sup>2</sup> POR UNIDADE HABITACIONAL	1 MÓDULO PARA 60 CRIANÇAS	—	800 m <sup>2</sup>	380 m <sup>2</sup>	ESTRITAMENTE LOCAL E PRÓXIMO A HABITAÇÃO	
PRÉ-ESCOLA	4-6 ANOS	0,3	500 m	2,1 m <sup>2</sup> POR UNIDADE HABITACIONAL	1,14 m <sup>2</sup> POR UNIDADE HABITACIONAL	300 ALUNOS EM 1 TURNO	—	—	—	ESTRITAMENTE LOCAL E PRÓXIMO A HABITAÇÃO	ATÉ 210 ALUNOS POR TURNO, ADMITE-SE A PRÉ-ESCOLA AGREGADA A ESCOLA DE 1º GRAU.
ESCOLA DE 1º GRAU	7-14 ANOS	1,0	1.500 m <sup>*3</sup>	3,0 m <sup>2</sup> POR UNIDADE HABITACIONAL	1,25 m <sup>2</sup> POR UNIDADE HABITACIONAL	600 ALUNOS EM 1 TURNO	160 ALUNOS <sup>*1</sup> EM 1 TURNO <sup>*2</sup>	—	—	LOCAL E DE FÁCIL ACESSO A HABITAÇÃO	
CENTRO COMUNITÁRIO	—	—	1.500 m	2,0 m <sup>2</sup> POR UNIDADE HABITACIONAL	0,3 m <sup>2</sup> POR UNIDADE HABITACIONAL	—	—	—	—	POSIÇÃO CENTRAL AO CONJUNTO OU LOTEAMENTO	

**NOTAS:**

\*<sup>1</sup> - MÍNIMO MÁXIMO DE TURNO IGUAL A 2 (DOIS)

\*<sup>2</sup> - NO CASO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS COMAB E INOCOOP MENORES DO QUE 320 UNIDADES HABITACIONAIS, RECOMENDA-SE A RESERVA DE ÁREAS NA PERIFERIA DO CONJUNTO, NO SENTIDO DE SUA EXPANSÃO

\*<sup>3</sup> - CÁLCULO DO RAIO DE ATENDIMENTO DAS ESCOLAS PROJETADAS DE 1º GRAU:

$$R = \sqrt{\frac{M}{S \cdot \pi}} \quad \text{ONDE}$$

R = RAIO DE ATENDIMENTO

M = CAPACIDADE DA ESCOLA EM 2 TURNOS

S = DENSIDADE DA ÁREA A SER ATENDIDA, SENDO QUE

S = POPULAÇÃO DE 7 A 14 ANOS  
ÁREA OCUPADA

<b>CRITÉRIOS P/ DIMENSIONAMENTO DE EQUIP. COMUNITÁRIOS</b>	ANEXO 4
Escala:	LEI Nº

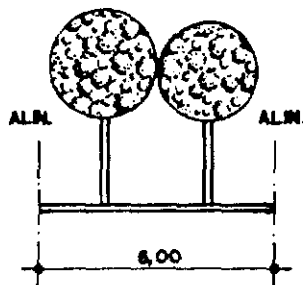
*Handwritten signature*

TIPO DE VIA		ARTERIAL	COLETORA	LOCAL
CARACTERÍSTICAS				
FÍSICAS	LARGURA DA VIA (M)	20,00 (sentido único) 33,00 A 40,00	16,00 A 27,00	10,00 A 14,00
	CANTEIRO CENTRAL (M)	ACONSELHÁVEL MIN - 4,00	ACONSELHÁVEL MIN - 2,00	—
	LARGURA DOS PASSEIOS (M)	MIN - 3,00		MIN - 2,00
	LARGURA DA FAIXA DE ROLAMENTO (M)	3,50	3,00 A 3,50	3,00
	Nº DE FAIXAS DE ROLAMENTO	4 (SEM CANTEIRO CENTRAL) 6 (COM CANTEIRO CENTRAL)	2 - ESTACIONAMEN. (S/CANTEIRO CENTRAL) 4 - ESTACIONAMEN. (C/CANTEIRO CENTRAL)	2
	TIPO DE PAVIMENTAÇÃO	CONCRETO BETUMINOSO OU CIMENTO.	CONCRETO BETUMINOSO	A CRITÉRIO DA PREFEITURA MUNICIPAL
GEOMÉTRICAS	VELOCIDADE DIRETRIZ DE PROJETO	80 KM/H	60 KM/H	40 KM/H
	RAMPA MÁXIMA %	6%	10%	30%
	INCLINAÇÃO TRANSVERSAL MÍNIMA %	0,5%		
	INCLINAÇÃO DO PASSEIO E ALTURA DO MEIO-FIO	2% E NO MÁXIMO 3% A INCLINAÇÃO TRANSVERSAL DO PASSEIO MEIO-FIO COM ALTURA DE 0,15 m		
	RAIO MÍNIMO	CONFORME VELOCIDADE DIRETRIZ		PRAÇA DE RETORNO 7 m
	ALTURA LIVRE (M)	5,50		

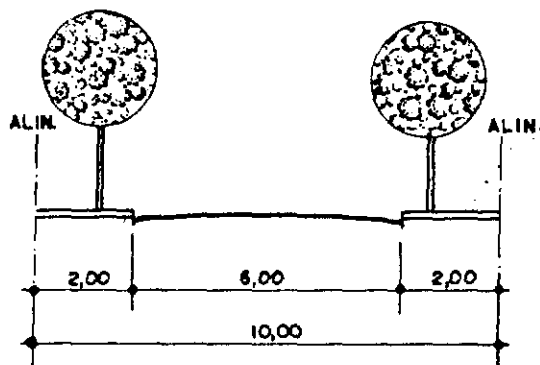
CARACTERÍSTICA GEOMÉTRICAS E FÍSICAS DA REDE VIÁRIA BÁSICA	ANEXO 5 LEI Nº
---	----------------------

*Handwritten signature*

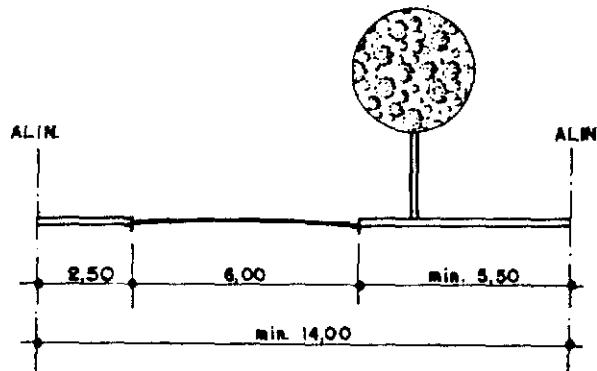
1-VIA PARA PEDESTRE



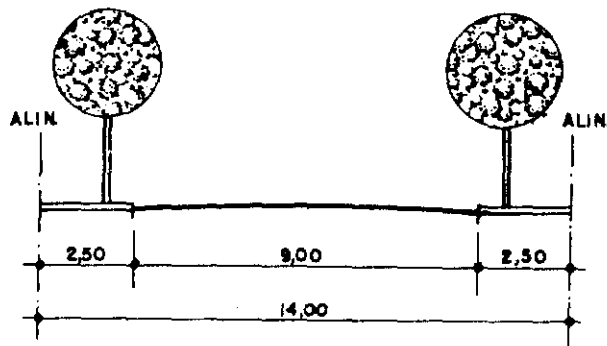
2-VIA LOCAL



ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2



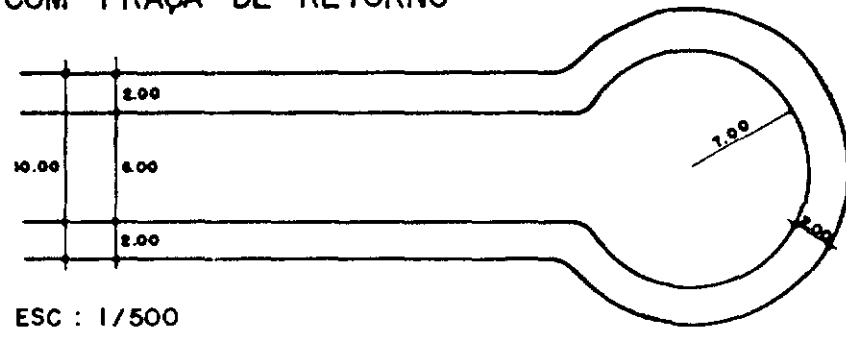
ALTERNATIVA 3

OBS: MEDIDAS EM METROS

<b>SEÇÕES TRANSV. TÍPICAS DE VIAS URBANAS</b>		ANEXO 6
Escala: 1/200		LEI Nº

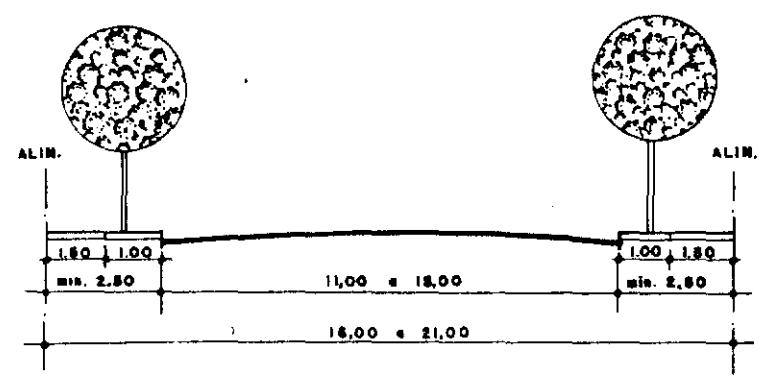
A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.

### 3-VIA LOCAL COM PRAÇA DE RETORNO



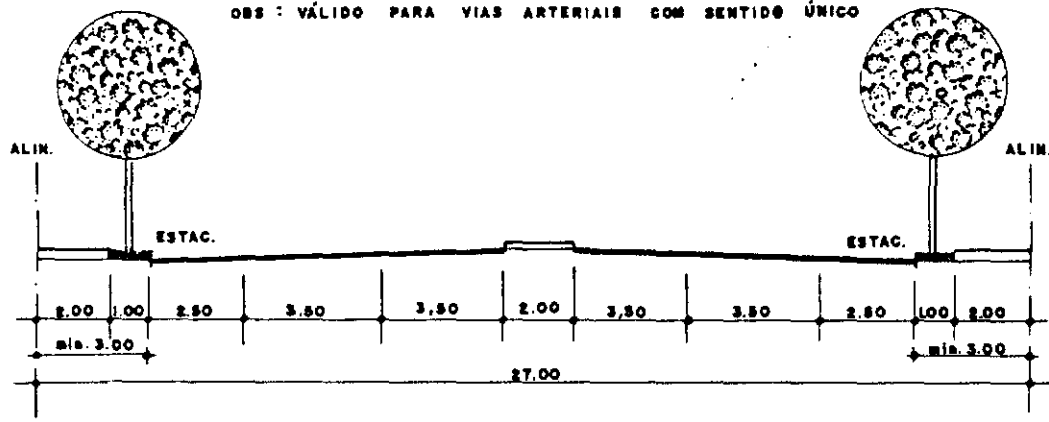
ESC : 1/500

### 4-VIA COLETORA



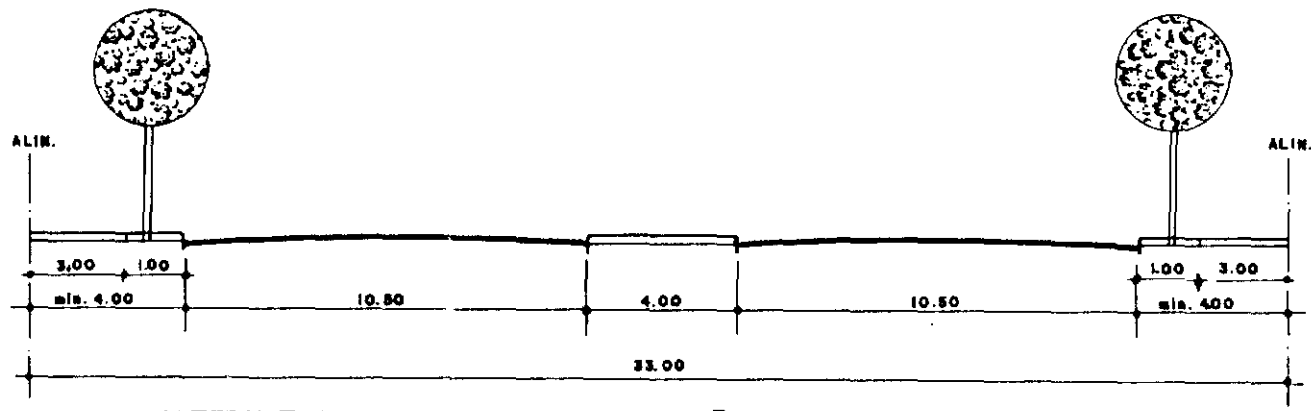
#### ALTERNATIVA 1 - (CORREDOR DE SERVIÇO)

OBS : VÁLIDO PARA VIAS ARTERIAIS COM SENTIDO ÚNICO



#### ALTERNATIVA 2 - (LIGAÇÃO ENTRE VIAS ARTERIAIS)

### 5-VIA ARTERIAL



#### ALTERNATIVA 1 - (2 SENTIDOS DE DIREÇÃO)

OBS : MEDIDAS EM METROS

SEÇÕES TRANSV. TÍPICAS DE VIAS URBANAS		ANEXO 6
Escala : 1/200		LEI Nº

ll

VIA AO LONGO  
DA FAIXA DE DOMÍNIO DAS FERROVIAS, RODOVIAS E DUTOS

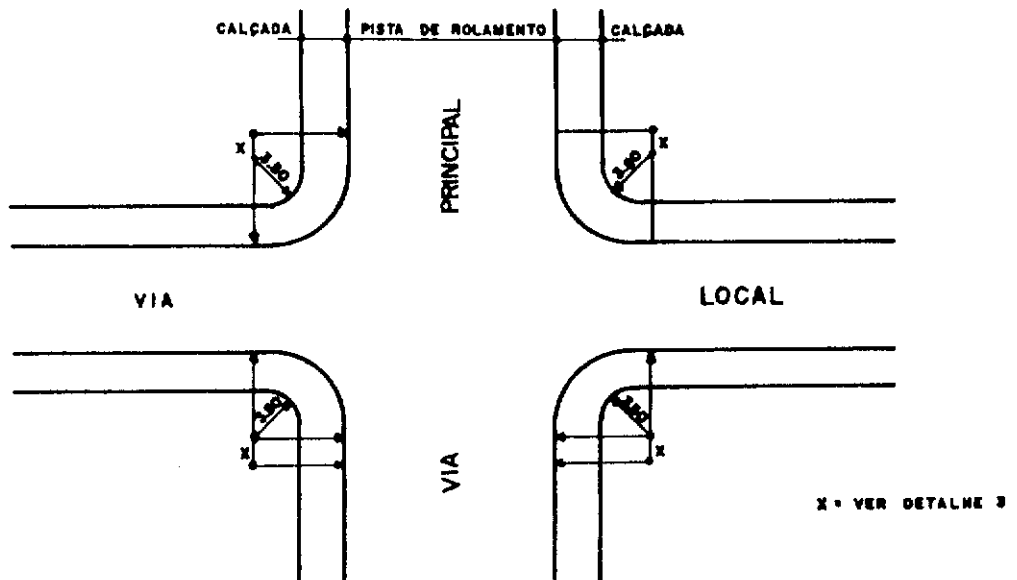


OBS: MEDIDAS EM METROS

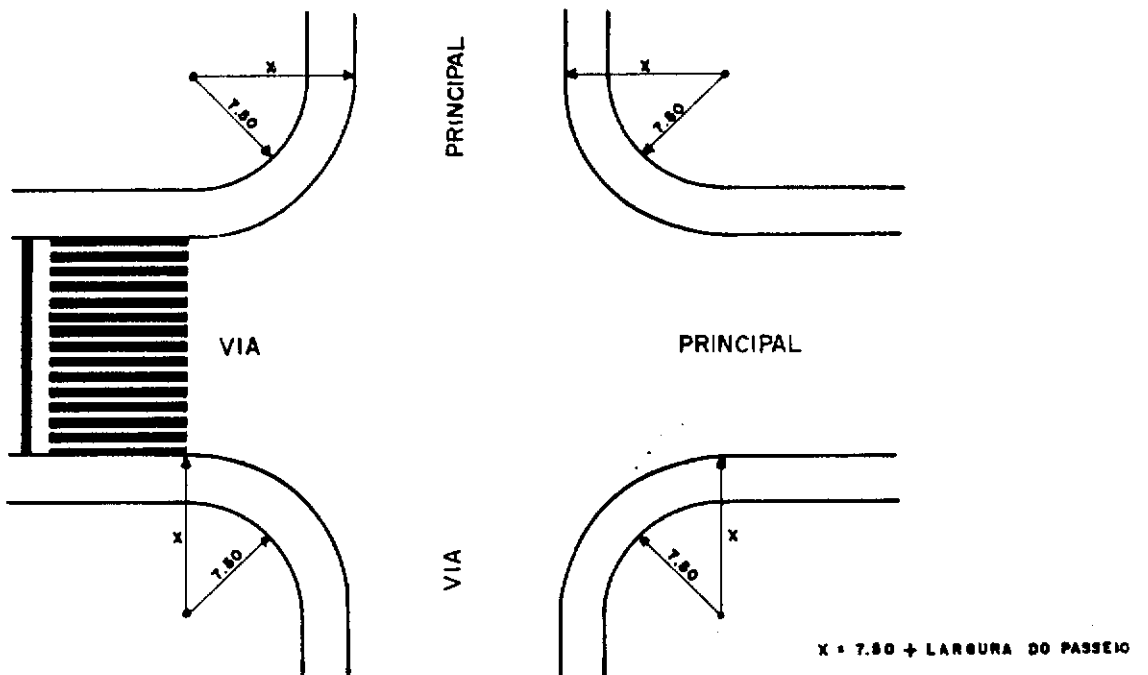
SEÇÕES TRANSV. TÍPICAS DE VIAS URBANAS	ANEXO 6
Escala: 1/400	LEINº

*Handwritten signature*

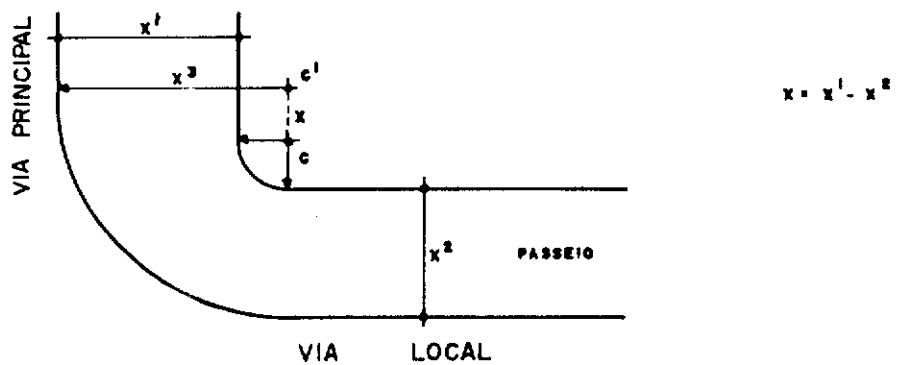
### 1-VIA PRINCIPAL COM VIA LOCAL



### 2-VIA PRINCIPAL COM VIA PRINCIPAL



### 3-DETALHE DA INTERSEÇÃO COM LARGURA DIFERENTE DOS PASSEIOS

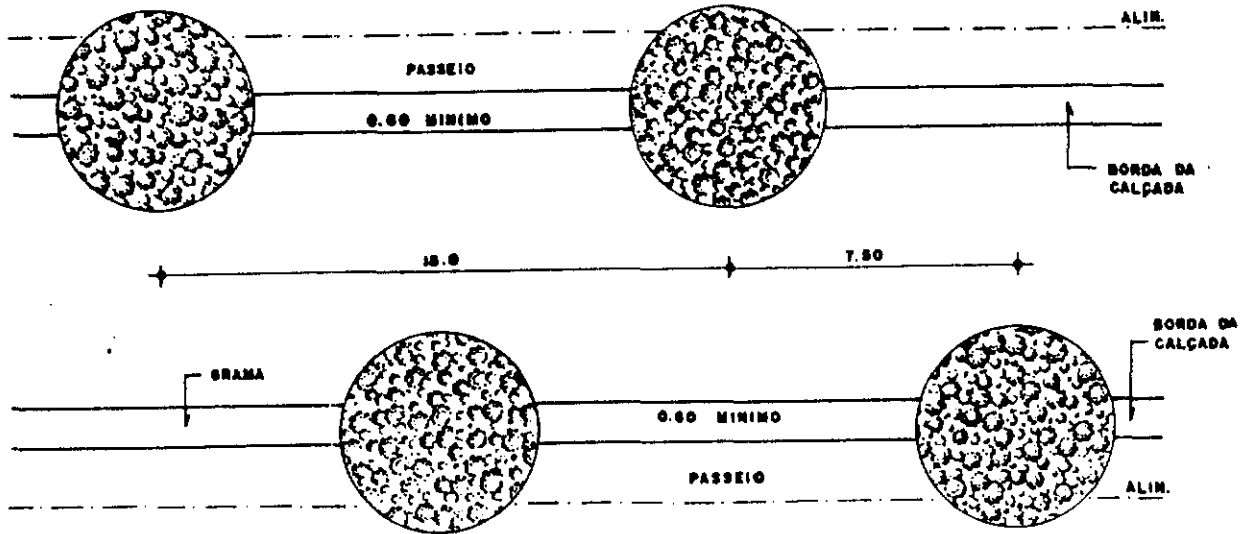


RAIOS DE CURVATURA NAS INTERSEÇÕES	ANEXO 7
	LEI Nº

*Handwritten signature*

I- PLANTA

ESC: 1 / 200



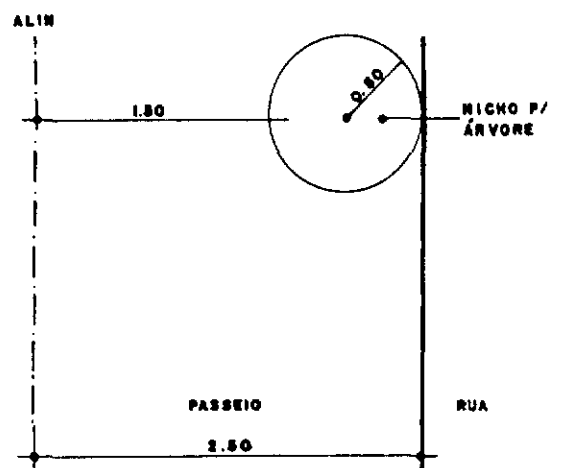
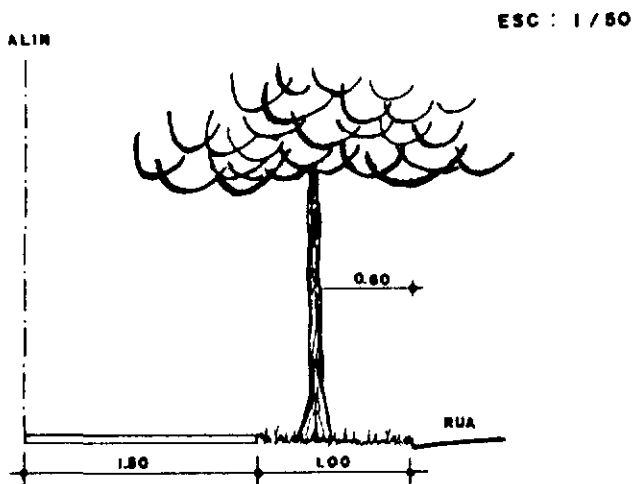
2-ALTURA DAS MUDAS DAS ÁRVORES

ESC: 1/100



3-PASSEIO DE 2.50m DE LARGURA COM JARDIM LATERAL

4-PASSEIO DE 2.50m DE LARGURA COM DET. DO LOCAL P/ ÁRVORE



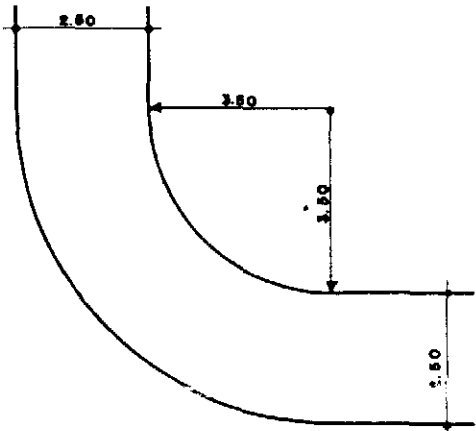
LOCAÇÃO DAS ÁRVORES NAS VIAS

ANEXO 8  
LEI Nº

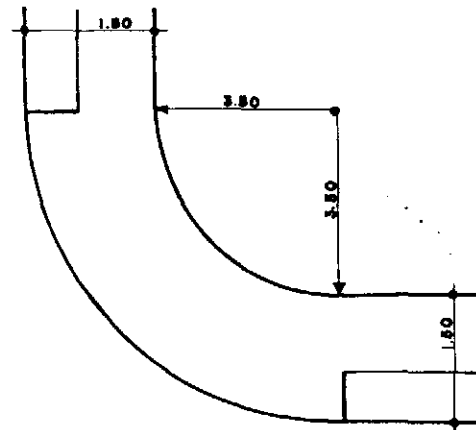
*M*

DETALHE DAS INTERSEÇÕES

1-EM VIAS LOCAIS SEM CANTEIRO LATERAL

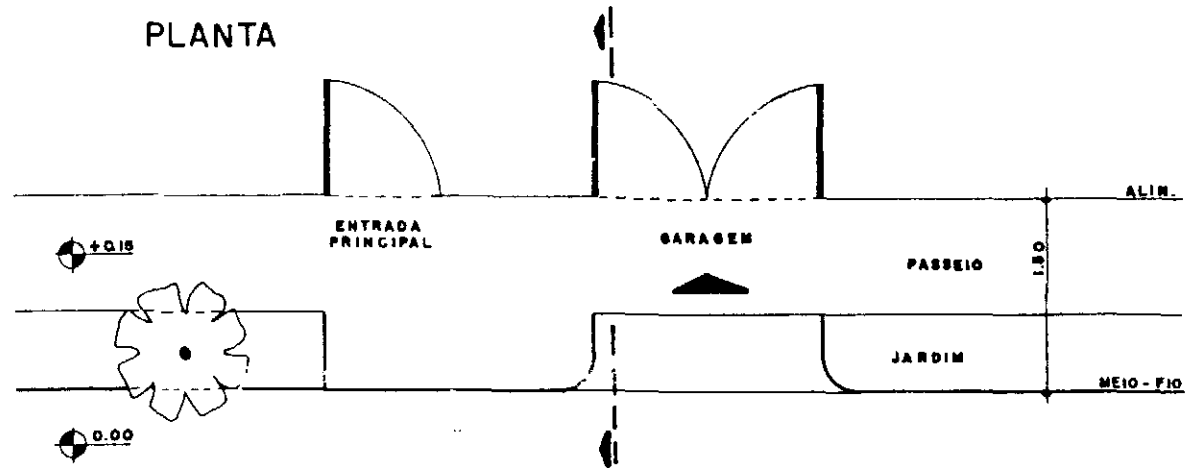


2-EM VIAS LOCAIS COM CANTEIRO LATERAL



DETALHE DAS ENTRADAS

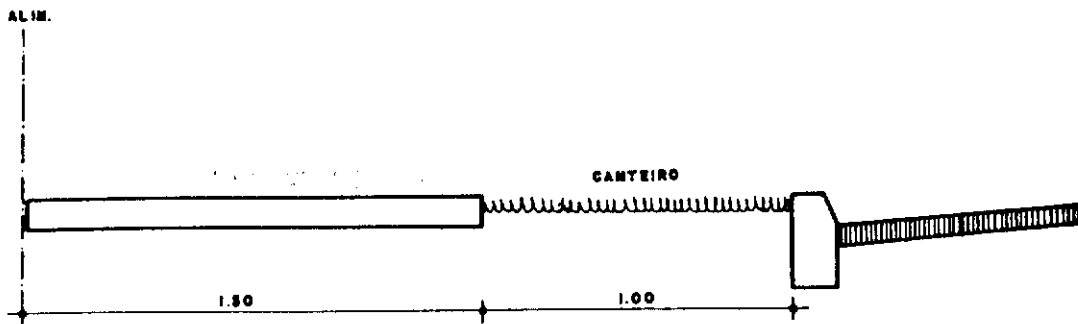
PLANTA



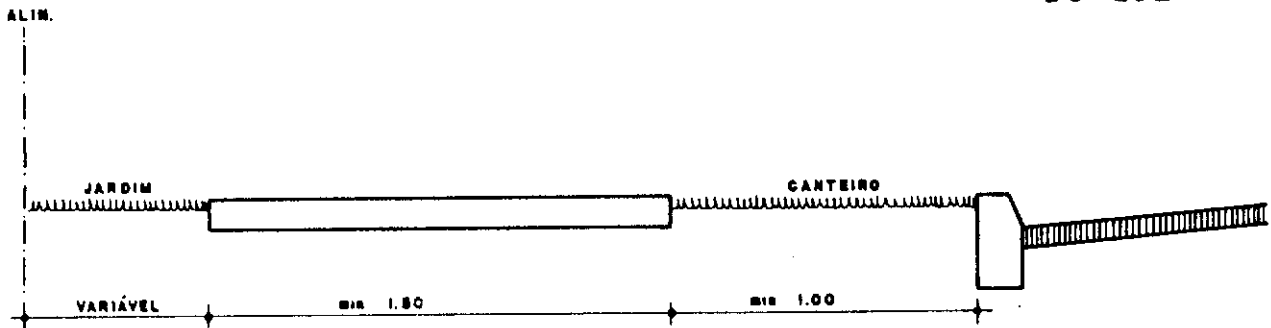
CORTE

DETALHE DOS PASSEIOS	ANEXO 9
	LEI Nº

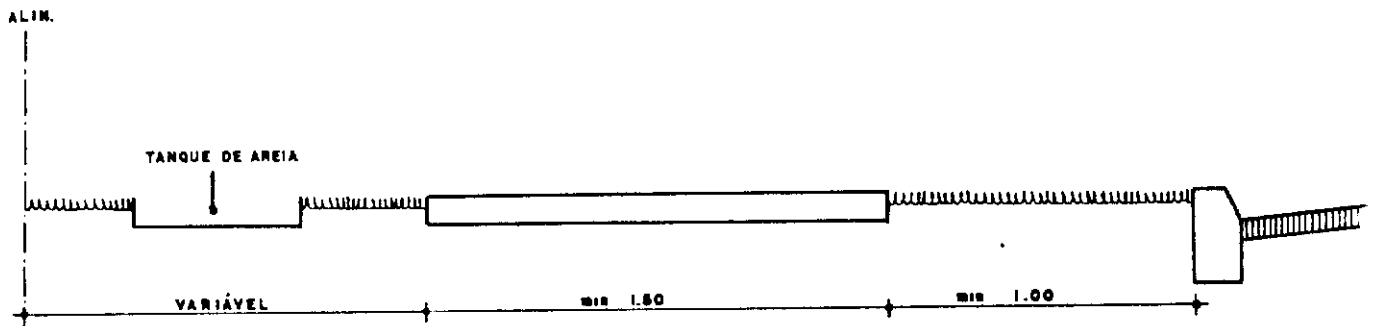
*Handwritten signature*



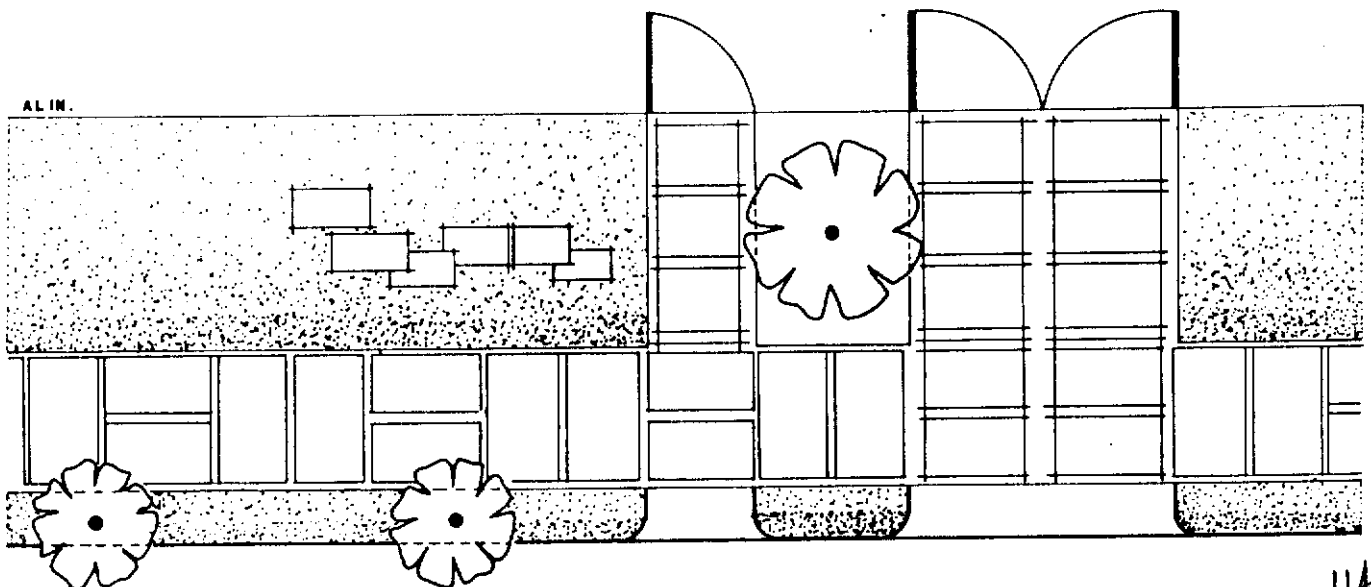
2-PERFIL DAS VIAS LOCAIS COM CANTEIRO LATERAL EM PASSEIOS MAIORES DO QUE 2.50 m



3-PERFIL DAS VIAS LOCAIS COM EQUIP. DE PLAY-GROUND NO PASSEIO



4-PLANTA DO PERFIL 3



*Handwritten signature*

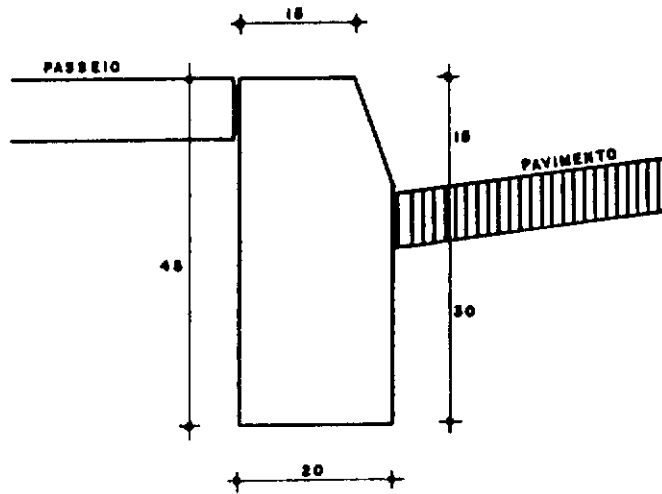
DETALHE DOS PASSEIOS

ANEXO 9

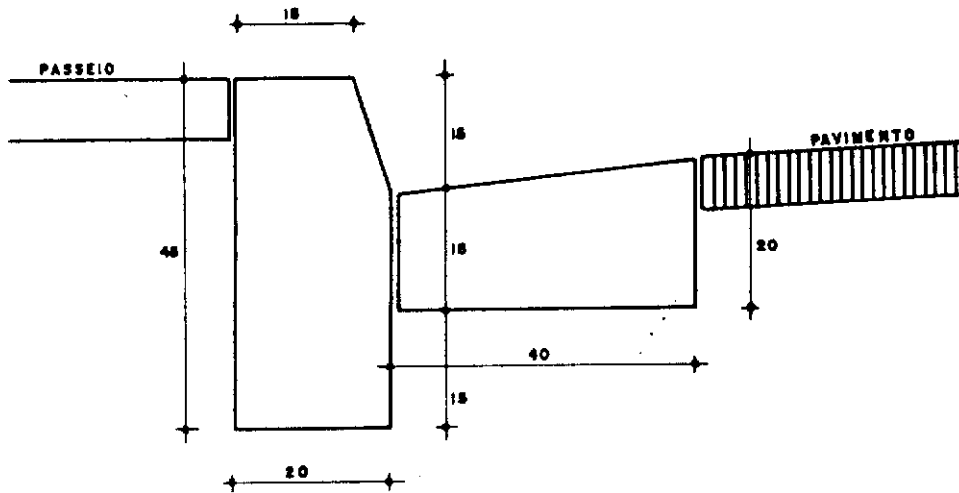
Escala: 1/20

LEI Nº

# 1-MEIO-FIO SEM SARJETA



# 2-MEIO-FIO E SARJETA



*Handwritten signature*

DETALHE DE MEIO-FIO E SARJETA		ANEXO
Escala: 1/10		10
		LEI N°

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EM LOTEAMENTO QUE PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL SE OBRIGA .....

(nome do proprietário ou responsável)

I - PARTES, FUNDAMENTO LEGAL, LOCAL E DATA

1. PARTES:

De um lado, a Prefeitura Municipal da ..... neste Termo simplesmente nomeada Prefeitura, representada por seu Prefeito Municipal .....

o Secretário Municipal.....

e o Procurador Geral do Município.....

e, de outro.....

com sede ou residente a.....

CPF ou CGC....., doravante designado Loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento.....

constante do Processo nº...../.....,

aprovado pelo Decreto nº..... em...../.....

...../.....

*Handwritten signature*

2. FUNDAMENTO LEGAL:

Este Termo de Compromisso, tem seu fundamento legal, na Lei nº....., de...../...../....., que aprovou as normas para o parcelamento do solo no Município.

3. LOCAL E DATA :

Lavrado e assinado aos.....dias do mês de .....do ano de....., na Prefeitura Municipal à rua.....

II - FINALIDADE E OBJETO

1. FINALIDADE:

O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o Loteador de executar, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, as obras de infraestrutura em Loteamento por ela aprovado, bem como, da prestação de garantia para a execução das referidas obras.

2. OBJETO:

É objeto deste Termo de Compromisso, a execução das obras de infra-estrutura do Loteamento..... referido pelo Processo nº....., e respectivo Projeto nº....., aprovado pelo Decreto nº..... de.....

*Handwritten signature*

TERMO DE COMPROMISSO	ANEXO II
	LEI Nº

### III - OBRIGAÇÕES E PRAZOS

#### 1. OBRIGAÇÕES E PRAZOS:

Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o Loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais e pertinentes, a:

1.1. Executar, no prazo de 2 (dois) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços:

1.2. Facilitar a fiscalização permanente, por parte da Prefeitura Municipal, da execução das obras e serviços;

1.3. Fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução das obras de infra-estrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Prefeitura, consignando, inclusive, a responsabilidade solidária dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes.

1.4. Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pela Prefeitura, sujeitá-lo-á multa no valor de UFMS, por dia útil de atraso seguinte;

### III - OBRIGAÇÕES E PRAZOS

#### 1. OBRIGAÇÕES E PRAZOS:

Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o Loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais e pertinentes, a:

1.1. Executar, no prazo de 2 (dois) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços:

1.2. Facilitar a fiscalização permanente, por parte da Prefeitura Municipal, da execução das obras e serviços;

1.3. Fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução das obras de infra-estrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Prefeitura, consignando, inclusive, a responsabilidade solidária dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes.

1.4. Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pela Prefeitura, sujeitá-lo-á multa no valor de UFMS, por dia útil de atraso seguinte;

1.5. Prestar garantia para execução das obras de infra-estrutura, na modalidade admitida na Lei nº....., que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município:

a) garantia hipotecária das quadras números..... perfazendo um total de..... lotes, equivalentes ao custo orçado das obras, pelo órgão municipal competente.

1.6. Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega total e parcial, e sem quaisquer ônus para a Prefeitura, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo.

2. A garantia prestada será liberada à medida em que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

a) 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, assentamentos de meios-fios, e de rede de águas pluviais;

b) 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;

c) 40% (quarenta por cento) quando concluídos os demais serviços.

#### IV - EFICÁCIA, VALIDADE E REVOGAÇÃO

##### 1. EFICÁCIA E VALIDADE:

O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de Licença pelo órgão competente da Prefeitura, e terá seu encerramento, após verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

## 2. RESCISÃO:

São causas de revogação deste Termo de Compromisso, a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes do seu objeto.

## V - FORO E ENCERRAMENTO

### 1. FORO:

Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal dos Feitos da Fazenda Pública Municipal.

### 2. ENCERRAMENTO:

E, por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso, os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

de de 19

PREFEITO MUNICIPAL

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

SR.

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

*Handwritten signature*

TERMO DE COMPROMISSO

ANEXO  
II

1 51 10

**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**DECRETO Nº**

Aprova o “.....”  
.....”,  
situado no lugar denominado.....  
.....  
no Distrito.....,  
neste Município, a requerimento de  
.....  
.....

O PREFEITO MUNICIPAL DA ..... , Estado do  
Espírito Santo, usando de atribuição legal e tendo em vista o que  
consta do processo protocolado sob nº.....

**DECRETA:**

Art. 1º- Fica aprovado o “.....”  
.....”, no lugar denominado .....  
....., no Distrito.....  
neste Município, de propriedade de.....  
....., com área de.....m<sup>2</sup> .....  
.....), sendo  
destinada a área de.....m<sup>2</sup> (.....  
.....), equivalente

*Atb*

DECRETO PARA APROVAÇÃO	ANEXO 12
------------------------	-------------

a.....% da gleba para o sistema de circulação,  
 .....m<sup>2</sup> (.....  
 .....), equivalente a ..... %  
 da gleba para áreas livres de uso público e a área de .....m<sup>2</sup>  
 (.....), equivalente a.....%  
 da gleba para equipamentos comunitários, tudo em conformidade com  
 a planta aprovada pela Secretaria Municipal de Obras desta Prefeitura,  
 anexa ao supramencionado processo.

Art. 2º - O "....."  
 compreende:

a) áreas dos lotes - ..... m<sup>2</sup> (.....  
 .....);

b) áreas de vias - ..... m<sup>2</sup> (.....  
 .....);

c) áreas da praça - ..... m<sup>2</sup> (.....  
 .....);

d) área para escola - ..... m<sup>2</sup> (.....  
 .....);

e) outras áreas;

f) números de lotes -..... (.....  
 .....);

g) número de quadras -..... (.....  
 .....);

h) área total loteada - ..... m<sup>2</sup> (.....  
 .....);

*M*

Art 3º. Este Decreto entrará em vigor a partir da data de publicação, juntamente com o Termo de Compromisso, revogadas as disposições em contrário.

de de 19.

parmuv.doc  
comp03/disc.10

*Handwritten signature*

DECRETO PARA APROVAÇÃO

ANEXO  
12

1 FINE