



*Gabinete do Prefeito  
Prefeitura Municipal de Muniz Freire  
Estado do Espírito Santo*

**OF/PMMF/GP/Nº 192/2014.**

Muniz Freire/ES, 20 de Maio de 2014.

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, vimos encaminhar em anexo, o Projeto de Lei nº 014/2014 com sua respectiva Mensagem, e na oportunidade, vimos solicitar que o referido Projeto, que “ALTERA LEI MUNICIPAL Nº 2006/2008 (PLANO DIRETOR MUNICIPAL) – MUNIZ FREIRE / ES), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS” seja aprovado com a máxima urgência.

O presente Projeto visa alterar a Lei Municipal nº 2006/2008 (Plano Diretor Municipal – Muniz Freire – ES), e tendo em vista que existem vários Processos de Loteamento em andamento na Prefeitura Municipal, aguardando definição quanto à matéria contida no referido Projeto de Lei, justificamos a solicitação de urgência.

Na oportunidade, apresentamos a Vossa Excelência nossas cordiais saudações.

Atenciosamente,

**PAULO FERNANDO MIGNONE**  
**Prefeito Municipal**

**AO**  
**PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**  
**ILMº SRº WENDELL CARLOS ALMEIDA**  
**NESTA**

**PROTOCOLO**

Nº: 363 / 14

DATA: 20 / 05 / 14

HORÁRIO: 16 : 43 H

ASSINATURA: [Assinatura]

IDENTIFICAÇÃO:

**JULIANA VIDIGAL DE CASTRO**

**Auxiliar de Serviços Administrativos**



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES

---

**MENSAGEM Nº. 014/2014**

Muniz Freire (ES), 15 de Maio de 2014.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE  
VEREADOR – WENDELL CARLOS DE ALMEIDA**

Encaminhamos a esta Augusta Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei nº. 014/2014 que **“ALTERA LEI MUNICIPAL Nº 2006/2008 (PLANO DIRETOR MUNICIPAL – MUNIZ FREIRE - ES); E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Estamos, desde o início do ano de 2013, encaminhando diversos processos de Parcelamento de Solo Urbano, na modalidade de Loteamento, na Sede e no Distrito de Piaçu, no Município de Muniz Freire – ES.

Para tanto, recorreremos à Lei nº 1010/1986, que trata do Parcelamento do Solo Urbano no Município de Muniz Freire – ES; sendo que, também, se fez necessário recorrer à Lei Municipal nº 2006/2008 (Plano Diretor Municipal – Muniz Freire – ES), uma vez ter em seu conteúdo matéria específica de parcelamento do solo urbano.

Após longos estudos das legislações municipais, Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Plano Diretor Municipal, foi constatado a existência de contradições, bem como, matérias que torna inviável a sua aplicação no nosso Município. Também, houveram outros assuntos, contidos no Plano Diretor, que deveriam ser alterados e/ou acrescentados, uma vez tratarem de matérias de aplicação imediata.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES

---

Inicialmente, iniciou-se o trabalho de adaptação do Plano Diretor Municipal (Lei Municipal nº 2006/2008), à nossa realidade; sendo que foi concluído, em abril do corrente exercício, com a edição do Anti Projeto de Lei que trata da alteração da referida Lei, sendo tais alterações encaminhadas ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural – COMDUR para que seja homologado por aquele Conselho, nos termos do art. 39, § 3º da Lei Municipal nº 2006/2008 (Plano Diretor Municipal), conforme Resolução/COMDUR nº 001/2014 de 25 de abril de 2014 (em anexo).

Também, cabe esclarecer que, paralelamente, estão sendo estudadas as alterações da Lei Municipal nº 1010/1986 (Parcelamento do Solo Urbano no Município de Muniz Freire – ES), às quais deverão ser encaminhadas, posteriormente, à esta Casa de Leis para votação.

Dado que existem 03 Processos de Loteamentos em andamento nesta Prefeitura Municipal necessitando de definição quanto a matéria contida no Projeto de Lei, ora encaminhado, solicitamos que o mesmo seja colocado em votação em regime de urgência/emergência por esta Augusta Casa de Leis.

Dessa forma, esperamos contar com o prestimoso apoio de Vossa Excelência e de seus pares para a aprovação do Projeto de Lei que ora enviamos.

Atenciosamente,



**PAULO FERNANDO MIGNONE**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



**MUNICÍPIO DE MUNIZ FREIRE**  
**Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento**  
**Muniz Freire – ES**  
**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL**  
**= COMDUR =**  
**Criado pela Lei Municipal nº 2006/2002**  
**Nomeado pelo Decreto nº 5.931/2013**

**RESOLUÇÃO/COMDUR N°001/2014**

**HOMOLOGA ALTERAÇÕES NA LEI N° 2006/2008**  
**(PLANO DIRETOR MUNICIPAL - MUNIZ FREIRE – ES);**  
**E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PRESIDENTE DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL - COMDUR**, no uso de suas atribuições legais, em especial, o art. 231, §§ 2º e 3º da Lei Municipal nº 2006 de (Plano Diretor Municipal); e, ainda, considerando as decisões tomadas na reunião ordinária realizada no dia 24 de abril de 2014,

**RESOLVE:**

**HOMOLOGAR** as alterações do inciso III e o § 4º do art. 93; o § 1º do art. 124; o inciso VI e o parágrafo único do art. 129; os §§ 3º e 8º do art. 133; o inciso IV do art. 137; o parágrafo único ao art. 139; o parágrafo único do art. 145; o caput do art. 148; o caput do art. 149; o inciso III do art. 150; o inciso IV do art. 151 e o caput do art. 155; bem como, acrescentado o § 5º ao art. 93 e excluído o inciso IV do art. 93 da Lei Municipal nº 2006 de 26 de novembro de 2008 (Plano Diretor Municipal – Muniz Freire – ES), constantes do ANEXO I, conforme solicitação do Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento.

Muniz Freire (ES), 25 de abril de 2014.

**DIVINO SÉRGIO NICOLAU**  
**Presidente**



**MUNICÍPIO DE MUNIZ FREIRE**  
**Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento**  
**Muniz Freire – ES**  
**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL**  
**= COMDUR =**  
**Criado pela Lei Municipal nº 2006/2002**  
**Nomeado pelo Decreto nº 5.931/2013**

**RESOLUÇÃO Nº 001/2014, de 25 de abril de 2014**

**ANEXO I**

I – Alterar o inciso III e o § 4º do art. 93; o § 1º do art. 124 e o inciso VI e o parágrafo único do art. 129; os §§ 3º e 8º do art. 133; o inciso IV do art. 137; o parágrafo único ao art. 139; o parágrafo único do art. 145; o caput do art. 148; o caput do art. 149; o inciso III do art. 150 e o caput do art. 155 da Lei Municipal nº 2006 de 26 de novembro de 2008 (Plano Diretor Municipal), conforme se segue:

**Art. 93. ....**

.....

*III- estradas municipais; podendo ser:*

- a) principais – são as que dão acessos da sede do município à vila dos distritos, bem como, as vilas dos distritos entre si;*
- b) secundárias – são as que dão acessos das vilas dos distritos às comunidades rurais, bem como, as comunidades rurais entre si;*
- c) vicinais – são as que dão acessos às propriedades rurais.*

.....

*§ 4º estradas municipais são todas as vias públicas existentes ou planejadas no território municipal, exceto as rodovias federais e estaduais e as vias urbanas, às quais deverão ter uma faixa de domínio, respeitando-se a seguinte medida mínima:*

- I- estradas principais – faixa de domínio de, no mínimo, 30,0 m (trinta metros), medidos 15,0m (quinze metros) do eixo atual da via;*
- II- estradas secundárias – faixa de domínio de, no mínimo, 16,0 m (dezesseis metros), medidos 8,0m (oito metros) do eixo atual da via;*
- III- estradas vicinais – faixa de domínio de, no mínimo, 10,0m (dez metros) medidos 5,0m (cinco metros) do eixo atual da via.*

.....

**Art. 124. ....**

*§ 1º. Admite-se o parcelamento do solo para fins urbanos na zona urbana, zona de expansão urbana ou de urbanização específica, definidas em lei municipal ou nesta Lei, conforme ANEXO I.*



**MUNICÍPIO DE MUNIZ FREIRE**  
**Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento**  
**Muniz Freire – ES**  
**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL**  
**= COMDUR =**  
**Criado pela Lei Municipal nº 2006/2002**  
**Nomeado pelo Decreto nº 5.931/2013**

**RESOLUÇÃO Nº 001/2014, de 25 de abril de 2014(continuação)**

**Art. 129.** .....

.....

*VI - com declividade igual ou superior à 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;*

.....

**Parágrafo Único.** Mediante estudo técnico apresentado pelo interessado, que indique as medidas corretivas e comprove a viabilidade de utilização da área, poderá ser aprovado o parcelamento do solo urbano nos terrenos relacionados nos incisos I a VI, deste artigo, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural e o órgão ambiental que deverá apreciar a matéria com base em parecer técnico do órgão municipal competente.

**Art. 133.** .....

.....

§ 3º Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários deverão ser mantidos com a vegetação natural e não poderão apresentar declividade superior a 25% (*vinte e cinco por cento*).

.....

§ 8º Consideram-se equipamentos urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia elétrica, serviços de esgoto, coleta de águas pluviais, distribuição de gás e rede telefônica; *sendo que não são considerados como comunitários e nem como espaços livres de uso público; porém, podendo ser considerados como áreas públicas.*

.....

**Art. 137.** .....

.....

IV- áreas com declividade superior a 25%(vinte e cinco por cento).

.....



**MUNICÍPIO DE MUNIZ FREIRE**  
**Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento**  
**Muniz Freire – ES**  
**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL**  
**= COMDUR =**  
**Criado pela Lei Municipal nº 2006/2002**  
**Nomeado pelo Decreto nº 5.931/2013**

**RESOLUÇÃO Nº 001/2014, de 25 de abril de 2014(continuação)**

**Art. 139. ....**

.....

**Parágrafo Único.** Na hipótese do lote apresentar inclinação superior a 25%(vinte e cinco por cento) serão admitidas quadras com tamanho diferente ao referido no caput deste artigo, desde que as vias sejam abertas no sentido das curvas de nível.

.....

**Art. 145. ....**

.....

**Parágrafo Único.** Nos projetos de parcelamento de solo que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária oficial, *estando fora do perímetro urbano consolidado mas incluídos na zona de expansão urbana*, deverão ser solicitadas instruções para a construção de acessos junto ao Departamento Nacional de Infra-Estrutura e Transportes - DNIT ou ao Departamento de Estradas de Rodagens do Estado do Espírito Santo – DER-ES; *devendo, para tanto, ser apresentado protocolo junto àquele órgão*, conforme for o caso.

.....

**Art. 148.** *Obtida a definição municipal referente às diretrizes urbanísticas, o interessado deverá submeter um estudo de viabilidade urbanística do loteamento, à apreciação da Prefeitura, através de requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou seu procurador e pelo profissional responsável pelo estudo de viabilidade.*

.....

**Art. 149.** *A aprovação do projeto de loteamento do solo urbano, pela Prefeitura Municipal, será precedida da expedição de laudo técnico do órgão florestal e de licenciamento ambiental.*



**MUNICÍPIO DE MUNIZ FREIRE**  
**Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento**  
**Muniz Freire – ES**  
**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL**  
**= COMDUR =**  
**Criado pela Lei Municipal nº 2006/2002**  
**Nomeado pelo Decreto nº 5.931/2013**

**RESOLUÇÃO Nº 001/2014, de 25 de abril de 2014(continuação)**

*Art. 150.....*

.....

III - Licenciamento emitido pelo órgão ambiental;

.....

*Art. 151.....*

.....

IV – meio fio;

.....

*Art. 155. O Poder Público Municipal só poderá emitir o Alvará de Aprovação do projeto após prestada a garantia de acordo com o art 152”.*

II- Acrescentar o § 5º ao art. 93 da Lei Municipal nº 2006 de 26 de novembro de 2008, conforme se segue:

*“Art. 93. ....*

.....

*§ 5º Por proposta do Departamento Municipal de Estradas de Rodagem, após parecer da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento e, após aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, poderão ser aumentadas as medidas constantes dos incisos I, II e III do § anterior, desde que respeitado o mínimo e apresentado justificativa técnica para a alteração.*

III- Excluído o inciso IV do art. 93 da Lei Municipal nº 2006 de 26 de novembro de 2008.

Muniz Freire (ES), 25 de abril de 2014.

**DIVINO SÉRGIO NICOLAU**  
**Presidente**





S PRESIDENTES DAS  
COMISSÕES PARA PARECER

Em 27/05/2014

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES

Presidente da Câmara

PROJETO DE LEI Nº 014/2014  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
A urgência  
Em 27/05/2014  
Presidente da Câmara

“ALTERA LEI MUNICIPAL Nº 2006/2008  
(PLANO DIRETOR MUNICIPAL –  
MUNIZ FREIRE - ES); E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.”

O Prefeito Municipal de Muniz Freire, Estado do Espírito Santo, no uso de suas legais atribuições que lhe são conferidas em Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e sanciona a seguinte

### LEI

**Art. 1º.** Ficam alterados o inciso III e o § 4º do art. 93; o § 1º do art. 124 e o inciso VI e o parágrafo único do art. 129; os §§ 3º e 8º do art. 133; o inciso IV do art. 137; o parágrafo único ao art. 139; o parágrafo único do art. 145; o caput do art. 148; o caput do art. 149; o inciso III do art. 150; o inciso IV do art. 151 e o caput do art. 155 da Lei Municipal nº 2006 de 26 de novembro de 2008, passando a vigorar com a seguinte redação:

“LEI Nº 2006/2008

**INSTITUI O PLANO DIRETOR DO  
MUNICÍPIO DE MUNIZ FREIRE; E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

.....  
**Art. 93.** .....

.....  
*III- estradas municipais; podendo ser:*

- a) principais – são as que dão acessos da sede do município à vila dos distritos, bem como, as vilas dos distritos entre si;
- b) secundárias – são as que dão acessos das vilas dos distritos às comunidades rurais, bem como, as comunidades rurais entre si;
- c) vicinais – são as que dão acessos às propriedades rurais.
- d)

.....  
.....  
**§ 4º** estradas municipais são todas as vias públicas existentes ou planejadas no território municipal, exceto as rodovias federais e estaduais e as vias urbanas, às quais deverão ter uma faixa de domínio, respeitando-se a seguinte medida mínima:

- I- estradas principais – faixa de domínio de, no mínimo, 30,0 m (trinta metros), medidos 15,0m (quinze metros) do eixo atual da via;
- II- estradas secundárias – faixa de domínio de, no mínimo, 16,0 m (dezesseis metros), medidos 8,0m (oito metros) do eixo atual da via;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES

---

III- *estradas vicinais* – faixa de domínio de, no mínimo, 10,0m (dez metros) medidos 5,0m (cinco metros) do eixo atual da via.

.....

**Art. 124.** .....

§ 1º. *Admite-se o parcelamento do solo para fins urbanos na zona urbana, zona de expansão urbana ou de urbanização específica, definidas em lei municipal ou nesta Lei, conforme ANEXO 1.*

.....

**Art. 129.** .....

.....

*VI - com declividade igual ou superior à 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;*

.....

**Parágrafo Único.** *Mediante estudo técnico apresentado pelo interessado, que indique as medidas corretivas e comprove a viabilidade de utilização da área, poderá ser aprovado o parcelamento do solo urbano nos terrenos relacionados nos incisos I a VI, deste artigo, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural e o órgão ambiental que deverá apreciar a matéria com base em parecer técnico do órgão municipal competente.*

.....

**Art. 133.** .....

.....

§ 3º *Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários deverão ser mantidos com a vegetação natural e não poderão apresentar declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento).*

.....

§ 8º *Consideram-se equipamentos urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia elétrica, serviços de esgoto, coleta de águas pluviais, distribuição de gás e rede telefônica; sendo que não são considerados como comunitários e nem como espaços livres de uso público; porém, podendo ser considerados como áreas públicas.*

.....

**Art. 137.** .....

.....



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES

---

IV- áreas com declividade superior a 25%(vinte e cinco por cento).

.....

**Art. 139.** .....

.....

**Parágrafo Único.** Na hipótese do lote apresentar inclinação superior a 25% (vinte e cinco por cento) serão admitidas quadras com tamanho diferente ao referido no caput deste artigo, desde que as vias sejam abertas no sentido das curvas de nível.

.....

**Art. 145.** .....

.....

**Parágrafo Único.** Nos projetos de parcelamento de solo que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária oficial, *estando fora do perímetro urbano consolidado mas incluídos na zona de expansão urbana*, deverão ser solicitadas instruções para a construção de acessos junto ao Departamento Nacional de Infra-Estrutura e Transportes - DNIT ou ao Departamento de Estradas de Rodagens do Estado do Espírito Santo – DER-ES; *devendo, para tanto, ser apresentado protocolo junto àquele órgão*, conforme for o caso.

.....

**Art. 148.** Obtida a definição municipal referente às diretrizes urbanísticas, o interessado deverá submeter um estudo de viabilidade urbanística do loteamento, à apreciação da Prefeitura, através de requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou seu procurador e pelo profissional responsável pelo estudo de viabilidade.

.....

**Art. 149.** A aprovação do projeto de loteamento do solo urbano, pela Prefeitura Municipal, será precedida da expedição de laudo técnico do órgão florestal e de licenciamento ambiental.

**Art. 150.**.....

.....

III - Licenciamento emitido pelo órgão ambiental;

.....

**Art. 151.**.....

.....

IV – meio fio;

.....



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES

---

**Art. 155.** O Poder Público Municipal só poderá emitir o Alvará de Aprovação do projeto após prestada a garantia de acordo com o art 152”.

**Art. 2º.** Fica acrescentado o § 5º ao art. 93 da Lei Municipal nº 2006 de 26 de novembro de 2008.

“**Art. 93.** .....

.....

**§ 5º** Por proposta do Departamento Municipal de Estradas de Rodagem, após parecer da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento e, após aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, poderão ser aumentadas as medidas constantes dos incisos I, II e III do § anterior, desde que respeitado o mínimo e apresentado justificativa técnica para a alteração.

**Art. 3º.** Fica excluído o inciso IV do art. 93 da Lei Municipal nº 2006 de 26 de novembro de 2008.

**Art. 4º.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 5º.** Revogam- se as disposições em contrário.

Muniz Freire (ES), 15 de Maio de 2014.

**PAULO FERNANDO MIGNONE**  
Prefeito Municipal



# Câmara Municipal de Muniz Freire

Estado do Espírito Santo

Rua João Ivo Aguilhar - 202 - Centro - Fonefax: (28) 3544-1337

Cep.: 29.380-000 - Muniz Freire/ES

E-mail: camaramf@terra.com.br

Muniz Freire/ES, 20 de maio de 2014.

AO

EXMº PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE/ES

REF.: PROTOCOLO Nº 363/2014

Prezado Senhor,

Vimos por meio deste encaminhar-lhe o processo protocolado sob o número supra mencionado para análise e providências afins.

Atenciosamente,

  
JULIANA VIDAL DE CASTRO

SERVIDORA

**RECEBIDO**

DATA: 20/05/14

HORÁRIO: \_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ H

ASSINATURA: 

IDENTIFICAÇÃO: