LEI COMPLEMENTAR Nº 164/2025, DE 05 DE SETEMBRO DE 2025

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2016, DATADA DE 25 DE AGOSTO DE 2016, QUE "DISPÕE SOBRE A ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS, CONFORME DETERMINA O DISPOSTO NO ART. 182 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988 E OS ARTS. 39, 40, 41, 42 DO ESTATUTO DA CIDADE – LEI FEDERAL Nº 10.257 DE 2001"

O Vice-Presidente da Câmara Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo, no uso das atribuições que lhe são conferidas,

CONSIDERANDO a aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 001/2025, de autoria do Poder Legislativo, comunicada ao Chefe do Poder Executivo, em 24/06/2025, por meio do Protocolo nº 15370/2025;

CONSIDERANDO a apresentação, pelo Chefe do Poder Executivo, do Veto Total nº 011/2025, datado de 14/07/2025, que foi rejeitado na sessão ordinaria do dia 11/08/2025

CONSIDERANDO, a sanção tácita, devido o decurso do prazo, previsto nos §§ 9º e 10 do Artigo 53-D da Lei Orgânica Municipal, para que o Prefeito promulgasse o Projeto de Lei Complementar ;

CONSIDERANDO, ainda, o recebimento da numeração sequencial de Lei Complementar pelo Poder Executivo em data de 27 de agosto de 2025, por meio do protocolo nº 2145/2025, eu PROMULGO a seguinte:

Continua...

Autenticar documento em https://camarasaomateus.nopapercloud.com.br/autenticidade
com o identificador 3100360039003900370003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Continuação da Lei Complementar nº 164/2025

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Fica alterado o Art. 56 da Seção IV – DO PERÍMETRO URBANO do Capítulo IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL da Lei Complementar nº 123/2016, datada de 25 de agosto de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 56** Fica criada a Zona de Expansão Urbana e Amortecimento Rural da Sede e a Zona Urbana Especial com Características Rurais – ZUECRU, no Município de São Mateus, observando o memorial descritivo e os mapas do Anexo 1-A e Anexo 14, que integram esta Lei Complementar". **(NR)**

Art. 2º Fica alterado o Caput e acrescido inciso XII ao Art. 83 da Subseção I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS da Seção VII – DO ZONEAMENTO MUNICIPAL do Capítulo IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL da Lei Complementar nº 123/2016, datada de 25 de agosto de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 83**. O Zoneamento do Município de São Mateus fica dividido em doze tipos de zonas e respectivas subdivisões, segundo os pressupostos definidos na divisão territorial:

.....

XII – Zona Urbana Especial com Características Rurais – ZUECRU." **(NR)**

Art. 3º. Fica acrescida à Seção VII – DO ZONEAMENTO MUNICIPAL do Capítulo IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL da Lei Complementar nº 123/2016, datada de 25 de agosto de 2016, a Subseção XII, com a seguinte redação:

"Subseção XII
Zona Urbana Especial
Com Características Rurais

Continua...

Autenticar documento em https://camarasaomateus.nopapercloud.com.br/autenticidade com o identificador 3100360039003600360003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Continuação da Lei Complementar nº 164/2025

Art. 165-A A Zona Urbana Especial Com Características Rurais - ZUECRU é composta por áreas públicas ou particulares, com uso predominantemente residencial, que apresentam ocupação esparsa em áreas com características de estruturas rurais.

Parágrafo único – São critérios para a identificação de uma área como ZUECRU:

I - Rede de distribuição de energia elétrica com características de rural, conforme definido por padrãotécnico da concessionária local;

II - Sistema individual de abastecimento de água e de tratamento de efluentes;

III -Vias sem pavimentação;

IV - Terrenos com área mínima de 500m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 165-B Os parcelamentos de áreas compreendidas em Zona Especial Urbana com Características Rurais e destinados à formação de núcleos urbanos, de sítios de recreio ou à industrialização, somente poderão ser executados em área que:

I - Por suas características e situação, seja própria para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas;

II – Seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balneária;

III - Comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento.

§ 1º. A comprovação da perda das características produtivas, mencionadas no inciso III, será feita pelo proprietário, através de laudo circunstanciado assinado por técnico habilitado.

Continua...

Autenticar documento em https://camarasaomateus.nopapercloud.com.br/autenticidade com o identificador 3100360039003600360003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

§ 2º. A Comissão Municipal de Avaliação do Impacto de Vizinhança e Parcelamento do Solo – CMAIVPS, dentro de suas atribuições, poderá indicar ao Chefe do Executivo áreas dentro do limite municipal que se enquadram como Zona Especial Urbana com Características Rurais, e que dependam do seu zoneamento específico para a sua devida regularização fundiária.

§ 3º. Após o Chefe do Executivo acatar à indicação da(s) área(s) proposta(s) pela Comissão Municipal de Avaliação do Impacto de Vizinhança e Parcelamento do Solo – CMAIVPS, será enviado Projeto de Lei específico à Câmara Municipal, alterando somente o Anexo do Zoneamento, incluindo essas áreas como Zona Especial Urbana com Características Rurais.

Art. 165-C O parcelamento do solo em áreas que estejam definidas como Eixo Estruturante – EE 01 (um); Eixo de Dinamização – ED 01 (um), 02 (dois), 03 (três) e 4 (quatro); Zona de Alta Densidade – ZAD 01 (um); Zona de Média Densidade – ZMD 01 (um); Zona de Baixa Densidade – ZBD 01 (um); e Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 01(um), 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro); Zona de Expansão Urbana - ZEU 01 (um) e 02 (dois); Zona Especial – ZE 01 (um), 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro); Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT, deverão observar o disposto nos artigos 200 a 215 desta Lei Complementar." **(NR)**

Art. 4º. Fica alterado o Art. 361 do Capítulo XI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS, da Lei Complementar nº 123/2016, datada de 25 de agosto de 2016, que passa a ter a seguinte redação:

"**Art. 361.** São partes integrantes deste Plano:

I - Anexo 1: Perímetro Urbano Sede;

II – Anexo 1-A: Zona de Expansão Urbana Sede e Amortecimento Rural;

III – Anexo 2: Macrozoneamento;

IV – Anexo 2-A: Limite de Distrito;

V – Anexo 3: Zoneamento Urbano Sede;

Continua...

Autenticar documento em https://camarasaomateus.nopapercloud.com.br/autenticidade
com o identificador 3100360039003600360003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

VI – Anexo 3-A: Zoneamento e Perímetro Urbano: Localidades 1, 2, 3 e 4;

VII - Anexo 3-B: Zoneamento e Perímetro Urbano: Localidades 5, 6 e 7;

VIII – Anexo 4: Classificação das atividades por tipos de grupos;

IX – Anexo 5: Tabela de Índices Urbanísticos;

X – Anexo 6: Plano Viário;

XI – Anexo 7: Viário – Eixos Ambiental e de Integração;

XII – Anexo 8: Número de vagas destinadas ao estacionamento de veículos (privativo e visitante), bicicletas, embarque e desembarque (E/D) e carga e descarga (C/D);

XIII – Anexo 9: Identificação do Patrimônio Histórico;

XIV – Anexo 10: Dimensionamento de calçadas, ciclovias, vias e inclinação de vias;

XV – Anexo 11: Seções transversais para via local, coletora e arterial;

XVI – Anexo 12: Hierarquia Viária;

XVII – Anexo 13: Projeto Cicloviário Proposto;

XVIII – Anexo 14: Zona Urbana com Características Rurais." **(NR)**

Art. 5º. Fica incluído ao Anexo V – TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS a ZONA URBANA ESPECIAL COM CARACTERÍSTICAS RURAL - ZUECRU na Lei Complementar nº 123/2016, datada de 25 de agosto de 2016, conforme Anexo Único constante desta Lei Complementar.

Continua...

Autenticar documento em https://camarasaomateus.nopapercloud.com.br/autenticidade com o identificador 3100360039003600360003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Continuação da Lei Complementar nº 164/2025

Art. 6º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Legislativo Matheus Cunha Fundão, aos cinco (05) dias do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025).

gov.br Documento assinado digitalmente
WANGLEDSON PAGCHEON BORGES
Data: 10/09/2025 14:14:05-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

WAN BORGES
Vice-Presidente

Autenticar documento em https://camarasaomateus.nopapercloud.com.br/autenticidade com o identificador 3100360039003600360003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

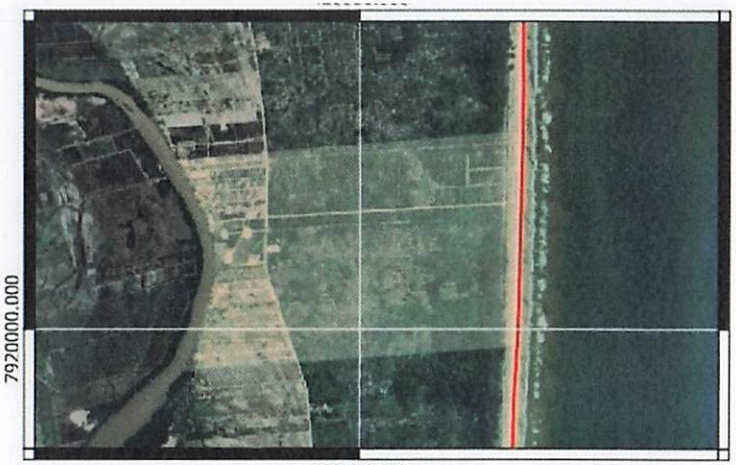
ANEXO V
TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA URBANA ESPECIAL COM CARACTERÍSTICAS RURAL – ZUECRU

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS (1)		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (2)	TO MÁXIMA (2)	TP MÍNIMA	GABARITO (2)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (2)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE (2)	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,5	75%	10%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	6m	500m²
Residencial Multifamiliar		3,0									
Misto (residencial e atividades do Grupo 1 e 2)	Atividades do Grupo 03										
Atividades do Grupo 1e 2							1,20m				

(1) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos atividade de menor coeficiente de aproveitamento.

Autenticar documento em https://camarasaomateus.nopapercloud.com.br/autenticidade
com o identificador 3100360039003600360003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.







LEGENDA

ZUECR - ZONA URBANA ESPECIAL COM CARACTERISTICAS RURAL

LIMITES MUNICIPAL

Google Satellite

0 1 2 km

CÂMARA MUNICIPAL
SÃO MATEUS-ES

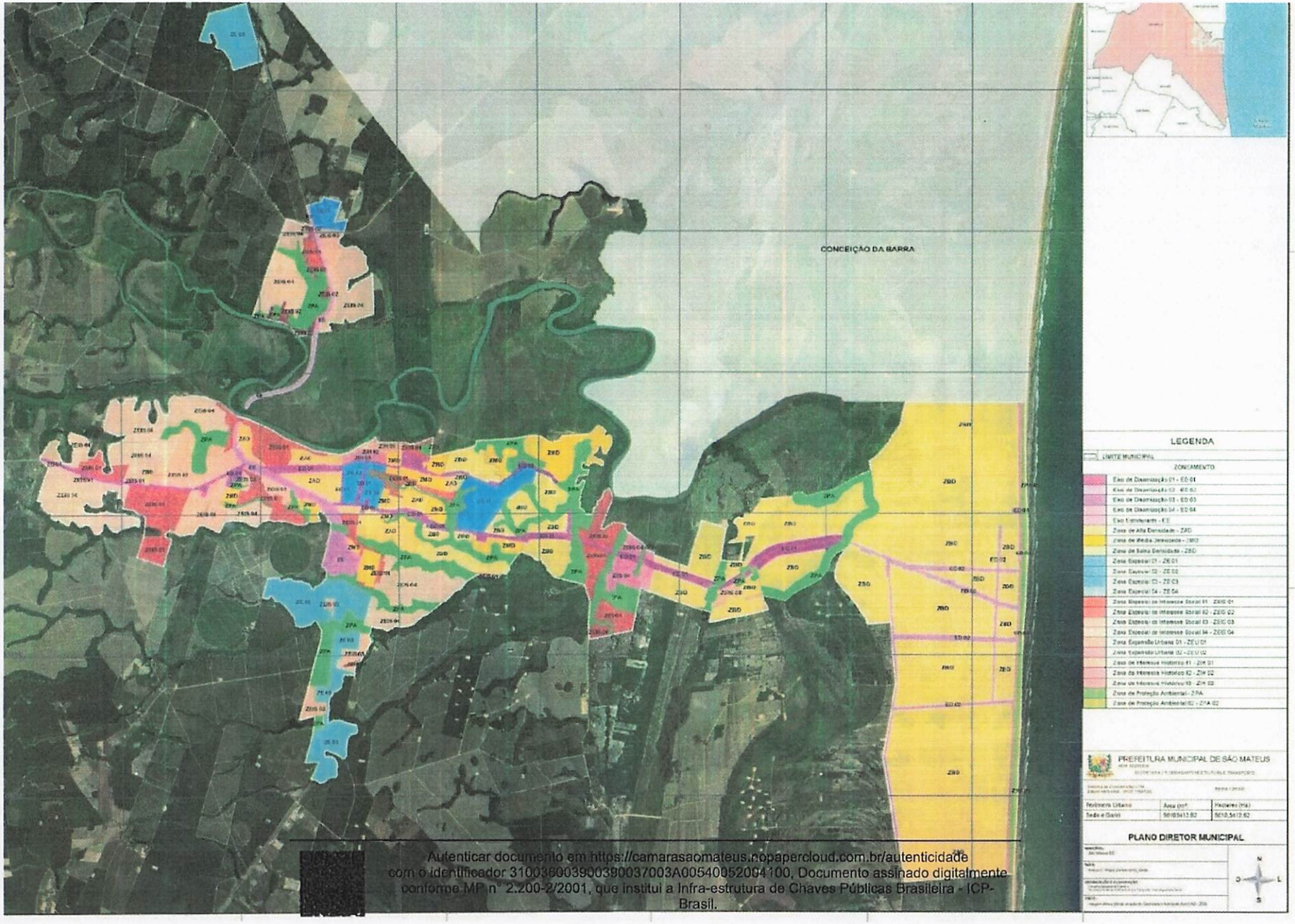
ANEXO 14: ZONA URBANA ESPECIAL COM CARACTERÍSTICAS RURAIS

ESCALA: 1:4.000

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
CNPJ Nº 27.559.343/0001-47

Sistema De Referência: SIRGAS 2000

AGROMARK | FUNDAÇÃO AGROMARK, CI
AMBIENTAL E AGRÍCOLA



Autenticar documento em https://camarasaomateus.nopapercloud.com.br/autenticidade com o identificador 3100360039003800370003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.