

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE 30 DE JANEIRO DE 2024

Altera a Lei Complementar Municipal nº 123/2023.

O Prefeito Municipal de Anchieta, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Altera o inciso I e § 2º e acrescenta o § 3º ao artigo 192 da Lei Complementar Municipal nº 123/2023, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 192

I – para os Condomínios residenciais por unidades autônomas compostas de lotes vinculados uma fração ideal das áreas comuns, ou, sob a forma de unidades autônomas com característica de habitação unifamiliar isoladas ou geminadas e, para os condomínios residenciais instituídos sob a forma de edificações de dois ou mais pavimentos com característica de habitação multifamiliar se exige:

.....

§ 2º Deverão ser precedidos de análise do GEA e aprovado pelo COMDUR os:

I - condomínios residenciais por unidades autônomas compostas de lotes vinculados uma fração ideal das áreas comuns, ou, sob a forma de unidades autônomas com característica de habitação unifamiliar isoladas ou geminadas e, para os condomínios residenciais instituídos sob a forma de edificações de dois ou mais pavimentos com característica de habitação multifamiliar, com área superior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados) e testada superior a 250 m (duzentos e cinquenta metros);

II - condomínios residenciais por unidades autônomas, instituídos sob a forma de sítios de recreio com habitação com área superior a 300.000 m² (trezentos mil metros quadrados) ou com testada superior a 1.000 m (mil metros);

III - condomínios Industriais com área superior a 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados) ou com testada superior a 1.000 m (mil metros).

§ 3º Para o empreendimento com área superior a 150.000 m² (cento e cinquenta mil metros quadrados) será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Anchieta/ES, 30 de janeiro de 2024.

FABRÍCIO PETRI
PREFEITO DE ANCHIETA





MENSAGEM Nº 04, DE 30 DE JANEIRO DE 2024

Excelentíssimos Senhores Vereadores do Município de Anchieta,

Nos termos do artigo 42 da Lei Orgânica Municipal submeto à elevada apreciação de Vossas Excelências o incluso Projeto de Lei Complementar, cujo objetivo de promover alterações no texto do artigo 192 do Plano Diretor Municipal.

O texto original trouxe regra que está gerando dúvida jurídica acerca da aprovação de empreendimentos imobiliários na modalidade condomínio de lotes. O PDM não contemplou a necessidade de submeter tais empreendimentos à análise do GEA e à deliberação do Conselho do PDM, bem como, não trouxe obrigatoriedade de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança.

Sabe-se que alguns empreendimentos causam relevantes impactos em seu entorno. Assim, a apresentação de EIV e a submissão à análise de órgãos consultivos auxiliam o Poder Público a tomar decisão administrativa mais adequada ao desenvolvimento sustentável do Município.

Como tais ferramentas não estão expressamente definidas no PDM há questionamento se o Município poderia adotá-las. Assim, para dirimir a controvérsia, estamos propondo a alteração do artigo 192, para que conste claramente a possibilidade da Administração exigir EIV e análise do Conselho do PDM, para os empreendimentos com área superior a 50.000m². Conjuntamente, também foram feitas pequenas adequações em metragem de testada para empreendimentos.

Estas são as principais razões que justificaram o envio do PLC à Augusta Casa de Leis, solicitando que os Nobres Parlamentares analisem e aprovem a matéria ora sob exame.

Anchieta-ES, 30 de janeiro de 2024.

FABRÍCIO PETRI
PREFEITO DE ANCHIETA

