

**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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (trezentos mil metros quadrados) ou com testada superior a 1.000 m (mil metros);

III - condomínios Industriais com área superior a 500.000 m<sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados) ou com testada superior a 1.000 m (mil metros).

§ 3º Para o empreendimento com área superior a 150.000 m<sup>2</sup> (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 50.000m<sup>2</sup>. 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**

