



CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO VEREADOR RENATO LORENCINI

**EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE
LEI COMPLEMENTAR Nº 24/2019**

O Vereador Renato Lorencini, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e o Regimento Interno desta Casa de Leis, apresenta a seguinte Emenda Modificativa ao projeto de Lei Complementar Nº 24/2019:

EMENDA

O Art. 72 do Projeto de Lei Complementar 24/2019 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 72. O Eixo Rural Turístico e de Lazer – ERTL é composto pelas propriedades lindeiras à Rodovia municipal que liga o Bairro Novo Horizonte a Comunidade de Baixo Pongal, com predominância de pequenas e médias propriedades rurais com forte potencial para o desenvolvimento de atividades voltadas ao turismo, lazer e outras atividades que configuram o uso extensivo do solo. (NR)

O § 1º do Art. 115 do Projeto de Lei Complementar 24/2019 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 115.....
.....

§ 1º - Rodovias são as vias, estaduais ou federais, que têm as suas faixas de domínio definidas, respectivamente, na área de competência federal e estadual, devendo ser respeitada uma faixa “*non aedificandi*” de 5m (cinco metros) a partir da linha limítrofe da faixa de domínio em vigor na época da aprovação dos projetos das edificações ou dos loteamentos. (NR)

O § 2º do Art. 182 do Projeto de Lei Complementar 24/2019 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 182.....
.....





CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§ 2º - Será admitido o parcelamento, sob a forma do inciso III deste artigo, nas propriedades caracterizadas como Eixo Rural Turístico e de Lazer – ERTL. (NR)

.....

As alíneas “a” e “c” e o *caput* do inciso II do Art. 188 do Projeto de Lei Complementar 24/2019 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 188.

.....

II. Para os Condomínios Residenciais por unidades autônomas, instituídos sob a forma de sítios de recreio com habitação unifamiliar, se exige: (NR)

a) área máxima do empreendimento de 300.000 m² (trezentos mil metros quadrados); (NR)

.....

c) reserva de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total do empreendimento para o sistema de vias de circulação interna, a implantação de equipamentos condominiais e as áreas livres de uso condominial. (NR)

O Art. 189 do Projeto de Lei Complementar 24/2019 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 189. As unidades autônomas integrantes dos condomínios residenciais, instituídas sob a forma de sítios de recreio, deverão obedecer aos índices urbanísticos contidos no ANEXO 8.15. (NR)

Anchieta, 16 de fevereiro de 2022.

RENATO LORENCINI
VEREADOR





CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

JUSTIFICATIVA

Associada à Emenda Aditiva ao mesmo Projeto, essa Emenda Modificativa tem por objetivo melhorar a política urbana e territorial do município de Anchieta alterando dispositivos da proposta inicial do Poder Executivo no que se refere a: faixa “não edificante”, parcelamento do solo no recém-criado EIXO RURAL TURÍSTICO E DE LAZER e caracterização de subsolo.

A mudança no § 1º do Art. 115 visa a (a) assegurar o direito de propriedade de quem já tem edificações construídas próximas aos limites da faixa de domínio dos trechos das rodovias federais e estaduais localizados dentro do município de Anchieta, (b) estimular o investimento e (c) mitigar os impactos negativos do processo de construção da duplicação da rodovia BR 101.

Amparada pela Lei Federal 13.939/2019, essa mesma alteração já havia sido implementada em 2020, por meio da Lei Municipal 103/2020. Entretanto, posterior à elaboração da redação final do PLC 24/2019, que ora é objeto de discussão nesta Casa.

Por ocasião deste processo de duplicação da BR 101, muitos proprietários de imóveis lindeiros à rodovia foram assombrados pela ameaça de demolição das edificações situadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público da rodovia.

Apesar de garantir a posse e a propriedade destas áreas, a lei federal, entretanto, estabelecia uma faixa de 15m de proibição para construções. Mas, ao final do ano de 2019, uma nova Lei Federal deu aos municípios a possibilidade de reduzir o tamanho desta faixa para 5m (Lei 13.939/2019).

Assim, também entendendo que 15m pode ser impeditivo para investimento e que as áreas lindeiras às faixas de domínio das rodovias estaduais e federais já foram reconhecidas pelo município como áreas passíveis de urbanização (Lei Complementar Municipal nº 30, institui o “Eixo Comercial 2”), esta propositura reduz a faixa “*non aedificandi*” nestas áreas.

Do mesmo modo, as alterações nos Arts. 72, 182, 188 e 189 visam a aumentar o potencial de investimento em áreas que já foram caracterizadas para um tipo específico de investimento imobiliário: os condomínios de sítios de recreio e industriais.





CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

A nova redação do Art. 72 visa retirar a restrição da possibilidade de implantação a apenas na altura das comunidades de Arerá e Itapeúna, permitindo assim que todo o trecho seja caracterizado como Eixo Rural Turístico e de Lazer.

No Art. 182 procurou-se preservar a característica rural residencial do Eixo, retirando a possibilidade de instalação de Condomínios Industriais. Ao mesmo tempo, nos Arts. 188 e 189 buscou-se melhorar os índices urbanísticos deste tipo de condomínio, aumentando a área percentual reservada às vias de circulação, o tamanho mínimo dos lotes, entre outros.

Mas, o aumento destes elementos traz a necessidade de aumentar o tamanho máximo da área do empreendimento, dado que a disponibilidade e as características da área não apresentam impedimento.

Além disto, por se julgar ilegal a instalação de “equipamentos comunitários” em propriedade privada, a alteração feita no Art. 189 também retirou a obrigatoriedade de reserva de área para esta finalidade.

Anchieta, 16 de fevereiro de 2022.



RENATO LORENCINI
VEREADOR

