

Câmara Municipal de Santa Teresa

Estado do Espírito Santo

AS COMISSÕES

Em 03 / 12 / 2024

Bruno Henriques Araújo
Presidente

EMENDA Nº 002/2024 (MODIFICATIVA)

APROVADO

ALTERA A REDAÇÃO DE DISPOSITIVOS
DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
Nº 004/2024 (ALTERA A LEI
COMPLEMENTAR 031/2020).

10 / 12 / 2024
Bruno Henriques Araújo
Presidente

Nos termos do Art. 136 do Regimento Interno, apresentamos a seguinte Emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 004/2024:

Art. 1º - Fica alterada a Tabela de Controle Urbanístico “**ZONA DE EXPANSÃO RESTRITA 1 - ZER1**”, constante dos anexos do Projeto de Lei Complementar 004/2024, que passa a vigorar com as seguintes alterações:

- a) no índice “CA Máximo²”, onde se lê “1,4”, leia-se “**1,7**”;
- b) no índice “Gabarito²”, onde se lê “2”, leia-se “**3**”;
- c) no índice “Altura da Edificação”, onde se lê “10m”, leia-se “**12m**”;

Art. 2º - Fica alterada a Tabela de Controle Urbanístico “**ZONA DE EXPANSÃO RESTRITA 1 - ZOR1**”, constante dos anexos do Projeto de Lei Complementar 004/2024, que passa a vigorar com as seguintes alterações:

- a) no índice “CA Máximo²”, onde se lê “1,4”, leia-se “**1,7**”;
- b) no índice “Gabarito²”, onde se lê “2”, leia-se “**3**”;
- c) no índice “Altura da Edificação”, onde se lê “10m”, leia-se “**12m**”;

Art. 3º - Fica alterada a Tabela de Controle Urbanístico “**ÁREA DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS**”, constante dos anexos do Projeto de Lei Complementar 004/2024, que passa a vigorar com as seguintes alterações:

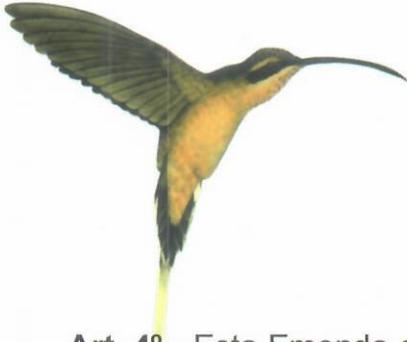
- a) no índice “CA Máximo²”, onde se lê “1,52”, leia-se “**1,7**”;
- b) no índice “Gabarito²”, onde se lê “2”, leia-se “**3**”;
- c) no índice “Altura da Edificação”, onde se lê “10m”, leia-se “**12m**”;



Autenticar documento em <https://spl.camarasantateresaes.gov.br/autenticidade> com o identificador 310033003300340036003A00540052004100. Documento assinado digitalmente

Tel.: 59-147-1000 (182-2001), que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Brasil.



Câmara Municipal de Santa Teresa

Estado do Espírito Santo

Art. 4º - Esta Emenda entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala Augusto Ruschi, 29 de novembro de 2024.


Vanildo Sancio - MDB





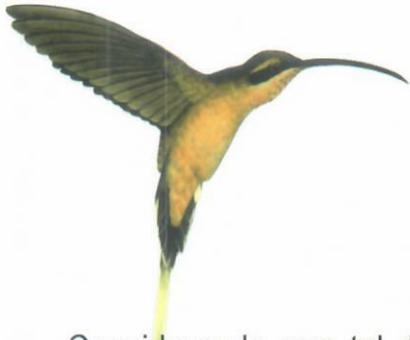


JUSTIFICATIVA:

Considerando o Projeto de lei Complementar nº 004/2024, que trata da alteração da Lei Complementar nº 31/2020, o Plano Diretor Municipal e o Anexo IV do referido Projeto de Lei, que versa sobre as Tabelas de Índices Urbanísticos de cada zoneamento urbano instituído no corpo da Lei com seus objetivos e particularidades.

Considerando que os zoneamentos Zona de Ocupação Restrita 1 - ZOR1, Zona Especial de Interesse Social – ZEIS e Zona de Expansão Restrita 1 – ZER1, possuem em comum suas características de áreas com restrições ambientais e de relevo e que os referidos zoneamentos possuem as mesmas determinações de gabarito máximo.





Câmara Municipal de Santa Teresa

Estado do Espírito Santo

Considerando que tal determinação é divergente para casos em glebas com declividade até 30% e entre 30 e 45%, sendo no primeiro caso permitido um total de 2 gabaritos e no segundo caso um total de 3.

Considerando que tal diferenciação infringe princípios técnicos e de direito, não tendo justificativa para se manter como está, propomos a alteração de 2 para 3 o gabarito máximo dos zoneamentos em questão, para ambos casos de declividade e expomos a justificativa:

- Em se tratando de técnica, não existe justificativa para uma gleba com relevo mais acentuado permitir um número maior de pavimentos do que uma gleba plana ou com declividade inferior a 30%. Pelo contrário, tecnicamente, onde a gleba é mais plana deve-se permitir maior verticalização ou, no mínimo, a mesma verticalização de terrenos acíves ou declives.
- Complementando-se com questões de direito, não é justo, dentro de um mesmo zoneamento diferenciar quantidade de pavimentos para vizinhos imediatos ou não, ainda menos com justificativas invertidas.
- Considerando que tal alteração de gabarito gera a necessidade de adequação dos índices urbanísticos CA (Coeficiente de Aproveitamento) e Altura da Edificação, propomos a alteração para os mesmos considerados para a Zona de Ocupação Restrita 2- ZOR2, ou seja, 1,7 e 12 metros, respectivamente.

