



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, nº 401 – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000
Caixa Postal 47 – Telefax: (27)3268-1123 Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.domingosmartins.es.leg.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 8/2015

Altera dispositivos na Lei Complementar nº 25, de 30 de agosto de 2013.

A CÂMARA MUNICIPAL DE DOMINGOS MARTINS, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso das atribuições legais, aprova:

Art. 1º Os Incisos II e V do parágrafo único do artigo 34 da Lei Complementar nº 25/2013, passam a vigorar acrescidos das alíneas “a”:

"Art.34.....
Parágrafo único
II
a) *Fica estendida a ZOC 1/02, em toda a extensão da Vila Mariano, localizada próxima a Vila de Paraju.*
V
a) *Fica estendida a ZOC 2/03 em toda a extensão da Estrada Municipal Jair Plaster, localizada na Vila de Melgaço.*"

Art. 2º O art. 56 da Lei Complementar nº 25/2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 56 As Zonas de Proteção Ambiental; caracterizadas como Áreas de Preservação Permanente, de domínio público ou privado; são as definidas na Lei Federal nº 12.651/2012, alterada pela Lei Federal 12.727/2012, na MP nº 571/2012, nas Leis Federais nº 11.428/2006 e nº 9.605/1998, na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 303/2002, na Lei Estadual nº 5.361/1996 e respectivo Decreto de Regulamentação nº. 4.124-N/1997, na Lei Municipal nº 1.586/2001 e na Resolução do CONAMA nº 004/1985 com suas alterações posteriores."

Art. 3º Fica revogado o art. 58 e seus parágrafos 1º e 2º da Lei Complementar nº 25/2013.

Art. 4º O art. 58-A passa a vigorar com a seguinte redação e acrescido dos §§ 1º, 2º e 3º, numerando-se como parágrafo 1º o atual parágrafo único.

"Art. 58-A O uso e ocupação de terrenos inseridos em Zonas de Proteção Ambiental – ZPA, definidos em lei, será analisado, caso a caso, a partir de requerimento protocolado na Prefeitura Municipal, mediante consulta prévia ao Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM.



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, nº 401 – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000
Caixa Postal 47 – Telefax: (27)3268-1123 Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.domingosmartins.es.leg.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

§ 1º Cabe a Secretaria Municipal do Meio Ambiente analisar a possibilidade da ocupação de terreno inserido em ZPA; cujas características naturais não se enquadrem nas disposições dos artigos 56, 57 e 58 desta lei, observados os índices da zona limitante, podendo exigir compensação e/ou condicionantes ambientais.

§ 2º Os terrenos onde já foram identificados que suas características naturais não se enquadram nas disposições dos artigos 56, 57 e 58 desta lei, bem como já tiveram alterações objetivando edificações ou ainda são áreas com utilização consolidadas, ficam excluídos da ZPA, cabendo às atividades permitidas nas zonas vizinhas.

§ 3º As atuais propriedades de Marli Baumgarten Fribet, Sítio Humberto, Sítio Alta Vista e Sítio Rancho Alta Vista, identificadas no anexo 3, localizadas próximas a Av. Presidente Vargas na Sede do Município, não fazem parte da Zona de Proteção Ambiental - ZPA."

Art. 5º Fica revogado o art. 138 da Lei Complementar nº 25/2013.

Art. 6º Os anexos 5.1; 5.2; 5.3; 5.4; 5.5; 5.6; 5.7; 5.8; 5.9; 5.10; 5.11; 5.12; 5.13; 5.14; 5.15; 5.16; 5.17; 5.18; 6 "b"; da Lei Complementar nº 25/2013, passam a vigorar acrescidos e/ou modificados com a seguinte redação:

"Anexo 5.1 – A tabela de controle urbanístico nos seus índices de afastamentos mínimos, lateral e fundos, nos Usos Permitidos: Residencial Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1), Atividades do Grupo 1 e Hospedagem e edifícios de escritórios, passa a indicar até 2 pavimentos 1,5 m obrigatório e acima de 2 pavimentos 1,5m. No Residencial Unifamiliar passa a indicar fundos de 1,5m. Os índices Máximos Gabarito, Altura da Edificação, Coeficiente de Aproveitamento - CA e Taxa de Ocupação - TO, passam respectivamente para 4 pavimentos, 14 m, 3,0 e 70% em todos os Usos Permitidos que foram relacionados neste anexo;

Anexo 5.2 – A tabela de controle urbanístico nos seus índices de afastamentos mínimos, lateral e fundos, nos Usos Permitidos: Residencial Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1), Atividades do Grupo 1 e Hospedagem e edifícios de escritórios, passa a indicar 1,5 m com abertura até 2 pavimentos e acima de 2 pavimentos 1,5m. Os Índices Máximos para Residencial Unifamiliar passa Gabarito até 4 pavimentos e Altura da edificação até 14 m, Os Índices máximos Coeficiente de Aproveitamento - CA e Taxa de Ocupação - TO, passam respectivamente para 3,0 e 70%, em todos os Usos Permitidos que foram relacionados neste anexo;

Anexo 5.3 – A tabela de controle urbanístico nos seus índices de afastamentos mínimos, lateral e fundos, nos Usos Permitidos: Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Misto (residencial



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, nº 401 – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000
Caixa Postal 47 – Telefax: (27)3268-1123 Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.domingosmartins.es.leg.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

e atividades do grupo 1), Atividades do Grupo 1 e Hospedagem e edifícios de escritórios, passa a indicar 1,5 m com abertura até 2 pavimentos e acima de 2 pavimentos 1,5m. Passam os Índices Máximos Gabarito, Altura da Edificação, Coeficiente de Aproveitamento - CA e Taxa de Ocupação - TO, respectivamente para 4 pavimentos, 14 m, 3,0 e 70% em todos os Usos Permitidos que foram relacionados neste anexo;

Anexo 5.4 – A tabela de controle urbanístico nos seus índices de afastamentos mínimos, lateral e fundos, nos Usos Permitidos: Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1), Atividades do Grupo 1 e Hospedagem, passa a indicar 1,5 m com abertura até 2 pavimentos e acima de 2 pavimentos 1,5m. Passam os Índices Máximos Gabarito, Altura da Edificação, Coeficiente de Aproveitamento - CA e Taxa de Ocupação - TO, respectivamente para 4 pavimentos, 14 m, 3,0 e 70% em todos os Usos Permitidos que foram relacionados neste anexo;

Anexo 5.5 - A tabela de controle urbanístico nos seus índices de afastamentos mínimos, fundos, nos Usos Permitidos: Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1), Atividades do Grupo 1 e Hospedagem, passa a indicar 1,5 m com abertura até 2 pavimentos e acima de 2 pavimentos 1,5m. Passam os Índices Máximos Gabarito, Altura da Edificação, Coeficiente de Aproveitamento - CA e Taxa de Ocupação - TO, respectivamente para 4 pavimentos, 14 m, 3,0 e 70% em todos os Usos Permitidos que foram relacionados neste anexo;

Anexo 5.6 – A tabela de controle urbanístico nos seus índices de afastamentos mínimos, lateral e fundos, nos Usos Permitidos: Residencial Multifamiliar, Condomínio Residencial Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1), Atividades do Grupo 1 e Atividades do Grupo 2, passa a indicar 1,5 m com abertura até 2 pavimentos e acima de 2 pavimentos 1,5m. Os Índices Máximos para Residencial Unifamiliar e Condomínio Residencial Unifamiliar, passam Gabarito até 4 pavimentos e Altura da edificação até 14 m. Os Índices Máximos Coeficiente de Aproveitamento - CA e Taxa de Ocupação - TO, passam respectivamente para 3,0 e 70%, em todos os Usos Permitidos que foram relacionados neste anexo;

Anexo 5.7 – A tabela de controle urbanístico nos seus índices de afastamentos mínimos, lateral e fundos, nos Usos Permitidos: Residencial Unifamiliar, Condomínio Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Condomínio Residencial Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1), Atividades do Grupo 1 e Hospedagem e edifícios de escritório, passa a indicar 1,5 m com abertura até 2 pavimentos e acima de 2 pavimentos 1,5m. Passam os Índices Máximos Gabarito, Altura da Edificação, Coeficiente de Aproveitamento - CA e Taxa de Ocupação - TO,



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, nº 401 – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000
Caixa Postal 47 – Telefax: (27)3268-1123 Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.domingosmartins.es.leg.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

respectivamente para 4 pavimentos, 14 m, 3,0 e 70% em todos os Usos Permitidos que foram relacionados neste anexo;

Anexo 5.8 - A tabela de controle urbanístico nos seus índices de afastamentos mínimos de fundos, nos Usos Permitidos: Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Condomínio Residencial Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1), Atividades do Grupo 1, Condomínio Unifamiliar e Hospedagem, passa a indicar 1,5 m de abertura obrigatório. Passam os Índices Máximos Gabarito, Altura da Edificação, Coeficiente de Aproveitamento - CA e Taxa de Ocupação - TO, respectivamente para 4 pavimentos, 14 m, 3,0 e 70% em todos os Usos Permitidos que foram relacionados neste anexo;

Anexo 5.9 - A tabela de controle urbanístico nos seus Usos Permitidos para Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Atividades do Grupo 1 e Misto (residencial e atividades do grupo 1), passam os Índices Máximos Gabarito, Altura da Edificação, Coeficiente de Aproveitamento - CA e Taxa de Ocupação - TO, respectivamente para 4 pavimentos, 14 m, 3,0 e 70% em todos os Usos Permitidos que foram relacionados neste anexo;

Anexo 5.10 - A tabela de controle urbanístico nos seus Usos Permitidos para Residencial Unifamiliar, Condomínio Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Condomínio Residencial Multifamiliar, Atividades do Grupo 1 e Misto (residencial e atividades do grupo 1), passam os Índices Máximos Gabarito, Altura da Edificação, Coeficiente de Aproveitamento - CA e Taxa de Ocupação - TO, respectivamente para 4 pavimentos, 14 m, 3,0 e 70% em todos os Usos Permitidos que foram relacionados neste anexo;

Anexo 5.11 - A tabela de controle urbanístico nos seus Usos Permitidos para Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1) e Atividades do Grupo 1, passam os Índices Máximos Gabarito, Altura da Edificação, Coeficiente de Aproveitamento - CA e Taxa de Ocupação - TO, respectivamente para 4 pavimentos, 14 m, 3,0 e 70% em todos os Usos Permitidos que foram relacionados neste anexo;

Anexo 5.12 - A tabela de controle urbanístico nos seus Usos Permitidos para Residencial Unifamiliar e Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1) e Atividades do Grupo 1, passam os Índices Máximos Gabarito, Altura da Edificação, Coeficiente de Aproveitamento - CA e Taxa de Ocupação - TO, respectivamente para 4 pavimentos, 14 m, 3,0 e 70% em todos os Usos Permitidos que foram relacionados neste anexo;



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, nº 401 – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000
Caixa Postal 47 – Telefax: (27)3268-1123 Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.domingosmartins.es.leg.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

Anexo 5.13 - A tabela de controle urbanístico nos seus Usos Permitidos para Residencial Unifamiliar e Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1) e Atividades do Grupo 1, passam os Índices Máximos Gabarito, Altura da Edificação, Coeficiente de Aproveitamento - CA e Taxa de Ocupação - TO, respectivamente para 4 pavimentos, 14 m, 3,0 e 70% em todos os Usos Permitidos que foram relacionados neste anexo;

Anexo 5.14 - A tabela de controle urbanístico nos seus Usos Permitidos para Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Atividades do Grupo 1, Misto (residencial e atividades do grupo 1) e Hospedagem, passam os Índices Máximos Gabarito, Altura da Edificação, Coeficiente de Aproveitamento - CA e Taxa de Ocupação - TO, respectivamente para 4 pavimentos, 14 m, 3,0 e 70% em todos os Usos Permitidos que foram relacionados neste anexo;

Anexo 5.15 – A tabela de controle urbanístico nos seus índices de afastamentos mínimos, lateral e fundos, nos seus Usos Permitidos: Residencial Unifamiliar, Condomínio Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Condomínio Residencial Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1) e Atividades do Grupo 1, passa a indicar 1,5 m com abertura até 2 pavimentos e acima de 2 pavimentos 1,5m. Passam os Índices Máximos Gabarito, Altura da Edificação, Coeficiente de Aproveitamento - CA e Taxa de Ocupação - TO, respectivamente para 4 pavimentos, 14 m, 3,0 e 70% em todos os Usos Permitidos que foram relacionados neste anexo;

Anexo 5.16 – A tabela de controle urbanístico nos seus índices de afastamentos mínimos, lateral e fundos, nos seus Usos Permitidos: Residencial Unifamiliar, Condomínio Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Condomínio Residencial Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1) e Atividades do Grupo 1, passa a indicar 1,5 m com abertura até 2 pavimentos e acima de 2 pavimentos 1,5m. Passam os Índices Máximos Gabarito, Altura da Edificação, Coeficiente de Aproveitamento - CA e Taxa de Ocupação - TO, respectivamente para 4 pavimentos, 14 m, 3,0 e 70% em todos os Usos Permitidos que foram relacionados neste anexo;

Anexo 5.17 - A tabela de controle urbanístico nos seus Usos Permitidos para Residencial Unifamiliar, Condomínio Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Condomínio Residencial Multifamiliar, Atividades do Grupo 1 e Misto (residencial e atividades do grupo 1), passam os Índices Máximos Gabarito, Altura da Edificação, Coeficiente de Aproveitamento - CA e Taxa de Ocupação - TO, respectivamente para 4 pavimentos, 14 m, 3,0 e 70% em todos os Usos Permitidos que foram relacionados neste anexo;



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, nº 401 – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000
Caixa Postal 47 – Telefax: (27)3268-1123 Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.domingosmartins.es.leg.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

Anexo 5.18 - A tabela de controle urbanístico nos seus índices de afastamentos mínimos, lateral e fundos, nos seus Usos Permitidos: Residencial Unifamiliar, Condomínio Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Condomínio Residencial Multifamiliar, Atividades do Grupo 1, Misto (residencial e atividades do grupo 1), passa a indicar 1,5 m com abertura até 2 pavimentos e acima de 2 pavimentos 1,5m. Passam os Índices Máximos Gabarito, Altura da Edificação, Coeficiente de Aproveitamento - CA e Taxa de Ocupação - TO, respectivamente para 4 pavimentos, 14 m, 3,0 e 70% em todos os Usos Permitidos que foram relacionados neste anexo;

Anexo 06
a)

b) O número mínimo de vagas de garagem para veículos privativos para este grupo deve observar: 1 vaga por unidade residencial com área até 100m²; 2 vagas para unidade residencial com área acima de 100m² e até 200m²; 3 vagas por unidade residencial com área acima de 200m².

Art. 7º Inclui os incisos II e III no parágrafo único do artigo 40:

"II - A propriedade localizada acima da nascente da Centenária Biquinha, na Sede do Município, que constava na Zona de Expansão Controlada – ZEC 1/01, no Anexo 03.A no zoneamento da Sede. Doravante, passa a fazer parte da Zona de Proteção Ambiental – ZPA do mesmo anexo 03.A no zoneamento da Sede;

III - a ZEC 1/01, no Anexo 03.A, localizada no zoneamento da Sede, que abrange o entorno do Bairro Anízio Lahas, fica estendida até a propriedade desmembrada conforme Decreto Normativo nº 495 de 10 de março de 2004, em toda a sua extensão;"

Art. 8º Os artigos 126 e 142 passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 126 - Os bens a serem tombados e os já identificados como de interesse de preservação, que constam no anexo 10, permanecerão no domínio de seus titulares, pessoas físicas e jurídicas públicas ou privadas, e só serão submetidos à tutela jurídico-urbanística do Município, após consulta a seus titulares, que assentindo, tomarão conhecimento das normas e procedimentos a serem regulamentadas mediante Lei Municipal Específica para o devido processo de tombamento e/ou de interesse de preservação.

Art. 142 - Fica admitida a implantação de loteamento com perímetro fechado e acesso controlado, podendo o Poder Público, para tanto, conceder direito de uso resolúvel de áreas públicas do



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, nº 401 – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000
Caixa Postal 47 – Telefax: (27)3268-1123 Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.domingosmartins.es.leg.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

loteamento previsto no artigo 7º do Decreto – Lei n.º 271, de 28 de fevereiro de 1967 e nova redação dada pelo art. 7º da lei n.º 11.481, de 31 de maio de 2007, desde que atendidas às disposições legais municipais vigentes."

Art. 9º O § 2º do artigo 172 passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 2º Havendo exigências de adequação do projeto às normas urbanísticas, reinicia-se a contagem de prazo, por mais 30 (trinta) dias, para análise final do projeto, após sua devolução à Prefeitura Municipal."

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 28 de setembro de 2015.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

JULIO MARIA CHRIST
Secretário

IVAN LUIZ PAGANINI
Presidente

JÚLIO MARIA DOS SANTOS
Relator

GILMAR CANAL
2º Vice-Presidente

ROGÉRIO LUIZ KRÖHLING
Presidente

SANDRA CHRISTINA NEITZKE CHRIST
2º Secretário

DARCY RAASCH
Vereador

FRANCISCO SUTIL BRAGA
Vereador



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, nº 401 – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000
Caixa Postal 47 – Telefax: (27)3268-1123 Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.domingosmartins.es.leg.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

JUSTIFICATIVA

Em nossa cidade existem edificações irregulares construídas em desacordo com a legislação, que não obtiveram aprovação do projeto inicial, ou que foram erguidas sem observância do projeto aprovado e, ainda, edificadas em períodos anteriores e até após a legislação vigente sobre edificações, sem o competente e necessário aprova da administração municipal.

Nesse contexto, urge a regularização dessas edificações, retirando os imóveis dessa situação irregular, evidenciando, assim, o interesse público do Projeto ora apresentado, tudo com respaldo no princípio constitucional do Direito à Propriedade, previsto no caput do Art. 5º da Constituição Federal.

A presente emenda ao Projeto de Lei procura abordar a questão de forma equânime, dando tratamento diferente a irregularidades diferentes e, ao mesmo tempo, buscando legalizar sem favorecer os infratores, tratando as situações de acordo com o tipo de irregularidade. Assim, como o Projeto de Lei inicial que abordava apenas as edificações iniciadas ou construídas até a presente lei complementar nº 25/2013, esta emenda visa respaldar os proprietários que necessitem regularizar suas edificações iniciadas após a lei complementar nº 25/2013, que de certa forma receberam embargos após o início de suas edificações, desde que não infrinjam as normas do direito de vizinhança e de segurança e mantenham as condições de habitabilidade.

Além disso, ela também atenderá ao interesse social que reveste essa matéria, permitindo ao município ter um controle e cadastramento da devida arrecadação de IPTU.



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, nº 401 – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000
Caixa Postal 47 – Telefax: (27)3268-1123 Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.domingosmartins.es.leg.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

Quanto aos artigos 14, 17 e 18, faz-se necessário a correção do vernáculo, pois onde se lia no artigo 14 (...) Art. 22, lê-se artigo 18; e nos artigos 17 e 18 (...) Art. 25, lê-se artigo 21.

Sala das Sessões, 28 de setembro de 2015.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

JULIO MARIA CHRIST
Secretário

IVAN LUIZ PAGANINI
Presidente

JÚLIO MARIA DOS SANTOS
Relator

GILMAR CANAL
2º Vice-Presidente

ROGÉRIO LUIZ KRÖHLING
Presidente

SANDRA CHRISTINA NEITZKE CHRIST
2º Secretário

DARCY RAASCH
Vereador

FRANCISCO SUTIL BRAGA
Vereador