



## Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo

Gabinete do Prefeito

Alegre – ES, 26 dezembro de 2019.

### JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 041/2019

Senhor Presidente;

A lei municipal nº 2.980/2008 que institui o Plano Diretor Municipal de Alegre completou este ano 10 anos de implementação e neste período observou-se a necessidade de alterações em seus dispositivos com intuito de modernizá-la e adequá-la as demandas de investimento no município e compatibilizá-la com os novos dispositivos legais que foram implementados pelo governo federal em relação ao parcelamento do solo.

A Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável já iniciou juntamente com a empresa de engenharia contratada pela PMA os estudos e os procedimentos de revisão da lei Municipal nº 2.980/2008. Este procedimento demanda um certo tempo, e deverá estar concluso para ser apresentado a Câmara dos Vereadores em 27 de março de 2020. Todavia a própria dinâmica atual do Plano Diretor Municipal e as mudanças da legislação federal referente a parcelamento do solo e regulamentação das atividades econômicas impuseram a necessidade de se fazer alterações pontuais na lei Municipal nº 2.980/2008.

Estas mudanças estão apresentadas nos itens que se seguem, com as devidas justificativas:

1) Alteração da referência para definição dos grupos de atividades para o enquadramento das mesmas conforme seu grau de risco. Esta alteração está definida no artigo 1º do projeto de lei e faz-se necessário pois:

- A atual definição de riscos do plano diretor municipal se mostrou muito restritiva, fazendo com que empreendimentos com mais de 500 m<sup>2</sup>, independente da natureza da atividade, não possam ser implantados na maioria da área urbana do município, há não ser na zona denominada eixo rodoviário.

Além da questão da restrição quanto a locação da o atual plano diretor também obriga que qualquer empreendimento com mais de 500 m<sup>2</sup>, seja obrigado a fazer estudo de impacto ambiental e estudo de impacto de vizinhança.



## Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo

Gabinete do Prefeito

Neste sentido entendemos que as atividades classificadas como baixo risco, não geram transtornos ambientais ou de vizinhança que justifiquem a necessidade destes estudos, fazendo com que estas obrigações apenas gerem custos desnecessários para implantação das mesmas. Além disto a lei de liberdade econômica de setembro de 2019 veda a imposição deste procedimento as estas atividades de baixo risco.

- Com a promulgação da lei de liberdade econômica (lei federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019) as atividades econômicas consideradas de baixo risco ficaram desobrigadas a observar quaisquer atos públicos para sua liberação (inciso 1º do §3º). Com isto, além de várias normativas do plano diretor municipal se tornarem obsoletas e houve a necessidade de uniformizar o enquadramento de risco ambiental nas diversas áreas de fiscalização da prefeitura, dentre elas obras, posturas, tributária, ambiental, vigilância sanitária...

A modificação proposta substitui o parâmetro para enquadramentos das atividades nos três grupos de risco das atividades implantadas ou a serem implantadas pelo município, revogando o anexo 6 da lei Municipal nº 2.980/2008 Art. 2º do projeto de lei) e instituindo como parâmetro os decretos de grau de risco que regulamentam a Política Municipal de Meio Ambiente.

2) Alteração do zoneamento do município com a modificação do anexo 03 da lei Municipal nº 2.980/2008. Esta alteração está definida no artigo 3º do projeto de lei e faz-se necessário pois:

- A lei Municipal nº 2.980/2008 adotou como área de zoneamento urbano municipal apenas àquela referente a mancha urbana da sede e distritos, sendo assim toda vez que um novo parcelamento de solo (“loteamento”) vai ser implantado no município, faz-se necessário a expansão do zoneamento urbano. Esta expansão se faz em três etapas, sendo elas:

a) solicitação do empreendedor ao Conselho Municipal do Plano Diretor de Alegre (CMPDA) a expansão do zoneamento para a área a ser aprovada

b) Apreciação do CMPDA da solicitação apresentada, o qual defere ou não o parcelamento do solo com base em parecer técnico emitido pelos técnicos da prefeitura;

c) Em caso de deferimento, apresentação de projeto de lei para câmara municipal de Alegre, para seguir os trâmites legislativos e administrativos para sua aprovação e sanção ou não, com ou sem emendas.

- O Plano Diretor Municipal zoneou as áreas de APP como ZRA, um tipo de zona que não possui índices urbanísticos. Desta forma tratou estas áreas como não ocupadas, sendo assim com atual legislação, obras construídas nestas áreas, mesmo antes das legislações que não restringiam a ocupação das mesmas ficam em situação alto de risco jurídico, inclusive com um aparo legal bastante frágil em relação a sua



## Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo

Gabinete do Prefeito

ocupação por atividades econômicas e quando da necessidade de reformas, mesmo sem aplicações ou ocupações novas. No novo zoneamento, propõe-se zonear estas áreas como áreas de ocupação limitada e sendo assim as mesmas passam a ter índices urbanísticos compatíveis com estas regiões, diminuindo a insegurança jurídica de quem ocupa estas áreas.

Cabe aqui salientar que a modificação de zoneamento passando de ZRA para ZOL, não trazem a autorização de ocupação de áreas ainda não ocupadas em APP. Apenas atribui índices urbanísticos a estas áreas. Devido a sua complexidade, a questão legal das áreas de APP urbana será tratada em um outro momento, no âmbito da REURB e da revisão do PDM. Mas cabe salientar que esta alteração é o primeiro passo para que esta questão seja tratada de forma legal.

Neste projeto de lei estão apresentadas em anexo as plantas de modificação do zoneamento e anexo a esta justificativa estão as atas das reuniões do PDM que aprovaram tais modificações.

Por fim salientamos que estas alterações irão atender alguns anseios de municípios desta cidade, pois viabiliza, moderniza e simplifica a implantação de uma série de empreendimentos no município.

Alegre - ES, de dezembro de 2019.

  
**JOSÉ GUILHERME GONÇALVES AGUILAR**  
Prefeito Municipal