



## **Emenda modificativa ao Projeto de Lei Ordinária nº109/2022**

### **EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Modifica o artigo 2º e acrescenta o artigo 3º no Projeto de Lei Ordinária nº 109/2022 que "DISPÕE SOBRE A CORREÇÃO DE ERRO MATERIAL NO INCISO II DO ARTIGO 61, DA LEI MUNICIPAL Nº 7.915, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2021. (Projeto de Lei nº 041/2022 - nº do Executivo Municipal".

#### **Onde se lê:**

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a data de 30 de dezembro de 2021.

#### **Leia-se:**

Art. 2º Altera os artigos 200, I, §1º, § 3º, 203, §1º e §2º, e 214 caput, da lei 7.915/2021, dando-o a seguinte redação:

Art. 200 (...)

I - Área delimitada, cercada ou murada em seu perímetro, que deverá ser de, no máximo, 220 mil m<sup>2</sup> (duzentos e vinte mil metros quadrados);

**"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"**





(...)

§1º Fica vedado o impedimento de acesso à pedestres ou a condutores de veículos não residentes, desde que devidamente identificados e cadastrados, salvo decisão motivada de representante de associação ou entidade equiparada a administradora de imóveis legalmente constituída, visando preservar a ordem pública e o bem-estar social.

§2º (...)

I - (...)

II - (...)

§3º Os residentes e proprietários de lotes localizados no loteamento de acesso controlado, estão sujeitos as regras estabelecidas pela associação ou entidade equiparada a administradora de imóveis legalmente constituída, que deverá normatizar as demandas de interesse interno, desde que a matéria não seja conflitante com os dispositivos legais desta lei ou demais leis municipais.

(...)

Art. 203. (...)

I - (...)

II - (...)

III - (...)

§1º Os condomínios de acesso controlado implantados antes da entrada em vigor

**“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”**





desta Lei poderão regularizar-se, desde que atendam a todos os prerequisites dispostos no presente artigo e as demais condicionantes legais aplicáveis, mesmo que não se encontrem inseridos na Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento ou na Zona de Expansão Urbana Futura.

§2º Os condomínios de acesso controlado cujo as obras de execução iniciaram-se antes da entrada em vigor desta Lei ou que já existam em prática, ainda que irregularmente, poderão regularizar-se, não aplicando-se a estes a metragem máxima de área definida no artigo 200, inciso I desta lei.

(...)

Art. 214. É permitida a implantação de condomínio de lotes somente na Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento, Zona de Expansão Urbana Futura e Zona de Reurbanização, desde que atenda os parâmetros estabelecidos por esta lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a data de 30 de dezembro de 2021.

**Cachoeiro de Itapemirim, 28 de novembro de 2022.**

**Júnior Corrêa**  
**Vereador – Partido Liberal**

**“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”**





**Justificativa:**

O Projeto de Lei Ordinária nº 109/2022 visa corrigir a redação da lei nº 7.915, de 22 de dezembro de 2021, que instituiu um Plano Diretor Municipal novo, revogando o anterior.

Ocorre que tal regramento impediu a regularização de determinados lotes/associações tradicionais que operam como condomínio de acesso controlado a mais de 20 anos na cidade de Cachoeiro de Itapemirim.

Assim sendo, considerando a ausência de interesse público social na impossibilidade de regularização de tais empreendimentos, observa-se que não há óbice legal para a inexistência de modificação que busque facilitar a regularização dos condomínios de acesso controlado, razão pela qual a presente emenda ao projeto de lei se faz necessária.

Como exemplo direto do seu impacto, a alteração legislativa proposta vai beneficiar mais de 300 famílias que já moram em zonas de acesso controlado ou que buscam comprar, construir ou alugar imóveis no município de Cachoeiro de Itapemirim, o que diminui a burocracia e atrai investimentos para a cidade.

**Cachoeiro de Itapemirim, 28 de novembro de 2022.**

**Júnior Corrêa**  
**Vereador – Partido Liberal**

**“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”**

