PROJETO DE LEI N.º 18/86

DOCUMENTO N.º 745/86

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

ORIGINAL ANEXO AO
PROC. N.º 61/86
FLS. 21/03/86

Moradores da Av. Engº Saturnino de Brito, no bairro Parque Prainha, nos procuraram com um abaixo-assinado com assinaturas de 90% dos proprietários no referido local. Eles reivindicam a alteração do coeficiente de aproveitamento referente à Zona 7, no Código de Obras do Município.

Os munícipes justificam sua reivindicação alegando que:

1º - É incoerente o atual coeficiente, pois a referida Avenida é considerada "corredor turístico", permitindo assim, pela Lei nº 2025/85, a construção de motéis, hotéis, clubes noturnos, cassinos, cinemas, teatros, hospitais, clubes sociais e esportivos, etc., e diante do atual coeficiente de aproveitamento são inviáveis tais construções.

2º - Das regiões compreendidas por morros na cidade de São Vicente, o atual Código de Obras equipara o Parque Prainha ao Morro dos Barbosas e ao Morro do Voturuá, que sabidamente são áreas praticamente desabitadas, enquanto que a Avenida Saturnino de Brito é uma região bastante povoada e bem desenvolvida na área de construções civis.

3º - O Parque Prainha tem um dos mais altos impostos por m^2 da cidade - é considerado como região nobre; no entanto está incluído na Zona de maiores entraves à construção civil, haja vista que a taxa de ocupação máxima é de 40%, possui os maiores recuos mínimos, o menor coeficiente de aproveitamento e a menor altura máxima para construções.

4º - Como é sabido, construções em terrenos em declive requerem formas especiais de construção, como taludes, para sustentação das mesmas, os quais poderiam ser aproveitados, de acordo com o artigo 10 da Lei 2025/85, só que diante de um

coeficiente de aproveitamento tão baixo, isso não é possível. Por exemplo: num terreno de 500m^2, pode-se ocupar 40% da área, isso significa 200m^2; logo a construção de um sobrado com dois pavimentos poderia ter uma área construída de 400m^2, mas em virtude do coeficiente de aproveitamento, só é permitida a construção com 350m^2 de área. Todos os alicerces, ou melhor, taludes, que normalmente poderiam ser aproveitados, pois são obras de alto custo, não são utilizados.

Dessa forma, se torna indispensável modificar o artigo 4º da Lei 2025/85 a fim de atender à reivindicação dos moradores do bairro Parque Prainha, a qual, entendemos, é justa.

Por esse motivo, submeto à apreciação do E.Plenário o seguinte

PROJETO DE LEI Nº 18/86
DOCUMENTO Nº 745/86

Artigo 1º - Passam a ter a seguinte redação os incisos VII e VIII do artigo 4º da Lei nº 2025, de 09 de julho de 1985:

Artigo 4º -

VII - Zona 7 - "Começa na extremidade sul da Ponte Pênsil, seguindo pela face par da Av. Engº Saturnino de Brito até seu final na Praia de Paranapuã; segue pela orla marítima, até encontrar a linha divisória entre os municípios de São Vicente e Praia Grande; segue por esta transpondo o Morro do Japuí, até encontrar a linha da cota altimétrica'

5m, em relação à via pública, do Morro do Japuí, no lado oposto; segue por esta até encontrar o prolongamento do eixo da Ponte Pênsil; segue por este até o ponto de partida".

VIII - Zona 8 - "Começa na extremidade sul da Ponte Pênsil seguindo pela orla marítima do Morro da Prainha até o seu final na Praia de Paranapuã; deflete à direita até a face ímpar da Av. Engº Saturnino de Brito, seguindo pelo prolongamento de seu eixo até encontrar a Avenida Tupiniquins, seguindo pelo prolongamento de seu eixo até encontrar a linha da cota altimétrica 5m,em relação à via pública, do Morro da Prainha ; segue por esta, no sentido sul, até a linha divisória entre os municípios de São Vicente e Praia Grande, deflete à direita até a orla marítima do Mar Pequeno, seguindo por esta até o ponto de partida, na extremidade sul da Ponte Pênsil".

ARQUIVADO EM 07/4/86
ARQUIVISTA

Artigo 2º - No § 10 do artigo 6º da Lei 2025/85, onde se lê"nas Zonas 4, 5, 6 e 7", leia-se "nas Zonas 4, 5, 6, 7 e 8".

Artigo 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA MARTIM AFONSO DE SOUZA, em 20.03.86.

a) **LUIZ ANTONIO DOS SANTOS**

ENIL FONSECA

ABILIO CECCHI JUNIOR

EMMANUEL M. PIMENTEL

PAULO DE SOUZA

A COMISSÃO DE Justiça e Redação

SÃO VICENTE, 20/03/86

LAS/LC/lc