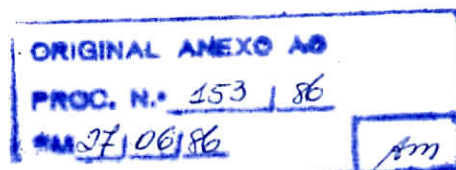


40

PROJETO DE LEI N.º49/86

DOCUMENTO N.º 1629/86

Senhor Presidente
Senhores Vereadores



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 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 Engº 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 m² 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 coe-

ficiente 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 49/86

DOCUMENTO Nº 1629/86

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 Avenida Engº Saturnino de Brito até o final do loteamento da Companhia Industrial e Construtora São Paulo e Santos; deflete à esquerda, seguindo pela linha divisória entre o lote nº 60 do citado loteamento e a área do Governo da União (Ministério da Marinha) até a orla marítima; segue pela orla 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 a linha divisória do lote nº 60 do loteamento da Companhia Industrial e Construtora São Paulo e Santos com a área do Governo da União (Ministério da Marinha); deflete à direita seguindo por essa linha divisória até encontrar a face ímpar da Avenida Engº Saturnino de Brito, seguindo por esta até encontrar o prolongamento do eixo da Ponte Pênsil; segue por este 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".

Artigo 2º - No § 10 do artigo 6º da Lei nº 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 26 de junho de 1986.

ARQUIVADO EM 24.07.86
ARQUIVISTA

ABÍLIO CECCHI JUNIOR

a) ALVARO TREVISAN

RAFAEL NOLASCO DE OLIVEIRA

LUIZ ANTONIO DOS SANTOS

GERALDO VOLPE

A COMISSÃO DE...
SÃO VICENTE, 26/06/86