



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.camaradomingosmartins.es.gov.br

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

PROPOSTA DE EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1/2013

Altera dispositivos do Projeto de Lei Complementar nº 1/2013.

A CÂMARA MUNICIPAL DE DOMINGOS MARTINS, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO,
no uso das atribuições legais, promulga a seguinte Emenda:

Art. 1º Os arts. 35, 59, 64, 74, 80, 91, 93, 113, 123, 128, 138, 140, 148, 152, 170, 182, 185, 187 e 242 passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 35. As Zonas de Expansão Urbana – ZEU são áreas localizadas próximas ao perímetro urbano, que embora ainda não contenham uma completa infra-estrutura básica, encontram-se próximas a áreas já infra-estruturadas, ou a serviços e equipamentos públicos, possibilitando a expansão e a integração destas áreas a malha urbana consolidada.

Art. 59. Consideram-se Zonas de Urbanização Específica – ZUE os núcleos de urbanização localizados fora das áreas urbanas consolidadas, que guardam características de zona urbana que deverão ser objeto de regularização fundiária nos casos em que couber previstas no anexo 3u.

Art. 64. Os Planos Específicos do conjunto da área devem envolver usuários e a população em geral, ser apresentados em Audiências Públicas e ser aprovados por Lei Municipal, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal, tendo como diretrizes básicas:

Art. 74. A indicação das categorias de uso como permitido ou tolerado, segundo a qualidade da ocupação determinada pela zona de uso de sua implantação, é a constante no Código de Obras do Município.

Art. 80. Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto, que devem observar o Código de Obras do Município.

Art. 91. Quando os compartimentos da edificação, hall de elevadores, rampas, escadas, corredores de circulação e vãos para ar condicionado estiverem voltados para as fachadas



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.camaradomingosmartins.es.gov.br

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

laterais e de fundos, além das exigências quanto aos respectivos afastamentos, deverão respeitar as normas relativas à iluminação e ventilação estabelecidas pelo Código de Obras do Município.

Art. 93. No cálculo do gabarito das edificações todos os pavimentos serão computados, com exceção do pavimento em subsolo e meio subsolo quando a face superior da laje do mesmo não for superior a 1,5 m (um metro e meio) da cota mínima da testada do lote, e o pavimento de cobertura limitado até 2 (dois) pavimentos. Será permitida a construção de unidades habitacionais no pavimento de cobertura (limitada até 2 (dois) pavimentos), independente ou vinculada do último pavimento tipo, não sendo este computado na altura da edificação (H), desde que tenha características diversas do pavimento tipo.

Art. 113. A classificação de hierarquia viária estabelecida por esta lei poderá ser alterada por Lei Municipal, mediante prévia aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM.

Art. 123. Fica estabelecida a seguinte área histórica, cuja delimitação, está estabelecida no anexo 9B.

Art. 128. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específicas, assim definidas pelo Plano Diretor ou aprovadas por Lei Municipal.

Art. 138. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa “non aedificandi” de 15 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Art. 140. Os lotes terão suas dimensões definidas de acordo com a zona de localização da área a ser parcelada conforme Índice de Controle Urbanístico constante no Código de Obras do Município.

Art. 148. Apresentados os documentos e projetos exigidos no art. 146, o órgão técnico municipal responsável terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para análise conclusiva do projeto de loteamento.

Art. 152. Para aprovação de loteamentos, será exigida caução de uma área equivalente a 40% (quarenta por cento) da área útil em lotes, com localização previamente aprovada pelo município, cuja liberação se dará a pedido do loteante e mediante laudo de vistoria na proporção prevista no art.160.



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.camaradomingosmartins.es.gov.br

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

Art. 170. O processo de aprovação de desmembramento, remembramento e desdobro se dará por meio de requerimento do interessado que deverá apresentar, respectivamente, todos os documentos exigidos nos artigos: 164; 166 e 169.

Art. 182. Os condomínios por unidades autônomas serão permitidos nas zonas urbanas e rurbanas do município.

Art. 185. Nos condomínios por unidades autônomas localizados em zonas rurbanas a área destinada à reserva legal deverá corresponder a no mínimo 20% (vinte por cento) da área do terreno.

Art. 187. Na instituição de condomínio por unidades autônomas, na área urbana, deverão ser aplicados relativamente às edificações os índices de controle urbanístico, constantes do Código de Obras do Município, sobre a área da gleba.
Art. 242 – Alterar redação – O instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir atuará nas zonas urbanas da Sede do Município e do distrito de Aracê.

Art. 242. O instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir atuará nas zonas urbanas da Sede do Município e do distrito de Aracê.”

Art. 2º. O inciso V do art. 9º, o §2º do art. 64, o inciso V do art. 67, o parágrafo único do art. 73, o parágrafo único do art. 74, o §1º do art. 158 e 163, o paragrafo único do art. 168, os incisos IV e VI do art. 186, o parágrafo único do art. 248, o §2º e inciso III do art. 265, o parágrafo único do art. 269 e do art. 271, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º.....

V - A exigência prévia de autorização do Conselho Municipal de Turismo - COMTUR e do Conselho Municipal de Cultura - COMCULT para aprovação e licenciamento de projeto de loteamento ou condomínio em área que contenha elemento classificado como arquitetura rural. O COMTUR e o COMCULT poderão estabelecer condições para aprovação e o licenciamento dos loteamentos e condomínios referidos neste inciso;

Art. 64.....

§2º. Poderão ser criadas Zonas Especiais no território de Domingos Martins para implantação de projetos públicos visando o desenvolvimento socioeconômico e ambiental da população por meio de Lei Municipal, aprovado pelo Conselho do Plano Diretor Municipal e apresentado e pactuado com a população do município em Audiência Publica.

Art. 67



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.camaradomingosmartins.es.gov.br

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

V – O uso rural que envolve atividades características do meio rural, tais como agricultura, criação de animais, atividades extrativistas e aquelas compatíveis com esses usos, abrangendo a agroindústria e o agroturismo.

Art. 73.....

Parágrafo único. A aprovação municipal, para a implantação das atividades consideradas como de uso tolerado deverá fundamentar-se em análise de impacto conforme artigo 71 e atender condições específicas, a partir da avaliação do Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM.

Art. 74.....

Parágrafo único. Para efeito de aplicação do caput, serão consideradas como uso proibido as categorias de uso que ali não estejam indicadas como de uso permitido ou tolerado.

Art. 158.....

§1º. O prazo máximo para o término das obras é de 04 (quatro) anos, a contar da data de expedição do Alvará de Licença, sob pena de execução da garantia estabelecida no artigo 152.

Art. 163.....

§1º. No caso de desmembramento de glebas com áreas igual ou superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados), deverá ser destinada no mínimo 10% da área total da gleba para espaços livres de uso público, com testada mínima para a via pública e respeitado o estabelecido no § 2º do artigo 132.

Art. 168.....

Parágrafo único. Na aprovação de projeto de desdobro é obrigatório o atendimento aos índices urbanísticos estabelecidos no Código de Obras do Município.

Art. 186.....

IV. Para os condomínios por unidades autônomas localizados em zonas rurbanas os muros, em todo perímetro, deverão ter altura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e poderão ser substituídos por cerca viva;

V.....

VI – Observar as exigências de vagas de garagens dispostas para os casos de condomínios por unidades autônomas, conforme estabelece o Código de Obras do Município;

Art. 248.....

Parágrafo único. As Audiências Públicas que se refere o inciso I, deste artigo, devem ter sua convocação publicada pela imprensa local ou através de afixação dos mesmo em local público próprio, no mínimo com 15 dias de antecedência.



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.camaradomingosmartins.es.gov.br

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

Art. 265.....
§2º - O Conselho do Plano Diretor do Município – CPDM, será composto por 21 membros de acordo com os seguintes critérios:
I.....
II.....
III – 07 (sete) membros de entidades representativas da sociedade civil organizada eleitos através de reunião previamente convocada para este fim.

Art. 269.....
Parágrafo único. A partir da data de emissão do Alvará de Execução, aplicam-se os prazos para execução e conclusão de obras estabelecidos no artigo 268.

Art. 271.....
Parágrafo único. A partir da data de emissão do Alvará de Execução, aplicam-se os prazos para execução e conclusão de obras estabelecidos no artigo 268.”

Art. 3º Fica acrescentado os incisos VII, VIII, IX, X e XI ao art. 16, o parágrafo único ao art. 31, a alínea a ao inciso VI do parágrafo único do art. 43, o inciso IX no parágrafo único do art. 56, o inciso V e suas alíneas a, b, c, d, e, f e g ao art. 76, o inciso I no §2º do art. 119, os §§1º, 2º e 3º ao art. 128, o inciso IX ao art. 130, o inciso IX ao art. 141, o inciso VIII ao art. 186, o inciso I e suas alíneas ao art. 210, as alíneas f e g no inciso III do art. 265 e o inciso XIV ao art. 266, com a seguinte redação:

“Art. 16
VII. Estimular o agroturismo;
VIII. Estimular o turismo ecológico e de aventura;
IX. Melhoria da acessibilidade e mobilidade;
X. Incentivar o desenvolvimento de atividades culturais, e esporte e lazer nos imóveis públicos de valor arquitetônico, histórico ou cultural;
XI. Implantação de sinalização turística adequada nas vias públicas.

Art. 31.....
Parágrafo Único. As intervenções em zonas de Interesse Turístico deverão ter prévia autorização do Conselho Municipal de Turismo (COMTUR).

Art. 43.....
VI.....
a) É acrescentado o Sítio Córrego da Serra a esta ZRUR 2/03.

Art. 56.....



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.camaradomingosmartins.es.gov.br

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

Parágrafo Único.....

IX. É de 80 m (oitenta metros) o raio mínimo de proteção da nascente da Centenária Biquinha, em consonância com o artigo 214, § 3º da Lei Orgânica Municipal.

Art. 76.....

V – Parcelamento de imóvel rural, para fins urbanos, localizado fora de zona urbana ou de expansão urbana para implantação de Sítios de Recreio deverá:

a) Previamente, manifestar-se o INCRA, conforme prevê a sua Instrução Normativa nº 17-b, de 22 de dezembro de 1980, declarando, especificamente, nada ter a opor às referidas transformações.

b) Atender ao art.53 da Lei nº 6.766/79 e ser incluído, por lei municipal, em zona de expansão urbana.

c) Os sítios de recreio deverão atender, além das disposições contidas neste PDM, às exigências da Resolução do CONAMA nº 004/85, da Lei Federal nº 7.803/89, da Lei Federal nº 12.651/2012, da Lei Estadual nº 7.943/04, da Lei Orgânica do Município e das Leis Municipais nº 1.586/01 e nº 816/79.

d) Ter o Sítio de Recreio para sua constituição, áreas resultantes do parcelamento de um imóvel rural que perdeu sua capacidade produtiva e que por seu relevo, clima, vegetação natural e recursos hídricos apresentarem vocação para o lazer, descanso, proteção e recuperação ambiental e atividades afins;

e) Os parcelamentos do solo destinados a Sítios de Recreio terão seu Uso do Solo destinado única e exclusivamente para a habitação, lazer e recreação.

f) A área mínima dos lotes será de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) com frente mínima de 20,00 m (vinte metros) e não poderão sofrer desdobros.

g) Os índices urbanísticos de uso e ocupação do solo nos parcelamentos que forem constituídos para fins de Sítios de Recreio, serão equiparados aos Loteamentos em seus requisitos urbanísticos e suas exigências para aprovação e execução.

Art. 119.....

§ 2º.....

I. A Nascente da Centenária Biquinha e a Pedra Azul, são Patrimônios Naturais e Paisagísticos do Município, conforme definido no art. 214 da Lei Orgânica Municipal.

Art. 128.....

§1º Consideram-se zonas urbanas aquelas localizadas dentro do perímetro urbano, sendo estes determinados por Lei Municipal própria;

§2º Considera-se zona de expansão urbana áreas ainda não urbanizadas de baixa densidade populacional, consideradas passíveis de urbanização a médio e longo prazo e localizadas próximas do perímetro urbano.

§3º Consideram-se zonas de urbanização específica os núcleos de urbanização que se apresentam descontínuos das zonas urbanas ou de expansão urbana, porém localizados dentro dos perímetros definidos como urbanos. IX – As áreas no entorno das nascentes e dos olhos



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.camaradomingosmartins.es.gov.br

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

d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

Art. 130.....

IX. As áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros.

Art. 141.....

IX. Vias não inferior a 10 m (dez metros) de largura.

Art. 186.....

VIII. Na impossibilidade ou insuficiência de atendimento de quantidade de vagas de estacionamento para visitantes, as mesmas poderão ser oferecidas em outra área, desde que esta se localize a uma distância máxima de até 200 m (duzentos metros) e seja legalmente vinculada ao condomínio.

Art. 210.....

I. São instrumentos urbanísticos normativos da política de desenvolvimento urbano e ordenação territorial, em complementação a este Plano Diretor Municipal - PDM:

- a) Código de Obras do Município;*
- b) Código de Postura do Município;*
- c) Lei de Parcelamento do Solo do Município;*
- d) Leis Municipais dos Perímetros Urbanos;*
- e) Código Municipal de Meio Ambiente;*
- f) Outras legislações e códigos que o Município queira incorporar.*

Art. 265.....

III.....

f) 01 (um) representante do Conselho Municipal de Cultura – COMCULT;

g) 01 (um) representante do Conselho Municipal de Turismo – COMTUR.

Art. 266.....

XIV – Compete ao CPDM aprovar qualquer alteração em moveis ou imóveis que possuam características contidas no artigo 121.”

Art. 4º Ficam revogados o inciso I do art. 123 e o parágrafo único do art. 185.

Art. 5º Esta Emenda entra em vigor na data de sua publicação.



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.camaradomingosmartins.es.gov.br

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

Sala das sessões, em 26 de julho de 2013.

SANDRA CHRISTINA NEITZKE CHRIST
Vice-presidente

JÚLIO MARIA DOS SANTOS
Presidente

JULIO MARIA CHRIST
1º Secretário

LEANDRO AGUSTINHO THOMES
2º Vice-Presidente

GILMAR CANAL
2º Secretário

DARCY RAASCH
Vereador

DIVINO DE SOUZA FERNANDES
Vereador

EMERSON MONHOL
Vereador

FRANCISCO SUTIL BRAGA
Vereador

IVAN LUIZ PAGANINI
Vereador

NELSON LUIS MAYER
Vereador

OSMAR JOSÉ DE OLIVEIRA
Vereador

ROGÉRIO LUIZ KRÖHLING
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.camaradomingosmartins.es.gov.br

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

JUSTIFICATIVA

As alterações propostas de emendas ao PDM, vêm justificadas através de reivindicações propostas por Cidadãos, Associações, Ministério Público e Conselho Municipal de Cultura. Argumentam propostas discutidas em audiência pública e não contempladas no PDM, relatando que as mesmas tiveram alterações sem prévia consulta popular.

Esta Comissão Especial para Estudo do PDM, desde a sua constituição em 11/04/13, visitou e foi visitada por cidadãos, entidades e associações, os quais com representatividade nos vários segmentos econômicos e sociais no Município e no Estado. Assim, destacamos que através destes encontros, citados acima, apuramos diversos conflitos – quais sejam: distorções, em especial, na definição de áreas de proteção ambiental; diminuição do perímetro urbano e do gabarito; ausência de projeções futuras de zona para expansão urbana, zona especial de interesse social – habitações de interesse social, e zona especial.

Portanto, estas propostas de emendas ao PDM, aqui apresentadas em Plenário, representam o anseio popular em corrigir certas distorções já citadas acima.

Sala das sessões, em 26 de julho de 2013.

SANDRA CHRISTINA NEITZKE CHRIST
Vice-presidente

JÚLIO MARIA DOS SANTOS
Presidente

JULIO MARIA CHRIST
1º Secretário

LEANDRO AGUSTINHO THOMES
2º Vice-Presidente

GILMAR CANAL
2º Secretário

DARCY RAASCH
Vereador

DIVINO DE SOUZA FERNANDES
Vereador

EMERSON MONHOL
Vereador

FRANCISCO SUTIL BRAGA
Vereador

IVAN LUIZ PAGANINI
Vereador

NELSON LUIS MAYER
Vereador

OSMAR JOSÉ DE OLIVEIRA
Vereador

ROGÉRIO LUIZ KRÖHLING
Vereador