



# *Prefeitura Municipal de Domingos Martins*

Estado do Espírito Santo

Rua Bernardino Monteiro, 22 – Centro – Domingos Martins – Espírito Santo

CEP 29260-000 – Fone: (27) 3268-1344 / 1239

[www.domingosmartins.es.gov.br](http://www.domingosmartins.es.gov.br) – [gabinete@domingosmartins.es.gov.br](mailto:gabinete@domingosmartins.es.gov.br)

Domingos Martins – ES, 8 de dezembro de 2021.

## **MENSAGEM Nº 38/2021**

### **ENCAMINHA PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR QUE ALTERA DISPOSITIVOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE DOMINGOS MARTINS.**

Excelentíssima Senhora  
Vereadora Sandra Christina Neitzke  
Presidente da Câmara Municipal  
Domingos Martins – ES

Senhora Presidente,

Submeto à apreciação dessa Augusta Casa de Leis o anexo Projeto que dispõe sobre a alteração de dispositivos da Lei Complementar nº 25/2013 – Plano Diretor Municipal de Domingos Martins.

Desde sua aprovação em 2013, questões relacionadas ao Plano Diretor Municipal estão sendo discutidas por técnicos da Prefeitura Municipal, bem como pelo Conselho do Plano Diretor Municipal, CPDM, órgão responsável por acompanhar a implementação e execução do plano, sendo identificadas alterações necessárias ao mesmo.

Nesse sentido, em razão da crescente demanda imobiliária existente no Município de Domingos Martins, os técnicos da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico verificaram a necessidade de alteração do Artigo 59 da Lei Complementar nº 25/2013 a fim que legislação municipal seja ajustada técnica e juridicamente.

A Zona de Urbanização Específica abrange predominantemente condomínios e alguns loteamentos, e, segundo o artigo supracitado, não é permitida a expansão urbana na referida zona. Nesse sentido, destaca-se que a expansão urbana é caracterizada tanto pelo aumento físico da área urbanizada como pelo crescimento do contingente populacional de uma região. Logo, os processos de parcelamento do solo visando à criação de novos lotes, por meio de desmembramento, desdobro ou loteamento, são



## *Prefeitura Municipal de Domingos Martins*

### Estado do Espírito Santo

Rua Bernardino Monteiro, 22 – Centro – Domingos Martins – Espírito Santo

CEP 29260-000 – Fone: (27) 3268-1344 / 1239

www.domingosmartins.es.gov.br – gabinete@domingosmartins.es.gov.br

vedados pela legislação vigente. Essa afirmação é corroborada pela Tabela de Índices Urbanísticos da Zona de Urbanização Específica, aprovada pela Lei Complementar nº 47/2020, tendo em vista que não foram estabelecidos parâmetros referentes ao parcelamento do solo (testada e área mínima).

Por outro lado, é crescente o número de solicitações de desdobro de chácaras e a ampliação de empreendimentos, os quais são acompanhados pela anuência do condomínio. Diante do exposto, propõe-se a alteração do artigo 59 do Plano Diretor Municipal, visando permitir os processos de parcelamento nessas áreas, desde que atendidos a critérios objetivos previamente definidos, como:

- **Comprovação de viabilidade técnica quanto ao abastecimento de água;**
- **Comprovação de viabilidade técnica quanto ao esgotamento sanitário;**
- **Comprovação de viabilidade técnica quanto ao fornecimento de energia elétrica.**

Além disso, sugere-se que os processos de parcelamento sejam permitidos mediante a aprovação da equipe técnica da PMDM (Planejamento, Meio Ambiente, Obras e Serviços Urbanos e Procuradoria) e do Conselho do Plano Diretor Municipal, desde que comprovada a viabilidade técnica anteriormente citada.

A segunda alteração, propõe atualizar as atividades especificadas no Anexo 4 da Lei Complementar nº 25/2013. Considerando o trabalho desenvolvido no âmbito Municipal para atualização e regulamentação da classificação de risco das atividades econômicas, propõe-se a atualização do referido anexo em consonância com a Lei Federal nº 13.874/2019 (Lei da Liberdade Econômica).

Insta registrar que, em atendimento ao disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e na Lei Complementar nº 025/2013 (Plano Diretor Municipal), a alteração aqui proposta foi submetida à apreciação do Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM) e apresentada à população em audiência pública realizada pela Prefeitura Municipal por meio da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico no dia 17 de novembro de 2021, conforme cópia anexa.



*Prefeitura Municipal de Domingos Martins*

**Estado do Espírito Santo**

Rua Bernardino Monteiro, 22 – Centro – Domingos Martins – Espírito Santo

CEP 29260-000 – Fone: (27) 3268-1344 / 1239

[www.domingosmartins.es.gov.br](http://www.domingosmartins.es.gov.br) – [gabinete@domingosmartins.es.gov.br](mailto:gabinete@domingosmartins.es.gov.br)

Diante do exposto, a proposta atende aos comandos da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), e considerando o elevado espírito de colaboração e compreensão de Vossa Excelência e Ilustres Pares, estou certo de que a presente proposição merecerá o apoio e a aquiescência para a aprovação da matéria, oportunidade que renovo meus protestos de estima e elevada consideração.

Atenciosamente,

**WANZETE KRUGER**  
**Prefeito**