



*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, 2 de dezembro de 2024.

**MENSAGEM Nº 37/2024**

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

Excelentíssimo Senhor  
Vereador Abel Fernando Kiefer  
Presidente da Câmara Municipal  
Domingos Martins – ES

Senhor 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.

A primeira proposta de alteração objetiva a inclusão do § 2º no artigo 58-A do Plano Diretor Municipal, para possibilitar a exigência de compensação pecuniária para intervenções em Zonas de Proteção Ambiental (ZPAs).



## *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)

A compensação pecuniária atuará como um mecanismo de controle e mitigação dos impactos ambientais e paisagísticos decorrentes das atividades construtivas, assegurando que os recursos financeiros arrecadados sejam destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Além disso, a definição de um critério claro e objetivo para a compensação pecuniária é essencial para garantir transparência e equidade em todos os casos futuros. A adoção de critérios definidos evita subjetividades e garante que todas as intervenções em ZPAs sejam tratadas de forma justa e coerente.

A segunda proposta tem por objeto a inclusão do parágrafo 4º no artigo 216 da Lei Complementar nº 025/2013, a fim de criar a compensação pecuniária nos casos de empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança.

A compensação pecuniária proposta é de 1% (um por cento) do valor total do investimento do empreendimento e tem como objetivo garantir que os recursos sejam adequadamente utilizados para mitigar os impactos causados pelos empreendimentos, promovendo melhorias na infraestrutura urbana e qualidade de vida da população local.

Além disso, a definição de um critério claro e objetivo para a compensação pecuniária assegura transparência e equidade em todos os casos, evitando subjetividades e garantindo que todas as intervenções sejam tratadas de forma justa e coerente.

A implementação de compensações pecuniárias para empreendimentos geradores de impacto já é uma prática consolidada em diversas cidades brasileiras, reforçando a importância e a legalidade de tal medida.

A terceira proposta de alteração objetiva a inclusão do parágrafo 6º ao artigo 265 do PDM, a fim de possibilitar a criação do cadastro prévio de candidatos para ocupação das vagas do Conselho do Plano Diretor Municipal, tendo em vista a dificuldade de realização



## *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)

de assembleias territoriais com a presença efetiva da população. Com a criação do cadastro prévio, o processo de escolha dos conselheiros será mais rápido e eficiente.

A quarta proposta prevê a inclusão dos incisos X ao XVI no artigo 267, bem como a inclusão do inciso X ao parágrafo 3º do artigo 267 do Plano Diretor Municipal. A inclusão dos recursos financeiros destinados ao Fundo Municipal Desenvolvimento Territorial permitirá a gestão transparente e regulamentada dos recursos e a sua aplicação conforme previsto no PDM. Além disso, a previsão de aplicação dos recursos do FMDT para aquisição de equipamentos, veículos e material permanente permitirá a melhor estruturação da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, aumentando assim, o controle e ordenamento da ocupação e do desenvolvimento territorial do município.

A quinta proposta de alteração do PDM objetiva a inclusão das atividades do grupo 03 no uso tolerado em todas as zonas urbanas.

Tal alteração se justifica em razão do crescente número de solicitações para a implantação de atividades enquadradas no Grupo 03 em todas as regiões urbanas do município. Tal panorama ganha relevância diante da heterogeneidade das áreas urbanas, cada qual com suas distintas realidades econômicas e urbanísticas. Ademais, ressalta-se a intrínseca relação entre muitas dessas atividades e a dinâmica essencial das áreas urbanas.

Neste contexto, sobressai a recomendação do Estatuto da Cidade, que preconiza a adoção de usos diversos no interior da malha urbana, promovendo assim a vitalidade, a coesão social e a otimização dos recursos e infraestruturas urbanas já existentes.



## *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)

Urge salientar que o atual Plano Diretor Municipal carece de definição de zonas urbanas exclusivamente destinadas às atividades do Grupo 03, o que evidencia a necessidade premente de revisão e adequação do arcabouço normativo vigente.

Adicionalmente, cumpre destacar que a implantação dessas atividades demanda uma análise específica de impacto, a fim de avaliar sua adequação à zona de implantação pretendida, bem como a necessária anuência do Conselho do Plano Diretor Municipal para sua aprovação ou licenciamento.

A sexta proposta prevê a criação da Tabela de Controle das Áreas Rurais do Município, conforme segue:

Com a aprovação do Plano Diretor Municipal, as diretrizes para o planejamento urbano e territorial tiveram que abranger a totalidade do território municipal, ou seja, suas áreas urbanas e rurais.

Coube ao Plano Diretor Municipal incluir em seu contexto, o ordenamento e o disciplinamento do uso e da ocupação do território rural, bem como o auxílio no desenvolvimento econômico dessas áreas, por meio de dispositivos, políticas e diretrizes sustentáveis. Contudo, mesmo com esses novos direcionamentos para o espaço rural, a sua abrangência se limitou ao uso do solo, não definindo regras ou parâmetros edilícios que norteiem as construções em tais áreas. Diante disso, existiu uma lacuna desde a aprovação do Plano Diretor, que passou a definir índices urbanísticos apenas para as áreas urbanas.

Dessa forma, o planejamento do território rural ainda é muito insipiente (tanto em Domingos Martins, como na maioria das cidades brasileiras), ou mesmo inexistente. A falta de metodologias para a organização dessas áreas, o pouco conhecimento do



## *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)

território como um todo e o preconceito em relação ao rural se constituem nos principais obstáculos para o desenvolvimento dessas áreas.

Para superar essa lacuna, sugere-se a Tabela de Controle de Áreas Rurais que servirá como ferramenta inicial para auxiliar na busca por dissolução da principal problemática vivenciada nas áreas rurais de Domingos Martins: o parcelamento do solo clandestino e/ou irregular.

A problemática do parcelamento clandestino e irregular do solo em áreas rurais é um dos principais motivadores para a criação da tabela. Sem regulamentação adequada, essas práticas resultam na degradação ambiental, uso inadequado dos recursos naturais e desorganização do espaço rural. A Tabela de Controle de Áreas Rurais visa estabelecer parâmetros claros para construções, prevenindo o parcelamento clandestino e promovendo o ordenamento territorial.

De acordo com a Constituição Federal de 1988, é competência da União legislar sobre políticas agrícola e agrária. Contudo, o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) autoriza os municípios, por meio de seus Planos Diretores, a realizar o ordenamento e controle do território rural. A proximidade do poder municipal com as realidades locais permite um planejamento mais eficaz e adaptado às necessidades específicas dos habitantes rurais.

No âmbito municipal, a Lei Complementar nº 25/2013 – Plano Diretor Municipal reforça a importância do planejamento e da gestão territorial integrados, incentivando práticas sustentáveis e a preservação ambiental nas áreas rurais.

A Tabela de Controle de Áreas Rurais promove o desenvolvimento econômico sustentável ao definir parâmetros para edificações que incentivam práticas agrícolas e turísticas sustentáveis. Isso valoriza o meio rural não apenas como um espaço produtivo, mas



## *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)

também como um lugar de vida, atraindo investimentos compatíveis com a preservação ambiental e cultural do município.

Por fim, a sétima e última alteração do Plano Diretor Municipal objetiva a flexibilização da inclinação das vias locais definidas no anexo 7.1

A flexibilização da inclinação de vias locais se faz necessária para a viabilidade de implantação de novos empreendimentos legalizados, tendo em vista a realidade do relevo do Município, marcada por uma topografia acentuada.

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), as alterações aqui propostas foram submetidas à apreciação do Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM) e apresentadas à população em audiência pública realizada pela Prefeitura Municipal por meio da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, conforme cópias anexas.

Diante do exposto, a proposta atende aos comandos da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Por fim, 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