



PREFEITURA DE
**DOMINGOS
MARTINS**

Rua Bernardino Monteiro, 22, Centro
Domingos Martins-ES, CEP: 29.260-000
www.domingosmartins.es.gov.br

Mensagem nº. 014/2025

Domingos Martins, ES, 30 de maio de 2025.

Exmo Sr:
Diogo Endlich
Presidente da Câmara Municipal
Domingos Martins - ES

Encaminhamos a apreciação dos ilustres membros desse Poder Legislativo Municipal, o Projeto de Lei que:

“ALTERA DISPOSITIVOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE DOMINGOS MARTINS”.

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 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 segunda 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 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 terceira 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 quarta 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.

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.

Por fim, a quinta 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.





PREFEITURA DE
**DOMINGOS
MARTINS**

Rua Bernardino Monteiro, 22, Centro
Domingos Martins-ES, CEP: 29.260-000
www.domingosmartins.es.gov.br

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,

Assinado por EDUARDO JOSÉ RAMOS
020.***-***-**-**
Prefeitura Municipal de Domingos Martins
30/05/2025 14:45:49

EDUARDO JOSÉ RAMOS

Prefeito

