



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.domingosmartins.es.leg.br

[e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br](mailto:cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br)

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 3/2016

Acrescenta alínea "a" aos incisos II e V do parágrafo único do artigo 34 da Lei Complementar nº 25/2013 do artigo 34 da Lei Complementar nº 25, de 30 de agosto de 2013.

A CÂMARA MUNICIPAL DE DOMINGOS MARTINS, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso das atribuições legais, *aprova*:

Art. 1º Acrescenta alínea "a" ao inciso II do parágrafo único do artigo 34 da Lei Complementar nº 25/2013.

"a) Fica estendida a ZOC 1/02, em toda a extensão da Vila Mariano, de localização contígua ao perímetro urbano consolidado da Vila de Paraju."

Art. 2º Acrescenta alínea "a" ao inciso V do parágrafo único do artigo 34 da Lei Complementar nº 25/2013.

"a) Fica estendida a ZOC 2/03 em toda a extensão da Estrada Municipal Jair Plaster, de localização contígua ao perímetro urbano consolidado da Vila de Melgaço."

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 25 de abril de 2016.

IVAN LUIZ PAGANINI
Vereador



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, n° 401 – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000

Caixa Postal 47 – Telefax: (27)3268-1123 Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.domingosmartins.es.leg.br

[e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br](mailto:cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br)

JUSTIFICATIVA

Este Projeto de Lei Complementar recentemente foi discutido em Audiência Pública, onde projeta a necessidade desta extensão, pois se alinham a fatos já consolidados em nosso território nos perímetros urbanos, que antes da aprovação da LC n° 25/2013 - PDM, já faziam parte do perímetro urbano em leis municipais.

Da mesma forma, recentemente, o Conselho do Plano Diretor - CPDM, analisou a viabilidade de alterações do zoneamento do Município, e dentre as aprovações consta que: "a área em questão deve localizar-se próxima a um núcleo urbano já consolidado. Assim, para ilustração invocamos o Decreto Lei Federal n° 7.341/2010, que considera:

I - Áreas com ocupações para fins urbanos já consolidadas, são aquelas que apresentam os seguintes elementos:

a) Sistema viário implantado com vias de circulação pavimentadas ou não, que configuram a área urbana por meio de quadras e lotes;

b) Uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de instalações e edificações residenciais, comerciais, voltadas à prestação de serviços, industriais, institucionais ou mistas, bem como demais equipamentos públicos urbanos e comunitários, entre outras.

Como visto, atende as características necessárias em conformidade com a aprovação do CPDM. Como também não podemos deixar de constar a assertiva de Hely Lopes Meirelles (1993), ao discorrer sobre a zona de expansão urbana:

"Essas zonas, ainda que na área rural, devem ser desde logo delimitadas pelo Município e submetidas às restrições urbanísticas do Plano Diretor e às normas do Código de Obras para as suas edificações e traçado urbano. Inútil seria aguardar-se a conversão dessas zonas em áreas urbanizadas, para, depois, sujeitá-las aos regulamentos edilícios e às regras urbanísticas que condicionam a formação da cidade. O Município deve orientar e preservar o desenvolvimento de seus aglomerados urbanos a fim de obter no futuro, cidades, vilas e bairros funcionais e humanos, com todos os requisitos que propiciam segurança, estética e conforto aos habitantes. Isto se consegue pela antecipação das exigências urbanísticas para as zonas de expansão urbana, que são as matrizes das futuras cidades".

Portanto, podemos dizer que o zoneamento terá que necessariamente abranger as zonas urbanizáveis e de expansão urbana - projetando-se para o futuro-, alcançando, sem dúvida, as áreas localizadas na



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.domingosmartins.es.leg.br

[e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br](mailto:cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br)

zona rural. A zona de expansão urbana, como sugere seu nome, deve ser tratada pelo planejamento municipal como o vetor da expansão populacional. Sendo, que as propriedades ali localizadas estarão, desde já, sujeitas às limitações do direito de construir, bem como devem cumprir sua função social, regras estabelecidas no Plano Diretor do Município.

Salientamos ainda, que segundo a doutrina e a jurisprudência, a omissão do Poder Público na fiscalização dos loteamentos precários, ou seja, o não exercício do poder de polícia pela municipalidade gera, para a Administração Pública, o poder-dever de agir para regularizar referidas modalidades ilegais de assentamento. Essa é a interpretação que o Superior Tribunal de Justiça tem dado a regra estampada no artigo 40 da Lei 6.766/79.

No Recurso Especial 124714/SP, julgado em 22 de agosto de 2000, relator Ministro Francisco Peçanha Martins, o Colendo Superior Tribunal de Justiça, foi mais taxativo ao admitir a responsabilidade do município na regularização de loteamento, eis sua ementa *in verbis*:

PROCESSUAL CIVIL - ADMINISTRATIVO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - PARCELAMENTO DE SOLO - REGULARIZAÇÃO PELO MUNICÍPIO - PODER-DEVER - LEI 6.766/79, ART.40 - LEGITIMIDADE PASSIVA DO MUNICÍPIO. O Município tem o poder-dever de agir no sentido de regularizar loteamento urbano ocorrido de modo clandestino, sem que a Prefeitura Municipal tenha usado do seu poder de polícia ou das vias judiciais próprias, para impedir o uso ilegal do solo. O exercício desta atividade é vinculada. Recurso não conhecido (DJ 25.09.2000 p. 84).

Consoante esses entendimentos, O Ministério Público tem agido de forma contundente, promovendo as Ações Cíveis Públicas, em face, tanto do empreendedor, como do Município (responsabilidade solidária) recebendo positivamente a chancela do Poder Judiciário.

"É pacífico o entendimento desta Corte Superior de que o Município tem o poder-dever de agir para fiscalizar e regularizar loteamento irregular, pois é o responsável pelo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, atividade essa que é vinculada, e não discricionária".

Sala das Sessões, 25 de abril de 2016.

IVAN LUIZ PAGANINI
Vereador