



## *Câmara Municipal de Domingos Martins*

Estado do Espírito Santo

Avenida Senador Jefferson de Aguiar, nº 27 – 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](http://www.domingosmartins.es.leg.br)

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

### COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

### PARECER AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03/2020

**RELATÓRIO:** Projeto de Lei Complementar nº03/2020, de autoria do Poder Executivo que altera dispositivos do Plano Diretor Municipal – Lei Complementar nº23/2013 e dá outras providências.

**FUNDAMENTAÇÃO:** Inicialmente observo que as questões relacionadas as alterações do Plano Diretor Municipal, inseridas no projeto enviado a esta Casa, foram devidamente analisadas pelos técnicos da Prefeitura Municipal e pelo Conselho do Plano Diretor Municipal, CPDM, órgão responsável por acompanhar a implementação e execução do plano, sendo identificadas alterações necessárias ao mesmo.

Após as análises técnicas, as alterações foram devidamente submetidas à Audiência Pública, que é um critério formal para alterações legislativas referente a Plano Diretor Municipal.

As alterações propostas são as seguintes:

A primeira alteração acrescenta o inciso IX ao artigo 43 do Plano Diretor Municipal, ficando alterado o zoneamento da área correspondente à propriedade do Sr. Israel Peisino, em Soído, passando de Zona Rurbana 2 (área parcelável de 2.000,00 m<sup>2</sup>) para Zona Rurbana 3 (área parcelável de 1.000,00 m<sup>2</sup>).

A segunda alteração corresponde à modificação da redação do artigo 59, Parágrafo Único do Plano Diretor Municipal, ficando criada a tabela de índices urbanísticos para as Zonas de Urbanização Específica.

A terceira modificação acrescenta o inciso XVI ao artigo 60 do Plano Diretor Municipal, ficando alterado o zoneamento da área correspondente à Fazenda Atalaia, em Pedra Azul, da parte que já está enquadrada no Perímetro Urbano. Com a alteração, a área passará de Zona Rurbana para Zona Especial. Tal zona corresponde às áreas dentro do perímetro urbano, com localização estratégica, compostas por áreas que englobam atividades ou projetos com características especiais, cuja ocupação ou ampliação dependerá da elaboração, pelos responsáveis, de planos específicos do conjunto da área.

A quarta alteração ocorre no artigo 142 do Plano Diretor Municipal, que passa a permitir a implantação de loteamento de acesso controlado no Município de Domingos Martins. Tal alteração está em consonância com a mudança realizada pela Lei Federal nº 13.465/2017 na Lei nº 6.766/1979, que, em seu artigo 2º, parágrafo 8º passou a descrever que: “Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo



## *Câmara Municipal de Domingos Martins*

Estado do Espírito Santo

Avenida Senador Jefferson de Aguiar, nº 27 – 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](http://www.domingosmartins.es.leg.br)

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

controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.”

A quinta alteração proposta consiste na inclusão do inciso XIV ao artigo 266 do Plano Diretor Municipal, conferindo ao Conselho do Plano Diretor Municipal a possibilidade de aprovar elementos construtivos que ultrapassam os índices urbanísticos definidos no anexo 05 do PDM, desde que a relevância de tais elementos seja justificada mediante estudos urbanísticos, paisagísticos e ambientais.

A sexta alteração prevista no artigo 2º do presente projeto de lei propõe modificar os anexos 01.A e 03.A do Plano Diretor Municipal, ficando alterado o zoneamento da área correspondente à propriedade de José Rosário Brumana, na Sede, passando de Zona de Proteção Ambiental para Zona Rural, tendo em vista que foi verificada a existência de equívoco no zoneamento da citada área.

A sétima alteração prevista no artigo 3º do presente projeto de lei consiste na mudança dos anexos 01.B e 03.B, em decorrência da inclusão do inciso IX ao artigo 43 do Plano Diretor Municipal, conforme acima exposto.

A oitava alteração prevista no artigo 4º do presente projeto de lei consiste na mudança do anexo 03.L no perímetro urbano de Pedra Azul em decorrência da inclusão do inciso XVI ao artigo 60 do Plano Diretor Municipal.

A nona alteração prevista no artigo 5º do presente projeto de lei decorre da necessidade de ajustar os anexos 01.L e 03.L do Plano Diretor Municipal, que corresponde ao perímetro urbano de Pedra Azul, uma vez que foi verificado pela equipe técnica da Prefeitura de Domingos Martins que parte do loteamento “Chácaras de Pedra Azul”, devidamente aprovado pelo Município, por um equívoco, encontra-se fora do perímetro urbano. É necessário esclarecer que a Lei Complementar nº 33/2016 definiu que toda a extensão do Loteamento "Chácaras Pedra Azul" passou a ser ZOC 1/03, todavia, foi verificado que parte do referido loteamento está equivocadamente fora do perímetro urbano, portanto, é imprescindível a realização de ajuste no mapa do zoneamento.

A décima alteração prevista no artigo 6º deste projeto de lei propõe alterar os anexos 5.1 ao 5.21 do Plano Diretor Municipal, acrescendo-se 02 (dois) metros na altura da edificação em todas as tabelas de índices urbanísticos, tendo em vista que verificou-se que a altura da edificação estabelecida pelo PDM não é compatível com o gabarito correspondente.



## *Câmara Municipal de Domingos Martins*

Estado do Espírito Santo

Avenida Senador Jefferson de Aguiar, nº 27 – 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](http://www.domingosmartins.es.leg.br)

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

Por fim, a décima primeira alteração estabelecida pelo artigo 7º do presente projeto de lei acrescenta ao anexo V, o anexo 5.22, composto pela tabela de índices de controle urbanístico da Zona de Urbanização Específica.

Desta forma entendo que as alterações previstas, estão compatíveis com as normas urbanísticas e ambientais, bem como em atendimento ao disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), assim, revestida de legalidade e constitucionalidade.

**CONCLUSÃO:** Diante do exposto, esta Comissão aprova a matéria por unanimidade de votos, em conformidade com o voto lavrado pelo ilustre Relator.

Sala das Sessões, 22 de setembro de 2020.

GERSON CANAL  
Secretário

HELOISIO RODRIGUES  
ALVES  
Presidente

NELSON SOARES DA SILVA JUNIOR  
Relator