



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Avenida Senador Jefferson de Aguiar, nº 27 – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000

Telefone: (27)3268-1413

Site: www.domingosmartins.es.leg.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL PARECER AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2021

RELATÓRIO: Projeto de Lei Complementar nº 05/2021, de autoria do Poder Executivo que altera dispositivos do Plano Diretor Municipal – Lei Complementar nº 23/2013 e dá outras providências.

FUNDAMENTAÇÃO: A matéria versada no projeto em questão é de interesse local, aliado ao fato de que a sua iniciativa é de competência privativa do Chefe do Executivo.

A Constituição Federal, nos seus artigos 182 e 183, prevê a competência do Poder Municipal para a política de desenvolvimento urbano, a partir de diretrizes gerais fixadas em lei, visando atender as funções sociais e o bem estar dos habitantes. Da mesma forma, a Lei infraconstitucional regulamentou a lei trazida na Carta Magna, conforme previsto na Lei Federal dos Municípios – Estatuto da Cidade – Lei 10.257/2001, que, consequentemente, vincula ao município a adequação pertinentes e de interesses locais através da estipulação do Plano Diretor, com previsão legal de revisão a cada 10 (dez) anos.

O Plano Diretor trata-se de uma norma Municipal abstrata, portanto, sem efeito imediato, carente de normas regulamentares específicas em cada área e tema. Entretanto, é um instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, previsto tanto na constituição Federal quanto no Estatuto da Cidade. Em outras palavras, é um instrumento para dirigir o desenvolvimento do Município nos seus aspectos econômico, físico e social.

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 proposta pelo presente Projeto de Lei acrescenta o inciso XI ao Parágrafo único do artigo 37 do Plano Diretor Municipal, passando a ser considerada como Área Urbana (Zona de Expansão Urbana - ZEU 3/02) a propriedade dos Srs. Adriano Hand Strey e Marciana Schwambach, em Ponto Alto.
- A segunda alteração modifica o artigo 43 do Plano Diretor Municipal e propõe transformar todas as áreas contempladas pela Zona Rurbana 01 (área mínima parcelável de 4.000,00 m²) em Zona Rurbana 02 (área mínima parcelável de 2.000,00 m²).
- A terceira alteração acrescenta o inciso XVII ao Parágrafo único do artigo 60 do Plano Diretor Municipal, passando a ser considerada como Área Urbana (Zona Especial - ZE 1/16) a propriedade da família Schwambach, na Sede.



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Avenida Senador Jefferson de Aguiar, nº 27 – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000

Telefone: (27)3268-1413

Site: www.domingosmartins.es.leg.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

- Por fim, a quarta alteração modifica o zoneamento da propriedade da Caledônia Hotéis e Turismo S/A, em Soído, passando de Zona Rurbana 02/01 (área mínima parcelável de 2.000,00 m²) para Zona Rurbana 03/02 (área mínima parcelável de 1.000,00 m²).

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.

Ante o exposto, profiro voto favorável a aprovação da matéria.

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, 27 de setembro de 2021.

LORRAINE MARIA LAMPIER PIMENTA
Relator

GILMAR LUIZ BORLOT
Presidente