



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

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

Telefone: (27) 4042-4849

Site: www.domingosmartins.es.leg.br

e-mail: cmdmartins@domingosmartins.es.leg.br

PARECER AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 9/2025 COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

RELATÓRIO: Trata-se do Projeto de Lei Complementar nº09/2025, de autoria do Poder Executivo que ALTERA DISPOSITIVOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE DOMINGOS MARTINS – LEI COMPLEMENTAR Nº 25/2013 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.

A presente proposta tem por objeto a exclusão da edificação situada na Avenida Presidente Vargas, s/nº, Centro, Domingos Martins, da Ficha de Registro – Edificações de Interesse de Preservação do Distrito Sede – Área Urbana, constante no Anexo X da Lei Complementar nº 025/2013, que institui o Plano Diretor Municipal (PDM).



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

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

Telefone: (27) 4042-4849

Site: www.domingosmartins.es.leg.br

e-mail: cmdmartins@domingosmartins.es.leg.br

A edificação em questão trata-se de um imóvel residencial de dois pavimentos, de propriedade privada, atualmente classificado na referida Ficha de Registro com grau de descaracterização considerado pequeno, valor patrimonial arquitetônico e grau de prioridade de identificação/preservação 02.

Contudo, conforme consta no Laudo Técnico de Vistoria emitido pela Defesa Civil em 20 de maio de 2025, a edificação foi inspecionada por profissionais habilitados, os quais constataram a existência de risco iminente à integridade física de pessoas que eventualmente possam ocupar ou transitar nas imediações da construção.

A análise técnica concluiu que não é possível garantir a estabilidade estrutural do imóvel, tendo em vista a presença de diversos elementos comprometidos por degradação avançada, o que compromete a segurança global da edificação.

Diante da gravidade do quadro estrutural apresentado e com vistas à preservação da segurança pública, recomendou-se a interdição preventiva do imóvel, a qual foi formalizada por meio de termo expedido em 22 de maio de 2025.

CONCLUSÃO: Diante do exposto, o projeto é aprovado por unanimidade de votos, em conformidade com o voto lavrado pelos ilustre Relator.

Sala das Sessões, 22 de agosto de 2025.

HÉLIO QUEIROZ ALVES
Presidente

MÁRCIO LIMA NEITZKE
Relator

ALEXANDRO KILL
Secretário