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

EMENDA MODIFICATIVA E ADITIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 6/2015 DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.

Corrige redação e acrescenta dispositivos da Lei Complementar nº 25, de 30 de agosto de 2013.

A COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL, no uso das atribuições que lhe confere o art. 118 do Regimento Interno *aprova:*

Art. 1º O Projeto de Lei Complementar Nº 6/2015, de autoria do Poder Executivo Municipal passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º O Parágrafo único do artigo 34 da Lei Complementar nº 25/2013, passa a vigorar acrescido do inciso X e os incisos II e V ficam acrescidos das alíneas "a":

"Art. 34 ….....
Parágrafo único ….....
II.....
a) Fica estendida a ZOC 1/02, em toda a extensão da Vila Mariano, localizada próxima a Vila de Paraju.

V ….....
a) Fica estendida a ZOC 2/03 em toda a extensão da Estrada Municipal Jair Plaster, localizada na Vila de Melgaço.

X – ZOC 1/03 – Pedra Azul"

Art. 3º Fica acrescido o inciso III ao art. 43 e o inciso VIII ao Parágrafo único do mesmo artigo da Lei Complementar nº 25/2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art.43.....

III – Zona Rurbana 3 – ZRUR 3

Parágrafo único ….....
VIII – ZRUR 3/01 – Pedra Azul”

Art. 4º O art. 56 da Lei Complementar nº 25/2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

“*Art. 56 As Zonas de Proteção Ambiental; caracterizadas como Áreas de Preservação Permanente, de domínio público ou privado; são as definidas na Lei Federal n° 12.651/2012, na MP nº 571/2012, na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 303/2002, na Lei Estadual n° 5.361/1996 e respectivo Decreto de Regulamentação nº. 4.124-N/1997, na Lei Municipal nº 1.586/2001 e na Resolução do CONAMA n° 004/1985 com suas alterações posteriores.”*

Art. 5º Fica acrescido o art. 58-A e seus parágrafos 1º, 2º e 3º numerando-se como parágrafo 1º o atual parágrafo único, dando a seguinte redação aos §§ 2º e 3º:

"Art. 58-A O uso e ocupação de terrenos inseridos em Zonas de Proteção Ambiental – ZPA, identificadas no Anexo 03, será analisado, caso a caso, a partir de requerimento protocolado na Prefeitura Municipal.

§ 1º Cabe a Secretaria Municipal do Meio Ambiente analisar a possibilidade da ocupação de terreno inserido em ZPA; cujas características naturais não se enquadrem nas disposições dos artigos 56, 57 e 58 desta lei; em consonância com a legislação, observados os índices da zona limitante podendo exigir compensação e/ou condicionantes ambientais."

“§ 2º Os terrenos onde já foram identificados que suas características naturais não se enquadram nas disposições dos artigos 56, 57 e 58 desta lei, bem como já tiveram alterações objetivando a construção residencial ou ainda são áreas com utilização consolidadas, ficam excluídos da ZPA, cabendo às atividades permitidas nas zonas vizinhas.

§ 3º As atuais propriedades de Marli Baumgarten Friber, Sítio Humberto, Sítio Alta Vista e Sítio Rancho Alta Vista, identificadas no anexo 3, localizadas próximas a Av.

Presidente Vargas na Sede do Município, não fazem parte da Zona de Proteção Ambiental - ZPA."

Art. 6º Fica acrescido o art. 85-A a Lei Complementar nº 25/2013,, com a seguinte redação:

"Art. 85-A – Lotes aprovados e/ou consolidados para edificação não residencial; até a vigência e validade desta Lei; poderão ter mais de uma entrada e saída para veículos. Exige-se, porém, área permeável de 60% (sessenta por cento), no mínimo, para a guarda de veículos sem cobertura e a não interrupção da calçada."

Art. 7º O art. 138 da Lei Complementar nº 25/2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 138. Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público (rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão e dutos) será obrigatória a delimitação de uma faixa "non aedificandi" de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo legislação específica."

Art. 8º Altera a redação do § 2º e do Inciso IV do art. 265 da Lei Complementar nº 25/2013, acrescenta a alínea "g" ao inciso IV do mesmo artigo:

"§ 2º o CPDM será composto por 20 membros;
IV - 07 (sete) membros;
g) 01 (um) representante – Distrito de Ponto Alto."

Art. 9º Os anexos 01 L; 03 L5.1; 5.2; 5.3; 5.4; 5.5; 5.6; 5.7; 5.8; 5.9; 5.10; 5.11; 5.12; 5.13; 5.14; 5.15; 5.16; 5.17; 5.18; 06; 6.2; 6.2; 6b; da Lei Complementar nº 25/2013, passam a vigorar acrescidos e/ou modificados com a seguinte redação:

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

"Anexo 01 L - Em Pedra Azul, as fazendas Camocim e Maravilha são incluídas no perímetro urbano, de acordo com mapa em anexo.

Anexo 03 L – As Fazendas Camocim e Maravilha passam a ser ZRUR 3/20 e os loteamentos "Chácaras Pietra Azurra" (aprovado através do Decreto nº 141/2000) e o Loteamento "Chácaras Pedra Azul" (aprovado através do Decreto nº 3.108/95) passam a ser ZOC 1/03, de acordo com mapa em anexo.

Anexo 5.1 – A tabela de controle urbanístico nos seus índices de afastamentos mínimos, lateral e fundos, Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1), Atividades do Grupo 1 e Hospedagem e edifícios de escritórios, passa a indicar até 2 pavimentos 1,5 m obrigatório e acima de 2 pavimentos 1,5m. Passa os índices Gabarito para 4 pavimentos e a Altura da Edificação para 14 m.

Anexo 5.2 – A tabela de controle urbanístico nos seus índices de afastamentos mínimos, lateral e fundos, Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1), Atividades do Grupo 1 e Hospedagem e edifícios de escritórios, passa a indicar 1,5 m com abertura até 2 pavimentos e acima de 2 pavimentos 1,5m.

Anexo 5.3 – A tabela de controle urbanístico nos seus índices de afastamentos mínimos, lateral e fundos, Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1), Atividades do Grupo 1 e Hospedagem e edifícios de escritórios, passa a indicar 1,5 m com abertura até 2 pavimentos e acima de 2 pavimentos 1,5m. Passa os índices Gabarito para 4 pavimentos e a Altura da Edificação para 14 m.

.

Anexo 5.4 – A tabela de controle urbanístico nos seus índices de afastamentos mínimos, lateral e fundos, Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1), Atividades do Grupo 1 e Hospedagem, passa a indicar 1,5 m com abertura até 2 pavimentos e acima de 2 pavimentos 1,5m. Passa os índices Gabarito para 4 pavimentos e a Altura da Edificação para 14 m.

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

Anexo 5.5 - A tabela de controle urbanístico nos seus índices de afastamentos mínimos, fundos, Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1), Atividades do Grupo 1 e Hospedagem, passa a indicar 1,5 m com abertura até 2 pavimentos e acima de 2 pavimentos 1,5m. Passa os índices Gabarito para 4 pavimentos e a Altura da Edificação para 14 m.

Anexo 5.6 – A tabela de controle urbanístico nos seus índices de afastamentos mínimos, lateral e fundos, Residencial Unifamiliar, Condomínio Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Condomínio Residencial Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1), Atividades do Grupo 1 e Atividades do Grupo 2, passa a indicar 1,5 m com abertura até 2 pavimentos e acima de 2 pavimentos 1,5m.;

Anexo 5.7 – A tabela de controle urbanístico nos seus índices de afastamentos mínimos, lateral e fundos, Residencial Unifamiliar, Condomínio Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Condomínio Residencial Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1), Atividades do Grupo 1 e Hospedagem e edifícios de escritório, passa a indicar 1,5 m com abertura até 2 pavimentos e acima de 2 pavimentos 1,5m. Passa os índices Gabarito para 4 pavimentos e a Altura da Edificação para 14 m.

Anexo 5.8 - A tabela de controle urbanístico nos seus índices de afastamentos mínimos de fundos, Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Condomínio Residencial Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1), Atividades do Grupo 1, Condomínio Unifamiliar e Hospedagem, passa a indicar 1,5 m de abertura obrigatório. Passa os índices Gabarito para 4 pavimentos e a Altura da Edificação para 14 m.

Anexo 5.9 - A tabela de controle urbanístico nos seus Usos Permitidos para Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Atividades do Grupo 1 e Misto (residencial e atividades do grupo 1), passa os índices Gabarito para 4 pavimentos e a Altura da Edificação para 14 m.;

5.10 - A tabela de controle urbanístico nos seus Usos Permitidos para Residencial Unifamiliar, Condomínio Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Condomínio Residencial Multifamiliar, Atividades do Grupo 1 e Misto (residencial e atividades do grupo 1), passa os índices Gabarito para 4 pavimentos e a Altura da Edificação para 14 m.;

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

Anexo 5.11 - A tabela de controle urbanístico nos seus Usos Permitidos para Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1) e Atividades do Grupo 1, passa os índices Gabarito para 4 pavimentos e a Altura da Edificação para 14 m.;

Anexo 5.12 - A tabela de controle urbanístico nos seus Usos Permitidos para Residencial Unifamiliar e Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1) e Atividades do Grupo 1, passa os índices Gabarito para 4 pavimentos e a Altura da Edificação para 14 m.;

Anexo 5.13 - A tabela de controle urbanístico nos seus Usos Permitidos para Residencial Unifamiliar e Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1) e Atividades do Grupo 1, passa os índices Gabarito para 4 pavimentos e a Altura da Edificação para 14 m.;

Anexo 5.14 - A tabela de controle urbanístico nos seus Usos Permitidos para Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Atividades do Grupo 1, Misto (residencial e atividades do grupo 1) e Hospedagem, passa os índices Gabarito para 4 pavimentos e a Altura da Edificação para 14 m.;

Anexo 5.15 – A tabela de controle urbanístico nos seus índices de afastamentos mínimos, lateral e fundos, Residencial Unifamiliar, Condomínio Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Condomínio Residencial Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1) e Atividades do Grupo 1, passa a indicar 1,5 m com abertura até 2 pavimentos e acima de 2 pavimentos 1,5m. Passa os índices Gabarito para 4 pavimentos e a Altura da Edificação para 14 m.;

Anexo 5.16 – A tabela de controle urbanístico nos seus índices de afastamentos mínimos, lateral e fundos, Residencial Unifamiliar, Condomínio Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Condomínio Residencial Multifamiliar, Misto (residencial e atividades do grupo 1) e Atividades do Grupo 1, passa a indicar 1,5 m com abertura até 2 pavimentos e acima de 2 pavimentos 1,5m. Passa os índices Gabarito para 4 pavimentos e a Altura da Edificação para 14 m.;

Anexo 5.17 - A tabela de controle urbanístico nos seus Usos Permitidos para Residencial Unifamiliar, Condomínio Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Condomínio Residencial Multifamiliar, Atividades do Grupo 1 e Misto

(residencial e atividades do grupo 1), passa os índices Gabarito para 4 pavimentos e a Altura da Edificação para 14 m.;

Anexo 5.18 - A tabela de controle urbanístico nos seus índices de afastamentos mínimos, lateral e fundos, Residencial Unifamiliar, Condomínio Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Condomínio Residencial Multifamiliar, Atividades do Grupo 1, Misto (residencial e atividades do grupo 1), passa a indicar 1,5 m com abertura até 2 pavimentos e acima de 2 pavimentos 1,5m. Passa os índices Gabarito para 4 pavimentos e a Altura da Edificação para 14 m.;

Anexo 06 – A tabela com o número de vagas destinadas ao estacionamento de veículos (privativo e visitante), do Grupo de Atividades Habitações - Residencial multifamiliar e condomínios por unidades autônomas com características uni e multifamiliar, passa a dispor:
a - não exigir para este grupo vagas de estacionamento para visitante -aberta ao público.

Anexo 06 […] – b - o número mínimo de vagas de garagem para veículos privativos para este grupo deve observar: 1 vaga por unidade residencial de até 100m²; 2 vagas para unidade residencial entre 101 e 200m²; 3 vagas por unidade residencial com área acima de 200m².

Anexo 6.2 – Inclui-se o item 14. Será obrigatório, no mínimo, o número de 01 (uma) vaga de estacionamento para visitante – aberta ao público para veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas com deficiência ou idosos em edificações de uso Residencial multifamiliar e condomínios por unidades autônomas com características uni e multifamiliar.

Anexo 6.2 – A tabela que dispõe sobre o tipo de vaga onde se lê "Largura desejável (m)" e "Profundidade desejável (m)", deve-se ler: "Largura mínima (m)" e "Profundidade mínima (m)", respectivamente; e onde se lê Vaga de passeio 2,50 e 5,00, deve-se ler 2,30 e 4,50 respectivamente."

Art. Ficam retificados e corrigidos os dispositivos, como segue:

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

"Art. 34, inc VI e inc. VIII, onde lê-se: "ZOP", leia-se: "ZOC"

Art.40.....
II - A propriedade localizada acima da nascente da Centenária Biquinha, na Sede do Município, que constava na Zona de Expansão Controlada – ZEC 1/01, no "Anexo 03.A" no zoneamento da Sede. Doravante, passa a fazer parte da Zona de Proteção Ambiental – ZPA do mesmo "anexo 03.A" no zoneamento da Sede."

Art. 126 - Os bens a serem tombados e os já identificados como de interesse de preservação, que constam no anexo 10, permanecerão no domínio de seus titulares, pessoas físicas e jurídicas públicas ou privadas, e só serão submetidos à tutela

jurídico-urbanística do Município, após consulta a seus titulares, que assentindo, tomarão conhecimento das normas e procedimentos a serem regulamentadas mediante Lei Municipal Específica para o devido processo de tombamento e/ou de interesse de preservação.

Art. 142 - Fica admitida a implantação de loteamento com perímetro fechado e acesso controlado, podendo o Poder Público, para tanto, conceder direito de uso resolúvel de áreas públicas do loteamento previsto no artigo 7º do Decreto – Lei n.º 271, de 28 de fevereiro de 1967 e nova redação dada pelo art. 7º da lei n.º 11.481, de 31 de maio de 2007, desde que atendidas às disposições legais municipais vigentes.

Art. 148, onde se lê "147", leia-se: "146"

Art. 152, onde se lê "161", leia-se: "160"

Art. 158, onde se lê "153", leia-se: "152"

Art. 163, onde se lê "133", leia-se: "132"

Subseção II, da Sessão II, do Capítulo IX, onde se lê: "Do Rememebramento", leia-se: "Do Remembramento"

Art. 170, onde se lê "165, 167, 170", leia-se: "164, 166, 169"

Art. 172 ….....
§ 2º Havendo exigências de adequação do projeto às normas urbanísticas, reinicia-se a contagem de prazo, por mais 30 (trinta) dias, para análise final do projeto, após sua devolução à Prefeitura Municipal."

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

Art. 269, onde se lê “267”, leia-se: “268”

Art. 271, onde se lê “269”, leia-se: “268”

Anexo 20, onde se lê: 20, leia-se: “5.20”

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 24 de agosto de 2015.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

JÚLIO MARIA DOS SANTOS
Relator

IVAN LUIZ PAGANINI
Presidente

JÚLIO MARIA CHRIST
Secretário

JUSTIFICATIVA

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

Notadamente as Leis Orgânicas Municipais e o Estatuto das Cidades, exigem lei para a instituição do Plano Diretor. Diga-se que também adquirem a natureza de norma jurídica legal os elementos componentes do Plano Diretor (anexos, plantas, tabelas). Como lei o Plano Diretor poderá ser alterado quando necessário à satisfação do interesse público, à dinâmica da política de desenvolvimento e da necessária expansão urbana e, ao menos, a cada dez anos, conforme prescreve o § 3° do art. 40 do Estatuto da Cidade.

Dessa forma, o Projeto de Lei Complementar nº 6/2015, do Executivo Municipal que dispõe sobre alterações a Lei Complementar nº 25/2013, gerado após Audiência Pública sobre revisão do PDM, realizada 18/03/2015, em atendimento ao artigo 40, § 4º, I, da Lei nº 10.257/01, veio propondo algumas alterações necessárias para adequações na implementação do PDM, que foram debatidas nessa audiência pública. Entretanto, as propostas de alterações apresentadas pelo Executivo para análises e aprovação desta Casa de Leis, os Vereadores, em sua maioria, consideraram insuficientes em suas abrangências no que foi proposto na audiência. Pois consideram a demanda muito maior devido às reivindicações propostas pela comunidade. Dessa forma, e no intuito de colaborar, propõem algumas propostas de emendas a este projeto de Lei complementar nº 6/2015. Que assim, descrevem:

No artigo 1º, notadamente, tem-se o agravante da diminuição do perímetro urbano que foram drasticamente delimitados em relação às leis municipais sobre os perímetros urbanos em cada Distrito, ou seja, o PDM limitou muito o crescimento horizontal. No caso em foco, é de se perguntar: qual o motivo desta ZOC 2/03, não ter sido prolongada até o final desta Estrada, se já existiam, a época do levantamento do PDM, diversas moradias neste local?

No artigo 4º ao acrescentar o § 2º ao art. 58-A, apenas atendemos as reivindicações destes proprietários, que anteriormente estavam inseridos no perímetro urbano e agora têm toda a propriedade inserida na ZPA, até mesmo suas áreas de produção. Assim, observamos que as ZPAs definidas no PDM, de uma maneira em geral cabe um trabalho de correção, pois foi lançada de maneira indiscriminada, não respeitando os direitos de propriedade. Há evidentes erros gritantes e parece que o serviço foi feito sem o conhecimento do local, para posterior revisão e esta não ocorreu.

No artigo 7º, revoga-se o inciso II do artigo 265, que é da competência do legislativo indicar os dois membros que os representarão, ressaltamos inclusive, que o mesmo já foi proposto através da LC 30/2015. Nesse sentido, complementa com o § 2º, o inciso IV e a alínea "g".

No artigo 8º, no anexo 5, podemos mais uma vez acrescentar a palavra, notadamente, tem-se o agravante da diminuição do gabarito que foi drasticamente delimitado em relação ao Código de Obras, que permitia no gabarito edificações de até

07 (sete) pavimentos, independente do zoneamento, vindo há limitar o crescimento vertical. Dessa forma, estamos igualando a Tabela de Controle Urbanístico nos seus Usos Permitidos, nos Índices Gabarito e Altura da Edificação, para os maiores índices que constam na Lei Complementar nº 25/2013, ou seja, Gabarito para 04 pavimentos e altura da edificação para 14 m.

Quanto ao anexo 6, na alínea "b", entendemos que é mais do que necessário e por isso obrigatório uma vaga de garagem por edificação. Mas também achamos insuficiente a metragem anterior que limitada em até 75m² por vaga, e torna-se incompreensível a atual proposta de 75 a 100m² de 1,5 vaga. Portanto, essa proposta que ora é apresentada vem de encontro a pedidos já formulados por moradores e seguimentos da construção civil no município.

No artigo 40, proposições apresentadas através de vários requerimentos ao Executivo Municipal dando conta da comprovada incoerência em apresentar aquela propriedade como Zona de Expansão Controlada - ZEC. Notadamente, lá se encontra a Nascente da Centenária Biquinha, já descrita em nossa Lei Orgânica como Patrimônio Natural e Paisagístico do Município. Portanto, mais do que certo constar como Zona de Proteção Ambiental - ZPA.

Conforme artigo 126 do PDM – bens imóveis identificados como de interesse de preservação, estes apresentados em fotografias relacionadas no anexo 10 do PDM, os quais foram colocados sob a tutela jurídico-urbanísitca do Município. Porém, a seus proprietários, não lhes foi dado o direito de consulta, o que vem a comprovar ser um ato administrativo de tombamento forçado ou compulsório, que se contrapõe diretamente ao direito de propriedade. Desta forma, sempre que o tombamento não for voluntário, o Estado interferirá diretamente no patrimônio particular das pessoas físicas e jurídicas, causando limitações e mesmo restrições ao direito de propriedade, de uso, gozo e fruição do bem imóvel, bem como ao direito de edificação. Sempre que esta intervenção acarretar ônus e/ou prejuízos de qualquer natureza ao particular, surge em favor deste mesmo particular, o direito de ser ressarcido na amplitude e extensão do dano que estiver suportando; e surge o dever do Estado – União, Estado-Membro e Município-, de proceder à prévia e justa indenização, na proporção do dano causado e suportado pelos proprietários. O processo de tombamento exige aquilo que a Constituição denomina de devido processo legal prévio, onde o proprietário deve ser intimado para, antes que se processe o registro e a oficialização do ato jurídico de tombamento, possa exercer o direito de defesa, demonstrando a ausência dos elementos constitutivos do instituto jurídico. A falta deste devido processo legal gera, por consequência, a nulidade absoluta do tombamento, e pode ser invocada em juízo via ação própria.

O chamado loteamento de acesso controlado tem se tornado uma alternativa economicamente viável e comercialmente aceito pelo mercado em todo o

Brasil. Assim, a presente proposta de emenda ao artigo 142, de iniciativa desses parlamentares, visando implementar a urbanização ordenada no solo, em áreas que atualmente não geram nenhuma receita para o Município e na necessária alteração deste artigo que de forma muito clara impede a aplicação da Lei Municipal nº 2.587/2013, aprovada nesta Casa de Leis e sancionada pelo Prefeito, que "Estabelece normas para implementação e regularização de Loteamento com perímetro fechado e acesso controlado". Ressalta-se, ainda, que já existe em tramitação no Senado Federal, no mês de julho/2015, Projeto de Lei nº 3057/2000, que regulamenta definitivamente a questão, tendo em vista, que esta lei substituirá a Lei Federal 6766/79 que Disciplina o Parcelamento do Solo.

Quanto ao artigo 172, a presente proposta de alteração objetiva dar o texto maior precisão no tocante a prazos no processo de análises técnica por parte dos órgãos competentes da Prefeitura.

No artigo 265 e seu § 5º também já foi retificado através da Lei Complementar nº 30/2015.

Como posto, a formação do Plano Diretor segue o processo legislativo e se da pela aprovação da Câmara de vereadores, que podem oferecer emendas, no caso, após a formulação pelo Executivo das alterações constantes do PLC nº 6/2015. Seu tramite se iguala ao processo legislativo de leis municipais e a participação popular é indispensável, visto ter sido apresentado em audiência pública, pois o Plano deve atender as necessidades da sociedade local e somente com o apoio da sociedade tal instrumento pode ter sintonia com a realidade.

Hely Lopes Meirelles, assim dissertou em seu "Direito Municipal Brasileiro", 6ª ed., Malheiros Editores, pág. 508: "Já que o Município tem competência para elaborar e implantar o seu Plano Diretor, esse plano deve ser aprovado por lei e implantado através de decretos e outras medidas executivas. A iniciativa desse projeto de lei, embora não esteja expressamente reservada ao Executivo, só poderá ser tomada pelo Prefeito. A complexidade técnica da elaboração de um Plano Diretor, na abrangência dos seus múltiplos aspectos urbanísticos, principalmente de uso e ocupação do solo urbano, exige profissional habilitado para concebê-lo (engenheiro, arquiteto ou urbanista) e equipes especializadas em pesquisa e na feitura dos diversos elementos que vão compor o projeto de lei (texto, mapas, plantas etc.) Nessas condições, a Câmara de Vereadores dificilmente estará habilitada a elaborar um projeto completo de Plano Diretor do Município, mas poderá, com a sensibilidade política de seus membros, aprimorar, por meio de emendas, o projeto do Executivo."

Luiz Alberto David Araújo e Vidal Serrano Nunes Júnior, assim descrevem: O Plano Diretor é instituído por lei municipal e deverá ser revisto, pelo menos, a cada dez anos conforme reza o § 3° do artigo 40 do Estatuto da Cidade. Deveras "enquanto instrumento de planejamento, é dinâmico, sendo, pois, passível de

modificação, conforme novas circunstâncias se evidenciem". A falta de revisão decenal também pode acarretar em relação ao prefeito municipal improbidade administrativa (art. 52, VII do Estatuto).

Sala das Sessões, 24 de agosto de 2015.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

JÚLIO MARIA DOS SANTOS
Relator

IVAN LUIZ PAGANINI
Presidente

JÚLIO MARIA CHRIST
Secretário