Câmara Municipal de Domingos Martins
Estado do Espírito Santo
Avenida Senador Jefferson de Aguiar, n° 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 2/2025
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

RELATÓRIO: Projeto de Lei Complementar nº 2/2025, de autoria do Poder Executivo que altera dispositivos do Plano Diretor Municipal – Lei Complementar nº23/2013 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 às 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 ao Plano Diretor Municipal.

No mérito o projeto versa sobre as seguintes alterações:

a) inclusão do parágrafo 4º no artigo 216 da Lei Complementar nº 025/2013, a fim de criar a compensação pecuniária nos casos de empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança.

A compensação pecuniária proposta é de 1% (um por cento) do valor total do investimento do empreendimento e tem como objetivo garantir que os recursos sejam adequadamente utilizados para mitigar os impactos causados pelos empreendimentos, promovendo melhorias na infraestrutura urbana e qualidade de vida da população local.

b) A segunda proposta de alteração objetiva a inclusão do parágrafo 6º ao artigo 265 do PDM, a fim de possibilitar a criação do cadastro prévio de candidatos para ocupação das vagas do Conselho do Plano Diretor Municipal, tendo em vista a dificuldade de realização de assembleias territoriais com a presença efetiva da população. Com a criação do cadastro prévio, o processo de escolha dos conselheiros será mais rápido e eficiente.

c) A terceira proposta prevê a inclusão dos incisos X ao XVI no artigo 267, bem como a inclusão do inciso X ao parágrafo 3º do artigo 267 do Plano Diretor Municipal. A inclusão dos recursos financeiros destinados ao Fundo Municipal Desenvolvimento Territorial permitirá a gestão transparente e regulamentada dos recursos e a sua aplicação conforme previsto no PDM. Além disso, a previsão de aplicação dos recursos do FMDT para aquisição de equipamentos, veículos e material permanente permitirá a melhor estruturação da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, aumentando assim, o controle e ordenamento da ocupação e do desenvolvimento territorial do município.

d) A quarta proposta de alteração do PDM objetiva a inclusão das atividades do grupo 03 no uso tolerado em todas as zonas urbanas. Tal alteração se justifica em razão do crescente número de solicitações para a implantação de atividades enquadradas no Grupo 03 em todas as regiões urbanas do município. Tal panorama ganha relevância diante da heterogeneidade das áreas urbanas, cada qual com suas distintas realidades econômicas e urbanísticas. Ademais, ressalta-se a intrínseca relação entre muitas dessas atividades e a dinâmica essencial das áreas urbanas.

e) a quinta e última alteração do Plano Diretor Municipal objetiva a flexibilização da inclinação das vias locais definidas no anexo 7.1 A flexibilização da inclinação de vias locais se faz necessária para a viabilidade de implantação de novos empreendimentos legalizados, tendo em vista a realidade do relevo do Município, marcada por uma topografia acentuada.

Analisando as alterações pretendidas, constato que 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.

Por tais razões, profiro voto pela aprovação da matéria.

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

Sala das Sessões, 10 de junho de 2025.

HÉLIO QUEIROZ ALVES
Presidente

MÁRCIO LIMA NEITZKE
Relator

ALEXANDRO KILL
Secretário