Rua Fritz Von Lutzow, n° 217
Centro – Baixo Guandu – Espírito Santo
CEP 29730-000 – Tel/Fax: (27) 3732-8900

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU/ES
GABINETE DO PREFEITO

Baixo Guandu-ES, 11 de março de 2024.

OFÍCIO Nº 84/2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa Municipal de Baixo Guandu/ES.

Leandro Gomes Da Cruz e,
Demais Vereadores membros da Mesa Diretora da Câmara Municipal de Baixo Guandu/ES.

ASSUNTO: Encaminha Projeto de Lei

Senhor Presidente,

Com meus cordiais cumprimentos encaminho a essa Egrégia Câmara Legislativa Municipal o Projeto de Lei em anexo, a fim de que seja devidamente analisado, discutido, votado e aprovado, nos termos da legislação vigente.

Esperando contar com o apoio costumeiro de Vossa Excelência quanto ao exposto, renovo meus protestos de estima e consideração.

Cordiais saudações.

LASTENIO LUIZ CARDOSO:57943680715
Assinado de forma digital por LASTENIO LUIZ CARDOSO:57943680715
Dados: 2024.03.12 09:55:00 -03'00'

LASTÊNIO LUIZ CARDOSO
Prefeito Municipal

Rua Fritz Von Lutzow, n° 217
Centro – Baixo Guandu – Espírito Santo
CEP 29730-000 – Tel/Fax: (27) 3732-8900

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N° 12/2024

Encaminhamos o presente Projeto de Lei a esta Augusta Casa com vistas à alteração da Lei Municipal nº 2.362/2006 – Plano Diretor Municipal (PDM) de Baixo Guandu/ES.

A pretensão do presente projeto de lei é aprimorar a atual redação do PDM, uma vez que o atual texto da referida lei está impossibilitando a concessão de alvarás de construção pela administração pública municipal, em razão de burocracias/exigências previstas art. 72, do PDM, que assim dispõe:

> Art. 72. A edificação em lotes de terreno resultantes de loteamento aprovado depende de sua inscrição no Cartório de Registro Imobiliário e da completa execução das obras de urbanização.

Atualmente, o Município de Baixo Guandu/ES está deferindo alvarás de construção apenas para os lotes que estejam localizados em loteamentos/bairros que já tenham concluído completamente as obras de urbanização no que se refere à sua infraestrutura mínima, tais como sistema de escoamento de águas, sistema de coleta, tratamento e disposição de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, rede de energia elétrica e vias de circulação, na forma do art. 56, do PDM, que assim dispõe:

> Art. 56. Na implantação de loteamentos dever-se-á observar quanto à infraestrutura mínima os seguintes equipamentos urbanos:
> a) sistema de escoamento das águas pluviais:
> b) sistema de coleta, tratamento e disposição de esgoto sanitário;
> c) sistema de abastecimento de água potável;
> d) rede de energia elétrica; e
> e) vias de circulação.

Na hipótese das obras de infraestrutura mínima, acima descrita, estiverem concluídas apenas no logradouro ou na quadra em que está localizado o lote, o alvará de construção tem sido indeferido pelo Município.

Nesse cenário, podemos concluir que, aguardar o término das obras de infraestrutura de todo o loteamento/bairro inteiro, é prejudicial aos interessados em construir suas residências e pontos comerciais no Município de Baixo Guandu/ES.

Ora, não se demonstra razoável que os proprietários de lotes localizados em quadras que já possuem infraestrutura, tenham que aguar a conclusão das obras de todo um loteamento/bairro, para, somente assim, obter um alvará de construção.

Assim, o mais indicado, sem dúvidas, é alterar o art. 72, do PDM, para que a administração pública municipal passe a analisar a situação de maneira individualizada de cada lote, ou seja, analisar a liberação ou não do alvará de construção, mediante a análise das ruas, lotes e/ou quadras, que estarão aptas ou não a obter o alvará de construção, e não aguardar a conclusão das obras de infraestrutura de todo o loteamento/bairro.

Em resumo, o objetivo da presente alteração legislativa, é que o Município de Baixo Guandu/ES possa conceder alvarás de construção por etapas/partes, ou seja, tornar desnecessária a conclusão das obras de infraestrutura de todo o loteamento/bairro, a fim de possibilitar a concessão de alvarás de construção para aqueles proprietários de lotes localizados em áreas/quadras que já possuem as obras de infraestrutura previstas no art. 56, do PDM.

Por fim, cabe destacar que a desburocratização da legislação com o escopo de impulsionar a expedição de alvarás de construção traz inúmeros benefícios para os envolvidos, uma vez que **(i)** possibilita a construção da tão sonhada casa própria para os munícipes; **(ii)** proporciona o desenvolvimento urbano organizado; **(iii)** impulsiona o desenvolvimento econômico do Município, uma vez que a construção civil, por ser intensiva de mão de obra, muito pode contribuir para a geração de emprego e renda e, ainda, fortalece a economia, e é também capaz de proporcionar o desenvolvimento social.

Por todo o exposto justifica-se o presente projeto de lei para a alteração do PDM – Plano Diretor Municipal (Lei n°. 2.362/2006)

Assim, na certeza de, mais uma vez poder contar com o valoroso apoio dos legítimos representantes do povo guanduense, agradeço antecipadamente, renovando protestos de estima e consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal de Baixo Guandu, Estado do Espírito Santo, aos oito de março de dois mil e vinte e quatro.

LASTENIO LUIZ CARDOSO:57943680715
Assinado de forma digital por LASTENIO LUIZ CARDOSO:57943680715
Dados: 2024.03.12 09:56:08 -03'00'

LASTÊNIO LUIZ CARDOSO
Prefeito Municipal

Rua Fritz Von Lutzow, n° 217
Centro – Baixo Guandu – Espírito Santo
CEP 29730-000 – Tel/Fax: (27) 3732-8900

PROJETO DE LEI N° _____/2024

"Altera a Lei n°. 2.362/2006, que dispõe sobre o desenvolvimento de Baixo Guandu/ES e institui o PDM – Plano Diretor Municipal."

O PREFEITO MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU, ESTADO DO ESPIRITO SANTO, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Baixo Guandu - ES APROVOU e ele SANCIONA a seguinte Lei:

Art. 1°. Fica acrescido o parágrafo único ao art. 72, da Lei 2.362/2006 (PDM – Plano Diretor Municipal), com a seguinte redação:

> **"Parágrafo único**. Os lotes das quadras provenientes de loteamento que apresentarem a infraestrutura mínima prevista no art. n°. 56, estarão regulares para obter o alvará de construção, desde que os logradouros para o lote estejam com as infraestruturas necessárias e seja aprovado o alvará de construção pelo Conselho Municipal da Cidade (COMCIDADE/BG).

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Baixo Guandu, Estado do Espírito Santo, aos onze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro.

LASTENIO LUIZ CARDOSO:57943680715

Assinado de forma digital por LASTENIO LUIZ CARDOSO:57943680715
Dados: 2024.03.12 09:56:27 -03'00'

LASTÊNIO LUIZ CARDOSO
Prefeito Municipal