



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI**

## **PARECER**

### **“COMISSÃO DE SERVIÇOS, OBRAS PÚBLICAS E FISCALIZAÇÃO”**

#### **MATÉRIAS:**

- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2024
- EMENDA Nº 007/2024 AO PROJETO DE COMPLEMENTAR Nº 005/2024

#### **I. RELATÓRIO**

O Projeto de Lei Complementar nº 005/2024, de autoria do **PODER EXECUTIVO**, que ALTERA DISPOSITIVO DA LEI COMPLEMENTAR Nº. 090/2016 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, foi protocolado nesta casa de leis no dia 17 de maio de 2024 através do processo nº 1199/2024.

A proposta em questão foi incluída na pauta da 21ª Sessão Ordinária do dia 28 de maio de 2024 e, após a leitura dinâmica da matéria no plenário desta Casa Legislativa, submeteu-se o Projeto à apreciação das Comissões para análise e parecer e, de forma especial a esta, conforme determina o art. 39 c/c 40 do nosso Regimento Interno, *in verbis*:

**Art. 39** As Comissões de **Serviços, Obras Públicas e Fiscalização**; a de Educação e Cultura; a do Meio Ambiente, Agricultura e Pesca ; e a de Turismo e Esporte competem opinar sobre todos os processos atinentes as suas áreas, bem como, o acompanhamento e fiscalização dos projetos e programas respectivos.

“Art. 40 Ao Presidente da Câmara incumbe, dentro do prazo improrrogável de até seis (seis) dias úteis, a contar da leitura da proposição em Plenário, encaminhá-los à Comissão competente para exarar parecer.”

O Presidente da Comissão de Serviços, Obras Públicas e Fiscalização encaminhou a matéria ao Relator, Vereador Oldair Rossi, para manifestar-se acerca dos aspectos que competem a esta comissão analisar.





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI**

No oportuno, importante mencionar que foi proposta pela Comissão de Redação e Justiça, em 18 de junho de 2024, a **Emenda ADITIVA/MODIFICATIVA Nº 007/2024**, sendo a mesma também objeto de análise neste parecer.

É o relatório.

## II. VOTO DO RELATOR

Trata-se de Projeto de Lei Complementar de nº 005/2024 de autoria do Poder Executivo Municipal que ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº. 090/2016.

Como depreende-se do art. 1º da proposta em questão, a intenção principal da matéria é instituir a Zona Especial de Interesse Social 03 – ZEIS 03, conforme definido pelo Art. 88, inciso III do PDM, em substituição da Zona de Ocupação Turística – ZOT, na região de Taquara do Reino.

Há também a alteração dos limites de área de APP, conforme prevê o Parágrafo único do dispositivo supramencionado.

Segundo informações obtidas pela Secretária da pasta responsável pelo Projeto, a SEMAP, o objetivo do projeto é possibilitar a adequação da área para Zona Especial de Interesse Social, de modo que a localidade possa ser fracionada para fins de habitação, destinando, ainda, parcela dos lotes para finalidade de habitação de interesse social.

Instruem a proposta mensagem do Poder Executivo Municipal, Ata de Deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor Municipal, além de documentos colacionados posteriormente aos autos, mediante solicitação desta e de outras comissões pertinentes à matéria, quais sejam, Laudo de análise do IDAF, Plano Local de Habitação de Interesse Social e Anexo 06 – Prancha 33/39 constante do PDM, que é objeto de alteração e cuja inserção ao presente projeto é proposta pela Emenda nº 007/2024, uma vez que não constava do projeto de origem.

Feitas as devidas considerações, passaremos, neste momento, à análise de mérito do projeto, naquilo que compete a esta comissão, dentro do âmbito de suas atribuições.

Preliminarmente, importante mencionar que o Plano Diretor Urbano é considerado um instrumento legal fundamental na gestão do território municipal, sendo ele responsável por definir de maneira organizada e estratégica normas que visam regulamentar o desenvolvimento territorial municipal e também serve como norma norteadora para a elaboração dos demais planos do municipal.

Por sua vez, é competência desta Casa Legislativa apreciar e aprovar qualquer alteração proposta ao Plano Diretor, sobretudo considerando a extrema





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI**

relevância que envolve a temática em questão, a qual gera impactos diretos aos municípios.

Por essa razão é que a legislação em vigor demanda a participação ativa do Conselho Municipal do PDM diante de qualquer proposta de alteração que se fizer necessária no Plano Diretor Municipal. Nesse sentido, dispõe o art. 33, Parágrafo único, da Lei Complementar nº 090/2019 (Plano Diretor Vigente no Município de Guarapari/ES). Vejamos:

***Art. 33. O Processo Municipal de Planejamento e Gestão dar-se-á de forma integrada, contínua e permanente, em atendimento ao Plano Diretor do Município, através do Sistema Municipal de Planejamento - SMP, ouvidos os Conselhos Municipais e demais instituições da sociedade civil, através do Conselho Municipal do Plano Diretor de Guarapari - CMPDG, sob a coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento, ou outra que venha a ser definida como o órgão executivo responsável pela política de desenvolvimento urbano e ordenamento territorial.***

**Parágrafo Único. As propostas de alteração do Plano Diretor do Município, antes de serem encaminhados a Câmara Municipal, deverão ser apreciadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor de Guarapari - CMPDG.**

Ou seja, qualquer proposta de alteração do Plano Diretor, antes de ser encaminhada a esta Casa Legislativa, deve passar pelo Conselho Competente, o qual, contando com a representação popular e técnica competente, poderá analisar sob a ótica da conveniência e tecnicidade a possibilidade de se aprovar ou não a alteração proposta.

Nesse sentido, verifica-se que a matéria obedeceu ao parâmetro legal supramencionado, visto que consta em anexo ao Projeto cópia da ata de Reunião do Conselho do Plano Diretor Municipal que deliberou favoravelmente à presente alteração.

Ademais, importante mencionar que esta Comissão, e as demais pertinentes à matéria, se reuniram com a Secretária da pasta responsável pelo pela elaboração do projeto em questão (Secretaria Municipal de Análise e Aprovação de Projetos), para saber mais detalhes relacionados à proposta.

Na oportunidade, a Secretária informou que o Conselho, ao analisar a matéria, entendeu que a alteração proposta seria pertinente, uma vez que na região há déficit de habitação de interesse social e que a mudança seria importante para fins de desenvolvimento social da localidade.

Ainda informou a Ilustre Secretária, que o referido entendimento foi obtido a partir dos parâmetros estabelecidos no Plano Local de Habitação de Interesse Social, elaborado pelo Município de Guarapari/ES no ano de 2012, cuja cópia consta anexa aos autos.





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI**

Portanto, sem mais delongas, diante das razões apresentadas e, após detida análise, não se vislumbrou mácula ou defeito que possa causar obstáculo à tramitação da presente matéria, naquilo que concerne a esta comissão analisar.

Ademais, quando à **Emenda Aditiva/Modificativa nº 007/2024** à presente matéria, verifica-se que mesma visa apenas suprir omissão relacionada a não apresentação da Prancha 33/39 do Anexo 06 do PDM, cuja alteração também é pretendida na proposta, não havendo outros apontamentos a serem realizados nesse sentido, estando, portanto, suprida tal omissão.

Assim sendo, não havendo óbices, manifestamo-nos **FAVORAVELMENTE** à aprovação do **Projeto de Lei Complementar nº 005/2024** e à **Emenda Aditiva/Modificativa nº 007/2024**.

É o nosso parecer.

### III. PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Serviços, Obras Públicas e Fiscalização, em reunião, aprovou por **UNANIMIDADE DOS PRESENTES** o parecer da Relatora ao **Projeto de Lei Complementar nº 005/2024** e à **Emenda Aditiva/Modificativa nº 007/2024**, sendo, portanto, **FAVORÁVEL** à sua aprovação.

Sala das Comissões, em 18 de junho de 2024.

**OLDAIR ROSSI**  
RELATOR

**LÉO DANTAS**  
MEMBRO

**DITO XARÉU**  
PRESIDENTE

