



## COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROJETO DE LEI Nº 53/2024, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal de Fundão, Exmo. Sr. Gilmar de Souza Borges, que “**INSTITUI O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE FUNDÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS (RU)**”.

### I – RELATÓRIO

A proposição foi protocolada no dia 03 de setembro de 2024, lida na 19ª Sessão Ordinária realizada em 01/10/2024, onde a Mesa Diretora na pessoa do Presidente da Câmara Municipal, Exmo. Sr. PAULO ROBERTO COLE, acompanhou o parecer jurídico da Procuradora Legislativa, Dra. Valdirene Ornela da Silva Barros, quanto a iniciativa legislativa.

O Presidente encaminhou os autos do Projeto de Lei para análise e parecer à nobre Comissão de Justiça e Redação, à Comissão de Obras e Serviços Públicos, à Comissão de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia e Petróleo, à Comissão de Agricultura, Turismo e Indústria e Comércio, à Comissão de Segurança Pública e à Comissão de Defesa do Consumidor e do Contribuinte.

A Comissão de Justiça e Redação apresentou parecer pela aprovação e remeteu o projeto a esta Comissão.

Reunida a Comissão de Obras e Serviços Públicos em 12/11/2024, o Projeto de Lei foi recebido e o Presidente designou o Vereador Antônio Marcos Guilhermino para a relatoria da matéria. Na mesma ocasião, foi encaminhado ofício ao Presidente desta Casa de Leis solicitando que requisitasse ao Chefe do Poder Executivo a presença da Secretária de Obras e dos servidores indicados na reunião com a Comissão, a ser realizada em 18/11/2024, para esclarecimentos de alguns pontos do projeto.





## COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Diante da ausência dos convidados na referida data, foi solicitado o encaminhamento de novo ofício ao Chefe do Poder Executivo para que informasse três datas em que os servidores supracitados tivessem disponibilidade para participar da reunião com a Comissão.

Assim, na data de 05/12/2024, foi realizada reunião para esclarecimento de alguns pontos do projeto.

Reunida a Comissão novamente presente data, a proposição foi incluída na ordem do dia e o relator apresentou seu parecer.

Este é o relatório.





## COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

### II – PARECER DO RELATOR

O Projeto de Lei é uma iniciativa do Poder Executivo Municipal, que tem por objetivo alterar “**INSTITUI O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE FUNDÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS (RU)**”.

O Poder Executivo Municipal justifica a proposição com a mensagem nº 23/2024, vejamos:

“ Temos a grata satisfação de encaminhar a essa Egrégia Casa de Lei, **EM REGIME DE URGÊNCIA**, o incluso projeto de que “**Institui o Perímetro Urbano do Município de Fundão e dá outras providências**”.

O perímetro urbano pode ser entendido tecnicamente como uma parcela do território municipal onde é permitido o desenvolvimento de atividades características urbanas concentradas espacialmente. Dentre os principais critérios para sua delimitação, salienta-se considerar: a capacidade de suporte ambiental e de infraestrutura; a projeção de crescimento demográfico e econômico; o déficit habitacional; a relação entre preço da terra e o custo social da cidade; a ocorrência dos vazios urbanos; e a densidade populacional e percentual do território urbano ocupado.

A população do município de Fundão, de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), chegou a 18.014 habitantes no Censo de 2022, o que representa um aumento de 5,81% em comparação com o Censo de 2010.

Além disso, segundo as estimativas populacionais realizadas pelo IBGE, de 2019 para 2022 o Município diminuiu o número de habitantes, passando de 21.509 em 2019, para 18.014 habitantes em 2022.

Neste sentido, saliento que a definição do perímetro urbano deve ser feita por lei municipal, tanto para fins urbanísticos, como para efeitos tributários. É que a Constituição Federal concedeu ao Município competência legislativa especial relacionada à política de desenvolvimento urbano (art. 182, § 1º), cabendo-lhe promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.





## COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Sobre o tema, o art. 158 da Lei Orgânica Municipal, dispõe que:

**Art. 158** *A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes.*

**§ 1º** *O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.*

Hely Lopes Meirelles chega a dizer que, para os fins urbanísticos “a competência é privativa e irretirável do Município”: Portanto, a lei urbanística deve estabelecer os requisitos da urbanização em lei específica, como trata o presente Projeto de Lei, no qual delimitará a zona urbana.

O Plano Diretor Municipal (PDM), como se sabe, é o instrumento que fixa os objetivos e prioridades locais, de acordo com as demandas dos munícipes, e orienta os projetos de urbanização e reurbanização que lhe seguem. Deve abranger a totalidade do território do Município e, de acordo com o Estatuto da Cidade, deverá prever a delimitação da área urbana. Em síntese, o PDM é um plano geral, que, em princípio, deve conter os planos específicos.

Observa-se que para legislar sobre política urbana requer um elevado grau de planejamento, pois as alterações nessa espécie de legislação mexem de forma inarredável com a vida dos munícipes.

Para alcançar esse objetivo, no ano de 2022, o Poder Executivo deu início à revisão do Plano Diretor Municipal, com a elaboração do Diagnóstico Intersetorial Integrado da Cidade de Fundão, coordenado pela então Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento com o apoio de técnicos de diversos órgãos municipais reunidos no Conselho do Plano Direto Municipal – CPDM.





## COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Em 2023, foi estruturada uma equipe técnica de acompanhamento da legislação que culmina no Plano Diretor Municipal e toda sua ramificação que é necessária para elucidação dos objetivos e diretrizes do PDM, entre elas, a legislação específica que *“Institui o Perímetro Urbano do Município de Fundão”*.

Na oportunidade, foram realizadas 6 (seis) reuniões plenárias com este grupo, que tiveram como foco apresentações dos consensos e alinhamentos técnicos sobre as bases da Política Urbana (princípios, objetivos e diretrizes); do Diagnóstico Intersetorial Integrado; e do andamento das discussões sobre o macroordenamento, zoneamento e o uso e ocupação do solo.

Iniciou-se no ano de 2023 uma nova fase, em que organizações representativas da sociedade civil foram convidadas a participarem de debates, audiências e consultas públicas, no intuito de promover uma gestão urbana mais participativa, transparente e democrática, garantindo o cumprimento da função social da propriedade e da cidade, bem como possibilitando a intervenção e participação da sociedade nos processos de tomada de decisão relacionadas à revisão do PDM.

O processo participativo se estendeu a reuniões semanais para o debate entre os representantes de todos os grupos. Esta etapa de elaboração da minuta reuniu mais de 100 participantes e muitas ideias fomentadas neste período estão presentes no Projeto de Lei que *“Institui o Perímetro Urbano do Município de Fundão”*.

No mês de agosto e setembro de 2023, visando consolidar a construção democrática da Lei, foram realizadas pelo Poder Executivo 2 (duas) audiências públicas.

Ao longo do mês de julho e agosto do corrente ano a equipe técnica da Prefeitura trabalhou na redação final do texto do Projeto de Lei.

A implementação da política urbana alinhada aos preceitos da Agenda 2030 e os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável da ONU, visando uma cidade





## COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

mais justa e equitativa, mais sustentável e mais compacta, com respeito ao patrimônio natural e cultural e que possibilite a melhoria da qualidade de vida da população é o objetivo primordial do Plano, espelhado em todos os títulos através de diversas estratégias de implementação.

Assim, o Município solicita a adoção dos procedimentos necessários à apreciação e votação, em **REGIME DE URGÊNCIA**, na forma do art. 39, § 1º, da Lei Orgânica do Município de Fundão/ES, tendo em vista o relevante interesse público que permeia a matéria.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos votos de alta estima e consideração à Vossa Excelência a aos demais pares dessa Casa de Leis.”

Sobre os aspectos desta comissão, conforme preceitua o art. 46 do Regimento Interno desta Casa de Leis, a comissão é indagada a opinar sobre o presente projeto que:

Art. 46 Compete à Comissão de Obras e Serviços Públicos opinar sobre todos os processos atinentes à realização de Obras e Serviços prestados pelo Município, autarquias e concessionárias de serviços Públicos de âmbito municipal, bem como opinar sobre os processos referentes a assuntos ligados à indústria, comércio, agricultura e pecuária.

Parágrafo Único. À Comissão de Obras e Serviços Públicos compete também fiscalizar a execução do Plano de Desenvolvimento do Município.

Em análise meritória, verifico elementos suficientes para concordar com o autor da proposição.

Por todo o exposto, este Relator é pela **Aprovação** do Projeto de Lei nº 53/2024, e sugere aos seus doutos Membros à adoção do seguinte parecer:





**COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**

**PARECER Nº 4/2024**

A COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS é pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 53/2024, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal de Fundão, Exmo. Sr. Gilmar de Souza Borges, que “**INSTITUI O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE FUNDÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS (RU).**”

Palácio Legislativo Henrique Broseghini, 10 de dezembro de 2024.

AELCIO RODRIGUES Assinado de forma digital por  
AELCIO RODRIGUES  
PEIXOTO:11371499730  
730 Dados: 2024.12.11 18:12:17  
-03'00'

Aelcio Rodrigues Peixoto

**PRESIDENTE**

ANTONIO MARCOS Assinado de forma digital  
por ANTONIO MARCOS  
GUILHERMINO:06912429769  
12429769 Dados: 2024.12.11 18:09:24  
-03'00'

Antonio Marcos Guilhermino

**SECRETÁRIO E RELATOR**

JANILTON ALMEIDA Assinado de forma digital  
por JANILTON ALMEIDA DE  
DE CARLI:82805466772  
CARLI:82805466772 Dados: 2024.12.11 18:09:13  
-03'00'

Janilton Almeida De Carli

**MEMBRO**





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

Processo Legislativo nº 218/2024

Página

Carimbo / Rubrica

**COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**

Rua São José, 135 – Centro – Fundão/ES Tel.: (27) 3267-1339



Autenticar documento em <http://fundao.spionline.com.br/autenticidade>  
com o identificador 310032003100390033003A00540052004100, Documento assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-  
Brasil.