



## COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR E DO CONTRIBUINTE

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, assim como a Comissão de Obras e Serviços Públicos, a Comissão de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia e Petróleo, a Comissão de Agricultura, Turismo e Indústria e Comércio, a Comissão de Segurança Pública e a Comissão de Defesa do Consumidor e do Contribuinte.

Realizada Reunião Ordinária em 11/12/2024, o Presidente da Comissão de Defesa do Consumidor e do Contribuinte avocou a relatoria da matéria. Na mesma ocasião, a proposição foi incluída na ordem do dia e o relator apresentou seu parecer.

Este é o relatório.





## COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR E DO CONTRIBUINTE

### 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 DEFESA DO CONSUMIDOR E DO CONTRIBUINTE

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 Intersectorial 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 DEFESA DO CONSUMIDOR E DO CONTRIBUINTE

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 Intersectorial 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 DEFESA DO CONSUMIDOR E DO CONTRIBUINTE

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.”

Sob o aspecto da área de competência desta Comissão, a que se refere o art. 47-D do regimento interno desta Casa de Leis, não encontramos qualquer impedimento a sua regular tramitação, vejamos:

Art. 47-D À Comissão de Defesa do Consumidor e do Contribuinte compete opinar sobre:

- I – composição, custo, transporte, embalagem e apresentação de bens produzidos e distribuídos ao consumo;
- II – produção, qualidade, custo, prestação e segurança dos serviços públicos e privados prestados à população;
- III – medidas legislativas de defesa do consumidor;
- IV – política municipal de defesa do consumidor;
- V – política de tributos do município;
- VI – organização do sistema municipal integrado por órgãos públicos que tenham atribuições de defesa dos destinatários finais de bens e serviços junto com entidades especializadas da sociedade civil;
- VII – atuação de órgão colegiado consultivo e deliberativo integrante do sistema municipal referido nos incisos IV e III composto, prioritariamente, por representantes de órgãos públicos e entidades da sociedade civil;
- VIII – política de proteção do município quanto a prejuízos à saúde, à segurança e ao interesse econômico;
- IX – política de fornecimento de informações básicas necessárias à utilização de bens e serviços;





## COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR E DO CONTRIBUINTE

X – política de estruturação dos órgãos de atendimento, aconselhamento, conciliação e encaminhamento do consumidor;

XI – política de fiscalização de preços, tarifas, taxas, pesos e medidas;

XII – receber colaboração de entidades de defesa do consumidor o entidades congêneres;

XIII – proteção à livre concorrência, combate às infrações à ordem econômica e defesa da economia popular e do contribuinte;

XIV – demandas formuladas por contribuintes e consumidores junto ao sitio eletrônico da Câmara Municipal de Fundão.

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 DEFESA DO CONSUMIDOR E DO CONTRIBUINTE**

**PARECER Nº 7/2024**

A COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR E DO CONTRIBUINTE 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, 11 de dezembro de 2024.

JANDERSON LUIZ  
SOARES  
PALTRINIERI:0962747874  
1

Assinado de forma digital por  
JANDERSON LUIZ SOARES  
PALTRINIERI:0962747874  
Dados: 2024.12.14 09:24:44  
-03'00'

Janderson Luiz Soares Paltrinieri

**PRESIDENTE E RELATOR**

AELCIO RODRIGUES  
PEIXOTO:11371499  
730

Assinado de forma digital  
por AELCIO RODRIGUES  
PEIXOTO:11371499730  
Dados: 2024.12.14 09:24:54  
-03'00'

Aelcio Rodrigues Peixoto

**SECRETÁRIO**

JANILTON  
ALMEIDA DE  
CARLI:8280546677  
2

Assinado de forma digital  
por JANILTON ALMEIDA  
DE CARLI:82805466772  
Dados: 2024.12.14  
09:31:43 -03'00'

Janilton Almeida de Carli

**MEMBRO**

