



PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008/2025, protocolizado nesta Casa de Leis no dia 20 de agosto de 2025, de autoria do Vereador **Ângelo Stelzer Neto** que “ALTERA A LEI Nº 5.273/2007 EM SEU NO ART. 44, III, PARA INCLUIR NO ROL DE ENTIDADES REPRESENTADAS NO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL A REPRESENTAÇÃO POR MEMBROS DO CRECI, CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS.”

Lido, veio a esta Comissão para análise e parecer no dia 25/09/2025.

Este é o Relatório.

Trata-se do Projeto de Lei Complementar nº 008/2025, de autoria do Vereador Ângelo Stelzer Neto, configura uma proposta de relevância estratégica para a gestão territorial e a qualidade dos serviços públicos urbanos no Município. A iniciativa visa incluir a representação do CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) no Conselho do Plano Diretor, garantindo que o principal instrumento de ordenamento municipal reflita com maior precisão a realidade do mercado imobiliário e a complexa dinâmica do uso e ocupação do solo.

A inclusão de um ator que lida diretamente com a aplicação das normas de zoneamento e uso do solo é um ato de inteligência administrativa para esta Comissão. Os profissionais de corretagem possuem um conhecimento técnico e operacional que pode identificar de antemão as ineficiências regulatórias e as barreiras burocráticas impostas à população e aos investidores. Este olhar prático contribui para o aperfeiçoamento das regras, resultando em um planejamento urbano mais coerente e menos propenso a gerar litígios.

A Comissão de Obras e Serviços Públicos entende que a qualidade dos serviços públicos urbanos passa diretamente pela clareza e aplicabilidade da legislação. Ao aprimorar o Plano Diretor com a contribuição do CRECI, esperamos uma simplificação nos processos de licenciamento e aprovação de projetos. Tal medida promove a eficiência administrativa e libera recursos que seriam gastos com correções e processos judiciais para serem realocados na execução de obras e na manutenção da infraestrutura urbana.

A alteração proposta encontra-se em plena conformidade legal, não gerando despesa pública nem violando a hierarquia normativa, uma vez que se restringe à expansão da participação da sociedade civil organizada no órgão colegiado. Consideramos, portanto, que a medida não apenas atende ao princípio da gestão democrática da cidade, mas também fortalece a colaboração interinstitucional necessária para o desenvolvimento econômico e territorial equilibrado.

Portanto, estando devidamente atendidos os requisitos legais, sendo formalmente adequado ao ordenamento jurídico, esta Comissão não vê óbice legal para encaminhamento da matéria ao Plenário desta Casa de Leis.

PELO EXPOSTO, esta Comissão é pela **APROVAÇÃO** do **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008/2024**.

Sala das sessões, em ____ de ____ de 2025.





Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

EZEQUIAS ALBERTO SOARES
PRESIDENTE

LUNANDA VAGO
VICE - PRESIDENTE

VITOR SOARES LOUZADA
MEMBRO



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 340033003400380037003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Vitor Soares Louzada** em 06/10/2025 19:14

Checksum: **A571E00910D937B90FF02C283C287ECAA63CF19DD29703CBE13A1646E608FD26**

Assinado eletronicamente por **Lunanda Vago** em 06/10/2025 19:14

Checksum: **544E268BFB49BA154185C9187A7F5AF55C216755F89FEDB457755B25C7825AB3**

Assinado eletronicamente por **Ezequias Alberto Sousa** em 06/10/2025 20:15

Checksum: **F36B8BEEB8BB6A00E8A27F0E4F63DDB1188DAC46650616ACFDBAFCEE47725C97**



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 340033003400380037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.