



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

### GABINETE DO PREFEITO

#### MENSAGEM COMPLEMENTAR Nº 007/2023

Linhares-ES, 03 de agosto de 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente e Nobres Vereadores,

Encaminho à consideração dessa Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei que visa alterar a Lei Complementar nº 014, de 19 de junho de 2012, a qual dispõe sobre parcelamento do solo no município de Linhares, e dá outras providências.

Justifica-se a proposição diante da necessidade de adequar a Legislação Municipal à Legislação Federal que versa sobre o parcelamento do solo urbano, alterada para possibilitar a prorrogação do prazo do cronograma de execução das obras (inciso V, art. 18, da Lei 6.766, de 1979, alterada pela Lei 14.118, de 2021), bem como para alterar a metragem referente à reserva da faixa *non aedificandi* ao longo das faixas de domínio público das rodovias, com a diminuição da largura mínima para 5,00 m (cinco metros) de cada lado, conforme autorizado pelo inciso III, art. 4º, da Lei Federal 6.766, de 1979, alterada pela Lei Federal 13.913, de 2019.

A proposição também visa permitir uma maior expansão urbana da cidade por meio de parcelamento do solo na modalidade de desmembramento, de modo a não interferir nos modos vigentes já assegurado aos cidadãos, mas permitindo desmembramentos de glebas maiores mantendo-se a função social dos imóveis.

Pensando nisso, foram estabelecidos critérios para relativizar a possibilidade de glebas maiores que 50.000 (cinquenta mil metros quadrados), hoje expressamente proibido pela legislação de parcelamento do solo local.

Por isso, considerando que há situações em que essa fração máxima de parcelamento pode ser relativizada, sem que isto impacte na função social dos imóveis urbanos, e sendo certo que a regra proibitiva pura e simples acaba por gerar a clandestinidade das alienações de terrenos e uma super valorização imobiliária dos terrenos legalizados; uma realidade que não pode ser desconsiderada pelo Parlamento, convoca-se os pares para a aprovação desta





## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

proposição, a trazer mais justiça social e legalidade na ocupação e construção do espaço urbano.

Para tanto, informa-se que esta proposta de alteração, *sub examine*, foi remetida e aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, bem como foi realizada audiência pública virtual na data de 18 de janeiro de 2022, consoante comprovam os documentos que acompanham esta proposição, assim cumprindo todas as etapas exigidas pela legislação de regência.

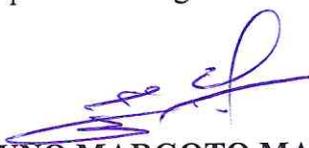
A proposito cabe consignar, inclusive, que proposta original sugerida pela equipe técnica do Município foi objeto de adaptações e melhoria após as colaborações realização pela população na audiência pública, via email disponibilizado e debates e reuniões seguintes, prestigiando as regras da gestão democrática da cidade previstas no Plano Diretor Municipal.

São estas, em síntese, as justificativas que devem ser consignadas nesta Mensagem, aguardando o pleno acolhimento por parte dos ilustres Membros do Poder Legislativo.

Diante do exposto, solicito a Vossa Excelência e Dignos Pares apreciarem e aprovarem esta matéria, dando-lhe a tramitação de urgência prevista na Lei Orgânica Municipal.

Ao ensejo, reitero meus protestos de grande estima e elevada consideração.

Atenciosamente,

  
**BRUNO MARGOTO MARIANELLI**  
Prefeito do Município de Linhares





## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007, DE 03 DE AGOSTO DE 2023.

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 014, DE 19 DE JUNHO DE 2012, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE LINHARES/ES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**Art. 1º** Fica alterado o inciso VIII do artigo 11 da Lei Complementar nº 014, de 19 de junho de 2012, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 11 [...]**

VIII - ao longo das faixas de domínio público das ferrovias e dutos, é obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi, com largura mínima de 15,00 m (quinze metros) de cada lado;

**Art. 2º** Fica acrescentado o inciso VIII-A no artigo 11 da Lei Complementar nº 014, de 19 de junho de 2012, com a seguinte redação:

**Art. 11 [...]**

VIII-A - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, é obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi, com largura mínima de 5,00 m (cinco metros) de cada lado;

**Art. 3º** O artigo 23 da Lei Complementar nº 014, de 19 de junho de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:





## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

**Art. 23** Os desmembramentos de glebas com mais de 50.000 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados) ficam obrigados à destinação de áreas públicas, por meio de doação.

§1º Nos desmembramentos serão doadas para o Município de Linhares o percentual de 10% (dez por cento) da área a ser desmembrada da gleba, sendo que, na determinação da localização dessas áreas, deverá ser priorizado o acordo entre a administração pública e proprietário, com prevalência do atendimento ao interesse público.

§2º A doação de área ao Município poderá ser feita em outro local, desde que haja interesse público, sendo que, nesse caso, o valor das áreas será apurado através de avaliação oficial do Município, considerando-se o valor de mercado do local como se concluída e urbanizada a área a ser parcelada.

§3º A transferência prevista no §2º deste artigo fica condicionada ao atendimento da demanda por equipamentos públicos na área do projeto de desmembramento.

**Art. 4º** Fica acrescentado o artigo 23-A à Seção III do Capítulo III da Lei Complementar nº 014, de 19 de junho de 2012, com a seguinte redação:

**Art. 23-A** Fica dispensada a transferência de área prevista no *caput* do artigo anterior:

I – nos desmembramentos de glebas com áreas inferiores a 50.000m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados);

II – no desmembramento de gleba que já foi objeto de loteamento com doação de áreas públicas para o Município de Linhares;

III - quando a área a ser desmembrada for remanescente de um loteamento em processo de aprovação, devendo nesses casos, serem apresentados concomitantemente os projetos de loteamento e desmembramento que tramitarão em apenso.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

§1º Ao final, os projetos de loteamento e desmembramento serão aprovados por meio de atos administrativos distintos e constará expressamente no decreto de aprovação do loteamento essa condição excepcional com a indicação da área que poderá ser desmembrada.

§2º A falta do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, implica no cancelamento do ato administrativo da aprovação do desmembramento, em razão do não cumprimento da condição ou termo exigido para a dispensa de transferência de área para o Poder Público.

§3º O interessado poderá regularizar o desmembramento na forma do art. 23-A.

**Art. 5º** Fica acrescentado o artigo 23-B à Seção III do Capítulo III da Lei Complementar nº 014, de 19 de junho de 2012, com a seguinte redação:

**Art. 23-B** Fica o Município autorizado a aprovar projeto de desmembramento de gleba com área destinada a incorporar-se ao sistema viário municipal, sem que isso configure loteamento, podendo receber em doação e registrar a área em Cartório, sem precisar de lei específica quando não tiver encargo para o Município.

**Art. 6º** Fica alterado o caput do artigo 37 da Lei Complementar nº 014, de 19 de junho de 2012, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 37** Orientado pelas diretrizes municipais e estaduais, quando houver, o projeto contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de 04 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 04 (quatro) anos, será apresentado neste Município, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18 da Lei Federal nº 6.766/79, acompanhado de:

[...]





## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 8º** Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo, aos três dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três.

**BRUNO MARGOTO MARIANELLI**  
Prefeito do Município de Linhares



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://linhares.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3200370034003000300039003A005000

Assinado eletronicamente por **DOUGLAS RODRIGUES DE BARROS** em 23/08/2023 09:04

Checksum: **68D08EA98373F01FD38AA36DF21A6802539DB03485D8275959AC66A51F6F5701**



---

Autenticar documento em <https://linhares.nopapercloud.com.br/autenticidade>  
com o identificador 3200370034003000300039003A005000, Documento assinado digitalmente  
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.