



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

### GABINETE DO PREFEITO

#### MENSAGEM Nº 030/2022.

Linhares-ES, 21 de outubro de 2022.

Excelentíssimo Senhor Presidente e Nobres Vereadores,

Encaminho à consideração dessa Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei que tem por objetivo alterar a Lei Municipal nº 2.865, de 17 de julho de 2009.

Relatamos, a seguir, as especificidades e justificativas que respaldam o presente pedido.

A Lei Municipal nº 2.865, de 17 de julho de 2009, dispõe sobre o estabelecimento dos parâmetros e índices urbanísticos e edifícios a serem aplicados em parcelamento do solo em áreas de interesse social no município de Linhares/ES e dá outras providências.

Como é cediço, entende-se por áreas ou zonas de interesse social as áreas destinadas a obras que resultem em urbanização de loteamentos populares e as áreas para equipamentos urbanos e comunitários destinados à população de baixa renda.

Desta feita, as alterações propostas visam aprimorar os parâmetros e índices urbanísticos e edifícios aplicados em referidas áreas, a fim de possibilitar a aprovação de novos loteamentos localizados em ZEIS, Zonas ou área de Interesse Social.

São estas, em síntese, as justificativas que devem ser consignadas nesta Mensagem.

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 MARGOTTO MARIANELLI**  
Prefeito do Município de Linhares





## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

### PROJETO DE LEI Nº 030, DE 21 DE OUTUBRO DE 2022.

**ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 2.865, DE 17 DE JULHO DE 2009, QUE DISPÕE SOBRE O ESTABELECIMENTO DOS PARÂMETROS E ÍNDICES URBANÍSTICOS E EDÍLIÇOS A SEREM APLICADOS EM ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE LINHARES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Art. 1º** Fica alterado o artigo 5º da Lei Municipal nº 2.865, de 17 de julho de 2009, passando a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 5º** Nos loteamentos localizados nas Zonas de Interesse Social deverão ser observados os seguintes requisitos:

I – o percentual de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como aos espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo maiores exigências estabelecidas nesta Lei, observando o que se segue:

- a) mínimo de 5% (cinco por cento) da gleba para espaços livres de uso público;
- b) mínimo de 5% (cinco por cento) da gleba para equipamentos comunitários e urbanos.

II – implantação no mínimo da seguinte infraestrutura urbana:

- a) rede de escoamento de águas pluviais com redutores de carga dinâmica e grade de recolhimento de detritos;
- b) sistema de coleta, tratamento e deposição de esgoto sanitário fora de bacia de lagoas;
- c) pavimentação e meio fio em todas as vias do parcelamento;
- d) sistema de abastecimento de água potável;
- e) sistema de rede de energia elétrica;
- f) cercamento de todo perímetro das áreas de equipamentos comunitários e urbanos e espaços livres de uso público inseridos no loteamento, com execução da pavimentação dos passeios lindeiros à estas áreas.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

§ 1º A localização dos espaços livres de uso público e das áreas destinadas aos equipamentos comunitários e urbanos será definida de acordo com os interesses do Município, reservando-se à Prefeitura o direito de recusar as áreas estabelecidas no projeto de parcelamento podendo, neste caso, designar outras de seu interesse.

§ 2º Não serão aceitas no cálculo do percentual de áreas públicas, as áreas de preservação permanente, as faixas de servidão e faixas de domínio, de rodovias, em conformidade com a legislação pertinente.”

**Art. 2º** Ficam acrescentados os anexos I, II e III à Lei Municipal nº 2.865, de 17 de julho de 2009, na forma dos anexos I, II e III desta Lei.

**Art. 3º** Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

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

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







## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

### PROJETO DE LEI Nº 030, DE 21 DE OUTUBRO DE 2022.

#### ANEXO I

#### DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

| LOCAL                           | ÁREA MÍNIMA DO LOTE (M <sup>2</sup> ) | ÁREA MÁXIMA DO LOTE (M <sup>2</sup> ) | FRENTE MÍNIMA (M) | PERCENTUAL MÍNIMO DE ÁREAS PÚBLICAS (%) |
|---------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|---|
| Zona de Interesse Social - ZEIS | 200,00 (50%)<br>150,00 (50%)          | 4.000,00                              | 10,00             | 30                                      |

**Nota 1-** Extensão máxima de quadra 200,00m

**Nota 2-** Lotes situados em esquina deverão ter no mínimo 20% de acréscimo de área.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

### PROJETO DE LEI Nº 030, DE 21 DE OUTUBRO DE 2022.

#### ANEXO II

#### CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DO SISTEMA VIÁRIO DOS LOTEAMENTOS

| CARACTERÍSTICAS                                      | VIA ARTERIAL                           | VIA COLETORA                            | VIA LOCAL<br>ZEIS                     |
|--|--|---|---------------------------------------|
| Faixa de domínio                                     | 32,00 m                                | 18,00 m                                 | 11,60 m                               |
| Largura da faixa de rolamento                        | 3,50 m cada                            | 3,50 cada m                             | 2,75 m                                |
| Largura do acostamento ou estacionamento em paralelo | 2,50 m em cada mão de tráfego          | 2,50 m em cada mão de tráfego           | 2,50 m                                |
| Leito carroçável, incluído acostamento               | 19,00 m (9,5 m em cada mão de tráfego) | 12,00 m (6,00 m em cada mão de tráfego) | 8,0 m                                 |
| Canteiro central                                     | Aconselhável Mínimo = 5,00 m           | sem canteiro central                    | sem canteiro central                  |
| Passeios   | 4,00 m de cada lado da via             | 3,00 m de cada lado da via              | 1,80 m mínimo obrigatório ambos lados |
| "CUL DE SAC"   | 22,00m diâmetro                        | 14,00m diâmetro                         | 10,00m diâmetro                       |





**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES**

**PROJETO DE LEI Nº 030, DE 21 DE OUTUBRO DE 2022.**

**ANEXO III**

**TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

| Categoria da Área              | Coeficiente de Aproveitamento (CA) |        |      | Área mínima de lotes (m <sup>2</sup> ) | Área máxima de lotes (m <sup>2</sup> ) | Gabarito máximo |
|--------------------------------|------------------------------------|--------|------|--|--|-----------------|
|                                | Mín.                               | Básico | Máx. |  |  |                 |
| Zona de Interesse Social- ZEIS | 0,24                               | 0,5    | 1,0  | 200,00 (50%)<br>150,00 (50%)           | 4.000,00                               | –               |



# 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 3200350039003200380036003A005000

Assinado eletronicamente por **DOUGLAS RODRIGUES DE BARROS** em 24/10/2022 11:07

Checksum: **55AECD240B2753449D3ADF63D256F6D19AD78831A465B4723757EB45B73A69E6**



Autenticar documento em <https://linhares.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 3200350039003200380036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

