



**OF. N° 604/2023 – SEMOS**

Linhares/ES, 29 de Março de 2023.

A Vereadora  
**Pâmela Gonçalves Maia**  
Câmara Municipal de Linhares/ES.


Assunto: **Resposta ao Processo N° 1265/2023.**

Prezada Vereadora,

Em atenção ao expediente acima referenciado, no qual Vossa Senhoria requer o patrolamento do Loteamento Condomínio Gravatá, neste Município, vimos por meio deste, informar que se trata de parcelamento irregular do solo, conforme ofício n° 141/2022, anexo.

Desde já agradecemos a atenção, e colocamo-nos à disposição, para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

  
**JOÃO CLEBER BIANCHI**  
Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos



Autenticar documento em <https://linhares.nopapercloud.com.br/autenticidade>  
com o identificador 3200360034003900360036003A005000, Documento assinado digitalmente  
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



OF. Nº 141/2022 - SEDURB

Linhares-ES, 17 de maio de 2022

Ilmº Sr.  
**João Cléber Bianchi**  
Secretário Municipal de Obras  
Prefeitura de Linhares-ES

**Assunto: Resposta ao Ofício nº 1028/2022: Demandas sobre o Loteamento Gravatá e Morada do Lago.**

**Situação 01- GRAVATÁ**

Trata-se de loteamento NÃO APROVADO pelo município, em área RURAL DE USO CONTROLADO, que se encontra atualmente com notificações do Departamento de Fiscalização de Obras e Posturas, auto de notificação nº 14847/2015, Auto de Embargo nº 2410/2016 e Auto de Infração nº1198/2016.

**Situação 02- LOTEAMENTO MORADA DO LAGO**

Trata-se de loteamento APROVADO pelo município, em área URBANA, que se encontra atualmente em situação regular, onde foi emitida nova LICENÇA DE CONSTRUÇÃO, e estão sendo aprovadas edificações simultaneamente à execução de obras do loteamento. Segundo o artigo 43, da LC 14 de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo no município de Linhares:

*Art. 43 A edificação em lotes resultantes de projeto de parcelamento aprovado, depende de sua inscrição no Cartório de Registro de Imóveis e da execução das obras estabelecidas nesta Lei, comprovada mediante inspeção pelos órgãos municipais de fiscalização.*

*Parágrafo Único. O Município poderá licenciar edificações, simultaneamente, à execução das obras de urbanização, condicionando o fornecimento do "habite-se" à conclusão das obras vinculadas ao cronograma aprovado.*

Segundo entendimento junto à procuradoria, no momento da aprovação do projeto do loteamento, emissão do decreto de aprovação (assinado pelo prefeito) e no ato do registro do loteamento no cartório de registro de Imóveis, já se criam praticamente as demandas ao município. Neste momento as ruas já são oficiais e legalizadas.



Autenticar documento em <https://linhares.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 3200360034003900360036003A005000, Documento assinado digitalmente



As áreas públicas (equipamentos comunitários, urbanos e espaços livres) já se encontram em nome do município, devendo já o mesmo ficar responsável por fiscalizar e manter essas áreas. Quando da conclusão das obras de urbanização, é emitido um TERMO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS, que propicia ao loteador o descaucionamento dos lotes. Não há nenhum tipo de DOCUMENTO DE RECEBIMENTO, ou uma espécie de ACEITE-SE do loteamento finalizado, onde imaginava-se que somente a partir daí o município deveria atuar em todas as frentes (recolhimento de lixo, iluminação, entulhos).

A lei é clara no parágrafo único do artigo 43: somente será expedido HABITE-SE das edificações no novo loteamento após emitido o termo de conclusão das obras de urbanização do loteamento. Isso quer dizer que, o proprietário do lote pode construir seu imóvel, mas não pode morar (essa situação fica condicionada à emissão do habite-se). Essa informação será EXPLICITAMENTE informada nas licenças de construção dessa localidade.

Cumprimentando novamente.

At te.

  
**RODRIGO SOUZA DAMIANI**  
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

# 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 3200360034003900360036003A005000

Assinado eletronicamente por **JACIARA DE ASSIS** em **30/03/2023 15:10**

Checksum: **2F37B4ADC315EE65C97A0E8AAA6B6A082C90D56B30591E2F792EAD97BBF1011C**



---

Autenticar documento em <https://linhares.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 3200360034003900360036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.