



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

### ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA – 18/01/2022

Aos 18 (dezoito) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte dois, a partir das 18h30, foi realizada esta audiência pública em formato virtual, presidida pela Procuradora Geral do Município, Dra. Nádia Lorenzoni e pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Sr. Rodrigo Damiani, para tratar das propostas de alterações das Leis Complementares 013/2012 (Uso e Ocupação do Solo Urbano) e 014/2012 (Parcelamento do Solo Urbano), apresentar as minutas dos projetos de lei para regulamentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), limpeza de imóveis urbanos, fechamento de terrenos não edificadas e a construção e manutenção de passeios públicos (calçadas). Inicialmente insta ressaltar que foram seguidos os trâmites determinados no Decreto 1824/2013. Às 18h30 foi feita a primeira chamada e às 19h teve início a audiência. ABERTA A AUDIÊNCIA a Procuradora Geral do Município, Nádia Lorenzoni, iniciou os trabalhos esclarecendo que em razão da pandemia e da nova variante da covid-19 a audiência foi realizada de forma virtual. Disse ainda que se trata de a audiência para apresentar à sociedade as propostas de alterações da legislação urbanística do Município, em atendimento aos ditames do Estatuto da Cidade, do Plano Diretor Municipal, além de ser uma prática adotada pelo do poder público municipal a fim de dar efetividade a gestão democrática da cidade. Em seguida a Procuradora ressaltou a atuação do Prefeito Guerino Zanon no sentido de criar uma Secretaria de Desenvolvimento Urbano, o que foi feito por meio da edição da Lei 3.909/2019, todavia em cumprimento à Lei Complementar Federal 173/2020, a qual vetou aumento de despesa com pessoal até 31 de dezembro de 2021, não foi possível de fato implementar tal Secretaria. Disse ainda que cessada a objeção legal, neste mês de janeiro de 2022, o Prefeito nomeou o Secretário de Desenvolvimento Urbano, o arquiteto urbanista Rodrigo Damiani, para desenvolvimento e gestão da pasta. Ato seguido a procuradora informou as regras e condução da presente audiência pública, informando que o Secretário vai fazer uma exposição das propostas e concluída a apresentação serão lidas as contribuições, sugestões e perguntas apresentadas por escrito, após serão respondidos os questionamentos/debates. Será



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

redigida a Ata desta audiência e publicada no site oficial do Município no prazo de 10 dias para divulgação. Nesse mesmo prazo ainda serão recebidas colaborações da sociedade por meio do e-mail [nadia.lorenzoni@linhares.es.gov.br](mailto:nadia.lorenzoni@linhares.es.gov.br). As colaborações apresentadas no dia da audiência e as recebidas posteriormente serão objeto de análise pela equipe técnica do Município a fim de ser elaborada a versão final dos projetos de lei que serão remetidos à Câmara Municipal. Nesse momento o Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano foi convidado para proceder sua exposição, o qual iniciou falando da necessidade de criação de instrumentos para organizar o crescimento e desenvolvimento da cidade e agradeceu a participação de todos. O Secretário projetou artigos sobre a Lei Federal 10.257/2002, Estatuto da Cidade, ressaltando a importância da participação da sociedade no planejamento da cidade. Em seguida apresentou a **primeira proposta** de alteração, que é da Lei 14/2012, onde foi sugerido acrescentar o artigo 23-A, dispondo sobre o desmembramento, e esclareceu a diferença entre loteamento e desmembramento. A proposta é que ao se realizar um desmembramento de área superior a 3.000m<sup>2</sup> seja doado 15% da área para o município, a fim de proporcionar a ligação de algumas áreas, melhorando a mobilidade. Citou como exemplo a área próxima ao aeroporto, que não tem vias de ligação. Essa área doada passará por uma equipe técnica do município para avaliar a destinação, ou seja, se será melhor fazer via pública, ou algum outro instrumento público como posto de saúde, praças etc. A **segunda proposta** de alteração é referente à Lei 13/2012, sobre postos de abastecimento, a fim de direcionar esses empreendimentos para um local mais adequado, corredor de comércio e serviços, migrando de uso não residencial 2 para uso não residencial 3 – empreendimentos geradores de impacto ambiental. A **terceira proposta** diz respeito à criação de uma lei para regulamentar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV. O secretário projetou os pontos tratados nessa lei, quais sejam: conceito, definições, obrigatoriedade do EIV, dispensa do EIV, procedimentos preliminares. Explicou os objetivos do EIV, benefícios, esclarecendo que como instrumento da política urbana o EIV tem por objetivo analisar e informar sobre os efeitos da implantação de empreendimentos e atividades impactantes. Prosseguindo foi apresentada a **quarta proposta** que é a





## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

criação de uma nova lei sobre limpeza e fechamento de lotes vazios. O objetivo dessa lei é manter uma mínima organização desses lotes vazios, com fechamento das divisas a fim de evitar depósito de entulhos. Também trata da execução das calçadas. O Secretário finalizou a apresentação das propostas e, em seguida, a Procuradora Nádia iniciou as respostas aos questionamentos feitos pelo *chat*. À pergunta da Amanda Kienolt a Procuradora esclareceu que será feito zoneamento específico para os postos de gasolina. Também respondendo a outra pergunta da Amanda Kienolt o Secretário esclareceu que a doação de área prevista ao se realizar desmembramento é necessária para abrir vias de apoio para melhorar a mobilidade da cidade. O tamanho da área, respondendo à Fátima Coelho, é apenas uma sugestão, mas será discutida. A Procuradora complementou dizendo essa área doada não é apenas para abertura de vias, poderá ser utilizada também para instalação de outros instrumentos, como praça, escolas, posto de saúde. O poder público que vai definir como vai ser utilizada essa área doada, conforme a necessidade urbanística. À questão levantada por Nilson Freire, foi esclarecido que no caso de o Município já ter recebido uma área em doação em razão de loteamento já realizado formalmente não será exigida nova doação de área pública, ou seja, não há exigência na lei de duplicidade de doação de área objeto de parcelamento do solo. O Secretário respondeu à pergunta do Vitor Camilo informando que essa questão do desmembramento não será aplicada a loteamentos irregulares. Respondendo à pergunta da Karina Sousa o Secretário informou que o tamanho da área ainda será discutido. O Vereador Gilson Santos questionou a regularização fundiária, tendo o Secretário respondido que o Município já vem atuando na regularização, porém é um processo complexo. A Procuradora Nádia esclareceu que a questão das vagas de garagem e lotes de esquina não foram trazidas na presente audiência porque ainda não foram apreciadas pelo CMDU como determina o Plano Diretor, bem como porque são questões técnica mais complicadas e de grande impacto para a cidade e a Secretaria de Desenvolvimento Urbano estava sem Secretário específico até então, mas serão trazidas em outras audiências. Esclareceu ainda que em relação à regularização fundiária está sendo aprimorada a legislação já existente. Respondendo à Lizele Sthel, o Secretário concordou que pode



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES**

ser aplicada a questão do desmembramento de acordo com o zoneamento, isso será discutido. A Procuradora esclareceu a questão levantada por Luciano Cabral dizendo que o foco do desmembramento não é via de acesso, é uma das hipóteses. A eventual indenização não é para abrir via de acesso, a indenização vai para um fundo de desenvolvimento urbano e vai poder ser aplicada na regularização fundiária, em obras de infraestrutura. Quanto ao IPTU progressivo, questão levantada por Maria Regina Fregona, a Procuradora informou que fez algumas pesquisas sobre o assunto e por ora pode observar que na teoria parece uma ótima ferramenta mas que na prática não verificou um resultado satisfatório e eficiente nos Município que o aplicou. A Procuradora mais uma vez ressaltou que outras contribuições poderão ser enviadas por e-mail, no prazo de 10 dias e que esse debate e troca de informações é muito importante para o desenvolvimento de Linhares. O Secretário se colocou à disposição da população e dos profissionais e técnicos para dialogar mais sobre essas questões e juntos pensar nas melhores soluções para cidade. A Procuradora agradeceu a participação de todos, ressaltando a importância da construção conjunta de melhorias para cidade. Nada mais havendo a tratar, às 20h e 30 minutos, eu, Vanessa Fachetti, na qualidade de Secretária da Comissão, lavrei a presente ata, que vai assinada por mim e pela Procuradora Geral de Linhares e Pelo Secretário de Desenvolvimento Urbano para que surtam os efeitos legais.

**Nádia Lorenzoni**  
**Procuradora -Geral do Município**

**Rodrigo Damiani**  
**Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

### PERGUNTAS DO CHAT



Gilson Gatti Gilson Gatti Bebedouro



RC Vereador Linhares-ES Boa noite a todos



rosi ouverney Bairro Interlagos



Paula Durão Paula Durão Gama - Bairro Canivete



Marcielle Lemos Marcielle Lemos, Bairro Bebedouro



Adriano Arquiteto Adriano Giacomini Graziotti - bairro palmital



Margarete Possatto Margarete Possatto - Centro



Karina Sousa Karina Sousa Marcarini, loteamento Gaivotas



Amanda Kienolt Amanda Maria Kienolt - Bairro Centro



Gustavo Mattos



Maria Regina Fregona Maria Regina Fregona - Centro



Adriza S Rigoni Nogueira Colina.



Vitor Camilo Arq Vitor Camilo de Campos - São Jose



dutramarcelor Marcelo Dutra - Centro



André Caldara Andre Caldara \_ B. Colina







## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Ráyza Gonzaga BernardinoBoa Noite!



RC Vereador Linhares-ESRoque Chile - Linhares V



Braulio PessinBraulio Pessin - Araçá



Lizele SthelLizele Sthel Costa - Palmital



Ráyza Gonzaga BernardinoAraçá



Prefeitura de LinharesE-mail para envio das propostas: [nadia.lorenzoni@linhares.es.gov.br](mailto:nadia.lorenzoni@linhares.es.gov.br)



Gabriel SeibertGabriel Seibert Menelli - bairro Palmital



Rosemaria Moura



Karla Paixaoboa noite



Lizele SthelComo serão feitos os questionamentos e sugestões? Pelo chat mesmo?



Nadia Lorenzonisim, pelo chat



Gladiston JúniorGladiston - Bairro Interlagos



Wellington VizentiniWellington Vizentini Aviso



Cleria Oliveiraaviso



HANNA ANGELICAHanna Angélica - planalto



Lizele SthelJoia , obrigada



José Elienai Lopes da SilvaJosé Elienai - Araçá



Italo CasagrandeItalo casagrande ( icasa construções) Parabens Damiani !



Nínive RavaniNínive Ravani Leite - Bairro Novo Horizonte





## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Josemara QueirozTrês Barras

B

Bruno MarianelliBruno Marianelli - Centro



Karla AuerKarla Auer Guasti - Shell

L

Luciano BastosJardim Laguna

A

Amanda KienoltEsta alteração não poderia estar condicionada em zoneamento específico?  
Como consolidação II por exemplo, que é o zoneamento ao norte do município

N

Nanci CruzNanci Cruz

A

Adriano ArquitetoAs áreas com mais de 50.000m<sup>2</sup> ainda vão continuar a obrigatoriedade de  
loteamento?

r

rosi ouverneycaiu

M

Maria Regina Fregonaenquanto isso bebe água Rodrigo

M

Maria Regina Fregonakkkkkkkkkkkkk

r

rosi ouverneytoma um xarope

r

rosi ouverneykkkkk

Prefeitura de LinharesRetornaremos em instantes.

Geraldo FelipeBoa noite

Karla PaixaoKarla Paixao- Conjunto Juparanã

A

Amanda KienoltSe o desmembramento é pra utilizar o sistema viário oficial, vou doar área  
pra abrir vias?

A

Amanda Kienolt450m<sup>2</sup> (que corresponde a 15% de 3000m<sup>2</sup>) não tem como abrir uma via em  
uma quadra, sendo necessários mínimos 900m<sup>2</sup> pra isso. Talvez o parâmetro tenha que ser  
estudado melhor

F



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

FÁTIMA COELHO Sobre a alteração da lei complementar 14, o art 23, no primeiro parágrafo fala em áreas superiores a 800m². Vocês mudaram o texto na apresentação? Não entendi.

T

Therezinha Vergna Boa Noite



Geraldo Felipe Boa noite. Aqui vai tratar obstrução de calçadas, som alto? em Linhares a coisa tá feia. Só se vê gente reclamando.



Cris Andrade Felicio Rodovia Linhares x Pontal - antiga fazenda Gravata. "Condomínio Gravata"

E

Estefani Andrade Prisma Imóveis! Boa Noite!

P

Peterson Pontes Peterson Pontes - Povoação Linhares Es, Foz do Rio Doce. Boa noite a Todos!



Nilson Freire Descordo, considerando que muitas áreas passaram por parcelamento e o município já recebeu 15% da área anteriormente parcelada. A proposta que está sendo apresentada fé áreas superior a 800 m².



Alysson Francisco Gomes Reis Boa Noite amigos

G

Gilson Gattioi



Alysson Francisco Gomes Reis Interlagos



Nilson Freire Corrigindo minha fala Descordo

F

FÁTIMA COELHO No Uso e Ocupação do solo, não revisaram o anexo III - Vagas de garagem?



Jefferson Moura estamos aí



CARLOS HENRIQUE BISSARO Isso é muito importante tbm! A organização dos lotes vazios .



Wellington Vizentini isso é importante







## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Vitor Camilo ArqEssa questão do desmembramento, acredito que deveria ser aplicado a áreas que não foram loteadas de forma regular. Porque nos loteamento regulares essas áreas já foram destinadas ao município.



Antônio MirandaBoa noite .bebedouro



Alysson Francisco Gomes Reisuhhh muito cuidado com essas penalidades



Karina SousaNão ficou muito claro se ouve alteração na redação da Lei Complementar 14, para a apresentação, no artigo 23, parágrafos 1º e 4º que refere-se a glebas acima de 800m² a 3000m².



Aquiles Silva CelinoEntendo que deve ser aplicado esse Desmembramento em loteamentos irregulares já consolidados, e o tamanho da Gleba deveria ser menor, ou seja, 1000 metros quadrados.



Gilson Gattia maior propostas seria urgentemente a questão fundiária ,só assim poderemos



Gilson Gattivencer os grandes obstáculos



Amanda Kienoltconcordo, só acho que o parâmetro deveria ser pensado melhor...



Zildeia RodriguesZildeia Rodrigues-São José



Nilson FreireRodrigo, esta áreas próximo ao aeroporto nunca foram parcelada, muitas são áreas rurais. Não serve como exemplo.



Aquiles Silva CelinoOutra questão que deve ser alterada é a questão do zoneamento urbano que deve ser ampliado, o município esta crescendo.



Nanci CruzNanci Cruz



Maria Regina Fregonaos desmembramentos feitos que deixam um acesso de 3 metros para as áreas internas



Guilherme AnjosEssa proposta de alteração para desmembramento com a doação de 15% da área, acredito ser mais um impeditivo na comercialização para ocupação dessas áreas, permanecendo esses vazios urbanos.



Lizele SthelNão poderia ser aplicado de acordo com o zoneamento, como a Amanda sugeriu?



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES



José Elienai Lopes da Silva Os parâmetros do desmembramento poderia ser repensada, principalmente da área mínima.



Henrico gammer 1ª primeira política de mobilidade urbana, deveria ser a implantação de rotativo. valendo lembrar que já existe lei que autoriza o rotativo no município.



Vitor Camilo Arq Nessa questão dos 15% deveria se ter um estudo de que equipamentos e vias que são necessárias em cada região e já haver atrelado isso a legislação,



Vitor Camilo Arq para não haja pequenas glebas sem uma utilidades efetiva pro município e gere mais um terreno baldio que vai contra a nova lei dos lotes.



Nanci Cruza aprovação de um desmembramento pode ser aprovada se não respeitar as vias locais e a mobilidade urbana? Se a resposta for não, não é necessário esses 15 por cento



Maria Regina Fregonat talvez essa área poderia ser a medida de maior quadra do município, tipo 7.600, m²



Amanda Kienolt Já que estão propondo esta lei de manutenção de passeio, o desenho das calçadas que constam nos anexos da Lei poderiam ser revistos, já que não atendem a norma NBR 16537 - sinalização tátil



Luciano Bastos Rodrigo, Dr Nádia, que me preocupa, é a questão de receber do loteador ou de quem desmembra, terrenos em local adverso do local em questão.



Luciano Bastos ou seja, hoje pegamos terrenos para equipamento dentro do próprio espaço a ser loteado, porém me preocupa "um dia" aparecer alguém de má fé e aceitar local adverso ao interesse, tipo declive, brejos.



Nilson Freire Boa sugestão Regina



Lizele Sthel Sim, mas precisamos pensar q apenas abrir vias não atende a questão da mobilidade...



Luciano Bastos me refiro Parágrafo 2º artigo 3º do PL de parcelamento.



Romeu Rocha Linhares precisa realmente ser bem pensado



Nilson Freire O município pode desapropriar áreas para abrir ruas.



Maria Regina Fregonat temos que aplicar o iptu progressivo nesses lotes vazios urgente



Vitor Camilo Arq Essa é a questão o desmembramento de pequenas áreas de grandes glebas. Com legislar de forma melhor.



Romeu Rocha concordo Nilson freire





## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Vitor Camilo ArqVerdade Regina o iptu progressivo é um instrumento

L

Luciano BastosNão vejo viabilidade de indenização para abrir ruas e acessos... pq o investidor faz errado e os munícipes pagam...ñ concordo

L

Luciano Bastosestamos juntos Rodrigo

M

Maria Regina Fregonatemos muitos lotes vazios esperando a valorização

A

Amanda KienoltPensando na mobilidade, vamos adequar as nossas calçadas nas normas técnicas

L

Luciano BastosQue acham de implantar o IPTU progressivo? para acabar especulação.... HA POSSIBILIDADE?

L

Lizele SthelAs áreas com mais de 50.000m2 ainda vão continuar com a obrigatoriedade de loteamento?

L

Lizele SthelNão, quis dizer que APENAS via não atende

L

Lizele SthelOk

L

Lizele SthelEntendi

L

Lizele SthelPq se as vias continuarem priorizando veículos, a tendência é com pouco tempo não atenderem mais

L

Luciano BastosQue bom, Dr Nádia, que está e a visão, sobre o fato da desapropriação.

M

Maria Regina Fregonafaz leilão!!!!

F

FÁTIMA COELHOOutra preocupação são os alagamentos das vias, que estão aumentando. Existe alguma possibilidade de IPTU verde?

M

Maria Regina Fregonae vende por um valor mais barato

L

Luciano BastosIncisto no IPTU progressivo, falta vtd porque é lei "ANTIPATICA POLITICAMENTE "

M

Margarete PossattoConcordo com Amanda quanto as calçadas.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

L

Luciano BastosPç Genesio Durão 7200m².. perci Carvalho área do Saae



Saulo ViniciusAo Secretario Rodrigo! As novas via tem que ser analisado as bocas de lobo (bueiros inteligentes) Novo asfalto na Avenida Barão do Rio Branco (Bairro Interlagos) sem escoamento de água.

L

Luciano Bastose outra área é atrás igreja adventista, que hoje vi que estão cercando.. AREA PUBLICA

T

Therezinha Vergnacom crescimento da cidade é necessário planejar. Te desejo sucesso Rodrigo.

L

Luciano BastosÁrea atrás da USL 3 barras, foi doada?.. porque lá é área de saída da drenagem da rua Robson Antônio e José prata

L

Luciano BastosNadia e Rodrigo, sucesso na empreitada, meu amigo Rodrigo, espero que esteja coração forte...

A

Alcione Fernandes da Silvaola, em tempo gostaria de saber a visão da municipalidade sobre a grande expansão de chacaras no município ????