



MENSAGEM DE Nº 025 DE 24 DE FEVEREIRO DE 2022

Ao Exmo. Sr.

Karlo Aurélio Vieira do Couto – Lelo Couto

Presidente da Câmara Municipal de Cariacica

Senhor Presidente,

Tenho elevada honra de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa colenda Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei que visa a alterar a redação do artigo 46 da Lei nº 5.536, de 10 de dezembro de 2015, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Cariacica.

De acordo com o artigo 46 da Lei Municipal nº 5.536/2015, os desmembramentos estão sujeitos à transferência de área ao Município destinada ao uso público, na proporção de 5%, 7% e 10% da área desmembrada, referentes aos desmembramentos com áreas acima de, respectivamente, 10.000 m², 20.000m² e 30.000m².

Cumpra esclarecer que durante a revisão do Plano Diretor Municipal, aprovado pela Lei Complementar 111/2021, surgiram diversas sugestões da sociedade civil para alterações da Lei de Parcelamento do Solo Municipal, visando sua adequação ao projeto inovador de desenvolvimento urbanístico, econômico e social que o novo PDM instituiu em Cariacica.

A Lei Municipal de Parcelamento do Solo nº 5.536/2015, estabelece no Artigo 46 que para desmembramento de glebas inseridas no perímetro urbano é necessária a transferência de área ao município destinadas para espaços livres de uso público e/ou equipamentos comunitários.

A exigência de transferência de área ao município nos processos de desmembramento tem como finalidade a possibilidade de oferecer serviços públicos na área parcelada, a qual poderá ter aumento de moradores que irão necessitar de escolas, postos de saúde, equipamentos de lazer, segurança, etc., e para a implantação destes, é necessário o terreno.

Porém, nos sete anos de vigência da lei, verificou-se que a maioria das glebas que foram objeto de desmembramentos possuíam mais de 30 mil metros quadrados e estavam localizadas às margens da área urbana ocupada, distante das áreas consolidadas, inviabilizando a implantação de equipamentos públicos, o que requer despesas municipais com manutenção e fiscalização das áreas recebidas para evitar ocupações.

Nesse sentido, verifica-se que essa ocupação das áreas desmembradas ocorrerá a longo prazo, não sendo urgente a instalação de equipamentos públicos nessas regiões, enquanto





PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

bairros já consolidados demandam com urgência a implantação de equipamentos públicos para atendimento da população existente.

A Lei Municipal 5.536/2015 prevê ainda, no parágrafo único do artigo 46, a possibilidade de reversão do percentual de área a ser doada ao município em função do desmembramento por valor monetário, que deverá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial podem ser utilizados para colocação de placas de logradouro, elaboração de planos relacionados ao planejamento e desenvolvimento urbano, elaboração de projetos e execução de obras urbanas como parques municipais, compra de equipamentos para informatizar procedimentos, aumentar a produtividade e acelerar as análises de processos relacionados ao desenvolvimento urbano, entre outros.

No entanto, percebe-se que os proprietários das glebas optam por destinar parte da área a ser desmembrada para doação ao município ao invés de fazer o pagamento ao Fundo, e assim evitam o gasto de recurso financeiro no procedimento.

Dessa forma, a alteração proposta visa estimular que os proprietários optem pela transferência do valor monetário ao se reduzir o percentual, tornando essa opção mais atraente, o que, em contrapartida, irá fomentar a arrecadação municipal para que se possa investir de forma imediata no desenvolvimento urbano das áreas mais ocupadas e necessitadas da cidade.

O projeto de lei também propõe alterar a redação do atual inciso I do Artigo 46, que exige a transferência de área ao município para glebas com área até 20 (vinte) mil metros quadrados em processo de desmembramento. Nos anos de aplicação da lei, percebeu-se que são poucos os casos de desmembramento de glebas com menos de 20 mil metros quadrados e que a maioria delas são destinadas à implantação de condomínios, que já possuem exigências de destinação de área de recreação e de uso público específicas, também abordadas pela Lei 5.536/2015.

Condomínios devem destinar de 15% a 20% da área para espaços de lazer e recreação privativos, conforme Artigo 74, sendo que as glebas com mais de 15 (quinze) mil metros quadrados ou 300 (trezentas) unidades devem, além disso, transferir ao município 5% (cinco por cento) do total da área útil do empreendimento para implantação de equipamentos comunitários de livre acesso ao público, como postos de saúde, escolas, etc., conforme Art. 74, inciso II.

Outra alteração proposta no projeto de lei é a isenção da transferência de área ao município determinadas pelo artigo 46 nos casos de desmembramento seguido de loteamento na área desmembrada, desde que a aprovação de ambos os parcelamentos ocorram em ato contínuo, sejam publicados no mesmo decreto de aprovação e registrados no prazo de 180 dias.

Considerando que loteamento já possui a obrigação de doação 35% de área para implantação de equipamentos públicos de uso livre, comunitários e para sistema viário, de forma a atender a demanda por serviços públicos da nova população que irá ocupar aquele local. Desse modo, com a alteração proposta, a isenção da doação de área dos desmembramentos seguidos de loteamento da área desmembrada não trará prejuízo aos futuros moradores, tornando a cidade mais atraente para a implantação de novos

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900



Tel.: (27) 3354-5807. E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br
com o identificador 3100310034003400370030003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

empreendimentos que irão gerar unidades habitacionais regulares e providas de infraestrutura, impostos e empregos.

Nesse sentido, a proposta do projeto de Lei tem o objetivo de garantir e estimular o desenvolvimento urbano, econômico e social do município, liberando áreas vazias que hoje estão subutilizadas dentro do perímetro urbano, possibilitando que cumpram a função social da propriedade ao dar destinação a essas áreas, para as quais as atuais exigências da lei vigente dificultam a implantação de novos projetos de ocupação e urbanização com a qualidade que Cariacica merece, visto que doar 10% e depois mais 35% da área do terreno gera grande ônus ao empreendedor, que prefere deixar a terra valorizando vazia ou leva o investimento para outras cidades.

Logo, em razão da relevância da matéria a ser analisada, também pela costumeira atenção com que sempre recebe nossos pleitos, na expectativa de acolhimento da presente proposta, solicitamos dar ciência aos demais pares e os encaminhamentos necessários à apreciação e votação, em REGIME DE URGÊNCIA, na forma do art. 56, da Lei Orgânica do Município de Cariacica e do art. 119, §3º, inciso VII do Regimento Interno dessa Augusta Casa.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos votos de alta estima e consideração à Vossa Excelência e aos demais pares dessa Casa de Leis.

Cordialmente,

Cariacica, 24 de fevereiro de 2022.


EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JUNIOR
Prefeito Municipal

PROC. 2.952/2022 – 3.697/2022

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br

Autenticar documento em <http://www3.camaracariacica.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3100310034003400370030003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -
Brasil.





PROJETO DE LEI Nº 015, DE 24 DE FEVEREIRO DE 2022

**ALTERA A REDAÇÃO DO ARTIGO 46 DA
LEI MUNICIPAL Nº 5.536, DE 10 DE
DEZEMBRO DE 2015, QUE DISPÕE SOBRE
O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO
DO MUNICÍPIO DE CARIACICA.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, encaminha à **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES** o seguinte Projeto de Lei:

Considerando a motivação do desenvolvimento econômico e social do município, através do incentivo de implantação de novos loteamentos;

Considerando que as áreas necessárias para implantação de serviços públicos do loteamento serão atendidas conforme artigo 9º da Lei 5.536/2015.

Art. 1º. O art. 46 da Lei Municipal nº 5.536, de 10 de dezembro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 46. As glebas em processo de desmembramento inseridas no perímetro urbano, com área acima de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), não incluídas em áreas desmembradas de maior porção na vigência da Lei Federal 6766/1979, estão sujeitas à transferência ao Município de área destinada ao uso público ou valor monetário referente à área desmembrada, na seguinte proporção:

I - Glebas com área acima de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) até 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), estão sujeitas à transferência de 7% (sete por cento) da área útil parcelável a ser desmembrada para espaços livres de uso público e/ou equipamentos comunitários ou valor monetário referente a 4% (quatro por cento) da área útil parcelável a ser desmembrada;





PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

II - Glebas com área acima de 30.000m² (trinta mil metros quadrados), estão sujeitas à transferência de 10% (dez por cento) da área útil parcelável a ser desmembrada para espaços livres de uso público ou equipamentos comunitários ou valor monetário referente a 6% (seis por cento) da área útil parcelável a ser desmembrada.

§ 1°. Em casos de relevante interesse público, devidamente justificado, o município pode optar que seja transferida área para destinação ao uso público.

§ 2°. Caso o interessado opte pela transferência do valor monetário referente aos percentuais descritos nos incisos I e II do caput, o imóvel deverá passar por avaliação da COPEA — Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis para definição do valor a ser transferido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial à vista.

§3° As glebas em processo de desmembramento de áreas destinadas a parcelamento por loteamento serão isentas das transferências de área ao município mencionadas no caput, desde que a aprovação de ambos os parcelamentos ocorram em ato contínuo, sejam publicados no mesmo decreto de aprovação e registrados no prazo de 180 dias, devendo constar na matrícula da área desmembrada a afetação para a implantação do loteamento aprovado.

§4°. Para os casos descritos no §2°, na hipótese de não ser efetuado o registro do loteamento no prazo definido no artigo 24, serão automaticamente revogadas as isenções das transferências de áreas ao município, restituindo a obrigatoriedade de doação conforme incisos I e II do caput, sob pena de cancelamento da aprovação do desmembramento.

§5°. O proprietário do terreno deverá assinar Termo de Compromisso e Autorização, no qual se comprometerá a registrar o loteamento na área desmembrada para fazer jus à isenção das transferências de área do caput; que caso desista da implantação do loteamento procederá com a transferência de área ou valores devidos conforme incisos I e II do caput e que, caso não promova o registro nos prazos do artigo 24 da Lei 5536/2015 e não transfira a área ou valores

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br

Autenticar documento em <http://www3.camaracariacica.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3100310034003400370030003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -
Brasil.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

devidos, autoriza o cancelamento do desmembramento pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis.

§6°. No caso de não promover o registro do loteamento na área desmembrada ou da desistência no registro do loteamento, o interessado deverá proceder com a transferência da área devida ou do valor monetário em no máximo 30 (trinta) dias após a caducidade da aprovação do loteamento ou após manifestação de desistência, mediante aprovação de processo técnico de parcelamento da área a ser transferida, se for o caso, da elaboração e registro de escritura pública de doação ao município ou da apresentação do comprovante de transferência do valor monetário ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

§7°. Se após 30 (trinta) dias da caducidade da aprovação do loteamento o interessado não proceder com a transferência do caput, o município solicitará ao Cartório de Registro Geral de Imóveis competente o cancelamento do desmembramento, conforme Termo de Compromisso e Autorização."

Art. 2°. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cariacica, 24 de fevereiro de 2022.



EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JUNIOR
Prefeito Municipal

PROC.: 2952/2022 – 3697/2022

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900



Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atoficinas@cariacica.es.gov.br – Cidade com o identificador 3100310034003400370030003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.