



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA

Estado do Espírito Santo

OF/PMVA/GP/ Nº216/2025.

Em, 19 de maio de 2025.

EXCELENTÍSSIMO. SR. CÉLIO HUGO SARTORI

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA-ES

NESTA

Respeitosamente, cumprimentando-o, encaminhamos para apreciação desta Colenda Câmara o Projeto de Lei Complementar que “**ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 74, DE 13 DE MARÇO DE 2023, PARA INSERIR O § 6º AO ART. 2º, QUE DISPÕE SOBRE A CERTIFICAÇÃO DE CONDIÇÃO DE ÁREA COM CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTEMENTE RURAIS PARA FINS DE CHACREAMENTO OU CONDOMÍNIO DE LOTES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

Elevamos protesto de estima e consideração, bem como nos colocamos à disposição para esclarecer eventuais dúvidas.

Atenciosamente;

ELIESER RABELLO

Prefeito Municipal

Rua Zildio Moschen, 22, Centro - Vargem Alta - Espírito Santo- Telefones: (28) 3528-1900

CEP: 29295-000

CNPJ 31.723.570/0001-33



Autenticar documento em <https://vargemalta.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 35003400380033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA

Estado do Espírito Santo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/2025.

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 74, DE 13 DE MARÇO DE 2023, PARA INSERIR O § 6º AO ART. 2º, QUE DISPÕE SOBRE A CERTIFICAÇÃO DE CONDIÇÃO DE ÁREA COM CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTEMENTE RURAIS PARA FINS DE CHACREAMENTO OU CONDOMÍNIO DE LOTES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VARGEM ALTA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica inserido o § 6º ao art. 2º da Lei Complementar nº 74, de 13 de março de 2023, com a seguinte redação:

Art. 2º (...)

.....

§ 6º Nas hipóteses em que a gleba possua características predominantemente rurais, será admitida a implantação de chacreamento ou de condomínio de lotes nos termos desta Lei, ainda que parte da área esteja inserida em perímetro urbano, desde que tal condição seja expressamente certificada por laudo técnico da Secretaria Municipal de Obras.

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

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

Vargem Alta-ES, 19 de maio de 2025.

ELIESER RABELLO

Prefeito Municipal

Rua Zildio Moschen, 22, Centro - Vargem Alta - Espírito Santo- Telefones: (28) 3528-1900

CEP: 29295-000

CNPJ 31.723.570/0001-33



Autenticar documento em <https://vargemalta.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 35003400380033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA

Estado do Espírito Santo

MENSAGEM

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE E EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES.

Encaminhamos à Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos ilustres Pares na Câmara Municipal, o apenso Projeto de Lei que **“ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 74, DE 13 DE MARÇO DE 2023, PARA INSERIR O § 6º AO ART. 2º, QUE DISPÕE SOBRE A CERTIFICAÇÃO DE CONDIÇÃO DE ÁREA COM CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTEMENTE RURAIS PARA FINS DE CHACREAMENTO OU CONDOMÍNIO DE LOTES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

O presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo aperfeiçoar a legislação municipal que rege o parcelamento do solo na forma de chacreamento e condomínio de lotes, nos termos da Lei Complementar nº 74/2023, promovendo a inclusão do § 6º ao seu artigo 2º.

A medida proposta visa atender à realidade geográfica e socioeconômica do Município de Vargem Alta, onde é comum a existência de glebas com características predominantemente rurais, ainda que parcialmente inseridas no perímetro urbano, em especial nas áreas de expansão urbana ou de transição entre zona rural e urbana, bem como ao longo das rodovias. Nesses casos, a rigidez do critério puramente cartográfico – baseado exclusivamente na delimitação do perímetro urbano – pode restringir ou inviabilizar empreendimentos legítimos, sustentáveis e de relevante interesse econômico e social para o Município.

A nova redação proposta possibilita, com o devido controle técnico da administração pública, que áreas com uso, ocupação e vocação rural, ainda que parcialmente inseridas em perímetro urbano, possam ser objeto de chacreamento ou condomínio de lotes, desde que respeitados os parâmetros legais já existentes e que essa condição seja certificada por laudo técnico da Secretaria Municipal de Obras.

Rua Zildio Moschen, 22, Centro - Vargem Alta - Espírito Santo- Telefones: (28) 3528-1900

CEP: 29295-000

CNPJ 31.723.570/0001-33



Autenticar documento em <https://vargemalta.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 35003400380033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA

Estado do Espírito Santo

Tal certificação garantirá o devido controle e segurança jurídica, permitindo que apenas aquelas glebas que, de fato, apresentem características que justifiquem a aplicação da norma especial possam se beneficiar da flexibilização ora proposta.

A proposta está em consonância com o interesse público, pois promove o desenvolvimento ordenado, sustentável e juridicamente seguro de empreendimentos de natureza rural, turística ou ambiental, que são compatíveis com a vocação territorial do município, incentivando o empreendedorismo local, o uso racional do solo e a valorização de áreas subutilizadas.

Diante do exposto, Senhor Presidente, submetemos o presente Projeto de Lei à consideração de Vossa Excelência e nobres Edis, esperando que o mesmo venha a merecer uma acolhida favorável.

Reiteramos, na oportunidade, a Vossa Excelência e a seus Pares, os nossos protestos de estima e consideração.

Vargem Alta-ES, 19 de maio de 2025.

ELIESER RABELLO

Prefeito Municipal

Rua Zildio Moschen, 22, Centro - Vargem Alta - Espírito Santo- Telefones: (28) 3528-1900

CEP: 29295-000

CNPJ 31.723.570/0001-33



Autenticar documento em <https://vargemalta.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 35003400380033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

ELIESER RABELLO
PREFEITO MUNICIPAL
SGAPM - GAPM - PMVA
assinado em 19/05/2025 16:20:26 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 19/05/2025 16:20:26 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por JOSÉ VITOR DIAS MARTINS (ASSESSOR - AJUPRO - PGM - PMVA)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-MW1GZD>

