



**HUB IMOBILIÁRIO** • DESBUROCRATIZAÇÃO  
ESPECIAL LINHARES

# DIGITALIZAÇÃO E APROVAÇÃO SIMPLIFICADA ACELERAM OBRAS

**Prefeitura de Linhares busca reduzir o tempo de aprovação de projetos imobiliários com objetivo de manter a dinâmica do setor**

**COM O SETOR** imobiliário em ascensão, Linhares tem recebido novos empreendimentos, principalmente residenciais. No entanto, um desafio é agilizar a aprovação de projetos, principalmente de loteamentos, que são obras de grande porte, em áreas maiores.

O secretário de Desenvolvimento de Linhares, Rodrigo Damiani, explica que, com o objetivo de manter a dinâmica do setor, a prefeitura tem trabalhado com duas iniciativas principais, que entraram em vigor na metade de 2023: o processo administrativo digital e a aprovação simplificada.

Na primeira, todos os processos do município passaram a ser digitais, acelerando o andamento das aprovações. Já a segunda solução é voltada para obras de pequeno porte, de até 300 metros quadrados, que são licenciadas mais rápido.

"Identificamos que 70% das obras licenciadas no município eram de pequeno porte, e levavam até seis meses para licenciar. Com a aprovação simplificada autodeclaratória, reduzimos esse prazo médio para uma semana, e em alguns casos até 48 horas entre a entrada do processo e o licenciamento final", ressalta.

## LOTEAMENTOS X INFRAESTRUTURA

Segundo o diretor regional da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES) e do Sindicato das Empresas de Administração, Comercialização e Atividades Imobiliárias (Secovi-ES), Ramiro Helmer, a dificuldade em relação aos loteamentos tem sido um dos principais entraves, gerando um tempo de espera maior na aprovação de novos projetos residenciais no município.

"O tempo de espera pode chegar a sete anos para liberar um projeto de loteamento. Mas é importante também avaliar a questão da infraestrutura, já que isso pode travar o crescimento da cidade, tanto no lançamento de novos empreendimentos residenciais quanto na expansão ou chegada de novas indústrias", analisa.

Sobre a infraestrutura, segundo Damiani, o município tem executado o Programa



SHUTTERSTOCK



de Desenvolvimento Urbano e Ordenamento Territorial de Linhares - Interbairros. Ao todo, serão destinados R\$ 300 milhões, de parceria com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), em obras de melhorias na infraestrutura, nos equipamentos urbanos e na mobilidade.

"O plano é que, em até 30 anos, os bairros da área leste da cidade estejam desenvolvidos, graças à implementação do sistema de infraestrutura de mobilidade e conectividade entre eles, com a criação de novos equipamentos sociais, espaços públicos e recuperação

ambiental no entorno das lagoas", reforça o secretário.

#### APLICATIVO INFORMA SE LOTE É REGULARIZADO

Outra ação foi a criação do aplicativo Linhares Digital, de acesso direto no site da prefeitura, também conhecido como Geolinhares. O app fornece informações sobre lotes, glebas ou terrenos antes de fechar um negócio, incluindo qual o tipo de comércio ou serviço é possível instalar naquele local. O sistema permite também saber se o lote é regularizado ou não.

"Todo o mercado imobiliário, corretores, arquitetos, construtores, engenheiros e incorporadores nos passaram um *feedback* positivo, e grande parte já está usando.

Ele dá mais agilidade e rapidez nas informações, auxiliando na alavancagem de novos negócios e novas construções. Não há necessidade de ir a qualquer órgão público buscar informação, pois ela está na palma da mão em tempo real", complementa Rodrigo Damiani.

Segundo o secretário, o aplicativo ainda está na fase inicial e, em breve, deve receber novas funcionalidades de acordo com a demanda. Uma delas é permitir denúncias de fiscalização de posturas, lotes sujos ou até solicitação de serviços como tapa-buraco em vias e a troca de lâmpadas queimadas de postes.



**O aplicativo dá mais agilidade e rapidez nas informações, auxiliando na alavancagem de novos negócios e novas construções. Não há necessidade de ir a qualquer órgão público buscar informação, pois ela está na palma da mão em tempo real."**

**Rodrigo Damiani**  
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO DE LINHARES

"Com a geolocalização do aplicativo, é possível rastrear o local do serviço em tempo real. Nossa meta é deixar o setor imobiliário trabalhar sem burocracias desnecessárias. O mercado formal de imóveis é a solução de todas as cidades. Uma cidade planejada, com mercado imobiliário forte, traz consigo maior oferta, o que propicia ao cidadão escolher o tamanho, local e tipologia do imóvel onde quer viver. Isso é qualidade de vida", finaliza Damiani. [📍](#)



Linhares modernizou processos para agilizar aprovação dos projetos de novas construções