



PROCURADORIA LEGISLATIVA

PARECER JURÍDICO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 10/2025

PROCESSO Nº 13319/2025

Projeto de Lei de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal que "ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 116, DE 10 DE JULHO DE 2025, QUE DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXECUTADAS EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE NO MUNICÍPIO DE LINHARES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A competência privativa do Poder Executivo Municipal está inserida nos artigos 31, 58, inciso I e seguintes da Lei Orgânica Municipal. (verbis)

Art. 31 – A iniciativa das Leis cabe à Mesa, a Vereador ou Comissão da Câmara, ao Prefeito Municipal e aos cidadãos na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

Art. 58 – Compete ao Prefeito Municipal, entre outras atribuições:

I – a iniciativa da lei, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica;

Preliminarmente, devemos destacar a justificativa do chefe do Poder Executivo para a aprovação do presente projeto de Lei.

O projeto de Lei sob análise tem por objetivo alterar dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 116, de 10 de julho de 2025, que dispõe sobre a regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente no Município de Linhares/ES.

Em sua mensagem esclarece, ainda, que em análise aos requerimentos de regularização edilícia realizados no decorrer do corrente ano, constatou-se que foram





protocolados 41 (quarenta e um) pedidos de regularização, dos quais 26 (vinte e seis), ou seja, mais de 63%, referem-se a edificações construídas até o ano de 2011. Os demais 15 (quinze), cerca de 37%, correspondem a obras realizadas após essa data.

Destaca-se que a Lei Complementar nº 097/2022, então revogada, contemplava uma categoria específica para edificações executadas até 2011, prevendo alíquotas reduzidas como forma de reconhecer essas limitações históricas. No entanto, a experiência prática da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano evidenciou que o prazo de vigência da norma foi insuficiente para abarcar de maneira satisfatória todas as demandas dessa categoria, revelando a necessidade de reavaliação e readequação da política normativa.

Assim, propõe-se o restabelecimento da referida categoria especial, adequando a Lei Complementar nº 116/2025 a fim de incluir uma faixa específica de regularização para edificações construídas até 2011, com alíquotas proporcionais às condições históricas e socioeconômicas dos contribuintes, fortalecendo a efetividade da política pública de regularização urbana no Município de Linhares.

Pois bem.

A matéria veiculada se adéqua perfeitamente aos princípios de Competência executiva assegurados aos Municípios insculpidos no artigo 30 da Constituição Federal e autorizada pela Competência Concorrente entre a União Federal e Municípios prevista no artigo 23, inciso IX c/c artigo 182, da Constituição Federal de 1988.

Nesse diapasão, trazemos à baila o que se pretende alterar com a presente proposição, senão vejamos:

“Art. 1º Fica alterado o artigo 1º da Lei Complementar Municipal nº 116, de 10 de julho de 2025, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º Esta Lei estabelece normas, requisitos e procedimentos para a





Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

regularização de construções que se encontrem em desacordo com os parâmetros da legislação urbanística municipal, desde que:

- I - concluídas até 30/09/2011, conforme acervo de imagens aerofotogramétricas;
- II - concluídas entre 01/10/2011 e a publicação desta lei, conforme acervo de imagens aerofotogramétricas;
- III - concluídas após a publicação desta lei, conforme acervo de imagens aerofotogramétricas, desde que implantadas em terrenos abrangidos por processos de regularização fundiária urbana, nos termos das Leis Municipais nº 3.910, de 27 de dezembro de 2019, e nº 4.200, de 21 de março de 2024.

Parágrafo único. Entende-se por edificação concluída aquela que esteja a ponto de ser habitada, tendo concluído as etapas de infraestrutura e supraestrutura; elementos de vedação e esquadrias; sistema de cobertura; e instalação de água, esgoto e energia, nas datas referidas nos incisos deste artigo.

Art. 2º Fica alterado o artigo 14 da Lei Complementar Municipal nº 116, de 10 de julho de 2025, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 14. A gravidade da irregularidade define os percentuais aplicados para fins de mensuração da contrapartida financeira, e esta será calculada com base na relação entre o percentual vinculado à gravidade da irregularidade, CUB do mês, vezes a metragem da edificação, ou seja: $[Gravidade \times ((0,5 \times CUB) \times m^2)]$, incidentes da seguinte maneira:

- I - concluídas até 30/09/2011, conforme acervo de imagens aerofotogramétricas;
 - a) Gravidade I: 2% (dois por cento);
 - b) Gravidade II: 1,5% (um e meio por cento); e
 - c) Gravidade III: 1% (um por cento).

- II - concluídas entre 01/10/2011 e a publicação desta lei, conforme acervo de imagens aerofotogramétricas;
 - a) Gravidade I: 4% (quatro por cento);
 - b) Gravidade II: 3% (três por cento); e





c) Gravidade III: 2% (dois por cento).

III - Concluídas após a publicação desta lei, conforme acervo de imagens aerofotogramétricas, enquadradas no inciso III do artigo 1º desta Lei:

a) Gravidade I: 8% (oito por cento);

b) Gravidade II: 6% (seis por cento); e

c) Gravidade III: 4% (quatro por cento).

Na seara da legislação federal, a política de desenvolvimento urbano deve ser executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas pela LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 (Estatuto das Cidades), tendo por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

O que o Chefe do Executivo Municipal se propõe através desse projeto é contemplar uma categoria específica para edificações executadas até 2011, prevendo alíquotas reduzidas como forma de reconhecer essas limitações históricas.

Decerto, o que se busca é a adequação da Lei Complementar Municipal nº 116, de 10 de julho de 2025, visando criar mecanismos de incentivo à regularização de imóveis, que se coaduna com as diretrizes da LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 que regulamentou os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecendo diretrizes gerais da política urbana nacional.

Portanto, a atenção à legislação de regência, é medida que se impõe a todos os municípios do país, afim de implementarem seus respectivos planos estabelecendo normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Essas são as considerações sobre os aspectos jurídicos/legais do presente projeto de lei.





Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

No que tange a técnica legislativa e de redação, verificamos que o projeto ora analisado apresenta os parâmetros exigidos pela LEI COMPLEMENTAR Nº 95, DE 26 DE FEVEREIRO DE 1998.

Tendo em vista o que preconiza o parágrafo único do art. 69 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Linhares, o presente Projeto de Lei deverá tramitar preliminarmente pela Comissão de Constituição e Justiça, bem como ter seu mérito analisado pela Comissão de Educação, Cultura, Turismo, Esporte, Saúde, Assistência Social, Segurança, Obras e Meio Ambiente, uma vez que a matéria do presente projeto encontra-se dentro de suas competências previstas regimentalmente.

Quanto ao regime de urgência solicitado pelo Chefe do Poder Executivo, deve ser aplicado o que determina o artigo 167 e seguintes do Regimento Interno desta Edilidade, bem como o artigo 33, da Lei Orgânica Municipal.

As deliberações do Plenário serão tomadas por MAIORIA SIMPLES, e o processo de votação será SIMBÓLICA, conforme estabelecem os artigos 136, § 1º, inciso I c/c o artigo 153, inciso I, todos do Regimento Interno da Câmara.

Assim a PROCURADORIA da Câmara Municipal de Linhares, após análise e apreciação do Projeto em destaque, é de PARECER FAVORÁVEL à APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 10/2025, por ser CONSTITUCIONAL, bem como estar de acordo com o ordenamento jurídico pátrio.

É o parecer, salvo melhor Juízo de Vossas Excelências.

Plenário "Joaquim Calmon", aos vinte e seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco.

JOÃO PAULO LECCO PESSOTTI

Procurador Jurídico



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 3100300034003900350033003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **JOAO PAULO LECCO PESSOTTI** em 27/08/2025 09:15

Checksum: **1EDFD251A4B8B973F4E633EAD31E9C5C89E1616CD1A3763AF840F9877292CE02**



Autenticar documento em <https://linhares.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 3100300034003900350033003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.