



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

PARECER DA COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA, TURISMO, ESPORTE, SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, SEGURANÇA, OBRAS E MEIO AMBIENTE.

Nº do processo: 8015/2025

Projeto de Lei Complementar nº: 03/2025

Autoria: Prefeitura de Linhares | Chefe do Poder Executivo



EMENTA: DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXECUTADAS EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE NO MUNICÍPIO DE LINHARES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. PARECER FAVORÁVEL.

I. RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei Complementar nº 03/2025 de iniciativa do Prefeito do Município de Linhares, Chefe do Poder Executivo, Sr. Lucas Scaramussa, tendo por objeto dispor sobre a regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente no Município de Linhares, e dá outras providências.

A ilustre Procuradoria manifestou-se às fls. 18/21 proferindo parecer favorável ao prosseguimento do Projeto de Lei, tendo em vista ser constitucional. Emitido Parecer pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação (CCJ), que opinou pela viabilidade do Projeto de Lei Complementar nº 03/2025, às fls. 24/27.

II. DOS FUNDAMENTOS

Primeiramente, é importante registrar que esta Comissão não possui competência para analisar aspectos Constitucionais ou legais, devendo apenas analisar questões estritamente sociais, conforme preceitua o Regimento Interno.





Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

Desta forma, compete a esta Comissão emitir parecer sobre a matéria veiculada nos termos do art. 62, III, do Regimento Interno deste Palácio Legislativo que segue:

Art. 62. Compete:

[...]

III – à Comissão de Educação, Cultura, Turismo, Esporte, Saúde, Assistência Social, Segurança, Obras e Meio Ambiente:

- a) exarar parecer sobre matéria atinente à educação em geral, desenvolvimento do turismo, cultural, inclusive patrimônio histórico, geográfico, arqueológico, artístico e científico, diversões e espetáculos públicos, datas comemorativas, homenagens cívicas e denominações de logradouros públicos, práticas esportivas e de lazer;
- b) exarar parecer sobre matéria atinente à saúde e assistência social em geral, higiene e profilaxia sanitária, assistência sanitária, alimentação e nutrição;
- c) exarar parecer sobre matéria atinente à cidadania, à segurança pública, aos direitos do consumidor;
- d) exarar parecer sobre matéria atinente aos planos de desenvolvimento urbano, **controle do uso do solo urbano**, sistema viário, trânsito, parcelamento do solo, edificações, realização de obras públicas e **política habitacional do Município**;
- e) exarar parecer sobre matéria relacionada à política e sistema municipal do meio ambiente, ao saneamento básico, à proteção, conservação e recuperação dos recursos naturais e ao desenvolvimento sustentável.

A proposta legislativa ora em análise oferece aos munícipes uma oportunidade para a regularização de edificações já existentes e consolidadas, mas que foram realizadas em desconformidade com as normas urbanísticas vigentes, muitas vezes por desconhecimento técnico, alterações posteriores às obras ou por mudanças na legislação.

O escopo temático do projeto de lei, portanto, está alinhado às matérias atinentes às atribuições de manifestação dessa Comissão Residual, em especial quanto ao tópico de controle do uso do solo urbano e política habitacional do município, conforme dispõe o artigo 62, III, do Regimento Interno dessa Casa, e acima destacado.

Segundo ressalta a Mensagem Complementar nº 002/2025, "[...] **a regularização dessas construções é fundamental para garantir segurança jurídica aos proprietários, possibilitar a atualização cadastral do município e viabilizar a correta cobrança de tributos**".

Para tanto, o Projeto de Lei Complementar nº 03/2025 apresenta normas, requisitos e procedimentos para a regularização de construções que se encontrem em desacordo com





Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

os parâmetros da legislação urbanística municipal, a partir de critérios que resguardam o interesse coletivo, a segurança das edificações e o respeito ao meio ambiente.

Nesse sentido, importante destacar que não será possível regularizar a edificação que desatender a critérios legais e normativas do poder público, como, por exemplo, edificações situadas em áreas de preservação permanente ou de interesse ambiental, ou estiver situada em área de risco, assim definida pela Defesa Civil Municipal ou Estadual (artigo 4º).

Ademais, apesar do projeto prever uma contrapartida financeira para a realização dos procedimentos de regularização (artigo 12), dispõe de regra para a redução de 50% (cinquenta por cento) no montante dessa contrapartida quando se tratar de residência unifamiliar (artigo 16). Ainda, serão isentas do pagamento as edificações que:

- possuam relevante interesse público;
- estejam localizadas em Zonas de Interesse Social (ZEIS) ou sejam objeto de Regularização Fundiária, desde que se enquadrem, concomitantemente, à alguns requisitos dispostos no artigo 19, II;
- estejam localizadas nas Zonas de Interesse Social (ZEIS) e possuam uso comercial para área total a ser regularizada até 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);
- sejam de propriedade das Associações de Moradores, Culturais e Esportivas, destinadas à localização de suas sedes e ao desenvolvimento de suas atividades fim, com área total edificada de até 600,00m² (seiscentos metros quadrados);
- sejam de propriedade de instituições religiosas de qualquer credo, destinadas à localização de seus templos religiosos e seus anexos, desde que atendidos critérios dispostos no artigo 19, V;
- sejam de propriedade das Instituições Públicas Municipais, Estaduais e Federais, destinadas à atividade pública correspondente; e
- concluídas anteriormente à vigência do Código de Obras, instituído pela Lei Municipal nº 537/1970.





Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

A proposta legislativa, portanto, demonstra um **compromisso social da administração pública municipal** com os contribuintes que estejam com obras irregulares na cidade e desejam fazer as adequações necessárias, criando mecanismo legislativo que facilita e orienta os procedimentos para a edificação ser considerada regular pelo município, com o fornecimento de projeto aprovado, alvará de regularidade da obra e alvará de habite-se (artigo 23).

Dessa forma, o Projeto de Lei Complementar nº 03/2025 é um importante instrumento de política pública que afeta diretamente a política habitacional do município e a ocupação e uso do solo na cidade. Ao criar instrumento de regularização de edificações, a partir de critérios legais e procedimentos normativos de atuação, oferta ao cidadão a possibilidade de sanar irregularidades e se manter quite com as obrigações perante o ente público municipal.

Quanto à inserção das temáticas da matéria legislativa no âmbito da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas, destacamos os seguintes Objetivos do Desenvolvimento Sustentável, a saber¹:

Objetivo do Desenvolvimento Sustentável 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis.

11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas

Objetivo do Desenvolvimento Sustentável 16 – Paz, Justiça e Instituições Eficazes.

16.6 Desenvolver instituições eficazes, responsáveis e transparentes em todos os níveis

São essas as considerações sobre a matéria do Projeto de Lei Complementar nº 03/2025.

¹ <https://brasil.un.org/pt-br/sdgs>





Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

III. CONCLUSÃO

Pelo exposto, ante a análise e apreciação do projeto em tela, após os Pareceres da Procuradoria e da Comissão de Constituição, Justiça e Redação (CCJ), a Comissão de Educação, Cultura, Turismo, Esporte, Saúde, Assistência Social, Segurança, Obras e Meio Ambiente da Câmara Municipal de Linhares é de **PARECER FAVORÁVEL**, ao prosseguimento do Projeto de Lei Complementar n. 03/2025, de autoria da *Prefeitura do Município de Linhares*, Chefe do Poder Executivo, nos termos em que fora proposto.

É o PARECER desta Comissão.

Sala dos Vereadores, 17 de junho de 2025.

ANTÔNIO CESAR MACHADO DA SILVA

(Professor Antônio Cesar)

Presidente

PAULO NUNES

(Paulinho do Maracujá)

Relator

JAGUARÁ MACHADO FEU

(Jaguará da Saúde)

Membro



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 390038003100300032003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **JAGUARÁ MACHADO FEU** em 30/06/2025 14:40

Checksum: **EF81D1A5382CD6EE23698BD69142E26BAECA61CD6FD77CA214877B5A48998D0F**

Assinado eletronicamente por **PAULINHO DO MARACUJÁ (PAULO NUNES)** em 30/06/2025 17:27

Checksum: **ED077154073B83F29A4E1F912903CBFF62AEC51475E1CA81B0AC7AC83A3190A0**

Assinado eletronicamente por **PROFESSOR ANTÔNIO CÉSAR (ANTÔNIO CÉSAR MACHADO DA SILVA)** em 03/07/2025 10:11

Checksum: **4AF5EFD5E5B5C9F4A298BE387A6AF75BC30AF7D29F32FCEB93585740DE6FE3F3**



Autenticar documento em <https://linhares.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 390038003100300032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.