



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM COMPLEMENTAR Nº 009/2025.

Linhares-ES, 13 de agosto de 2025.

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Linhares,

Encaminho à consideração dessa Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei Complementar que 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, e dá outras providências

Relato, a seguir, as especificidades e justificativas que respaldam o presente pedido.

Cumprе esclarecer 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.

Esses números evidenciam que grande parte das construções passíveis de regularização tem origem em um período anterior à consolidação dos atuais instrumentos normativos e tecnológicos voltados à fiscalização e ao controle urbano, contexto em que muitos municípios enfrentaram dificuldades para atender plenamente à legislação edilícia.

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.

É forçoso reconhecer que cabe ao Poder Público criar mecanismos de incentivo à regularização dos imóveis, uma vez que esta importante política pública garante segurança jurídica, a valorização dos imóveis, facilita o acesso aos serviços públicos e contribui para a melhoria das condições de moradia e para o desenvolvimento urbano da cidade.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

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.

São estas, em síntese, as justificativas que devem ser consignadas nesta Mensagem.

Diante do exposto, solicito a Vossa Excelência e Dignos Pares apreciarem e aprovarem esta matéria, dando-lhe a tramitação de urgência prevista na Lei Orgânica Municipal.

Ao ensejo, reitero meus protestos de grande estima e elevada consideração.

Atenciosamente,

LUCAS SCARAMUSSA
Prefeito do Município de Linhares



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009, DE 13 DE AGOSTO DE 2025.

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.

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 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

calculada com base na relação entre o percentual vinculado à gravidade da irregularidade, CUB do mês, vezes a metragem da edificação, ou seja: [Gravidade x ((0,5xCUB) x m²)], 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).

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo, aos treze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco.

LUCAS SCARAMUSSA
Prefeito do Município de Linhares