



Câmara Municipal da Estância Turística de Embu das Artes

R. Marcelino Pinto Teixeira, 50
Parque Industrial Ramos de Freitas - Embu das Artes - SP
CEP 06.816-000 - Tel.: (11) 4785-1555
www.cmembu.sp.gov.br

Embu das Artes, 15 de abril de 2026.

De: Procuradoria Legislativa

Para: Diretoria de Serviços Legislativos

Referência:

Processo nº 627/2026

Proposição: Projeto de Lei Complementar nº 1/2026

Autoria: Hugo Prado

Ementa: Prorroga a vigência da Lei Complementar nº 562, de 25 de abril de 2025 e dá outras providências

DESPACHO ELETRÔNICO DE DOCUMENTOS

Fase Atual: Emissão de Manifestação

Ação realizada: Parecer Emitido

Descrição:

PARECER JURÍDICO

PROCESSO: 627/2026

PROTOCOLO: 665/2026

PROPOSIÇÃO: Projeto de Lei Complementar nº 01/2026

AUTORIA: Hugo Prado (Prefeito Municipal)

EMENTA: Prorroga a vigência da Lei Complementar nº 562, de 25 de abril de 2025 e dá outras providências

ASSESSOR JURÍDICO: Hélio da Costa Marques

OAB/SP: 301.102

MATRÍCULA: 1166

I. RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei Complementar de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal que visa prorrogar por mais 180 (cento e oitenta) dias a vigência da Lei Complementar nº 562, de 25 de abril de 2025, que instituiu o "Programa de Regularização de Edificações" no



Autenticar documento em <https://hopapercloud.cmembu.sp.gov.br/autenticidade> com o identificador 3100310039003100360039003A005400, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





Câmara Municipal da Estância Turística de Embu das Artes

R. Marcelino Pinto Teixeira, 50
Parque Industrial Ramos de Freitas - Embu das Artes - SP
CEP 06.816-000 - Tel.: (11) 4785-1555
www.cmembu.sp.gov.br

Município de Embu das Artes.

A proposição é composta por apenas dois artigos: o primeiro estabelece a prorrogação do prazo e o segundo determina a entrada em vigor da lei a partir de 20 de abril de 2026.

II. ANÁLISE JURÍDICA

2.1. Competência Legislativa

O projeto encontra amparo na competência municipal prevista no **artigo 30, inciso I, da Constituição Federal**, que atribui aos Municípios a competência para "legislar sobre assuntos de interesse local". A regularização de edificações constitui matéria de interesse eminentemente local, relacionada ao ordenamento territorial urbano.

Ademais, o **artigo 8º, inciso IX, da Lei Orgânica Municipal** estabelece como competência privativa do Município "estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano", confirmando a legitimidade da matéria.

2.2. Iniciativa Legislativa

A iniciativa do Chefe do Poder Executivo está em conformidade com o **artigo 61, § 1º, da Constituição Federal** e o **artigo 46, § 1º, da Lei Orgânica Municipal**, que estabelecem a iniciativa privativa do Prefeito para projetos que disponham sobre organização administrativa e matéria urbanística.

2.3. Análise da Lei Complementar nº 562/2025

A Lei Complementar nº 562/2025 criou o "Programa de Regularização de Edificações", estabelecendo em seu **artigo 23** que as regularizações poderiam ser requeridas "até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de sua publicação". Considerando que a lei foi publicada em 25 de abril de 2025, o prazo original expiraria em 22 de outubro de 2025.

O programa tem por objetivo regularizar edificações residenciais, comerciais, industriais e institucionais irregulares ou não licenciadas que atendam aos critérios estabelecidos na lei, promovendo a regularização urbanística e a arrecadação municipal.

2.4. Necessidade e Oportunidade da Prorrogação

A prorrogação do prazo justifica-se pelos seguintes aspectos:

a) Interesse Público: A regularização de edificações atende ao interesse público ao promover o ordenamento urbano, a segurança das edificações e a arrecadação tributária municipal.





Câmara Municipal da Estância Turística de Embu das Artes

R. Marcelino Pinto Teixeira, 50
Parque Industrial Ramos de Freitas - Embu das Artes - SP
CEP 06.816-000 - Tel.: (11) 4785-1555
www.cmembu.sp.gov.br

b) Função Social da Propriedade: O programa está alinhado com o princípio da função social da propriedade, previsto no **artigo 5º, XXIII, da Constituição Federal** e nos **artigos 155 e seguintes da Lei Orgânica Municipal**.

c) Prazo Razoável: A prorrogação por 180 dias é razoável e proporcional, permitindo que proprietários que não conseguiram aderir ao programa no prazo original possam fazê-lo.

2.5. Aspectos Procedimentais

O projeto tramita em conformidade com o **artigo 43 da Lei Orgânica Municipal**, que estabelece que as leis complementares serão aprovadas pela maioria absoluta dos membros da Câmara.

2.6. Vigência

A entrada em vigor estabelecida para 20 de abril de 2026 está adequada, considerando que antecede o vencimento do prazo original da Lei Complementar nº 562/2025, garantindo a continuidade do programa sem solução de continuidade.

III. CONCLUSÃO

O Projeto de Lei Complementar nº 01/2026 está em conformidade com o ordenamento jurídico vigente, observando os aspectos constitucionais, legais e regimentais aplicáveis.

A proposição atende ao interesse público municipal, promovendo a regularização urbanística e contribuindo para o ordenamento territorial do Município de Embu das Artes.

PARECER PELA LEGALIDADE da proposição, sugerindo sua aprovação pelo Plenário desta Casa Legislativa.

Embu das Artes, 15 de janeiro de 2026.

Hélio da Costa Marques

Assessor Jurídico

OAB/SP 301.102 - Matrícula 1166

Câmara Municipal de Embu das Artes

Próxima Fase: Reunião da Comissão

Hélio Da Costa Marques
Procurador Legislativo Municipal



Autenticar documento em <https://hopapercloud.cmembu.sp.gov.br/autenticidade> com o identificador 3100310039003100360039003A005400, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





Câmara Municipal da Estância Turística de Embu das Artes

R. Marcelino Pinto Teixeira, 50
Parque Industrial Ramos de Freitas - Embu das Artes - SP
CEP 06.816-000 - Tel.: (11) 4785-1555
www.cmembu.sp.gov.br

1166



Autenticar documento em <https://hopapercloud.cmembu.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3100310039003100360039003A005400, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP-Brasil.

