



PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO,
JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0129/21.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa dos nobres Vereadores Milton Leite, Arselino Tatto e Eliseu Gabriel, que objetiva alterar a redação do art. 22 da Lei nº 17.202, de 16 de outubro de 2019, que dispõe sobre a regularização de edificações para o fim de prorrogar para até o dia 30 de setembro de 2021 o prazo para o protocolamento do pedido para regularização de edificações que se encerra em 31 de março de 2021.

A propositura traz como justificativa à prorrogação pretendida o fato de que a adoção da fase vermelha do Plano São Paulo de combate à pandemia de Covid-19, com as consequentes restrições aos munícipes, impõe a necessidade de dilação do prazo originalmente previsto para que os cidadãos em condições de regularizar suas edificações não sejam prejudicados pelas medidas sanitárias.

A Lei nº 17.202, de 2019, cuja alteração se pretende, permite a regularização de uma ou mais edificações do mesmo lote, independentemente das infrações à legislação edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo, concluídas até 31 de julho de 2014, que tenham condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade, somente se admitindo a regularização de edificações que abriguem usos permitidos na zona de uso até 31 de julho de 2014.

Cumprir observar que esse art. 22, cuja alteração ora se pretende, já sofreu alteração no ano passado, através da edição da Lei nº 17.346, de 25 de junho de 2020.

Em seu art. 22, a citada Lei nº 17.202, de 2019, alterada pela Lei nº 17.346, de 25 de junho de 2020, traz o comando normativo cuja alteração ora se pretende, determinando, *in verbis*:

Art. 22. O prazo para protocolamento acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta Lei, será até o dia 31 de março de 2021." (NR)

A redação proposta para citado art. 22 é a seguinte:

Art. 22. Os interessados terão até o dia 31 de setembro de 2021 para protocolamento, acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que trata esta Lei.



Parágrafo único. O prazo previsto no “caput” poderá ser prorrogado por 180 (cento e oitenta) dias, a critério do Executivo.

Sob o aspecto jurídico, o projeto reúne condições para prosseguir em tramitação, pois encontra respaldo na competência legislativa desta Casa, consoante será demonstrado.

Sob o ponto de vista da iniciativa, a propositura encontra fundamento no art. 37, *caput*, da LOM segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos.

Segundo o doutrinador Hely Lopes Meirelles (Direito Municipal Brasileiro, 17ª ed. Atualizada por Adilson Abreu Dallari, São Paulo, Malheiros, 2014), as “Leis de iniciativa da Câmara ou, mais propriamente, de seus vereadores são todas as que a lei orgânica municipal não reserva, expressa e privativamente, à iniciativa do prefeito. As leis orgânicas municipais devem reproduzir, dentre as matérias previstas nos arts. 61, § 1º, e 165 da CF, as que se inserem no âmbito da competência municipal. São, pois, de iniciativa exclusiva do prefeito, como chefe do local, os projetos de leis que disponham sobre criação, estruturação e atribuição das secretarias, órgãos e entes da Administração Pública Municipal; matéria de organização administrativa e planejamento de execução de obras e serviços públicos; criação de cargos, funções ou empregos públicos na Administração direta, autárquica e fundacional do Município; regime jurídico e previdenciário dos servidores municipais, fixação e aumento de sua remuneração; plano plurianual, diretrizes orçamentárias, orçamento anual e créditos suplementares e especiais. Os demais projetos competem concorrentemente ao prefeito e à Câmara, na forma regimental” (p. 633).

De se ressaltar ainda que o rol das matérias reservadas à iniciativa exclusiva do Poder Executivo deve ser interpretado restritiva ou estritamente (ADI 2103255-42.2020.8.26.0000, TJSP – Órgão Especial, Rel. João Carlos Saletti, j. 27/01/21).

Nesse sentido é o julgado proferido pelo Órgão Especial do E. TJSP que ao analisar a constitucionalidade de Lei Complementar do Município de São José dos Campos que versa sobre a regularização de edificações e usos em desacordo com a lei de uso e ocupação do solo e com o Código de Edificações do Município, assentou não haver vício de iniciativa pois não se trata de legislação que interfira na gestão administrativa do Município. (ADI 2243137-58.2016.8.26.0000, TJSP, Órgão Especial, Rel. Moacir Peres, j. 26.04.2017)

Sob o ponto de vista material, a propositura também reúne condições para prosseguir em tramitação, pois encontra fundamento no art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal,



que estabelece como competência dos Municípios promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Na mesma linha, dispõe o art. 13, incisos XIV e XX, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, que compete à Câmara Municipal aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a legislação de controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano e o Código de Obras.

No plano infraconstitucional, o projeto vai ao encontro do art. 367 do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo – Lei nº 16.050/14, que prevê a definição de normas e procedimentos especiais para possibilitar a regularização de edificações, ressaltando que a proposta apenas prorroga o prazo para o protocolamento dos pedidos regularização das edificações com fundamento na Lei nº 17.202, de 2019, sem alterar suas condições e requisitos.

Durante a tramitação do projeto é necessária a realização de duas audiências públicas em atenção ao disposto no art. 41, VII, da Lei Orgânica do Município.

Para a sua aprovação, a proposição dependerá da aprovação da maioria absoluta dos membros da Câmara, nos termos do § 3º, II e XVIII, do art. 40 da Lei Orgânica.

Ante o exposto, somos **PELA LEGALIDADE**.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa

CARLOS ALBERTO BEZERRA JR.

ALESSANDRO GUEDES

FARIA DE SÁ

GILBERTO NASCIMENTO JR.

RUBINHO NUNES

SANDRA TADEU

SANSÃO PEREIRA



THAMMY MIRANDA

TONINHO VESPOLI