



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO Nº 1715/2021 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO AO PROJETO DE LEI Nº 0423/20

Trata-se de projeto de lei de iniciativa do nobre Vereador Zé Turin que visa estabelecer, no âmbito do Município de São Paulo, nas diretrizes da Lei Federal 13.465/2017, o direito real de laje.

O direito real de laje, nos termos do projeto, consiste na cessão, pelo proprietário de um imóvel, da superfície superior ou inferior de sua construção a fim de que o titular da laje mantenha unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo.

Do ponto de vista jurídico, o projeto pode seguir em tramitação.

No que tange ao aspecto formal, a propositura encontra fundamento no art. 13, I e XX, da Lei Orgânica Paulistana, que preveem a competência desta Casa Legislativa para legislar sobre assuntos de interesse local e sobre Código de Obras.

Com efeito, o projeto também encontra fundamento no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, bem como no exercício do poder de polícia relativo às construções, ou à polícia edilícia que, consoante preleciona Hely Lopes Meirelles, “se efetiva pelo controle técnico-funcional da edificação particular, tendo em vista as exigências de segurança, higiene, e funcionalidade da obra segundo sua destinação e o ordenamento urbanístico da cidade.” (in Direito Municipal Brasileiro, São Paulo, Malheiros Editores, 6ª ed., p. 351).

Encontra fundamento, portanto, no Poder de Polícia do Município, poder inerente à Administração Municipal para restringir ou limitar direitos em benefício da coletividade, cuja definição nos é dada pelo art. 78 do Código Tributário Nacional:

“Art. 78 – Considera-se poder de polícia a atividade da Administração Pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos."

Segundo ensina Celso Antônio Bandeira de Mello, "pelo poder de polícia o Estado, mediante lei, condiciona, limita, o exercício da liberdade e da propriedade dos administrados, a fim de compatibilizá-las com o bem-estar social. Daí que a Administração fica incumbida de desenvolver certa atividade destinada a assegurar que a atuação dos particulares se mantenha consoante com as exigências legais, o que pressupõe a prática de atos, ora preventivos, ora fiscalizadores e ora repressivos" (in Curso de Direito Administrativo, Ed. Malheiros, 5ª ed., pág. 353).

No que tange ao aspecto formal subjetivo, incide a regra geral de livre iniciativa legislativa prevista no "caput" do art. 37 da Lei Orgânica do Município, não havendo que se falar em iniciativa privativa do Prefeito, nada impedindo a proposição parlamentar, haja vista a inexistência de iniciativa legislativa privativa do Poder Executivo para a alteração do Código de Obras, uma vez que não há atribuição de ônus não compreendido nas atividades típicas do poder de polícia – mais especificamente de fiscalização – dos órgãos do P. Executivo.

Assim, a presente propositura é hígida do ponto de vista constitucional e legal.

No mais, durante a tramitação do projeto deverão ser realizadas ao menos duas audiências públicas, em atenção ao disposto no art. 41, VII, da Lei Orgânica do Município.

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

Quanto ao mérito, as Comissões entendem ser inegável o interesse público da proposta, razão pela qual se manifestam



FAVORAVELMENTE.

Quanto aos aspectos financeiros, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor,

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas,