



PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº
0004/22.

Trata-se de projeto de decreto legislativo, de iniciativa do nobre Vereador Fernando Holiday, que revoga o decreto nº 39.536/00 e fixa novo prazo para a execução de serviços necessários à conservação das fachadas na cidade de São Paulo.

Atualmente, de acordo com o artigo 5º Decreto nº 33.008/93, com a redação conferida pelo Decreto nº 39.536/00, os proprietários ou responsáveis por prédios que apresentem más condições de conservação ou acabamento devem ser intimados para que regularizem a situação das fachadas no prazo máximo de 15 dias.

Nos termos do projeto, tal prazo passaria a ser ampliado para 30 dias, contando-se em dobro no caso de bens imóveis tombados.

De acordo com a justificativa, são comuns os atos de vandalismo que danificam fachadas de bens imóveis no Município, especialmente na região central. Nesse contexto, o proprietário ou possuidor do imóvel precisa realizar frequentes reparos e outros serviços, como pintura. A execução de tais serviços, informa o autor, muitas vezes acaba sendo prejudicada por intempéries climáticas ou questões burocráticas, o que justificaria a adoção de um prazo mais elástico.

Sob uma análise estritamente jurídica, o projeto é apto a prosseguir em tramitação, na forma do substitutivo ao final apresentado, conforme passa a ser doravante demonstrado.

O art. 14, XIII, da Lei Orgânica do Município atribui à Câmara competência para sustar os atos normativos do Executivo que exorbitem do poder regulamentar. A instrumentalização do ato de sustação se dá por intermédio de decreto legislativo, uma vez que, nos termos do art. 236 do Regimento Interno, esta é a proposição destinada a regular matéria que exceda os limites da economia interna do Legislativo.

Deve-se, portanto, verificar se o ato normativo editado pelo Executivo exorbitou de seu poder regulamentar, justificando o ato de sustação pelo Legislativo, através da edição do competente Decreto Legislativo.

Vale lembrar inicialmente que *"os decretos ou regulamentos de execução costumam ser definidos como regras jurídicas gerais, abstratas e impessoais, editadas em função de*



uma lei, concernentes à atuação da Administração, possibilitando a fiel execução da lei a que se referem. A Constituição de 1988 expressamente prevê a edição de regulamentos de execução em seu art. 84, IV. Segundo esse dispositivo, compete privativamente ao Presidente da República expedir decretos e regulamentos para a fiel execução das leis." (...) "Os decretos de execução, uma vez que necessitam sempre de uma lei prévia a ser regulamentada, são atos normativos ditos secundários (o ato primário é da lei, pois deflui diretamente da Constituição); situam-se hierarquicamente abaixo da lei, a qual não podem contrariar, sob pena de serem declarados ilegais. A própria Constituição, em seu art. 49, inciso V, atribui competência ao Congresso Nacional para 'sustar os atos normativos do Poder Executivo que exorbitem do poder regulamentar' " (in Direito Constitucional Descomplicado, Vicente Paulo e Marcelo Alexandrino, Ed. Método, 4ª edição, pág. 587).

Assim, podem ser sustados tanto os decretos que sob o pretexto de dar cumprimento a uma lei inovem a ordem jurídica, quanto aqueles que autonomamente editados regulam matéria reservada à lei.

No caso concreto, observa-se que a lei nº 10.518, de 16 de maio de 1988 cria uma nova obrigação para os munícipes, a de manter as fachadas dos prédios em boas condições de pintura, limpeza e manutenção. Para melhor ilustrar, transcreve-se o artigo 1º:

Art. 1º As fachadas dos prédios, visíveis de logradouros públicos, quaisquer que sejam os usos naqueles instalados, deverão ser pintadas ou lavadas, em conformidade com os respectivos revestimentos, no mínimo a cada 5 anos, de modo a ostentarem adequadas condições estéticas.

Os artigos subsequentes da lei dispõem sobre as condições para o cumprimento da obrigação, havendo, inclusive, a previsão de multa.

Todavia, a lei não explicitou adequadamente todas as condições necessárias para o seu cumprimento, e deixou de fixar o prazo para que os munícipes regularizem as fachadas.

Essa lacuna foi posteriormente suprida por meio do Decreto nº 33.008, de 18 de fevereiro de 1993, cujo artigo 5º foi editado com a seguinte redação:

Art. 5º Os proprietários ou responsáveis que não atenderem ao disposto no artigo 1º da Lei nº 10.518, de 16 de maio de 1988, e cujos prédios apresentarem más condições de conservação no seu acabamento, serão



intimados à realizar os serviços necessários à conservação das fachadas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Mais adiante, a redação do artigo 5º do Decreto nº 33.008, de 18 de fevereiro de 1993 foi alterada pelo Decreto nº 39.536/2000, passando a ostentar a seguinte redação:

Art. 5º - Os proprietários ou responsáveis que não atenderem ao disposto no artigo 1º da Lei nº 10.518, de 16 de maio de 1988, e cujos prédios apresentarem más condições de conservação no seu acabamento, serão intimados a executar os serviços necessários à conservação das fachadas no prazo de 15 (quinze) dias. (Redação dada pelo Decreto nº 39.536/2000)

Como se vê, tanto na redação originária do Decreto nº 33.008, de 18 de fevereiro de 1993, quanto na redação atual, o Poder Executivo extrapolou a sua competência regulamentar, impondo novas condições para a aplicação da lei e, assim, interferindo indevidamente na esfera de direitos dos munícipes.

Com efeito, em um estado democrático de direito, são apenas os cidadãos, por meio de seus representantes eleitos, que podem criar direitos e obrigações, conforme o postulado insculpido no artigo 5º, II da Constituição da República, segundo o qual *“ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei”*.

Ao fixar o prazo para a regularização da fachada, o ato administrativo emanado do Poder Executivo cria uma nova obrigação, invadindo a esfera de competências do Poder Legislativo.

O Decreto nº 39.536/2000, além de não suprimir a ilegalidade, a agravou, já que tornou mais exíguo um prazo que, em decorrência de sua origem, já era ilegal.

Desta forma, o Decreto nº 39.536/2000 extrapola a esfera administrativa dentro da qual o Executivo pode estabelecer regramentos de gestão, ao estabelecer comandos de natureza geral, inclusive com violação das normas jurídicas já apontadas, em total usurpação da competência legislativa desta Casa.

Nos termos do art. 105, XIII, do Regimento Interno desta Casa a matéria deverá ser submetida ao Plenário.



Ante o exposto somos, **PELA LEGALIDADE** na forma do seguinte Substitutivo ao final apresentado com o escopo de excluir a infringência ao princípio do paralelismo das formas, segundo o qual uma norma apenas pode ser alterada por outra de igual natureza, hierarquia e oriunda da mesma esfera de competências. Assim, em vez de alterar a redação do artigo 5º Decreto nº 33.008, de 18 de fevereiro de 1993, a medida se presta apenas a sustar o Decreto nº 39.536/2000, repristinando a redação originária do artigo 5º do Decreto nº 33.008/1993 e restabelecendo o prazo de 180 dias para a regularização das fachadas.

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº
0004/22.

Susta os efeitos do Decreto nº
39.536/00.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Ficam sustados todos os efeitos do Decreto nº 39.536/00, repristinando-se a redação original do artigo 5º do Decreto nº 33.008, de 18 de fevereiro de 1993.

Art. 2º Este decreto-legislativo entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em