CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE PROJETO DE LEI Nº 0235/22.

Trata-se de projeto de lei de iniciativa do nobre Vereador Alessandro Guedes, que institui o processo automático de aprovação dos projetos de edificações de até 250 metros quadrados na cidade de São Paulo.

De acordo com a propositura, na ausência de manifestação do Executivo Municipal sobre a regularidade da obra, passados 120 dias da apresentação dos documentos pertinentes, a obra passará a ser considerada como "edificação regular" para fins de emissão do habite-se, ao seu final. Para os efeitos da proposta, somente as obras populares com tamanho de até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados de área construída poderiam valer-se desse processo automático de aprovação dos projetos.

Sob o aspecto estritamente jurídico, a iniciativa pode seguir em tramitação.

No que tange ao aspecto formal, a propositura encontra fundamento no art. 13, inc. I, da Lei Orgânica do Município - LOM, que prevê a competência desta Casa para legislar sobre assuntos de interesse local.

Outrossim, o projeto tem apoio no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, bem como no exercício do poder de polícia relativo às construções, ou à polícia edilícia, que, na lição de 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" (**Direito Municipal Brasileiro**, 6ª ed. São Paulo: Malheiros, p. 351).

Encontra fundamento, portanto, no poder de polícia do Município, 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, 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."*

Matéria RELCOM 817/2022. Documento assinado digitalmente por RUBENS ALBERTO GATTI NUNES em 01/06/2022 e juntado ao PL 235/2022 por SANDRA CRISTINA LEITE SANTANA. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=384216.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

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" (**Curso de Direito Administrativo**, 5ª ed. São Paulo: Malheiros, p. 353).

No que tange ao aspecto formal subjetivo, incide a regra geral do *caput* do art. 37 da LOM, não havendo que se falar em iniciativa privativa do Prefeito ou nada que impeça a iniciativa parlamentar, na ausência de atribuição de novos ônus aos órgãos do Poder Executivo que já não estejam compreendidos nas atividades típicas do poder de polícia.

Assim, a presente propositura é hígida do ponto de vista constitucional e legal, cabendo às comissões de mérito deliberar a respeito da conveniência e oportunidade da medida.

Por fim, vale lembrar que, para ser aprovada, a propositura depende da convocação de pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante a tramitação do projeto (tema afeto ao Código de Obras do Município - art. 41, VII, da LOM), bem como do voto favorável da maioria absoluta dos membros desta Casa, nos termos do art. 40, § 3º, II, da LOM.

Ante o exposto, somos pela **LEGALIDADE**, na forma do **Substitutivo** abaixo proposto, com vistas a adequar a redação do projeto à técnica legislativa prevista na Lei Complementar nº 95/98 e simplificar a sua linguagem, consolidando num único dispositivo o conteúdo dos artigos 2º e 3º do projeto original, e eliminando os “considerandos”, por já estarem contidos na Justificativa do projeto.

SUBSTITUTIVO N. DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0235/2022

Institui o processo automático de aprovação dos projetos de edificações de até 250 metros quadrados na cidade de São Paulo.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A :

Matéria RELCOM 817/2022. Documento assinado digitalmente por RUBENS ALBERTO GATTI NUNES em 01/06/2022 e juntado ao PL 235/2022 por SANDRA CRISTINA LEITE SANTANA. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=384216.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Art. 1º Esta Lei institui o processo automático de aprovação dos projetos de edificações de até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados na cidade de São Paulo, nas condições que especifica.

Art. 2º Passados 120 (cento e vinte) dias da apresentação do projeto ao órgão competente sem manifestação do Poder Executivo, a obra será considerada edificação regular e apta à obtenção do habite-se ao seu final, desde que o projeto esteja de acordo com os padrões do Código de Obras do Município.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, somente serão consideradas obras populares com tamanho de até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados de área construída.

Art. 3º Em caso de fiscalização, como prova da regularidade da obra relativamente à legislação municipal, bastará ao munícipe apresentar o número do processo ou do requerimento de aprovação do projeto, protocolado há mais de 120 (cento e vinte dias) junto ao órgão competente.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa,

Matéria RELCOM 817/2022. Documento assinado digitalmente por RUBENS ALBERTO GATTI NUNES em 01/06/2022 e juntado ao PL 235/2022 por SANDRA CRISTINA LEITE SANTANA. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=384216.