



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
GABINETE DO PREFEITO
OFÍCIO AO LEGISLATIVO

São Paulo, 03 de agosto de 2023.

Câmara Municipal de São Paulo

A/C: Excelentíssimo Senhor Milton Leite

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 369/2023

Senhor Presidente,

Em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Finanças e Orçamento, conforme Ofício SGP-12 nº 369/2023, acerca do Projeto de Decreto Legislativo nº 004/2022, de autoria do Vereador Fernando Holiday, que susta os efeitos do Decreto nº 39.536/00, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal das Subprefeituras e Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

Na oportunidade, renovo-lhe meus votos de apreço e consideração.



Denise Ramos
Chefe de Gabinete
Em 29/08/2023, às 16:06.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **087582010** e o código CRC **73216F70**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS****Assessoria Jurídica**

Rua São Bento, 405, 24º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 49343000

PROCESSO 6010.2023/0001421-0**Parecer SMSUB/AJ Nº 085122705****Interessada:** Câmara Municipal de São Paulo.

Assunto: Projeto de Decreto Legislativo nº 04/2022, de autoria do Vereador Fernando Holiday, que revoga o Decreto nº 39.536, de 16 de junho de 2000 e estabelece novo prazo para execução dos serviços necessários à conservação de fachadas no Município de São Paulo. Competência do Poder Executivo. Inexistência de exorbitância ao poder regulamentar. Inobservância ao Princípio da Separação dos Poderes. Vício formal. Não prosseguimento do processo Legislativo.

SMSUB/GAB**Senhora Chefe de Gabinete,**

Trata o presente do Projeto de Decreto Legislativo nº 04/2022 (doc. SEI nº 083699525), o qual visa revogar o Decreto Municipal nº 39.536, de 16 de junho de 2000, que regulamenta a Lei nº 10.518 de 1988, e estabelecer novo prazo para execução dos serviços necessários à conservação de fachadas no Município de São Paulo. A propositura encontra justificativa na constância com que são praticados atos de vandalismo que danificam fachadas de bens imóveis, em especial as pichações (doc. SEI nº 083699609).

Encaminhado para a análise do Departamento de Uso e Ocupação do Solo - DEGUOS (doc. SEI nº 084003030), retornou com a informação de SMSUB/DEGUOS/DSPM (doc. SEI nº 084461453), apontando que a propositura não implica em alteração de despesas orçamentárias, seja propondo aumento ou diminuição de multa, e tampouco altera o rol de infratores, conforme prevê a norma que originariamente regulamentou o tema (Decreto Municipal nº 33.008 de 1993).

Ademais, consignou que não vê óbice quanto a propositura do presente Decreto Legislativo, haja vista que esse também não altera ou dificulta as ações de fiscalizações realizadas por parte dos Fiscais de Posturas Municipais das Subprefeituras, tampouco de outras Pastas.

Inobstante, ressaltou que a matéria discutida já encontra guarida em sistema de gestão, qual seja: Sistema de Gerenciamento da Fiscalização – SGF, não vislumbrando quaisquer entraves quanto ao processo de implementação e notificação ao destinatário do ato, razões pelas quais opinam pela aprovação do Presente Decreto.

Por seu turno, SMSUB/DEGUOS/DLIC, no doc. SEI nº 084504000, limitou-se a acompanhar a manifestação de SMSUB/DEGUOS/DSPM.

É o relatório. Passo a me manifestar.

Em que pesem as manifestações de SMSUB/DEGUOS, *concessa venia*, entende-se que o

processo legislativo não merece prosperar.

De início, importante destacar que a esta Assessoria Jurídica compete tão somente a análise jurídico-formal do Projeto de Decreto Legislativo, não se imiscuindo nas competências das áreas técnicas responsáveis, pois isso diz respeito a aspectos de conveniência e oportunidade, que constituem o mérito do ato administrativo, o que escapa da sua área de atuação.

Em acurada análise, extrai-se que a Lei nº 10.518 de 1988, que dispõe sobre a limpeza periódica das fachadas dos prédios, foi regulamentada, inicialmente, pelo Decreto nº 33.008 de 1993 do Executivo, da forma que prevê o artigo 6º da lei municipal. Posteriormente, o Decreto nº 39.536 de 2000, atualmente em vigor, altera o artigo 5º do Decreto regulamentador de 1993, alterando de 180 para 15 dias o prazo para atendimento da intimação que determina a adoção de providências ao infrator, proprietário ou responsável, cuja fachada do imóvel careça de conservação ou manutenção.

Nesse sentido, ambos os Decretos promulgados com vistas a regulamentar a norma tiveram iniciativa do Chefe do Poder Executivo, ao contrário da propositura que aqui analisamos, que conta com a seguinte redação:

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO 02-00004/2022 do Vereador Fernando Holiday (NOVO)

Revoga o Decreto nº 39.536/00 e fixa novo prazo de execução dos serviços necessários à conservação de fachadas no Município de São Paulo

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º - O "caput" do artigo 5º do Decreto nº 33.008, de 18 de fevereiro de 1993, que teve sua redação alterada pelo Decreto nº 39.536/00, passa a vigorar com a seguinte:

"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 30 (trinta) dias, com exceção aos bens tombados, que terão prazo em dobro para a execução destes serviços"

Art. 2º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, fevereiro de 2022.

Destarte, consigne-se que a Lei nº 10.518 de 1988, objeto de regulamentação do projeto em tela, prevê expressamente em seu texto que competirá ao Poder Executivo Municipal expedir o regulamento necessário à execução da lei: "Art. 6º. O Executivo expedirá regulamento para fiel execução da presente lei".

Isto posto, há de se reconhecer que a iniciativa em análise padece de vício o formal, por invadir competência reservada privativamente ao Chefe do Executivo.

Inobstante, destaque-se que os Decretos em vigor cumprem com sua função regulamentadora, como ato secundário que são, seguindo uma relação de compatibilidade com o ato normativo primário, Lei nº 10.518 de 1988. Assim, segundo Celso Antônio Bandeira de Mello, regulamento é "o ato geral e (de regra) abstrato de competência privativa do Chefe do Poder Executivo, expedido com a estrita finalidade de produzir as disposições operacionais uniformizadoras necessárias à execução de lei cuja aplicação demande atuação da Administração Pública".

Ressalte-se, ainda, que há limites ao poder regulamentar da Administração (Executivo). O primeiro dos limites formais consiste na competência de quem edita o regulamento. Outro limite formal, importantíssimo, é o respeito à hierarquia normativa. O ordenamento jurídico é hierarquizado de modo que a Constituição se encontra em seu ápice.

Obviamente, deve o regulamento estar de acordo com as normas superiores: Constituição e lei. No caso em tela, vigora um regulamento (Decreto Regulamentar), expedido para a fiel observância da lei primária do qual decorre, disciplinando a matéria discutida ao estabelecer prazo para cumprimento das determinações da Lei nº 10.518/1988.

No caso em tela, o regulamento não extravasa os ditames legais. Ainda, os argumentos trazidos na exposição de motivos do ato em análise não se mostram suficientes para aquilatar a exorbitância do poder regulamentar do Executivo Municipal.

Ora, entende-se por exorbitante aquilo que é descomedido, exagerado ou exacerbado, exigindo, portanto, clara situação de abuso do poder regulamentar, hipótese esta que não se mostra claramente evidenciada no ato normativo impugnado. É o entendimento de Pontes de Miranda:

"Onde se estabelecem, alteram ou extinguem direitos, não há regulamentos - há abuso do poder regulamentar, invasão de competência legislativa. O regulamento não é mais do que auxiliar das leis, auxiliar que só pretender, não raro, o lugar delas, mas sem que possa, com tal desenvoltura, justificar-se e lograr que o elevem à categoria de lei".

À vista disso, o decreto que pretender-se-ia revogar, qual seja, o Decreto nº 39.536/2000, não produz ou altera direitos ou deveres, mas apenas estabelece as miudezas de que carece a lei, para que possa ser efetivamente aplicada e executada. Ainda, não há de se falar em omissão ou ilegalidade nos atos normativos vigentes, tampouco constatou-se prejuízo aos Municípios e, se assim o fosse, a própria Administração (executivo), exercendo seu poder de autotutela, poderia anular seu próprio ato, de modo a adequá-lo aos preceitos legais.

Portanto, não delineada clara hipótese de exorbitância do poder regulamentar, deve prevalecer a competência legal atribuída ao Poder Executivo Municipal para normatização e direcionamento da lei, como expressão de vontade da administração municipal, sob pena violação ao princípio da separação dos poderes e, também, aos preceitos normativos que regem as relações do Município, como a Lei Orgânica e o Regimento Interno da Câmara.

Considerando que a propositura advinda da Câmara Legislativa não é apta a propor a revogação de um ato expedido pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, posto que apenas poderia ser desafiado por novatio ato proferido por este mesmo ente ou por ato normativo superior, promulgando-se nova lei a respeito do tema; bem como à vista que o próprio ato normativo primário, Lei nº 10.518 de 1988, prevê, em seu artigo 6º, que a regulamentação deverá ser expedida pelo Poder Executivo, não há dúvidas de que estamos diante de vício de formal. Diante disso, não podendo ser convalidado pelo Chefe do Executivo, de rigor o reconhecimento da inconstitucionalidade formal do projeto, com base no artigo 69, inciso III, da Lei Orgânica do Município.

Posto isto, com as ponderações supra, encaminho o presente para as deliberações que entender pertinentes, bem como para subsequente **restituição a CASA CIVIL/ATL** para o prosseguimento cabível, sugerindo, a propósito, manifestar-se contrariamente ao Projeto de Decreto Legislativo nº 04/2022.

V. Sa., contudo, melhor deliberará.

BRUNA C. MOLINA
Assessora II – SMSUB/AJ
OAB/SP nº 477.981

de acordo

RODRIGO MARTINS AUGUSTO
Diretor Jurídico I - SMSUB/AJ
Procurador do Município
OAB/SP nº 214.627

SMSUB/AJ/MVSC



Rodrigo Martins Augusto
Diretor(a) Jurídico I
Em 21/06/2023, às 16:58.



Bruna Caroline Molina
Assessor(a) II
Em 21/06/2023, às 17:07.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **085122705** e o código CRC **199362AF**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS****Assessoria Jurídica**

Rua São Bento, 405, 24º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 49343000

PROCESSO 6010.2023/0001421-0**Encaminhamento SMSUB/AJ Nº 085128594****Interessado:** Câmara Municipal de São Paulo**Assunto:** PDL 04/2022, de autoria do Vereador Fernando Holiday.**PREF/CASA CIVIL/ATL****Sra. Assessora Chefe,**

Restituo-lhe o presente, para o prosseguimento cabível, com as informações dos órgãos técnicos desta Pasta; a saber, o Departamento Geral de Uso e Ocupação do Solo – SMSUB/DEGUOS (doc. SEI nº 084461453) e da Assessoria Jurídica - AJ desta Pasta (doc. SEI nº 085122705), que acolho e corroboro, manifestando-me contrariamente ao prosseguimento do **Projeto de Decreto Legislativo nº 04/2022**, que visa revogar o Decreto Municipal nº 39.536, de 16 de junho de 2000, que regulamenta a Lei nº 10.518, de 1988, a qual, por sua vez, dispõe sobre a limpeza periódica das fachadas de imóveis; bem como visa a propositura estabelecer novo prazo para execução dos serviços necessários à conservação de fachadas no Município de São Paulo.

A propósito, em que pese a iniciativa do Nobre Vereador, considera-se que não existe exorbitância ao poder regulamentar a justificar a edição de decreto legislativo, eis que a Lei nº 10.518 de 1988 prevê expressamente regulamentação pelo Executivo.

Em tempo, aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de estima e consideração.

RODE FELIPE BEZERRA

Chefe de Gabinete

SMSUB/GAB

**Rode Felipe Bezerra****Chefe de Gabinete**

Em 21/06/2023, às 18:53.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **085128594** e o código CRC **4D9DA4A1**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Comissão de Proteção à Paisagem Urbana

Rua São Bento, 405, 19º Andar - Sala 191A - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 3243-1270

PROCESSO 6010.2023/0001421-0

Informação SMUL/CPPU Nº 085317254

Informação SMUL.ATECC.CPPU/291/2023

São Paulo, 22 de junho de 2023.

Processo: 6010.2023/0001421-0

Interessado: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Assunto: PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 04/2022, DE AUTORIA DO VEREADOR FERNANDO HOLIDAY, QUE SUSTA OS EFEITOS DO DECRETO Nº 39.536/2000

SP-URB/SPE-ASS-PURB

Sra. Superintendente de Planejamento da Paisagem Urbana,

Encaminhamos o presente para análise técnica a ser restituído à presidência da CPPU para apreciação, com a urgência que o caso necessita, conforme Encaminhamento SMUL/GAB 085312730.

MARIA GABRIELA CAMOLLEZ FLORIO

Secretária Executiva¹

SMUL/ATECC/CPPU

¹Portaria de Designação/Substituição nº 25/2023/SMUL-G



Maria Gabriela Camollez Florio

Secretário(a) Executivo(a)

Em 22/06/2023, às 18:45.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **085317254** e o código CRC **B110A2A4**.

**SÃO PAULO URBANISMO****Equipe de Paisagem Urbana**

Rua Líbero Badaró, 504, 16º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: (11) 3113-7500

PROCESSO 6010.2023/0001421-0**Informação SP-URB/SPE-ASS-PURB Nº 087318444**

São Paulo, 07 de Julho de 2023

Processo: 6010.2023/0001421-0**Interessado:** CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**Assunto:** PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 04/2022, DE AUTORIA DO VEREADOR FERNANDO HOLIDAY, QUE SUSTA OS EFEITOS DO DECRETO Nº 39.536/2000**SP-URB/SPE****A. Regina L. Monteiro**

Superintendência de Projetos Estratégicos

Trata o presente de solicitação da Presidência da Câmara Municipal de São Paulo, Ofício SGP 12 n. 369/2023, SEI 083699525 para manifestação quanto a quesitos do Projeto de Decreto Legislativo nº 04/2022, o qual visa revogar o Decreto Municipal nº 39.536, de 16 de junho de 2000, que regulamenta a Lei nº 10.518 de 1988, e estabelecer novo prazo para execução dos serviços necessários à conservação de fachadas no Município de São Paulo.

O relator do Projeto solicita que o Executivo esclareça quesitos como : 1) Qual seria o impacto orçamentário-financeiro gerado com a aprovação da propositura? 2) Qual a opinião do Executivo sobre o projeto?

Inicialmente ressaltamos que a Assessoria Jurídica da SMUB se manifestou no SEI 085122705

Em relação ao item 1 – Não cabe à CPPU a manifestação deste quesito.

Em rela ao item 2 – Cabe lembrar que a Lei 14.223/2006 (Lei da Cidade Limpa) dispõe sobre a ordenação dos elementos na paisagem urbana visíveis a partir do logradouro público, enquanto o a Lei 10.518/1988 trata das fachadas dos edifícios e propõe que as fachadas sejam pintadas ou lavadas a cada 5 anos, instituindo multa.

A Lei 10.518/88 foi regulamentada pelo Decreto 33008/1993 e previa o prazo para que os proprietários executassem os serviços de manutenção em 180 dias. Posteriormente o Decreto 39536/2000 diminuiu o prazo para 15 dias e o prazo em dobro quando for bem tombado.

Na justificativa do PDL 004/2022, há um link que mostra as pichações em fachadas do centro, e a dificuldade dos moradores/donos dos imóveis no centro de manter suas fachadas no prazo de 15 dias e propõe a ampliação do prazo para 30 dias. O substitutivo apresentado recupera o prazo de 180 dias.

Importante informar que os Edifícios que estejam na área do centro no perímetro do anexo I e relacionados no anexo II, da Lei 12350/1997, possuem incentivo no IPTU desde que tenham procedido o restauro, recuperação e conservação da fachada.

Em relação às pichações importante mencionar que há a Lei Municipal 16.612 de 20/02/2017 que dispõe sobre o combate a Pichações no município de São Paulo. Tal Lei pretende enfraquecer a poluição visual e a degradação da paisagem, atendendo o interesse público, a ordenação da paisagem da cidade, respeitando os atributos históricos, considerando o ato de pichação como infração passível de multa de R\$ 5.000,00 (cinco Mil Reais), podendo o responsável pela pichação firmar um Termo de Compromisso de Reparação da Paisagem Urbana.

O decreto 57616/2017 regulamentou a Lei 16612/2017 incumbindo as Subprefeituras a fiscalizar, aplicar as multas e a celebração de Termo de Compromisso de Reparação da Paisagem Urbana. Tal termo pretende ter um função educativa retirando a multa que tem função punitiva.

Talvez uma das soluções seja os edifícios, a exemplo do prédio da Faculdade de Direito da USP no largo São Francisco, instalar pequenas placas de aviso aos pichadores sobre a Lei e o Decreto com o valor da multa.

Por todo o exposto entendemos que a alteração do prazo não mudará a situação, devendo haver uma ação mais efetiva contra as pichações, a exemplo da Lei 16612/2017.

SONIA REGINA CHIARADIA

Assessoria Técnica da CPPU

Núcleo de Proteção a Paisagem



Sonia Regina Chiaradia
Analista de Desenvolvimento
Em 28/07/2023, às 17:59.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **087318444** e o código CRC **2381FB39**.

**SÃO PAULO URBANISMO****Equipe de Paisagem Urbana**

Rua Líbero Badaró, 504, 16º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: (11) 3113-7500

PROCESSO 6010.2023/0001421-0**Encaminhamento SP-URB/SPE-ASS-PURB Nº 087318794**

São Paulo, 28 de julho de 2023.

Processo: 6010.2023/0001421-0**Interessado:** CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**Assunto:** PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 04/2022, DE AUTORIA DO VEREADOR FERNANDO HOLIDAY, QUE SUSTA OS EFEITOS DO DECRETO Nº 39.536/2000**SMUL/ATECC/PPU****Sra. Secretária Executiva**

Inicialmente pedimos escusas pela demora, devido ao grande volume de trabalho que coincidiu justamente no período de férias dos nossos colaboradores. Quanto a solicitação do **OFÍCIO SGP12 n. 369/2023**, doc. 083699525, da Presidência da Câmara Municipal de São Paulo, conforme manifestação técnica anterior, doc 087318444, que acolho, entendemos que a Lei 16.612/2017 é mais efetiva, porém não vemos óbice em prosperar tanto quanto ao prazo original do PDL 004/2022 como ao prazo sugerido no substitutivo e, desta forma solicito a devolução do presente processo para prosseguimento.

A. REGINA L. MONTEIRO

Superintendente de Projetos Estratégicos



Aparecida Regina Lopes Monteiro

Superintendente de Projetos Estratégicos e Paisagem

Em 31/07/2023, às 09:26.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **087318794** e o código CRC **87417279**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Comissão de Proteção à Paisagem Urbana

Rua São Bento, 405, 19º Andar - Sala 191A - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 3243-1270

PROCESSO 6010.2023/0001421-0

Informação SMUL/CPPU Nº 087347208

Informação SMUL.ATECC.CPPU/338/2023

São Paulo, 31 de julho de 2023.

Processo: 6010.2023/0001421-0

Interessado: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Assunto: PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 04/2022, DE AUTORIA DO VEREADOR FERNANDO HOLIDAY, QUE SUSTA OS EFEITOS DO DECRETO Nº 39.536/2000

SMUL/GAB

Sr. Assessora,

De ordem da Sra. Presidente da CPPU, retornamos o presente com a Informação SP-URB/SPE-ASS-PURB Nº 087318444 e o Encaminhamento SP-URB/SPE-ASS-PURB Nº 087318794 para conhecimento e providências cabíveis.

MARIA GABRIELA CAMOLLEZ FLORIO

Secretária Executiva¹

SMUL/ATECC/CPPU

¹Portaria de Designação/Substituição nº 25/2023/SMUL-G



Maria Gabriela Camollez Florio

Secretário(a) Executivo(a)

Em 31/07/2023, às 11:13.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **087347208** e o código CRC **1DDA7464**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Gabinete do Secretário

Rua São Bento, 405, 22º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 3243-1042

PROCESSO 6010.2023/0001421-0

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 087455824

São Paulo, 01 de agosto de 2023.

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo - CMSP

Assunto: Projeto de Decreto Legislativo nº 4/2022, de autoria do Vereador Fernando Holiday, que Susta os efeitos do Decreto nº 39.536, de 16 de junho de 2000. Pedido de subsídios. Encaminhamento para análise e instrução.

À PREF/CASA CIVIL/ATL III

Sr. Assessor,

Enviamos os autos com as informações prestadas pela nossa Comissão de Proteção à Paisagem Urbana SMUL/CPPU e pela São Paulo Urbanismo Equipe de Paisagem Urbana SP-URB/SPE-ASS-PURB em doc's. 085317254, 087318444, 087318794, 087347208, para conhecimento e o que couber.

Cordialmente,



Maria Jose Gullo
Chefe de Gabinete

Em 01/08/2023, às 17:52.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **087455824** e o código CRC **982A09A4**.