



PARECER CONJUNTO Nº **DAS COMISSÕES REUNIDAS DE**
POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; E DE FINANÇAS E
ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 320/2025.

De iniciativa da Nobre Vereadora Simone Ganem, o presente projeto de lei, que altera a Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017 (Código de Obras e Edificações), estabelece novas regras para a destinação e a acomodação apropriada de animais domésticos nos processos de alvará de aprovação de demolição.

A propositura visa inserir, no art. 16 do Código de Obras, a exigência adicional de “declaração ou laudo de vistoria assinado pelo técnico responsável pelo Alvará de Demolição, no qual confirma que no imóvel não há qualquer animal que possa ser afetado pela demolição”. Trata-se de novo inciso VI a ser acrescido ao rol documental já previsto para o pedido de Alvará de Aprovação, que atualmente contempla, entre outros, documentação do imóvel, peças gráficas, levantamento topográfico e declarações técnicas de conformidade.

Segundo justificativa apresentada, a iniciativa ampara-se na competência municipal para legislar sobre interesse local e suplementar a legislação federal e estadual (arts. 23, 24 e 30 da Constituição Federal), bem como no dever de proteção do meio ambiente e da fauna (art. 225). Argumenta-se que demolições frequentemente desconsideram a presença de animais — inclusive em imóveis sem ocupação humana — ocasionando abandono e maus-tratos. Por isso, exige-se vistoria prévia, com laudo, para assegurar que nenhum animal será vitimado; na ausência de tutor, o interessado na demolição deve providenciar a destinação e o acolhimento adequados.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade com substitutivo. Consta do parecer que “revela-se impertinente a inclusão no Código de Obras e Edificações da exigência de laudo técnico atestando a ausência de animais em edificações a serem demolidas, pois a presença ou ausência de animais, ainda que relevante sob a ótica da proteção animal, não se insere diretamente nas preocupações



técnicas e construtivas que atinentes ao Código de Obras”. Sem prejuízo, reconhece-se a competência municipal em matéria ambiental e propõe-se substituir a alteração ao Código por texto autônomo que “condiciona a demolição de imóveis à declaração ou laudo atestando que no imóvel não há qualquer animal que possa ser afetado pela demolição”. Assim, concluiu a CCJLP: **Legalidade com Substitutivo**.

Quanto ao mérito da matéria, a **Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente**, considerada a pertinência urbanística e ambiental da medida — agora vertida em texto substitutivo autônomo que condiciona a demolição à apresentação de declaração ou laudo — entende que o comando contribui para práticas demolitórias mais responsáveis e integradas à proteção da fauna urbana, manifestando-se **favoravelmente** ao projeto de lei, nos termos do **substitutivo** aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

A **Comissão de Finanças e Orçamento** observa que o substitutivo não cria despesa obrigatória de caráter continuado, remetendo a eventuais custos à programação orçamentária ordinária e à regulamentação executiva, sem comprometer o equilíbrio fiscal. Por reputar adequada a compatibilidade orçamentária e financeira, manifesta-se **favoravelmente** ao projeto de lei, nos termos do **substitutivo** aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Sala das Comissões Reunidas, em