



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 142/2023

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Fernando Alves Lisboa Dini, que “*Dispõe sobre a legalização de construções irregulares e dá outras providências*”.

Inicialmente, cabe mencionar que o jurídico desta Casa já se manifestou sobre o tema, opinando pela sua constitucionalidade, quando analisou o **PL nº 45/2021**, de conteúdo semelhante e que foi convertido na **Lei Municipal nº 12.303, de 25 de maio de 2021**.

Sendo assim, pedimos vênias para transcrevermos o parecer exarado pelo Procurador Legislativo Dr. Marcos Maciel Pereira no referido PL 45/2021, mantendo o entendimento exarado naquela ocasião sobre a matéria:

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 045/2021

A autoria da presente Proposição é do Vereador Fernando Alves Lisboa Dini.

Trata-se de PL que dispõe sobre a legalização de construções irregulares e dá outras providências.

Este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso Direito Positivo, neste diapasão passa-se a expor:

Esta Proposição encontra bases no Poder de Polícia, mais precisamente no Poder de Polícia das construções; destaca-se que:

O insigne administrativista Hely Lopes Meirelles, em sua obra *Direito Municipal Brasileiro*, 15ª Edição, 2006, São Paulo, Malheiros Editores, páginas 484 e 485, **comenta sobre a polícia das construções**:

2.2 Polícia das construções

A polícia das construções efetiva-se 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, expresso nas



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

normas de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano.

O Poder Municipal de controle das edificações decorre da Constituição Federal, que outorga competência direta ao Município para promover o ordenamento de seu território, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (CF, art. 30, VIII).

O regulamento das construções urbanas – ou seja, o Código de Obras e normas complementares – deverá estabelecer minuciosamente os requisitos de cada modalidade de construção (residencial, comercial, industrial etc.), objetivando a segurança, a higiene, a funcionalidade e a estética da obra.

Somando-se a retro exposição, sublinha-se que foi outorgado ao Município pela Constituição da República Federativa do Brasil, o poder para regulamentar as edificações em seus domínios, o qual Hely Lopes Meirelles denominou de polícia das construções, dispõe a CRFB :

Art. 30. Compete aos Municípios:

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Face ao comando Constitucional retro descrito, dispõe a Lei Orgânica Municipal:

Art. 33. Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:

XIV – ordenamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

Face a todo o exposto verifica-se que esta Proposição encontra guarida no Direito Pátrio, bem como a competência legiferante é concorrente entre o Poder Legislativo e Poder Executivo, pois, a matéria que versa este PL, não está elencada no art. 38, e seus incisos, LOM, que enumera os assuntos de competência



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

privativa do Prefeito para deflagrar o processo legislativo; bem como não se trata de providência administrativa privativa do Prefeito constante no art. 61, e seus incisos, LOM.

É o parecer.

Sorocaba, 05 de fevereiro de 2021.

MARCOS MACIEL PEREIRA
Procurador Legislativo

Todavia, em que pese a constitucionalidade da matéria, é importante alertar que, tendo em vista que a matéria em tela está disciplinada na **Lei Municipal nº 12.303, de 25 de maio de 2021**, e nos termos do seu art. 9º, terá validade até 25/05/2023. É possível que, no caso de eventual aprovação dessa proposição antes dessa data, haja violação do disposto no art. 7º, inciso IV, da Lei Complementar Nacional nº 95, de 26 de fevereiro de 1998:

“Art. 7º O primeiro artigo texto indicará o objetivo da lei e o respectivo âmbito de aplicação, observados os seguintes princípios:

*IV – **o mesmo assunto não poderá ser disciplinado por mais de uma lei, exceto quando a subsequente se destine a complementar lei considerada básica, vinculando-se a esta por remissão expressa**”. (g.n.)*

Desse modo, tendo em vista a relevância da matéria, pedimos vênias para recomendar que visando sanar essa eventual ilegalidade, é o caso de se considerar uma das seguintes opções: protocolar nova proposição visando apenas a alteração do art. 9º da Lei Municipal nº 12.303, de 2021, ampliando a sua validade para 25/05/2025, ou apenas aguardar até 25/05/2023 para que a presente proposição seja aprovada.

É o parecer.

Sorocaba, 18 de maio de 2023.

Roberta dos Santos Veiga
PROCURADORA LEGISLATIVA