

**PARECER Nº 1411/2011 DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 221/2010.**

O presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Aurélio Miguel “dispõe sobre o dever dos moradores responsáveis pelos imóveis edificados como Habitações de Interesse Social – HIS, no âmbito do Município de São Paulo, de fiscalizar as respectivas áreas não construídas (sobras) contra invasões, e dá outras providências” Dispõe a iniciativa, dentre outras medidas, que a ausência de reação individual ou coletiva, após comprovada invasão ou tentativa de invasão, em qualquer parte do imóvel cedido para fins de interesse social, importará na perda do direito ao imóvel por parte dos beneficiários originais. Dispõe, ainda, que a ausência de reação individual ou coletiva se caracteriza pelo fato do beneficiário morador responsável deixar de comunicar a ocorrência de invasão à autoridade policial, inclusive, exigindo seja lavrado boletim de ocorrência, sob pena de, não o fazendo implicar na “...perda do direito ao imóvel por parte dos beneficiários originais.” A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade e constitucionalidade da proposta, nos termos do substitutivo apresentado para instituir uma multa administrativa no lugar de sanção da perda da propriedade imóvel, por trata-se de matéria não circunscrita na competência legislativa do Município. Em que pesem os meritórios propósitos do autor do presente Projeto de Lei, buscando impulsionar a participação dos moradores responsáveis ou dos legítimos possuidores das habitações de interesse social, na fiscalização contra as invasões das áreas adjacentes às suas edificações, reputamos impertinente atribuir como obrigação legal o ato fiscalizatório sob pena de sanção, posto que tal atribuição é incompatível com os preceitos delimitadores da esfera de competência da Administração Pública, esfera essa, muito bem delimitada pela Legislação Pátria e demais ordenamentos correlatos. O poder-dever de agir, de fiscalizar e regularizar loteamento irregular é da Administração Municipal que tem a responsabilidade pelo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, tal qual disposto nos art. 30, inc. VIII e 182 da CF, 174 da CE e 40 da L. 6.766/79. O poder de polícia da Administração Pública advém de seu dever constitucional de promover o adequado, regular ordenamento urbano e manter o padrão urbanístico, consoante o disposto no artigo 4º e 18, da Lei nº 6.766/79, cabendo-lhe responder nas esferas civil, penal e administrativa por sua omissão e ineficiência, notadamente quando demonstrado o nexo entre a omissão e a sua consequência, que podem dar causa a reparação pecuniária. Uma vez que as atribuições da Administração Pública foram previamente estabelecidas pelas legislações supra referidas, qualquer tentativa de transferir essa responsabilidade objetiva é mera especulação que deve ser imediatamente obstada pelo legislador municipal. Importa lembrar que a fiscalização por parte do cidadão é facultativa, a responsabilidade deste é meramente subjetiva na medida em que recebe de volta os benefícios de tal ato, na medida em que, ao colaborar com a administração pública denunciando irregularidades no âmbito de seu patrimônio está a preservá-lo, no entanto, há que se levar em conta que a inércia do munícipe, nestes casos, é normalmente um instinto de preservação, motivada pelo receio óbvio de ameaças e represálias contra ele e sua família. Relativamente ao tema, muito bem lecionou o Ilustre Jurista Hely Lopes Meirelles: “Poder discricionário é o que o Direito concede à Administração, de modo explícito ou implícito, para a prática de atos administrativos com liberdade na escolha de sua conveniência, oportunidade e conteúdo. Mas deverá sempre estrita observância à lei, porque a exorbitância do poder discricionário constitui ato ilícito, como toda ação voluntária carente de direito.” (Direito Administrativo Brasileiro, 30ª Ed. – Ed. Malheiros, 2005 – p. 118 e 169). Tem-se, portanto, que a transferência ao cidadão comum, da responsabilidade e fiscalizar da Administração Pública, agravada pela sanção

pecuniária que se pretende impingir é, não apenas justa, mas uma ilegalidade com a qual esta casa legislativa não pode coadunar. Assim e, por razões de interesse público, consigno meu voto em contrário tanto em relação à propositura quanto à conclusão do nobre relator e, por conseguinte, contrário é meu voto à aprovação do projeto de lei, seja em sua redação original, seja na redação do substitutivo proposto pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa. Sala da Comissão de Administração Pública, em 19.10.2011

Eliseu Gabriel – PSB - Presidente

Carlos Neder – PT -

José Ferreira Zelão – PT

Marta Costa – PSD

#### VOTO VENCIDO DO RELATOR DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 221/10

O presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Aurélio Miguel "dispõe sobre o dever dos moradores responsáveis pelos imóveis edificados como Habitações de Interesse Social - HIS, no âmbito do Município de São Paulo, de fiscalizar as respectivas áreas não construídas (sobras) contra invasões, e dá outras providências". Nesse sentido dispõe a iniciativa, dentre outras medidas, que a ausência de reação individual ou coletiva, após comprovada invasão ou tentativa de invasão, em qualquer parte do imóvel cedido para fins de interesse social, importará na perda do direito ao imóvel por parte dos beneficiários originais. Dispõe ainda, que a ausência de reação individual e coletiva se caracteriza pelo fato de nenhum beneficiário morador responsável comunicar a ocorrência de invasão à autoridade policial competente formalizando, inclusive, o correspondente boletim de ocorrência e que, são considerados moradores responsáveis aqueles em nome dos quais foram expedidos os títulos de propriedade das habitações de interesse social ou que detenham sua posse legítima. Justifica o autor que em muitos casos os beneficiários, moradores responsáveis pelas Habitações de Interesse Social, acabam por não lutar pelo que lhes foi concedido e não tomam qualquer atitude quando as sobras dos espaços que lhes foram cedidos são invadidas, deixando até mesmo de comunicar tal fato ao Poder Público. A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade e constitucionalidade da proposta, nos termos de substitutivo apresentado para instituir uma multa administrativa no lugar da sanção da perda da propriedade imóvel, por tratar-se de matéria não circunscrita na competência legislativa do Município. A iniciativa reveste-se de relevante interesse público, motivo pelo qual, esta Comissão manifesta-se favoravelmente à aprovação do projeto, nos termos do substitutivo apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa. Sala da Comissão de Administração Pública, em 19.10.2011

Souza Santos - PSD – Relator

Edir Sales – PSD

José Rolim – PSDB