



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER CONJUNTO Nº 1715/2021 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO AO PROJETO DE LEI Nº 0423/20

Trata-se de projeto de lei de iniciativa do nobre Vereador Zé Turin que visa estabelecer, no âmbito do Município de São Paulo, nas diretrizes da Lei Federal 13.465/2017, o direito real de laje.

O direito real de laje, nos termos do projeto, consiste na cessão, pelo proprietário de um imóvel, da superfície superior ou inferior de sua construção a fim de que o titular da laje mantenha unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo.

Do ponto de vista jurídico, o projeto pode seguir em tramitação.

No que tange ao aspecto formal, a propositura encontra fundamento no art. 13, I e XX, da Lei Orgânica Paulistana, que preveem a competência desta Casa Legislativa para legislar sobre assuntos de interesse local e sobre Código de Obras.

Com efeito, o projeto também encontra fundamento no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, bem como no exercício do poder de polícia relativo às construções, ou à polícia edilícia que, consoante preleciona 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. (in Direito Municipal Brasileiro, São Paulo, Malheiros Editores, 6ª ed., p. 351).

Encontra fundamento, portanto, no Poder de Polícia do Município, poder 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.

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" (in Curso de Direito Administrativo, Ed. Malheiros, 5ª ed., pág. 353).

No que tange ao aspecto formal subjetivo, incide a regra geral de livre iniciativa legislativa prevista no caput do art. 37 da Lei Orgânica do Município, não havendo que se falar em iniciativa privativa do Prefeito, nada impedindo a proposição parlamentar, haja vista a inexistência de iniciativa legislativa privativa do Poder Executivo para a alteração do Código de Obras, uma vez que não há atribuição de ônus não compreendido nas atividades típicas do poder de polícia mais especificamente de fiscalização dos órgãos do P. Executivo.

Assim, a presente propositura é hígida do ponto de vista constitucional e legal.

No mais, durante a tramitação do projeto deverão ser realizadas ao menos duas audiências públicas, em atenção ao disposto no art. 41, VII, da Lei Orgânica do Município.

Ante o exposto, somos pela LEGALIDADE.

Quanto ao mérito, as Comissões entendem ser inegável o interesse público da proposta, razão pela qual se manifestam FAVORAVELMENTE.

Quanto aos aspectos financeiros, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas, 14/12/2021.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Ver. Alessandro Guedes (PT)

Ver. Faria de Sá (PP)

Ver. Gilberto Nascimento (PSC)

Ver. João Jorge (PSDB)

Ver. Rubinho Nunes (PSL)

Ver.^a Sandra Tadeu (DEM)

Ver. Sansão Pereira (REPUBLICANOS)

Ver. Thammy Miranda (PL)

Ver. Professor Toninho Vespoli (PSOL)

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Ver.^a Ely Teruel (PODE)

Ver. Paulo Frange (PTB)

Ver. Rodrigo Goulart (PSD)

Ver. Sílvia da Bancada Feminista (PSOL)

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Ver. Delegado Palumbo (MDB)

Ver. Dr. Sidney Cruz (SOLIDARIEDADE)

Ver. Fernando Holiday (NOVO)

Ver. Isac Felix (PL)

Ver. Jair Tatto (PT)

Ver.^a Janaína Lima (NOVO)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 29/01/2022, p. 137

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.