

Processo: 3288/2025

Projeto de Lei CM: 127/2025

À

Comissão de Justiça e Redação

Senhor Presidente

Trata-se do projeto de lei CM 127/2025, de autoria do vereador CARLOS FERREIRA, que **dispõe sobre Inspeção Predial e a obrigatoriedade de inspeção periódica nas edificações no Município de Santo André e dá outras providências.**

A propositura vem acompanhada de justificativa, esclarecendo a intenção do respectivo projeto de lei: *“para garantir condições de estabilidade e segurança das edificações e obrigatoriedade de inspeção predial periódica nas edificações públicas e privadas, residenciais, comerciais, de prestação de serviços, industriais, culturais, esportivas e institucionais em todo o território municipal, em prol da segurança dos consumidores adquirentes e usuários de imóveis.”*

Em análise a propositura, podemos observar que os vereadores não podem apresentar projetos que atribua funções a secretaria e órgãos da Administração e outros. Tais projetos devem ter a iniciativa do Poder Executivo e votado pelos vereadores.

E, dos termos do presente PL se verificam imposições a órgãos públicos e interferência na Administração do Município, as quais devem ser implementadas e cumpridas pelo Poder Executivo, respeitadas a conveniência e oportunidade da Administração Pública, não cabendo ao Poder Legislativo a sua interferência.



Porém, não podemos perder de vista que a atribuição primordial da Câmara é a normativa, ou seja, a de regular a administração do município e a conduta dos munícipes no que afeta os interesses locais, caracterizando assim, vício de iniciativa (art. 2º C.F).

Em relação ao vício de iniciativa da presente propositura, o Tribunal de Justiça, com o julgamento plenário do C. Supremo Tribunal Federal, “**Tema 917**” (ARE 878.911/RJ), sedimentou-se entendimento que “*não usurpa a competência privativa do chefe do Poder Executivo lei que, embora crie despesa para a Administração Pública, não trata da sua estrutura ou da atribuição de seus órgãos nem do regime jurídico de servidores públicos*” (STF, ARE 878.911-RJ, Tribunal Pleno, Rel. Min. Gilmar Mendes, 29/09/2016, m.v DJe 11-10-2016.)

Nesse passo, entendemos que a referida propositura padece de vício de iniciativa, além do que é ilegal por afrontar os incisos III e VI do art. 42 da Lei Orgânica do Município.

Assim, o projeto revela-se incompatível com a atual ordem jurídica, pois ao impor comando de regulamentação ao Poder Executivo, resultou por infringir o princípio constitucional fundamental, pois a Câmara Municipal não pode estatuir que o Prefeito desempenhe sua função típica de regulamentar lei (art. 84, inc. IV, da CF/88).

Diante do exposto, caracterizada está a existência de vício de inconstitucionalidade e de ilegalidade.

Entretanto, como o projeto de lei prevê inspeção periódica predial em prol da segurança dos consumidores adquirentes e usuários de imóveis, no tocante ao vício de iniciante e impor comando de regulamentação ao Poder Executivo, sugerimos que o autor apresente as seguintes emendas:

- No **artigo 5ª** deverá fazer uma emenda supressiva no tocante ao art. VI.
- No **artigo 6º** deverá fazer uma emenda supressiva no tocante ano § 2º.



- No **artigo 10** deverá fazer uma emenda modificativa no tocante ao § 3º: -
“Considerando o tempo decorrido desde a construção e as condições determinadas pelo relatório de inspeção predial, **o órgão fiscalizador** responsável pela fiscalização e controle das inspeções poderá determinar casos em que a periodicidade das inspeções deverá ser ampliada ou reduzida.”
- No **artigo 12** deverá fazer uma emenda modificativa nos seguintes moldes:
“O descumprimento dos dispositivos desta Lei **estará sujeito as penalidades da legislação vigente atinentes à matéria**, sem prejuízo das sanções penais aplicáveis e da responsabilização na esfera civil.”
Não deverá constar os incisos.
- No **artigo 13** deverá fazer uma emenda modificativa nos seguintes moldes:
“Constatado o não atendimento de quaisquer disposições desta lei, **o órgão fiscalizador exigirá a regularização da situação**.
§ 1º - Não regularizada a situação no prazo determinado **pelo órgão fiscalizador**, se dará início ao processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
§ 2º - Após o trânsito em julgado da decisão condenatória no processo administrativo, será aplicada a penalidade”, de que trata o artigo 12.”

Em virtude da relevância do tema, cumpre ressaltar a possibilidade de encaminhamento da matéria em questão ao Prefeito Municipal pela via da **indicação**, instrumento propício ao desempenho da importante atividade de assessoramento governamental cometida ao Poder Legislativo.

Ante o exposto, ressaltamos que a matéria exige a aplicação de **quórum** de maioria absoluta, nos termos do art. 36, §1º, I, “b”, da Lei Orgânica do Município.

Eis o nosso parecer prévio de caráter meramente opinativo, sem natureza vinculativa, que submetemos à superior apreciação.





CÂMARA MUNICIPAL DE
SANTO ANDRÉ

Santo André, em 09 de junho de 2025.

CIRLENE DA SILVA SERAPIÃO
Consultora Legislativa
OAB/SP 238974

