

Santo André, 07 de julho de 2025.

PARECER

Processo nº 4282/2025

Assunto: Análise do Projeto de Lei sob nº 158/2025 que dispõe sobre a regularização de Construções Clandestinas e irregulares no Município de Santo André

À

Comissão de Justiça e Redação

Senhor Presidente

O presente Projeto de Lei tem por finalidade autorizar o Poder Executivo Municipal de Santo André a regularizar edificações residenciais, comerciais e mistas construídas clandestinamente ou em desacordo com o projeto aprovado, desde que situadas em macrozonas urbanas e atendidos os critérios estabelecidos na norma.

Importante destacar que se trata de projeto de lei de caráter autorizativo, ou seja, não impõe obrigação ao Executivo, mas apenas o autoriza a tomar determinada providência, deixando ao gestor público a decisão quanto à sua implementação, conforme conveniência e oportunidade administrativa.

O Tema **917** do Supremo Tribunal Federal fixou a seguinte tese:

"É constitucional a lei municipal de iniciativa parlamentar que disponha sobre matérias de interesse local, ainda que implique criação de obrigações para o Poder Executivo, desde que não usurpe a competência privativa deste para dispor sobre a organização e funcionamento da administração pública."

À luz deste entendimento, é possível afirmar que o presente projeto:

- Trata de interesse local, uma vez que visa resolver questões urbanísticas específicas do Município;
- Não cria cargos nem interfere na estrutura administrativa, respeitando a reserva de iniciativa do Executivo;
- Tem caráter autorizativo, não vinculando o Executivo à adoção imediata das medidas previstas;
- Atua dentro da função legislativa típica da Câmara Municipal, com base no art. 30, I, da Constituição Federal.



Embora a Constituição estabeleça a iniciativa privativa do Executivo para certas matérias, a jurisprudência pátria tem admitido a relativização do vício formal de iniciativa, especialmente quando o projeto se insere na esfera de competência legislativa do município e respeita os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e separação dos poderes.

Portanto, não há qualquer vício de iniciativa, tampouco violação ao princípio da separação dos poderes.

O projeto se harmoniza com diversos princípios constitucionais e legais, como: Função social da propriedade (art. 182 da CF/88); Direito à moradia e à cidade (arts. 5º, XXIII, e 6º da CF/88); Regularização fundiária e ordenamento urbano sustentável (Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/01); Segurança jurídica e inclusão social; Justiça fiscal e melhoria da arrecadação tributária.

A proposta contém limitações e salvaguardas técnicas para a regularização, obedecendo critérios urbanísticos, ambientais e de segurança.

Diante do exposto, conclui-se que o Projeto de Lei Ordinária nº 158/2025 é constitucional, não apresenta vício de iniciativa, e está em conformidade com o Tema 917 do STF, por:

- Tratar de matéria de interesse local;
- Ter iniciativa parlamentar legítima;
- Ser meramente autorizativo, sem impor obrigações ao Executivo, e
- Estar alinhado aos princípios constitucionais da moradia, função social da propriedade, segurança jurídica e justiça urbana.

Assim, opina-se favoravelmente à tramitação e aprovação do presente projeto de lei.

Este é o parecer.

Daiane Carneiro A. da Silva

Diretora do Legislativo

Câmara Municipal de Santo André

