

Santo André, 22 de setembro de 2025.

De: Diretoria de Assuntos Jurídicos e Legislativos

Para: Núcleo de Apoio Legislativo

Referencia:

Processo: nº 4799/2025

Proposição: Projeto de Lei Ordinária nº 176/2025

Autoria: VER. Carlos Ferreira

Ementa: Projeto de Lei CM 176/2025, que dispõe sobre Inspeção Predial e a obrigatoriedade de inspeção periódica nas edificações no Município de Santo André e dá outras providências.

DESPACHO ELETRÔNICO DE DOCUMENTOS

Fase Atual: Distribuição aos Assistentes Jurídicos

Ação Realizada: Parecer Emitido

Descrição:

Parecer

Assunto: Projeto de Lei Ordinária nº 176/2025 – Inspeção Predial Periódica

O presente tem por escopo analisar a constitucionalidade e a legalidade do Projeto de Lei Ordinária nº 176/2025, que dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial periódica nas edificações públicas e privadas no Município de Santo André, visando garantir a segurança estrutural, a prevenção de acidentes e a proteção à vida, à saúde e ao patrimônio, sob a ótica do federalismo constitucional.

O art. 30, I e II, da Constituição Federal confere aos Municípios competência para: “legislar sobre assuntos de interesse local”, e “suplementar a legislação federal e estadual no que couber”.

Ademais o Supremo Tribunal Federal, ao julgar o ARE 878.911 (repercussão geral- Tema 917), firmou a seguinte tese:

“Não usurpa competência privativa do Chefe do Poder Executivo lei



que, embora crie despesa para a Administração, não trata da sua estrutura ou da atribuição de seus órgãos nem do regime jurídico de servidores públicos (art. 61, § 1º, II, "a", "c" e "e", da Constituição Federal)".

Este entendimento representa significativa evolução jurisprudencial, ao reconhecer a competência do Poder Legislativo Municipal para atuar de forma mais ampla na seara administrativa local, especialmente quando se trata de matérias de interesse direto da comunidade, que envolve políticas públicas e sem impacto financeiro imediato.

No caso sob exame, o projeto de lei não cria cargos, não estabelece aumento de remuneração, tampouco institui obrigação direta e imediata ao Executivo, limitando-se a tratar de matéria de interesse público local, de forma compatível com os limites estabelecidos pelo Tema 917.

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.

Esse entendimento reforça a competência municipal para legislar sobre temas de interesse local (art. 30, I e II da Constituição Federal), desde que respeitadas as normas gerais da União (art. 22, CF) e não se trate de matéria de competência legislativa exclusiva da União.

Portanto, o PL nº 176/2025 encontra **amparo direto na tese firmada pelo STF**, estando em consonância com a repartição de competências.

O Projeto não cria exigências desarrazoadas, mas fixa prazos escalonados e diferenciados segundo a natureza e o risco potencial das edificações (arts. 10 a 14 do PL). Trata-se de obrigação de médio impacto, compatível com a capacidade dos titulares dos imóveis, além de necessária para a segurança coletiva.

O Projeto de Lei é de iniciativa parlamentar, o que não afronta a reserva de iniciativa do Executivo, pois não cria estrutura administrativa, cargos, funções nem despesas diretas obrigatórias para o Município. A fiscalização já se insere no poder de polícia urbanístico e sanitário municipal.

O Projeto de Lei em questão trata da inspeção predial obrigatória com foco na segurança, conservação, funcionalidade e prevenção de acidentes, estabelecendo prazos e critérios técnicos compatíveis com a legislação e normas técnicas vigentes.

A proposta não padece de vícios de inconstitucionalidade formal ou material. Ao contrário, respeita: o pacto federativo e a repartição de competências (arts. 22 e 30 da CF); a jurisprudência pacificada do STF no Tema 917; os princípios da segurança jurídica, prevenção e eficiência administrativa; a legalidade e técnica legislativa compatíveis com o



interesse público e a legislação correlata.

Diante do exposto, opina-se **favoravelmente à tramitação e aprovação** do Projeto de Lei Ordinária nº 176/2025, por estar **em conformidade com o ordenamento jurídico, com a jurisprudência do STF (Tema 917), e atender ao interesse público local** no tocante à segurança e manutenção predial.

Próxima Fase: Analisar Providências

Daiane Carneiro Araújo da Silva
Diretora de Assuntos Jurídicos e Legislativo

