



**Parecer ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2025.
(PARECER Nº 04/2025)**

PARECER OPINATIVO. Processo Legislativo.

Projeto de Lei Complementar nº 03/2025, que dispõe sobre a regularização de edificações de até 200,00 m² no âmbito do Município de Cordeirópolis e dá outras providências. Admissibilidade. Inteligência dos incisos I e VIII do art. 30, c/c o *caput* do art. 24, I, ambos da CF/88, bem como do art. 7º, incisos I e XVII da Lei Orgânica do Município. Normativa com natureza jurídica de administração urbanística. Inexistência de vício de iniciativa, bem como de violação à regra ou princípio constitucional.

1. CONSULTA: Trata-se de solicitação emanada pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis/SP, objetivando a análise e manifestação acerca da constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei Complementar nº 03/2025.

Com relação ao projeto de lei que ora se aprecia (Projeto de Lei Complementar nº 03/2025), traz alterações na Lei Complementar nº 178/2011, que dispõe sobre a lei de zoneamento de uso e ocupação do solo do município, permitindo a regularização de edificações de até 200 metros quadrados, estabelecendo, em breve síntese, o que segue:

a) Suspensão de Multas: Multas previstas, nas alíneas "a" e "b", do inciso I, do art. 96 da Lei Complementar nº 178/2011. Ficam suspensas por 6 meses para edificações concluídas até a data da publicação da lei, desde que o proprietário procure a prefeitura para regularização.

b) Critérios de Edificação: A construção deve ter paredes erguidas e cobertura executada (não apenas laje). A suspensão de sanções só vale para regularização das edificações, sem isenção para outras infrações.

c) Anistia de Multas: Multas de projetos aprovados, mas ainda não retirados do órgão público serão anistiadas se o responsável comparecer à prefeitura dentro do prazo de 6 meses.

d) Condições para Regularização: A regularização depende do atendimento a critérios como higiene, segurança, acessibilidade, salubridade e estabilidade. A prefeitura pode exigir adequações antes de conceder a regularização.

e) Exclusões: Não podem ser regularizadas edificações: Em terrenos públicos sem permissão, em áreas de proteção ambiental ou preservação permanente ou ainda, em desacordo com uso do solo e zoneamento.

f) Prazos e Recursos: O interessado terá 60 dias para recorrer caso seu pedido de regularização seja negado. O prazo para adequações estruturais é de 180 dias, prorrogáveis por mais 180.



g) Impacto Financeiro: O custo estimado para o município em 2025 encontra-se registrado no impacto orçamentário que se encontra anexo ao referido projeto de lei complementar, inclusive não gerando impacto no exercício de 2026 e 2027.

É o breve relato dos fatos. Passa-se à apreciação.

2. CONSIDERAÇÕES: No procedimento prévio de controle de constitucionalidade estruturado no âmbito da produção legislativa municipal, de um modo geral, aprecia-se a legalidade e constitucionalidade do projeto de lei sobre três perspectivas elementares: *i) a matéria legislativa proposta deve se encontrar entre aquelas autorizadas pela CF/88 aos Municípios; ii) se foi respeitada a rígida observância das preferências quanto à iniciativa para proposição prevista pela ordem jurídico-constitucional; iii) a possibilidade de violação por parte da matéria legislativa proposta à direitos fundamentais ou instituições tuteladas por regras ou princípios constitucionais.*

Dá análise do referido projeto, o que se pretende é facilitar a regularização de pequenas construções, reduzindo burocracias e possibilitando a formalização de edificações já concluídas, alinhado ao crescimento da cidade. Segundo a justificativa trazida pelo Poder Executivo local, o projeto de lei em análise propõe: *"é de fundamental importância para aos proprietários de imóveis que queiram regularizar suas construções com área de até 200,00 m², bem como atender pedido da Fiscalização Municipal no que diz respeito às construções devido essas já estarem concluídas, portanto o devido projeto de Lei Complementar ira facilitar aos interessados que precisam regularizar essas obras"*.

Portanto, na opinião dessa Diretoria Jurídica, trata-se de típica matéria de *interesse local*, cuja produção legislativa encontra-se autorizada pelo I e VIII do art. 30, c/c o *caput* do art. 24, I, ambos da Constituição Federal, bem como do art. 7º I e XVII da Lei Orgânica do Município, se constatando nestes casos que o Chefe do Executivo Municipal possui prerrogativa para iniciar o processo legislativo quando se trata de matéria dessa natureza.

Nesse sentido, com relação a esse requisito (vício de iniciativa), nada há em face do Projeto de Lei Complementar nº 03/2025, que impeça sua regular tramitação perante o presente processo legislativo.

Em sua substância, o projeto de lei complementar não viola qualquer regra ou princípio fixado pela CF /88, atuando o Poder Executivo municipal, no âmbito de sua discricionariedade político-administrativa.

Portanto, não resta dúvida acerca da competência reconhecida pela Constituição Federal para que o Município possa legislar sobre a matéria tratada pelo projeto de lei complementar em análise.

Neste sentido, cabe aos parlamentares apreciar, se neste caso concreto, em uma perspectiva política, a viabilidade de regulamentação que se promove aos atos e procedimentos permitidos no referido projeto de lei complementar.

3. CONCLUSÃO.

Em face de todas as considerações acima expostas e com base nas prerrogativas/atribuições elencadas no anexo III, da Lei Complementar nº 240, de 03 de abril de 2017, me manifesto em caráter **consultivo/opinativo pela legalidade e pela**



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



constitucionalidade do presente projeto de lei complementar nº 03/2025, nele não encontrando qualquer vício referente à competência municipal para legislar sobre a matéria, estando toda ela fundamentada na competência legislativa genérica disposta pelos incisos I e VIII, do art. 30, da CF/88, c/c o *caput* do art. 24, I, ambos da CF/88, bem como do art. 7º I e XVII da Lei Orgânica do Município ou vício de iniciativa para deflagrar o processo legislativo.

De igual modo, o projeto de lei complementar não viola qualquer regra ou princípio fixado pela CF/88, tratando-se de medida situada no âmbito da estrita discricionariedade político-administrativa.

Por todo exposto e como forma de se fazer cumprir os termos regimentais desta Casa de Leis, encaminhe-se para ciência e deliberações, o Projeto de Lei Complementar à Comissão de Constituição, Justiça e Redação, bem como à Comissão de Finanças e Orçamentos e Comissão de Obras, Serviços Públicos, Educação, Saúde, Assistência Social, Agricultura, Urbanismo, Meio Ambiente, Cidadania e Legislação Participativa!

Este é o meu Parecer, S.M.J.

Cordeirópolis 26 de fevereiro de 2025.

OAB/SP nº 268.068

Diretor Jurídico – Câmara Municipal de Cordeirópolis