



Parecer ao Projeto de Lei nº 10/2025.
(PARECER Nº 12/2025)

PARECER OPINATIVO. Processo Legislativo.

Projeto de Lei nº 10/2025 e Emenda nº 01/2025, que dispõe sobre a alteração/inclusão dos parágrafos 3º, 4º e 5º, na Lei Municipal nº 3.312/2023, que "Autoriza o Município de Cordeirópolis a criar normas e dispositivos (Projeto Simplificado) para aprovação de projetos de construção Residenciais, Comerciais, Prestação de Serviços e Industriais, conforme especifica e dá outras providências". 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 nº 10/2025, de Aatoria do Poder Executivo e sua respectiva Emenda Modificativa nº 01/2025, de Aatoria do Vereador Valmi Sanches.

Com relação ao projeto de lei que ora se aprecia (Projeto de Lei nº 10/2025 e sua respectiva Emenda nº 01/2025), traz alterações na Lei nº 3.312/2023, que cria "normas e dispositivos (Projeto Simplificado) para aprovação de projetos de construção Residenciais, Comerciais, Prestação de Serviços e Industriais", incluindo no artigo 1º, os parágrafos 3º, 4º e 5º, como segue:

"Art.1º (...)

§ 3º. - *No projeto de regularização, deverá apresentar uma planta de cadastro e outra de localização de fotos. Na planta de localização, deverá informar os locais que foram fotografados para acompanhar o respectivo memorial de fotos em anexo.*

§ 4º. - *Alvará provisório para projetos de construção e reforma. A Secretaria prevê a emissão do documento após a análise de todos os documentos necessários no sistema, disponibilizando em seguida o alvará provisório, o responsável técnico do projeto deve assinar um termo de compromisso, garantindo solucionar as eventuais pendências durante o prazo de 90 dias. Após todas as regularizações, é emitido o alvará definitivo, válido por dois anos, podendo ser prorrogado por igual período, através de protocolo ao Executivo (redação dada pela Emenda nº 01/2025).*

§ 5º. - *Durante a vigência do alvará provisório, a fiscalização municipal realizará o acompanhamento contínuo do processo e da*



obra, assegurando o cumprimento das normas urbanísticas, edilícias e de segurança. Caso sejam identificadas irregularidades, serão adotadas as medidas cabíveis para sua correção, podendo, se necessário, rever a concessão do alvará e aplicação de multa”.

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/simplificar e dar maior celeridade a regularização de projetos de construção Residenciais, Comerciais, Prestação de Serviços e Industriais, com vistas a reduzir burocracias. Segundo a justificativa trazida pelo Poder Executivo local, o projeto de lei em análise estabelece *“diretrizes claras para a apresentação de plantas de cadastro e localização de fotos, bem como a emissão de alvarás provisórios. Dessa forma, a presente Lei busca aprimorar o processo de regularização de projetos de construção e reforma, garantindo maior transparência, agilidade e conformidade com as normas vigentes, contribuindo para o desenvolvimento ordenado e seguro do município de Cordeirópolis.*

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 nº 10/2025, sequer em relação a Emenda nº 01/2025, que impeça sua regular tramitação perante o presente processo legislativo.

Em sua substância, o Projeto de Lei 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 constitucionalidade do presente Projeto de Lei nº 10/2025 e sua respectiva Emenda nº 01/2025**, 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 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 à Comissão de Constituição, Justiça e Redação, bem como à 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 14 de abril de 2025.

OAB/SP nº 268.068

Diretor Jurídico – Câmara Municipal de Cordeirópolis