



Câmara Municipal Estância Turística de Embu das Artes

PARECER JURÍDICO

Ao: Presidente da Câmara Municipal de Embu das Artes

De: Hélio da Costa Marques

Assunto: Análise Jurídico-Constitucional do Projeto de Lei Complementar nº 17/2025.

Data: 14 de outubro de 2025.

EMENTA: DIREITO CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL. PRORROGAÇÃO DE VIGÊNCIA DE LEI COMPLEMENTAR SOBRE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES. COMPETÊNCIA MUNICIPAL. INICIATIVA DO PREFEITO. REQUISITOS FORMAIS E MATERIAIS. PARECER PELA LEGALIDADE E CONSTITUCIONALIDADE.

I. OBJETO DA ANÁLISE

O presente parecer jurídico tem por objeto a análise do Projeto de Lei Complementar (PLC) nº 17/2025, encaminhado pelo Executivo Municipal (Prefeito Hugo Prado) à Câmara Municipal de Embu das Artes. A ementa do projeto é clara ao indicar a intenção de "Prorrogar a vigência da Lei Complementar nº 562, de 25 de abril de 2025 e dar outras providências", sendo que a referida Lei Complementar nº 562/2025 trata especificamente da regularização de edificações. O Art. 2º do PLC estabelece sua entrada em vigor a partir de 22 de outubro de 2025.

A justificativa do PLC nº 17/2025 invoca a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e a Lei Orgânica do Município de Embu das Artes como fundamentos para a proposição.

II. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E CONSTITUCIONAL

Para a análise da matéria, foram consultados os seguintes diplomas normativos:

1. Constituição da República Federativa do Brasil (CRFB/88):
 - Art. 30, inciso I: Confere aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local.
 - Art. 30, inciso VIII: Atribui aos Municípios a competência para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.
 - Art. 182: Dispõe sobre a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal.
2. Constituição do Estado de São Paulo (CE/89):
 - Art. 144: Estabelece que os Municípios se auto-organizarão por Lei Orgânica, atendidos os princípios da Constituição Federal e da Constituição Estadual.
 - Art. 181: Determina que lei municipal estabelecerá, em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.
3. Lei Orgânica do Município de Embu das Artes (LOM/Embu das Artes):



- Art. 8º, inciso IX: Atribui ao Município a competência privativa para estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano.
 - Art. 43, § 1º, inciso II: Classifica o "Código de Obras" como matéria de Lei Complementar. A regularização de edificações insere-se no âmbito do Código de Obras ou legislação correlata de cunho complementar, justificando a natureza de Lei Complementar para o projeto em análise.
 - Art. 46, § 1º: Define as matérias de iniciativa privativa do Prefeito, incluindo a organização administrativa do Poder Executivo e matéria tributária e orçamentária (inciso III), e o regime jurídico de servidores (inciso IV). Embora não diretamente listada, a gestão da política urbana e suas regulamentações, como a regularização de edificações, são inerentes à administração municipal e geralmente de iniciativa do Executivo.
 - Art. 48: Permite ao Prefeito solicitar urgência para apreciação de projetos de sua iniciativa.
 - Art. 73, inciso XXVII: Atribui ao Prefeito a competência para aprovar projetos de edificação, plano de loteamento, parcelamento e arruamento.
4. Regimento Interno da Câmara Municipal de Embu das Artes (Resolução nº 199/2014):
- Art. 115, inciso III: Classifica os Projetos de Lei Complementar como instrumento da função legislativa da Câmara.
 - Art. 121: Reafirma que Projetos de Lei Complementar se destinam a regular matérias de competência do município com a sanção do Prefeito.
 - Art. 165, inciso II: Exige quórum de maioria absoluta dos membros da Câmara para a aprovação de Lei Complementar.
 - Art. 140 e 141: Disciplinam o regime de urgência para projetos de autoria do Executivo.

III. ANÁLISE JURÍDICA

1. Competência Legislativa: A regularização de edificações, objeto da Lei Complementar nº 562/2025 e, consequentemente, da prorrogação proposta no PLC nº 17/2025, insere-se claramente na competência municipal para legislar sobre assuntos de interesse local e para promover o ordenamento territorial, o controle do uso e da ocupação do solo urbano, conforme os artigos 30, incisos I e VIII, da CRFB/88, e Art. 8º, inciso IX, da LOM/Embu das Artes. A disciplina urbanística é, por excelência, matéria de interesse local, cabendo ao Município legislar sobre ela.
2. Natureza da Lei: O Projeto de Lei Complementar nº 17/2025 propõe a prorrogação de uma Lei Complementar anterior (nº 562/2025). A matéria de "regularização das edificações" é tipicamente tratada por códigos de obras ou leis urbanísticas, que muitas vezes possuem status de lei complementar, como indicado no Art. 43, § 1º, inciso II, da LOM/Embu das Artes ("Código de Obras"). A escolha do instrumento normativo (Lei Complementar) para a prorrogação é, portanto, adequada e coerente com a natureza da matéria original.
3. Iniciativa Legislativa: O PLC nº 17/2025 é de autoria do Prefeito Municipal, Hugo Prado. A LOM/Embu das Artes (Art. 46, § 1º) e a CRFB/88 (Art. 61, § 1º) reservam ao Executivo a iniciativa de leis que disponham sobre a organização administrativa, regime jurídico de servidores, e matérias orçamentárias e tributárias. Embora a "regularização de edificações" não esteja expressamente listada como iniciativa privativa do Prefeito, a legislação urbanística e as políticas públicas a ela relacionadas são, em sua maioria, de iniciativa do Executivo,



responsável pela administração e planejamento do desenvolvimento urbano (LOM Art. 73, XXVII). A prorrogação de uma lei que afeta diretamente a gestão urbana e as políticas municipais encaixa-se na esfera de iniciativa do Chefe do Executivo.

4. Quórum de Aprovação: Por se tratar de um Projeto de Lei Complementar, sua aprovação exige o quórum de maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal, conforme o Art. 43 da LOM/Embu das Artes e o Art. 165, inciso II, do Regimento Interno da Câmara. Este é um requisito formal essencial para a validade da lei.
5. Vigência: O Art. 1º do PLC nº 17/2025 estabelece a prorrogação por "mais 180 (cento e oitenta) dias" da Lei Complementar nº 562/2025, e o Art. 2º define a entrada em vigor da própria Lei Complementar a partir de 22 de outubro de 2025. A fixação de um prazo determinado para a prorrogação da vigência é um ato discricionário do legislador, justificado pela necessidade de se adaptar à realidade municipal, sem qualquer óbice legal ou constitucional aparente.

IV. CONCLUSÃO

Diante do exposto, e considerando a análise do Projeto de Lei Complementar nº 17/2025 em face da Constituição Federal, da Constituição Estadual e da Lei Orgânica do Município de Embu das Artes, conclui-se que a proposição possui:

- Competência Material: O Município de Embu das Artes é competente para legislar sobre a matéria.
- Forma Adequada: A escolha do instrumento de Lei Complementar é apropriada para a matéria em questão.
- Iniciativa Legítima: O Prefeito Municipal detém a iniciativa para propor tal legislação.

Recomenda-se que, durante o trâmite legislativo, a Câmara Municipal observe rigorosamente o quórum de maioria absoluta para a aprovação do Projeto de Lei Complementar, conforme exigido pela Lei Orgânica e o Regimento Interno, garantindo assim a plena legalidade e constitucionalidade do ato normativo.

Não se vislumbram, nos termos apresentados, quaisquer óbices jurídico-constitucionais à tramitação e aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 17/2025.

Este é o parecer, salvo melhor juízo.

Atenciosamente,

Hélio da Costa Marques
Assessor Jurídico da Câmara Municipal
OAB/SP 301102
Matrícula 1166

