

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO – CCJR**

**PARECER DO RELATOR Nº 009/2024** – Gabinete do Vereador JOÃO MARCO DY SÁ Y MENDONÇA

**PROPOSIÇÃO:**

**AUTORIA:** Vereador Claudiomar Rosa integrante da Bancada do Partido dos Trabalhadores (PT)

**EMENTA:** Processo Legislativo. Dispõe sobre a obrigatoriedade da realização periódica de inspeções em edificações e regulamenta o laudo de inspeção predial - lei de inspeção predial e dá outras providências.

**RELATOR:** Vereador JOÃO MARCO DY SÁ Y MENDONÇA - PRD

**I – DO RELATÓRIO**

Submete-se nesta oportunidade à apreciação por esta relatoria da Comissão de Constituição, Justiça e Redação – CCJR, a análise do Projeto de Lei nº 096, de 2024, de autoria do Vereador Claudiomar Rosa integrante da Bancada do Partido dos Trabalhadores (PT)

Indaga o Consulente acerca da obrigatoriedade da realização periódica de inspeções em edificações e regulamenta o laudo de inspeção predial - lei de inspeção predial e dá outras providências.

A consulta vem acompanhada da referida propositura e conclui solicitando aprovação aos nobres Vereadores.

**II – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

Trata-se do projeto de Lei nº 096/2024 - C.M.M de autoria do Vereador Claudiomar Rosa integrante da Bancada do Partido dos Trabalhadores (PT) e foi encaminhado a esta Comissão, conforme os termos regimentais, para análise jurídica, por este relator designado com emissão de parecer.





A matéria veiculada neste Projeto de Lei se adequa perfeitamente aos princípios de Competência Legislativa assegurados ao Município e insculpidos no artigo 30, inciso I da Constituição Federal e não conflita com a Competência Privativa da União Federal, nos termos do artigo 22 da Constituição Federal, e também não conflita com a Competência Concorrente entre a União Federal, Estados e Distrito Federal, conforme o artigo 24 da Constituição Federal.

O projeto pode prosseguir em tramitação, haja vista que elaborado no exercício da competência legislativa desta casa, consoante o disposto art. 30, incisos I da Constituição Federal, já que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local.

Por interesse local entende-se:

“todos os assuntos do Município, mesmo em que ele não fosse o único interessado, desde que seja o principal. É a sua predominância; tudo que repercute direta e imediatamente na vida municipal é de interesse local”. (CASTRO José Nilo de, in Direito Municipal Positivo, 4. ed., Editora Del Rey, Belo Horizonte, 1999, p. 49).

Corroborando o alegado, os ensinamentos do mestre Hely Lopes Meirelles, in Direito Municipal Brasileiro, 13ª edição, Malheiros, página 587:

“Vale ressaltar que essa competência do Município para legislar ‘sobre assuntos de interesse local’ bem como a de ‘suplementar a legislação federal e estadual no que couber’ - ou seja, em assuntos em que predomine o interesse local - ampliam significativamente a atuação legislativa da Câmara de Vereadores.

Leis de iniciativa da Câmara, ou mais propriamente, de seus vereadores são todas as que a lei orgânica municipal não reserva, expressa e privativamente, à iniciativa do prefeito. As leis orgânicas municipais devem reproduzir, dentre as matérias previstas nos arts. 61, §1º e 165 da CF, as que se inserem no âmbito da competência municipal. São, pois, de iniciativa exclusiva do prefeito, como Chefe do Executivo local, os projetos de lei que disponham sobre a criação, estruturação e atribuições das secretarias, órgãos e entes da Administração Pública Municipal; matéria de organização administrativa e planejamento de execução de obras e serviços públicos; criação de cargos, funções ou empregos públicos na





Administração direta, autarquia e fundacional do Município;  
o regime jurídico único e previdenciário dos servidores  
municipais, fixação e aumento de sua remuneração; plano  
plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual  
e os critérios suplementares

e especiais. Os demais projetos competem  
concorrentemente ao prefeito e à Câmara, na forma  
regimental.”

Destacamos por relevante, que, no tocante à constitucionalidade material,  
inexistem discrepâncias entre o conteúdo do projeto e a Constituição Federal.

No que guarda pertinência com a juridicidade, o projeto de lei não apresenta  
vícios sob os prismas da inovação, efetividade, coercitividade e generalidade,  
bem como se consubstancia na espécie normativa adequada.

O Projeto de Lei nº 096/2024-CMM, não possui vícios quanto a técnica  
legislativa.

A obrigatoriedade da realização periódica de inspeções em edificações,  
conforme proposta pela Lei de Inspeção Predial, é um tema de grande relevância  
no contexto da segurança e manutenção do patrimônio construído. A inspeção  
predial busca assegurar que as edificações cumpram normas de segurança,  
habitabilidade e conservação, prevenindo acidentes e garantindo a integridade  
dos usuários.

#### Pontos Positivos

1. **Segurança:** A realização periódica de inspeções ajuda a identificar problemas estruturais ou condições inadequadas que podem comprometer a segurança dos usuários. Isso é fundamental para evitar acidentes, desabamentos ou outras ocorrências que podem resultar em danos à vida e ao patrimônio.
2. **Valorização do Imóvel:** Edificações bem mantidas e regularmente inspecionadas tendem a ter uma valorização maior no mercado imobiliário. A realização de laudos de inspeção predial pode ser um diferencial importante na hora da venda ou locação de um imóvel.
3. **Manutenção Preventiva:** Ao realizar inspeções periódicas, é possível identificar e corrigir problemas em estágios iniciais, o que pode evitar





gastos maiores com reparos complexos no futuro. Isso também contribui para uma gestão mais eficiente dos recursos.

5. Conformidade Legal: A obrigatoriedade da inspeção predial garante que os proprietários estejam em conformidade com a legislação, evitando sanções e multas associadas à não realização de inspeções.
6. Responsabilidade Social: A lei promove uma cultura de responsabilidade em relação à segurança e à qualidade das construções, beneficiando não apenas os proprietários, mas toda a sociedade.

#### Desafios e Considerações

1. Custos Associados: A implementação da lei pode representar um custo adicional para os proprietários, especialmente em edifícios mais antigos que podem exigir reparos significativos. É importante avaliar a viabilidade econômica das inspeções.
2. Capacitação de Profissionais: É essencial que os profissionais responsáveis pelas inspeções sejam devidamente capacitados e tenham expertise na área para garantir que os laudos sejam precisos e confiáveis.
3. Fiscalização: A efetividade da lei depende da capacidade de fiscalização por parte dos órgãos competentes. É fundamental que haja um controle rigoroso para assegurar que todos os proprietários cumpram a normativa.
4. Aceitação e Conscientização: \*Pode haver resistência por parte dos proprietários em realizar as inspeções, portanto, campanhas de conscientização podem ser necessárias para explicar os benefícios das inspeções e da manutenção preventiva.

A Lei de Inspeção Predial e a obrigatoriedade de laudos de inspeção representam um avanço significativo na promoção da segurança e da qualidade das edificações. Sua implementação, no entanto, requer um equilíbrio entre a fiscalização, a capacitação dos profissionais, e a conscientização dos proprietários sobre a importância da manutenção preventiva. A longo prazo, uma boa execução dessa lei poderá resultar em edificações mais seguras e sustentáveis, beneficiando a sociedade como um todo.

Por fim, o referido Projeto de Lei encontra-se em perfeitas condições de continuidade de tramitação no que diz respeito aos aspectos que cumpre a esta Comissão de Constituição, Justiça e Redação.

#### III – DO VOTO

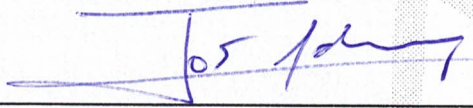
Pelo exposto, cumprindo as suas devidas competências de acordo com a legislação em vigor, após análise do Projeto de Lei nº 096/2024 - C.M.M, de iniciativa parlamentar, este Relator, membro da Comissão de Constituição,





Justiça e Redação, opinou pela **APROVAÇÃO SEM EMENDAS** ao referido projeto.

Sala das Comissões Ver<sup>a</sup> Ana Marta, em 14 de outubro de 2024.



Vereador **JOÃO MARCO DY SÁ Y MENDONÇA**  
Relator-CCJR

GABINETE DO VEREADOR JOÃO MENDONÇA - PL

