



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

## RAZÕES DE VETO

Projeto de Lei nº 171/2019

Ofício A. T. L. nº 51, de 16 de outubro de 2019

Ref.: Ofício SGP-23 nº 1754/2019

Senhor Presidente

Por meio do ofício referenciado, foi encaminhada à sanção cópia do Projeto de Lei nº 171/2019, de autoria do Executivo, aprovado na sessão de 25 de setembro do corrente ano, que dispõe sobre a regularização de edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras, nos termos da previsão do art. 367 do Plano Diretor Estratégico.

De autoria do Executivo, a proposição foi aprovada na forma do Substitutivo apresentado pelo Legislativo.

Acolhendo o projeto, vejo-me, no entanto, na contingência de vetar o dispositivo do inciso VI do art. 3º do texto vindo à sanção, segundo o qual as edificações que constituem objeto de ações judiciais relacionadas à execução de obras irregulares, com sentença transitado em julgado, ficam impedidas de pleitear a regularização nos termos da lei.

A redação original do dispositivo, nos termos do texto encaminhado pelo Executivo, fazia referência ao impedimento de edificações "sub judice", em ações relacionadas à execução de obras irregulares, pleitearem a regularização, em respeito ao dever de lealdade processual, ou seja, ao dever de não inovar no estado de fato do bem ou direito submetido à tutela jurisdicional do Estado, enquanto ainda pendente sua discussão em juízo (coisa litigiosa).

Uma vez solucionado o litígio por decisão transitada em julgado e encerrada a relação processual, não haveria justificativa para se afastar a possibilidade de se promover a regularização.

O fato de o reconhecimento da existência da irregularidade decorrer de uma decisão judicial transitada em julgado não justifica o afastamento da possibilidade de se promover a sua regularização, considerando que a regularização das edificações pressupõe justamente a existência de alguma irregularidade anterior a ser sanada.

Ao contrário: declarar estas situações como não passíveis de regularização contraria os princípios constitucionais do amplo acesso à jurisdição e de isonomia, estabelecendo um tratamento discriminatório entre as situações que foram submetidas à tutela jurisdicional, em relação às demais, que não o foram, além de poder ter o efeito de perpetuar as irregularidades, em prejuízo da cidade.

De outra parte, vejo-me também compelido a vetar o dispositivo do parágrafo único do artigo 20 do texto submetido à sanção.

O "caput" do artigo citado tutela a possibilidade de regularização das edificações em lotes pertencentes a loteamentos implantados irregularmente, nas condições ali descritas.

O dispositivo de seu parágrafo único contém a expressão "a qualquer tempo", relativa à possibilidade de requerer a regularização.

Esta previsão contrapõe-se frontalmente ao comando do art. 22 que estabelece o prazo de 90 (noventa) dias para o protocolamento do requerimento de regularização (prorrogável por três vezes, a critério de oportunidade e conveniência da Administração).

Além disso, combinado com a previsão do art. 26, este dispositivo tornaria indeterminado o prazo de protocolamento do requerimento de regularização, possibilitando também aos respectivos titulares prosseguirem se beneficiando da situação de irregularidade de seus imóveis sem recolher o tributo devido (Imposto Predial e Territorial Urbano).

Nessas condições, evidenciadas as razões que me conduzem a vetar parcialmente o texto aprovado, alcançando os dispositivos acima apontados, devolvo o assunto ao reexame dessa Colenda Casa de Leis.

Na oportunidade, renovo-lhe meus protestos de apreço e consideração.

BRUNO COVAS, Prefeito

Ao Excelentíssimo Senhor

EDUARDO TUMA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 17/10/2019, p. 3

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br).