

**PROCESSO Nº 8681/25**

**PROJETO DE LEI CM Nº 344/25**

À Comissão de Justiça e Redação

Senhor Presidente

O projeto de lei em análise, de iniciativa do Vereador Carlos Ferreira, institui, no âmbito do Município de Santo André, procedimentos para a aprovação de desdobro de lotes urbanos com edificações consolidadas que apresentem vãos de iluminação e ventilação em desconformidade com as distâncias mínimas previstas na legislação civil, e dá outras providências.

Em que pese a intenção do nobre Edil, a matéria versada no presente projeto de lei está afeta ao Direito Civil (direito de vizinhança), cuja competência legislativa é privativa da União, nos termos do art. 22, I, da Constituição Federal, senão vejamos:

*“Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre:*

*I - direito civil, comercial, penal, processual, eleitoral, agrário, marítimo, aeronáutico, espacial e do trabalho”*

Dito isso, o Município, por meio de seu poder de polícia administrativa e leis edilícias (Código de Obras), **não tem competência para regularizar situações que violem os artigos 1.301 e 1.302 do Código Civil, pois estes tratam de normas de Direito de Vizinhança (relação entre proprietários vizinhos – direito privado), enquanto o Município regula normas administrativas (direito público).**

Assim, cabe ao Município, através do seu poder de polícia, a fiscalização de obras e edificações de acordo com a legislação pertinente.



Pelo exposto, entendemos ser a presente propositora **ILEGAL E INCONSTITUCIONAL**, pois falece ao Município competência para legislar sobre assuntos de interesse nacional, ressaltando que a matéria exige **quorum de maioria absoluta**, nos termos do Artigo 36, § 1º, inciso I, alínea “b” da Lei Orgânica do Município.

Caso esta Douta Comissão de Justiça compartilhe do mesmo entendimento, apontamos para a observância da regra regimental disposta no §1º do artigo 54, que determina o **imediato arquivamento das matérias julgadas inconstitucionais pela Comissão de Justiça e Redação**.

É como nos parece.

Santo André, 06 de março de 2026.



Rodolfo Severiano de Oliveira  
OAB/SP 266.412

