

PARECER Nº 131/2010 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O **PROJETO DE LEI Nº 0623/09**.

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Nobre Vereador Antonio Goulart, que visa alterar a redação dos itens 13.1.1 e 13.1.4 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

De acordo com a proposta, o rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel, excetuados os conjuntos de habitações agrupadas horizontalmente e os postos de abastecimento de combustíveis, estes últimos em até 100% (cem por cento) da extensão da testada do imóvel.

Também dispõe que o acesso de veículos em lotes de esquina deverá distar, no mínimo, 6,00 m (seis metros) do início do ponto de encontro do prolongamento dos alinhamentos dos logradouros, excetuadas as edificações residenciais unifamiliares e os postos de abastecimento de combustíveis.

Justifica a presente proposta, fl. 02, que o rebaixamento integral das guias para os postos de abastecimento de combustíveis em toda a extensão da testada do imóvel possibilitará uma maior fluidez do tráfego urbano e diminuirá os inconvenientes causados pela circulação de veículos nas calçadas e ruas.

O projeto pode prosperar, como veremos a seguir.

Sob o aspecto de vista jurídico nada obsta o prosseguimento do presente projeto de lei que se insere no âmbito das posturas municipais relativas às edificações.

Com efeito, a edição de normas que regulem as edificações na cidade, estabelecendo requisitos mínimos a serem observados em razão de fatores como a proteção do meio ambiente, a segurança, a saúde e o conforto da população, é indiscutivelmente atribuição primária do Município, posto que a ele a Constituição Federal atribuiu a competência para legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I), para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano e para executar a política de desenvolvimento urbano (art. 182).

Na Lei Orgânica do Município também encontramos claramente estabelecida a competência para o regramento da matéria:

“Art. 13 – Cabe à Câmara, com sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no artigo 14, dispor sobre as matérias de competência do Município, especialmente: ...

XIV – aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a legislação de controle de uso, de parcelamento e de ocupação do solo urbano;”

Por outro lado, trata-se de típica manifestação do poder de polícia administrativa, que confere ao Poder Público a faculdade de limitar e condicionar a liberdade e a propriedade em benefício do bem comum e impor sanção administrativa a fim de coibir as infrações às regras de conduta que estabeleça no exercício de tal competência.

Na espécie, se trata especificamente do exercício do poder de polícia das atividades urbanas em geral, que consoante preleciona Hely Lopes Meirelles (In, Direito Municipal Brasileiro, 16ª edição, São Paulo, Malheiros, 2008, p. 495):

“A polícia das construções efetiva-se pelo controle técnico funcional da edificação particular, tendo em vista as exigências de segurança, higiene e funcionalidade da obra segundo sua destinação e o ordenamento urbano da cidade, expresso nas normas de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano.

...

O regulamento das construções urbanas, ou seja, o Código de Obras e normas complementares, deverá estabelecer minuciosamente os requisitos de cada modalidade de construção (residencial, comercial, industrial etc.), objetivando a segurança, a higiene, a funcionalidade e a estética da obra, em harmonia com a

planificação e o zoneamento da cidade. Dentre as exigências edilícias, são perfeitamente cabíveis as que se relacionam com a solidez da construção, altura, recuos, cubagem, aeração, insolação, coeficientes de ocupação, estética das fachadas e demais requisitos que não contrariem as disposições da lei civil concernentes ao direito de construir.”

Ademais, de acordo com o art. 160, incisos I a III, da Lei Orgânica do Município, compete ao Poder Público Municipal disciplinar as atividades econômicas desenvolvidas em seu território, conceder e renovar licenças de instalação e funcionamento, bem como fixar horários e condições de funcionamento, além de poder fiscalizar as suas atividades de maneira a garantir que não se tornem prejudiciais ao meio ambiente e, especialmente, ao bem-estar da população.

Por se tratar de projeto de lei que versa sobre Código de Obras e Edificações, é obrigatória a convocação de pelo menos duas audiências públicas durante a sua tramitação pela Câmara, nos termos do art. 41, VII, da LOM.

Por fim, insta salientar que a matéria depende da aprovação da maioria absoluta dos membros, conforme preconiza o art. 40, § 3º, inciso II, também da Lei Orgânica do Município.

Ante o exposto, somos

PELA LEGALIDADE

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 17/3/10

Ítalo Cardoso – PT - Presidente

Agnaldo Timóteo – PR – Relator

Abou Anni – PV

Carlos A. Bezerra Jr. – PSDB

Floriano Pesaro – PSDB

Gabriel Chalita – PSB

João Antonio - PT

Kamia – DEM

Netinho de Paula – PCdoB