

PARECER Nº 205/2012 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0586/11.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Paulo Frange, que visa tornar obrigatória a apresentação de análise de investigação de inexistência de cupins de solo para liberação de alvará de aprovação de reforma e alvará de aprovação de edificação nova ou alvará de execução de reconstrução.

A propositura ainda obriga a empresa responsável pelo manejo orientado a alertar a vizinhança caso seja detectada a infestação de cupins.

O projeto pode prosseguir em tramitação, haja vista que elaborado no exercício regular da competência legislativa desta Casa, consoante se depreende do artigo 30, I e II, da Constituição Federal e dos artigos 13, I e II e 37, caput da Lei Orgânica do Município.

Sob o aspecto de fundo insere-se no âmbito das posturas municipais edilícias, revestindo-se também do caráter de norma de proteção ambiental, matérias para as quais o Município detém competência legislativa, consoante será explicitado ao longo do presente parecer.

Com efeito, a edição de normas que regulem as edificações e reformas, 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).

O Estatuto da Cidade (Lei federal nº 10.247/2001), por sua vez, ao regulamentar o referido art. 182 da Constituição Federal, estabeleceu como diretrizes da política urbana:

“Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: ...

V – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: ...

g) a poluição e a degradação ambiental; ...

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, ...;

Assim, a propositura denota típica manifestação do poder de polícia do Município, mais precisamente na modalidade de polícia das construções, sendo que através da expedição de alvarás, a Administração exerce tal poder, visando preservar o interesse público.

Oportunas, neste ponto, as lições de Hely Lopes Meirelles (In “Direito Municipal Brasileiro”, 16ª edição, Malheiros Editores, 2008, p. 488/489 e 495/496):

“Atuando a polícia administrativa de maneira preferentemente preventiva, ela age através de ordens e proibições, mas e sobretudo, por meio de normas limitadoras e condicionadoras da conduta daqueles que utilizam bens ou exercem atividades que possam afetar a coletividade, estabelecendo as denominadas limitações administrativas. Para tanto, o Poder Público edita leis e os órgãos executivos expedem regulamentos e instruções fixando as condições e requisitos para o uso da propriedade e o exercício das atividades que devam ser policiadas, e, após as verificações necessárias, é outorgado o respectivo alvará de licença ou de autorização....

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 urbanístico 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.”

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, dependendo sua aprovação do voto da maioria absoluta dos membros da Câmara, nos termos dos artigos 41, inciso VII e 40, parágrafo 3o, inciso II, ambos da Lei Orgânica Municipal, respectivamente.

Ante o exposto, somos pela CONSTITUCIONALIDADE e LEGALIDADE, Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 07/03/2012.

CELSO JATENE - PTB - RELATOR

DALTON SILVANO - PV

FLORIANO PESARO - PSDB

JOSÉ AMÉRICO - PT

MARCO AURÉLIO CUNHA - PSD

QUITO FORMIGA - PR