PUBLICADO DOC 17/04/2008, PÁG. 207

PARECER Nº 340/2008 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O **PROJETO DE LEI Nº 1/08.**

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Aurélio Miguel, que visa instituir multa de R$ 125,22 por metro quadrado de obra concluída pela utilização de imóvel residencial ou não residencial sem o correspondente Certificado de Conclusão ou documento equivalente, nos termos da Lei nº 11.228/92, sem prejuízo da aplicação da multa prevista na Lei nº 13.885/04, pela utilização do imóvel não residencial sem Licença de Funcionamento.

A matéria insere-se no âmbito do poder de polícia administrativa do Município.

De fato, segundo ensina Celso Antônio Bandeira de Mello, "pelo poder de polícia, o Estado, mediante lei, condiciona, limita, o exercício da liberdade e da propriedade dos administrados, a fim de compatibilizá-las com o bem-estar social. Daí que a Administração fica incumbida de desenvolver certa atividade destinada a assegurar que a atuação dos particulares se mantenha consoante com as exigências legais, o que pressupõe a prática de atos, ora preventivos, ora fiscalizadores e ora repressivos" (in "Curso de Direito Administrativo", Ed. Malheiros, 5ª ed., pág. 353).

O projeto cuida, ainda, de matéria atinente ao Código de Obras e Edificações.

Segundo Hely Lopes Meirelles 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 a sua destinação...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" (in "Direito Municipal Brasileiro", Ed. Malheiros, 6ª ed., pág. 352).

Ainda, estando o assunto tratado também nos arts. 208 a 211 da Lei nº 13.885/04, há que se concluir que ao menos formalmente cuida o PL de matéria afeta ao Plano Diretor.

Assim, por se tratar de projeto de lei que versa sobre Código de Obras e Edificações e Plano Diretor, é obrigatória a convocação de pelo menos duas audiências públicas durante a sua tramitação pela Câmara, nos termos do art. 41, I e VII, da LOM, dependendo sua aprovação do voto de 3/5 dos membros da Câmara (art. 40, parágrafo 3o, II, LOM).

O projeto está amparado nos arts. 13, I, XIV e XX e 160, VII, ambos da Lei Orgânica do Município.

Pelo exposto, sem prejuízo do disposto no art. 46 da LOM, somos

PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 16/4/08

João Antonio – Presidente

Claudete Alves – Relatora

Carlos A. Bezerra Jr.

Celso Jatene

Russomanno

Tião Farias