

**PARECER Nº 592/2013 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI 0268/13.**

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Exmo. Sr. Prefeito, que altera dispositivos da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992 – Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, para o fim de nele incluir o conceito de PROJETO SIMPLIFICADO. De acordo com a mensagem de encaminhamento, a medida proposta é necessária a fim de agilizar os processos de aprovação dos projetos de edificação nova ou reforma cuja análise e decisão seja de competência das Subprefeituras, combatendo, assim, prática atualmente existente de se iniciar a obra sem a respectiva licença. Sob o aspecto jurídico, nada obsta a tramitação do projeto, eis que inserido na competência legislativa desta Casa, espelhada nos artigos 30, incisos I e II, da Constituição Federal; 13, incisos I, II e XIV e 37, caput da Lei Orgânica do Município. A propositura insere-se no âmbito das posturas municipais relativas às edificações, matéria para a qual o Município detém competência legislativa, consoante será explicitado ao longo do presente parecer. 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;”

As lições do ilustre jurista Hely Lopes Meirelles em sua clássica obra “Direito Municipal Brasileiro” (Malheiros Editores, 16ª edição, 2008) corroboram o quanto até aqui exposto:

“Visando o Urbanismo, precipuamente, à ordenação espacial e à regulação das atividades humanas que entendem com as quatro funções sociais – habitação, trabalho, recreação, circulação – é óbvio que cabe ao Município editar normas de atuação urbanística para seu território, especialmente para a cidade, provendo concretamente todos os assuntos que se relacionem com o uso do solo urbano, as construções, os equipamentos e as atividades que nele se realizam, e dos quais dependem a vida e o bem-estar da comunidade local. ...

As imposições de salubridade urbana destinam-se a manter a cidade limpa e saudável, como ambiente propício ao desenvolvimento de todas as atividades humanas. Além das condições de clima e solo, outros requisitos podem ser acrescidos ao agregado urbano, de modo a assegurar a salubridade pública ... Cabem, ainda, nestas limitações as exigências de espaços livres e áreas verdes nos loteamentos, a obrigatoriedade de drenagem dos terrenos destinados a edificação ...”

Resta claro, em vista do exposto, que o projeto de lei, encontra-se apto à tramitação, tanto em seu aspecto formal quanto material, estando em perfeita harmonia com os dispositivos da Constituição Federal e da Lei Orgânica do Município. Ressalve-se que, por certo, incumbe a Comissão de Mérito a análise das questões técnicas e da

conveniência e oportunidade da pretensão. Tratando-se de matéria relacionada ao Código de Obras e Edificações e ao uso e ocupação do solo é necessária a realização de duas audiências públicas, nos termos do art. 41, incisos VI e VII da Lei Orgânica. Para ser aprovado o projeto necessitará de voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, nos termos do art. 40, § 3º, II da Lei Orgânica do Município. Ante o exposto, somos pela LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 08.05.2013.

Goulart – PSD – Presidente

Abou Anni – PV

Alessandro Guedes – PT

Arselino Tatto – PT

Conte Lopes – PTB

Eduardo Tuma – PSDB

George Hato – PMDB– Relator

Laércio Benko – PHS

Sandra Tadeu – DEM