

PARECER Nº 1646/2013 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0516/13.

O presente projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Orlando Silva, dispõe sobre a construção de lavanderias coletivas nos projetos habitacionais da Companhia Metropolitana de Habitação – COHAB.

Sob o aspecto formal, nada obsta a tramitação do projeto, eis que o assunto em debate é de peculiar interesse municipal, o que define o interesse local previsto no art. 13, inciso I, da Lei Orgânica, e no art. 30, inciso I, da Constituição Federal.

Vale dizer, ainda, que, ao dispor sobre a construção de lavanderias coletivas nos projetos habitacionais da Companhia Metropolitana de Habitação – COHAB, a propositura é respaldada no art. 13, inciso XX, da Lei Orgânica, que disciplina competir à Câmara Municipal aprovar o Código de Obras e Edificações. Da mesma forma que lhe compete aprová-lo, também lhe cabe alterá-lo, bem como estabelecer, em legislação própria e específica, disposições acerca das habitações de interesse social, como é o caso do presente projeto.

Por não se encontrar no rol das matérias cuja iniciativa é privativa do chefe do Executivo, nada impede que um membro deste Legislativo Municipal dê o impulso oficial no tocante à matéria relativa ao Código de Obras e Edificações.

A presente proposta, ainda, está amparada no exercício do poder de polícia, que confere ao Poder Público a faculdade de limitar e condicionar a liberdade e a propriedade em benefício do bem comum e de impor sanção administrativa a fim de coibir infrações às regras de conduta, quando do exercício desta competência.

Na espécie, especificamente, temos o exercício do poder de polícia relativo às construções, ou à polícia edilícia, a qual decorre do art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal, o qual outorga competência direta ao Município para promover o ordenamento de seu território, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, e que, consoante preleciona Hely Lopes Meirelles,

se efetiva 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. (...)

(...) O fundamento legal da polícia das construções está no art. 1299 do CC, que, ao dispor sobre o direito de construir, condicionou-o ao respeito do direito dos vizinhos e à observância dos regulamentos administrativos. Tais regulamentos, sendo de natureza local, competem ao Município e se expressam no Código de Obras e nas normas urbanísticas de uso e ocupação do solo urbano, que estabelecem o zoneamento da cidade; aquele fixando as condições técnicas e funcionais da edificação e estas indicando as construções e os usos próprios, tolerados ou vedados em cada zona. (In, Direito Municipal Brasileiro. São Paulo: Malheiros Editores, 16^a. Ed., p. 495)

O projeto está em estrita consonância, ademais, com a Lei nº 11.228/95 (Código de Obras e Edificações), a qual, em seu artigo 12, estabelece que os projetos para áreas sob intervenção urbanística promovida pelo Poder Público, bem como os programas habitacionais de interesse social, poderão ser objeto de normas técnicas especiais diversas das adotadas por esta lei e apropriadas à finalidade do empreendimento e fixadas por ato do Executivo.

Neste sentido, destaque-se, ainda, que a Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2012, que fixa o Plano Diretor Estratégico, estabelece em seu art. 80 que:

Art. 80 - São diretrizes para a Política Habitacional:

(...)

V - a produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade e conforto, assegurando níveis adequados de acessibilidade, de serviços de infraestrutura básica, equipamentos sociais, de educação, saúde, cultura,

assistência social, segurança, abastecimento e esportes, lazer e recreação; (grifo nosso)

Tendo em vista que a propositura versa sobre matéria pertinente ao Código de Obras e Edificações, é necessária a realização de pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante sua tramitação, nos termos do art. 41, inciso VII, da Lei Orgânica Municipal.

Para aprovação, de acordo com o art. 40, § 3º, inciso II, da Lei Orgânica, o projeto deverá contar com o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Casa.

Caberá às Comissões de Mérito designadas para a análise da propositura verificar a conveniência e oportunidade do presente projeto de lei.

Ante o exposto, somos pela LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 04.09.2013.

GOULART- PSD – PRESIDENTE

ABOU ANNI – PV

ALESSANDRO GUEDES – PT-RELATOR

ARSELINO TATTO – PT

EDUARDO TUMA – PSDB

GEORGE HATO – PMDB

LAÉRCIO BENKO – PHS

SANDRA TADEU – DEM