

PARECER Nº1696/2013 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 362/11.

Trata-se de projeto de lei de autoria da Nobre Vereadora Sandra Tadeu, que visa acrescentar os itens 9.3.1.2 e 9.3.1.3 à Seção 9.3 – “Instalações Prediais”, do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992 (Código de Obras e Edificações), com a finalidade de condicionar a obtenção do Certificado de Conclusão (Habite-se) das novas edificações condominiais verticais residenciais, comerciais ou de uso misto à existência de reservatório para captação e utilização de água pluvial para uso não potável.

Sob o aspecto jurídico, a proposta reúne condições para prosseguir em tramitação, encontrando-se amparada no art. 13, inciso I, da Lei Orgânica do Município, no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, bem como no 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, 16ª. Ed., p. 495)

Vale dizer, ainda, que, ao pretender alterar o Código de Obras e Edificações, 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, por óbvio também lhe cabe alterá-lo, 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 a Código de Obras e Edificações.

Cabe observar ainda que a propositura encontra fundamento no art. 160, VII, de nossa Lei Orgânica que preceitua:

Art. 160. O Poder Municipal disciplinará as atividades econômicas desenvolvidas em seu território, cabendo-lhe, quanto aos estabelecimentos comerciais, industriais, de serviços e similares, dentre outras, as seguintes atribuições:

VII – regulamentar a execução e controle de obras, incluídas as edificações, as construções, reformas, demolições ou reconstruções, os equipamentos, as instalações e os serviços, visando a observância das normas urbanísticas de segurança, higiene e qualidade de vida em defesa do consumidor e do meio ambiente; (...).

O projeto também encontra amparo sob o ponto de vista do meio ambiente no art. 225 da Constituição Federal, segundo o qual todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

A Carta Magna dispõe, ainda, ser competência concorrente da União, Estados e Distrito Federal legislar sobre proteção do meio ambiente e controle da poluição (art. 24, VI), e

também dos Municípios, eis que a eles cabe suplementar a legislação federal e estadual no que couber, nos limites do interesse local (art. 30, I e II).

A Lei Orgânica do Município, por seu turno, ao tratar de meio ambiente, determina que o Município deve zelar pela sua preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria (arts. 180).

Por se tratar de projeto que versa sobre matéria pertinente a Obras e Edificações, sua aprovação depende do voto da maioria absoluta dos membros deste Legislativo, nos termos do disposto no inciso II, do § 3º, do art. 40 da Lei Orgânica do Município, devendo ser convocadas, durante sua tramitação, pelo menos 2 (duas) audiências públicas, conforme art. 41, inciso VII, do mesmo diploma legal.

O projeto está amparado nos arts. 225; 24, inciso VI; e 30, incisos I e II, da Constituição Federal; e nos arts. 13, incisos I e XX; 160, VII, e 180, da Lei Orgânica do Município.

Ressalte-se, contudo, que a avaliação quanto à conveniência e adequação técnica da medida caberá à Comissão de Mérito competente.

Ante o exposto, somos

PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 11/09/2013.

GOULART- PSD – PRESIDENTE

ABOU ANNI – PV

ALESSANDRO GUEDES – PT

ARSELINO TATTO – PT

CONTE LOPES – PTB

EDUARDO TUMA – PSDB

GEORGE HATO – PMDB

LAÉRCIO BENKO – PHS-RELATOR

SANDRA TADEU – DEM