

**PARECER Nº 39/2013 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 8/2013.**

O presente projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Adilson Amadeu, visa alterar a Lei Municipal nº 11.228/92 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo), a fim de acrescentar a previsão sobre a obrigatoriedade de destinação de vaga de estacionamento para zelador ou cargo similar nos edifícios e condomínios no âmbito do Município de São Paulo. O projeto merece prosperar, na forma do substitutivo ao final sugerido. 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, I, da Lei Orgânica, e no art. 30, I, da Constituição Federal. Vale dizer, ainda, que, ao pretender alterar o Código de Obras e Edificações, a propositura é respaldada no art. 13, 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, 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. Também no aspecto material, a legislação em vigor ampara a propositura. A Lei nº 13.885/2004, a qual estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo, prevê, em seu art. 97, X, que o atendimento ao número mínimo de vagas para estacionamento de veículos no interior dos imóveis é uma estratégia para a disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo. Nesse sentido, inclusive, já existe legislação municipal em vigor dispondo sobre a concessão de vaga ao automóvel do zelador (Lei nº 11.783/95). A mencionada Lei nº 11.783/95 alterou a Lei nº 11.228, de 25 de julho de 1992 (Código de Obras e Edificações), para que dela passasse a constar o seguinte: "16.1.1 As habitações de caráter multifamiliar agrupadas verticalmente deverão dispor de unidade habitacional e uma vaga para automóvel destinadas à utilização do zelador" (destacamos). Entretanto, a lei vigente, ao dispor que tal vaga é obrigatória nas "habitações de caráter multidisciplinar agrupadas verticalmente", não contemplou os edifícios comerciais, tampouco os residenciais agrupados horizontalmente. Ademais, a lei vigente também é mais restritiva ao destinar tal vaga ao zelador, sendo que a propositura em análise menciona tal destinação ao "zelador ou cargo similar do condomínio". O projeto está em estrita consonância, ademais, com a Lei nº 11.228/95 (Código de Obras e Edificações), a qual, em seu item 13.3, estabelece a necessidade de previsão de espaços para estacionamento e manobra de veículos, a fim de que estas operações não sejam executadas nos logradouros públicos. Ante o exposto, somos pela LEGALIDADE, na forma do substitutivo ao final sugerido. 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, VII, da Lei Orgânica Municipal. Para aprovação, de acordo com o art. 40, § 3º, II, da Lei Orgânica, o projeto deverá contar com o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Casa.

**SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0008/13.**

Acrescenta o item 13.3.9 ao Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de julho de 1992, para dispor sobre a obrigatoriedade de destinação de vaga de estacionamento para zelador ou cargo similar nos condomínios residenciais e comerciais, no âmbito do Município de São Paulo, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica acrescido o item 13.3.9 ao Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, com a seguinte redação:

“13.3.9 Os condomínios residenciais e comerciais deverão destinar ao menos uma vaga de automóvel ao zelador ou a quem ocupe cargo similar ao de zelador”.

Art. 2º As despesas decorrentes da implantação desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 13/03/2013.

GOULART- PSD – PRESIDENTE

ALESSANDRO GUEDES - PT

DALTON SILVANO - PV

ARSELINO TATTO – PT

EDUARDO TUMA - PSDB

GEORGE HATO - PMDB

LAÉRCIO BENKO – PHS

SANDRA TADEU – DEM

CONTE LOPES – PTB– RELATOR