

PUBLICADO DOC 03/08/2007

PARECER Nº 1028/2007 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O **PROJETO DE LEI Nº 257/07**.

Trata-se de projeto de lei, de autoria da Nobre Vereadora Mara Cristina Gabrielli, que visa incluir um inciso V, no § 1º, art. 23, da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, com a redação dada pela Lei nº 13.876, de 23 de junho de 2004.

O art. 1º da Lei nº 13.558/03, com a redação dada pela Lei nº 13.876/04, determina que as edificações objeto da lei poderão ser regularizadas desde que concluídas até 13/09/02, tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, bem como obedeçam às demais condições estabelecidas na lei.

De acordo com o art. 23, do mesmo diploma legal, enquanto os processos de regularização estiverem em andamento, as edificações não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos da lei ou por falta de auto de licença de localização e funcionamento ou de alvará de funcionamento, exceto nas situações elencadas no § 1º, às quais acrescenta a presente proposta a hipótese em que não atendam as edificações às normas técnicas e legislação vigentes acerca de acessibilidade.

O projeto pode prosperar, eis que trata de matéria de predominante interesse local, sobre a qual compete ao Município legislar, nos termos do art. 13, I da Lei Orgânica do Município, de matéria relativa a Código de Obras e proteção das pessoas portadoras de deficiência, estando embasada, ainda, no 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).

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).

O projeto encontra fundamento, também, no art. 24, XIV, c/c art. 30, I e II da Constituição Federal, segundo os quais cabe à União, Estados e Distrito Federal legislar concorrentemente sobre proteção da pessoa portadora de deficiência e ao Município, ao qual compete suplementar a legislação federal, nos limites do interesse local; no art. 227, § 2º, da Constituição Federal, segundo o qual lei disporá sobre normas de construção dos logradouros e dos edifícios de uso público, a fim de garantir acesso adequado às pessoas portadoras de deficiência; no art. 2º, "caput", e V, "a", da Lei Federal da Lei nº 7.953/89, que dispõe competir ao Poder Público e seus órgãos assegurar às pessoas portadoras de deficiência o pleno exercício de seus direitos básicos e a adoção e a efetiva execução de normas que garantam a funcionalidade das edificações e vias públicas, que evitem ou removam os óbices às pessoas portadoras de deficiência, permitam o acesso destas a edifícios, a logradouros e a meios de transporte.

Por fim, nossa Lei Orgânica, no art. 227, dispõe que o Município deverá garantir às pessoas portadoras de deficiências o acesso a logradouros e a edifícios públicos e particulares de frequência aberta ao público, com a eliminação de barreiras arquitetônicas, garantindo-lhes a livre circulação.

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

O projeto está amparado nos arts. 13, I e XX; 160, VII e 227 da Lei Orgânica do Município; nos arts. 24, XIV; 30, I e II; e 227, § 2º, da Constituição Federal e no art. 2º, "caput", e V, "a", da Lei Federal da Lei nº 7.953/89.

Pelo exposto, somos

PELA LEGALIDADE.

Todavia, a fim de adequar a proposta à melhor técnica de elaboração legislativa, sugerimos o substitutivo a seguir:

SUBSTITUTIVO Nº AO PROJETO DE LEI Nº 257/07.

Acrescenta inciso V ao parágrafo 1º do artigo 23 da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, com a redação dada pela Lei nº 13.876, de 23 de julho de 2004, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º O parágrafo 1º, do artigo 23, da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, com a redação dada pela Lei nº 13.876, de 23 de julho de 2004, passa a vigorar acrescido de inciso V, com a seguinte redação:

"Art. 23 (...)

§ 1º (...)

(...)

V - as edificações que atendam às normas técnicas e legislação vigentes acerca da acessibilidade."

Art. 2º As despesas com a execução 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 01/08/07.

João Antônio – Presidente

Claudete Alves – Relator

Agnaldo Timóteo

Carlos Alberto Bezerra Jr.

Farhat

Jorge Borges

Jooji Hato

Kamia