

PARECER Nº 1170/2008 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O **PROJETO DE LEI Nº 427/08**.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Aurélio Miguel, que visa condicionar a expedição de alvará de reforma, construção, conservação ou regularização ao plantio de, no mínimo, uma árvore no passeio público em frente ao imóvel.

A propositura determina ainda que a aprovação de projetos de parcelamento do solo para loteamentos e desmembramentos fica condicionada à arborização das vias e das áreas verdes desses empreendimentos; que os estacionamentos descobertos de veículos com área igual ou superior a 100 m² (cem metros quadrados), cujo pavimento se apoiar diretamente no solo, deverão ser providos com vegetação de porte arbóreo, na proporção de uma para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) da área em questão e o piso deverá ter no mínimo 50% (cinquenta por cento) de permeabilidade.

Por fim a propositura condiciona a aprovação dos empreendimentos considerados Pólos Geradores de Tráfego e/ou com área construída igual ou superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados) à arborização das vias e das áreas verdes no entorno desses, através de diretrizes elaboradas pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente.

A propositura, na forma do Substitutivo ao final apresentado, reúne condições de prosseguimento porque se fundamenta na defesa do meio ambiente e no chamado Poder de Polícia das Construções, matérias da competência legislativa dos municípios. Com efeito, nos termos do art. 225 da Constituição Federal, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, é direito de todos, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Nos termos ainda da Constituição Federal, é competência concorrente da União, Estados e Distrito Federal legislar sobre proteção do meio ambiente e controle da poluição (art. 24, VI) competência esta que se estende aos Municípios, já que a eles cabe suplementar a legislação federa e estadual nos limites do interesse local (art. 30, I e II).

Nessa mesma seara nossa Lei Orgânica, ao tratar de meio ambiente, determina que o Município deve zelar pela sua preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria (art. 180 da LOM).

A propositura pretende instituir medidas que visam minimizar os efeitos nocivos da emissão de gases poluentes condicionando a expedição de alvará ao prévio plantio de árvores.

Encontra fundamento, portanto, na preservação do meio ambiente e também, no poder de polícia das construções.

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" (in "Direito Municipal Brasileiro", Ed. Malheiros, 6^a ed., pág. 352).

Por se tratar de projeto de lei que versa sobre matéria atinente à Plano Diretor, Código de Obras e Edificações e política municipal de meio ambiente, 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 favorável de 3/5 (três quintos) dos membros da Câmara (art. 40, § 4º, inciso I, da LOM).

Pelo exposto, somos
PELA LEGALIDADE.

Todavia, tendo em vista que os artigos 2º e 4º deixam ao decreto regulamentador o arbítrio de definir as condutas a serem exigidas para a aprovação de projetos de parcelamento do solo para loteamentos e desmembramentos, bem como as condutas impostas aos empreendimentos considerados Pólos Geradores de Tráfego e/ou com área construída igual ou superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados), violando o princípio da legalidade, segundo o qual somente a Lei pode impor obrigações; tendo em vista ainda a necessidade de se excluir da proposta dispositivo que viola o Princípio da Independência e Separação entre os Poderes, bem como para retirar da proposta original dispositivos meramente autorizativos; e por fim, tendo em vista que o artigo 3º do projeto de lei na verdade altera o artigo 1º da Lei nº 13.319/02, propomos o seguinte Substitutivo:

SUBSTITUTIVO Nº AO PROJETO DE LEI Nº 427/08.

Condiciona a expedição de alvará de reforma, construção, conservação ou regularização de imóvel ao plantio de árvores no passeio público, altera o art. 1º da Lei nº 13.319/02 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A :

Art. 1o A expedição de alvará de reforma, construção, conservação ou regularização, atendidas as demais exigências legais, fica condicionada ao plantio de, no mínimo, uma árvore no passeio público em frente ao imóvel.

Art. 2º O art. 1º da Lei nº 13.319/02 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Os estacionamentos descobertos de veículos, com área igual ou superior a 100 m² (cem metros quadrados), cujo pavimento se apoiar diretamente no solo, deverão ser providos com vegetação de porte arbóreo, na proporção de uma para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) da área em questão e o piso deverá ter no mínimo 50% (cinquenta por cento) de permeabilidade”.

Art. 3o O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir de sua publicação.

Art. 4o As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5o Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o art. 3º da Lei nº 13.319/02.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 08/10/08

João Antonio – PT – Presidente

Kamia – DEM – Relator

Ademir da Guia – PR

Agnaldo Timóteo – PR

Celso Jatene – PTB

Claudete Alves – PT

Russomanno – PP