

**PARECER Nº 1175/2002 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0382/2002**

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Antonio Carlos Rodrigues, que visa alterar a redação da alínea "a" do item 10.1.2.1, do Anexo I, da Lei nº 11.228/92, Código de Obras e Edificações.

A proposta tem por objetivo ampliar a altura máxima do muro de fecho junto ao passeio dos terrenos edificados, de 3 para 4 metros de altura, propiciando aos munícipes mais uma forma de ampliarem a segurança em seus imóveis.

A matéria insere-se no âmbito do 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).

O projeto cuida, ainda, de matéria atinente ao Código de Obras e Edificações.

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).

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 e 160, VII, ambos da Lei Orgânica do Município.

Pelo exposto, somos

**PELA LEGALIDADE.**

Todavia, a fim de adaptar o projeto à melhor técnica de elaboração legislativa, sugerimos o substitutivo a seguir.

**SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 382/02.**

Altera a redação da alínea "a" do subitem 10.1.2.1, que integra o Capítulo 10 do Anexo I da Lei nº 11.228/92 - Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º A alínea "a" do subitem 10.1.2.1, que integra o Capítulo 10 do Anexo I da Lei nº 11.228/92, que trata da implantação, aeração e insolação das edificações, passa a vigorar com a seguinte redação:

" a) 4.00 m (quatro metros), no máximo, acima do passeio, quando junto ao alinhamento;"

Art. 2º As despesas decorrentes da 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 e Justiça, 21/8/02

Antonio Carlos Rodrigues - Presidente

Celso Jatene - Relator

Alcides Amazonas

Antonio Paes - Baratão

Laurindo  
Wadih Mutran