



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 1492/2017 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0530/17.

Trata-se de projeto de lei de iniciativa dos nobres Vereadores Claudinho de Souza e Ricardo Nunes, que altera a Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo), para estabelecer que os espaços para estacionamento de veículos destinados às unidades habitacionais autônomas de edifícios residenciais devem obrigatoriamente ser de livre acesso para a entrada e saída de veículos, não podendo ser obstruídos por outro espaço demarcado a sua frente, exceto na hipótese de serem destinados ao uso da mesma unidade autônoma.

Sob aspecto estritamente jurídico, o projeto pode prosseguir em tramitação, uma vez que versa sobre Código de Obras e Edificações, cuja competência é tanto do Executivo, quanto deste Legislativo Municipal.

O projeto encontra fundamento no art. 13, inciso I, da Lei Orgânica do Município, no art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal, bem como no exercício do poder de polícia relativo às construções, ou à polícia edilícia 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." (in Direito Municipal Brasileiro, São Paulo, Malheiros Editores, 6ª ed., p. 351).

Insera-se a propositura no âmbito da regulamentação edilícia, que tem por objetivo não só o controle técnico-funcional da construção individualmente considerada, mas também o ordenamento da cidade no seu conjunto.

Encontra fundamento, portanto, no Poder de Polícia do Município, poder inerente à Administração Municipal para restringir ou limitar direitos em benefício da coletividade, cuja definição nos é dada pelo art. 78 do Código Tributário Nacional:

Art. 78. Considera-se poder de polícia a atividade da Administração Pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos.

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).

Ampara-se também a propositura no art. 13, inciso XX, dessa mesma Lei Orgânica, que disciplina competir à Câmara Municipal aprovar o Código de Obras e Edificações.

Portanto, em vista da intenção da propositura, qual seja, a disciplina dos espaços urbanos habitáveis, encontra respaldo na Constituição Federal e na Lei Orgânica do Município de São Paulo.

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, inciso VII, da Lei Orgânica do Município, dependendo sua aprovação do voto da maioria absoluta dos membros da Câmara (art. 40, § 3º, inciso II, Lei Orgânica do Município).

Em vista do exposto, somos pela LEGALIDADE.

Não obstante, sugerimos o Substitutivo a seguir, a fim de adaptar o texto às regras de técnica legislativa elencadas na Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis:

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0530/17.

Altera a Lei nº 16.642, de 09 de maio de 2017 - Código de Obras e Edificações, para vedar a demarcação de espaços de estacionamento de veículos ("vagas de garagem") sem livre acesso em edifícios residenciais, e dá outras providências

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

Art.1º Fica acrescido o item 8.1.1 ao Anexo I da Lei nº 16.642, de 09 de maio de 2017 - Código de Obras e Edificações, com a seguinte redação:

"8.1.1. Os espaços para estacionamento de veículos destinados às unidades habitacionais autônomas de edifícios residenciais devem obrigatoriamente ser de livre acesso para entrada e saída dos veículos, não podendo ser obstruídos por outro espaço demarcado a sua frente, exceto na hipótese de serem destinados ao uso da mesma unidade autônoma".
(NR)

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 sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 18/10/2017.

Mario Covas Neto - PSDB - Presidente

Caio Miranda Carneiro - PSB - Relator

Claudinho de Souza - PSDB

Janaína Lima - NOVO

José Police Neto - PSD

Reis - PT

Rinaldi Digilio - PRB

Sandra Tadeu - DEM

Soninha Francine - PPS

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 20/10/2017, p. 110

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.