



10-11-98

Câmara Municipal de São Paulo

PARECER 1598/98 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI 692/97.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Wadih Mutran, que visa alterar o Código de Obras e Edificações, de modo a permitir o rebaixamento das guias além de 50% da extensão da testada do imóvel, desde que utilizado tão somente para trânsito de veículos dos usuários do estabelecimento.

Estabelece, ainda, os valores das taxas de emissão de ficha técnica, vistoria e em função da metragem do rebaixamento solicitado.

A matéria insere-se no âmbito do poder de polícia administrativa do Município, estando mais afeta, especificamente, ao Código de Obras.

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, VI, da LOM.

O projeto está amparado no art. 13, I e XX, da Lei Orgânica do Município.

PELA LEGALIDADE.

No entanto, a propositura, como está redigida, fere dispositivos legais e não encontra-se de acordo com a melhor técnica de elaboração legislativa.

O art. 70, da Lei nº 11.228/92, que se visa alterar, não trata do rebaixamento de guias, mas sim da regulamentação das taxas para exame e verificação de projetos e construções.

Deve-se modificar, isto sim, a redação do atual item 13.1.1, que assim dispõe:

"13.1.1 - O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel, excetuados os conjuntos de habitações agrupadas horizontalmente".

Ressaltamos, ainda, que a execução do rebaixamento das guias pela Prefeitura não se sujeita ao regime de taxas instituídas pelo Código de Obras com fundamento no poder de polícia, as quais têm como fato gerador o pedido obrigatório de licenciamento (art. 70, § 10, Código de Obras).

De fato, a execução desta obra pública é objeto da Lei nº 10.508/88, que ao dispor sobre a limpeza dos imóveis, o fechamento de terrenos não edificadas e a construção de passeios, assim determina em seu art. 22:

"Art. 22 - A abertura de garagens sob o passeio, para escoamento de águas pluviais, e o rebaixamento de guias, para acesso de veículos, serão executados pela Prefeitura, mediante requerimento do interessado e pagamento dos



Câmara Municipal de São Paulo

preços devidos, os quais serão calculados com base nos custos unitários dos serviços respectivos e atualizados em consonância com a legislação vigente".

Dessa forma, quaisquer alterações devem ser propostas levando-se em consideração o procedimento acima descrito. Por fim, a restrição imposta à utilização das áreas de acesso ao imóvel encontra alguns óbices: é de difícil fiscalização; não há sanção pelo seu descumprimento; não está claramente definida pois em princípio todos que adentrem ao estabelecimento são dele usuários; fere o direito de propriedade garantido constitucionalmente. Eliminados os vícios acima apontados o projeto pode prosseguir, razão pela qual sugerimos o substitutivo a seguir:

SUBSTITUTIVO Nº 198 AO PROJETO DE LEI Nº 0692/97.

Altera à redação do item 13.1.1, da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO d e c r e t a:

Art. 1º - O item 13.1.1, da Lei nº 11.228, de 25 de julho de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

"13.1.1 - O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel, excetuados os conjuntos e habitações agrupadas horizontalmente e os estabelecimentos comerciais".

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

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

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 3/11/98

Wadih Mutran-Presidente

Arselino Tatto

Viviani Ferraz

Milton Leite

Bruno Feder-Relator