

PARECER Nº 2857/2013 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0739/13.

Trata-se de projeto de lei de autoria do Nobre Vereador Claudinho de Souza, que visa acrescentar o item 3.9.5 a Seção 3.9 do Capítulo 3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de julho de 1992 - Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo.

Segundo a propositura, o novo item que a proposta visa incluir no Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo visa estabelecer que a expedição de Certificado de Conclusão para Edificações Novas dependerá da apresentação de peças gráficas e descritivas de instalações que permitam a perfeita compreensão do projeto.

Conforme a justificativa, referidas alterações no Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo são de extrema importância para que se tenha de forma clara todas as peças gráficas e descritivas das instalações de edificações, pois em caso de reforma é necessário saber com certeza os locais em que foram instalados canos de água, de gás canalizado, e fiação elétrica.

Sob o aspecto jurídico, a proposta reúne condições para prosseguir em tramitação, encontrando-se amparada no art. 13, inciso I, da Lei Orgânica do Município, no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, bem como no exercício do poder de polícia relativo às construções, ou à polícia edilícia, a qual decorre do art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal, o qual outorga competência direta ao Município para promover o ordenamento de seu território, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, e 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. (...)

(...) O fundamento legal da polícia das construções está no art. 1299 do CC, que, ao dispor sobre o direito de construir, condicionou-o ao respeito do direito dos vizinhos e à observância dos regulamentos administrativos. Tais regulamentos, sendo de natureza local, competem ao Município e se expressam no Código de Obras e nas normas urbanísticas de uso e ocupação do solo urbano, que estabelecem o zoneamento da cidade; aquele fixando as condições técnicas e funcionais da edificação e estas indicando as construções e os usos próprios, tolerados ou vedados em cada zona. (In Direito Municipal Brasileiro. São Paulo: Malheiros Editores, 16^a. Ed., p. 495)

Vale dizer, ainda, que, ao pretender alterar o Código de Obras e Edificações, a propositura é respaldada no art. 13, inciso XX, da Lei Orgânica, que disciplina competir à Câmara Municipal aprovar o Código de Obras e Edificações. Da mesma forma que lhe compete aprová-lo, por óbvio também lhe cabe alterá-lo, como é o caso do presente projeto.

Por não se encontrar no rol das matérias cuja iniciativa é privativa do chefe do Executivo, nada impede que um membro deste Legislativo Municipal dê o impulso oficial no tocante à matéria relativa a Código de Obras e Edificações.

Por se tratar de projeto que versa sobre matéria pertinente a Obras e Edificações, sua aprovação depende do voto da maioria absoluta dos membros deste Legislativo, nos termos do disposto no inciso II, do § 3º, do art. 40 da Lei Orgânica do Município, devendo ser convocadas, durante sua tramitação, pelo menos 2 (duas) audiências públicas, conforme art. 41, inciso VII, do mesmo diploma legal.

Ressalte-se, contudo, que a avaliação quanto à conveniência e adequação técnica da medida caberá à Comissão de Mérito competente.

Ante o exposto, somos PELA LEGALIDADE.

Todavia, deve-se excluir o art. 2º da proposta, tendo-se em vista que o presente projeto de lei não versa sobre Plano Diretor e nem sobre zoneamento, razão pela qual se faz necessária à apresentação do seguinte substitutivo:

SUBSTITUTIVO Nº AO PROJETO DE LEI Nº 0739/13.

Acrescenta o item 3.9.5 a seção 3.9 do Capítulo 3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de julho de 1992, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art.1 º Fica acrescido item 3.9.5 a Seção 3.9 do Capítulo 3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de julho de 1992, com a seguinte redação:

“3.9 (...)

3.9.5 A expedição de Certificado de Conclusão para Edificações Novas dependerá da apresentação de peças gráficas e descritivas de instalações que permitam a perfeita compreensão do Projeto.” (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 de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 17/12/2013.

Goulart – PSD – Presidente

Abou Anni – PV

Conte Lopes – PTB

Donato – PT

Eduardo Tuma – PSDB - Relator

Sandra Tadeu - DEM