

PARECER Nº 2143/2013 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 415/07

O Projeto de Lei nº 415/07, de autoria do nobre Vereador Eliseu Gabriel, “dispõe sobre a concessão de Habite-se às edificações que se enquadram nas condições exigidas em leis de anistia”.

De acordo com a justificativa da proposta, inúmeros processos de regularização de obras com base na Lei de Anistia aguardam a decisão dos órgãos municipais, na medida em que a demora na análise e na aprovação deve-se ao excesso de exigências técnicas impostas pela legislação vigente.

Nesse sentido, a presente iniciativa objetiva a concessão do “habite-se” ou Certificado de Conclusão às edificações existentes há mais de cinco anos e com área construída de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) enquadradas em leis de anistia. Além disso, condiciona a obtenção do respectivo certificado à apresentação de desenho que demonstre o perímetro do imóvel, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica, contendo anuência do engenheiro ou arquiteto devidamente cadastrado na Prefeitura do Município, e exigindo prova cabal de propriedade do terreno.

A Comissão de Constituição e Justiça e Legislação Participativa - CCJLP, amparada nos artigos 13, inciso XX, e 37, “caput” da Lei Orgânica do Município, manifestou-se pela legalidade da propositura no parecer nº 1.809/07.

Em resposta ao pedido de informações formulado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, o Executivo em 2009, através de seus órgãos técnicos, manifestou-se desfavoravelmente ao prosseguimento da iniciativa, alegando, dentre outros motivos, a existência de dúvidas quanto à aplicação e extensão do projeto de lei, sendo que a iniciativa revogaria tacitamente o dispositivo legal que trata da regularização de edificações (Lei nº 13.558/03), sem apresentar qualquer ressalva quanto às exigências salutaras constantes na referida lei, no que tange às condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade. Além disso, a referida Lei somente admite a regularização de edificações que abriguem usos permitidos na zona de uso pela legislação de uso e ocupação do solo, o que não se verifica na proposição.

Destaque-se também a recente promulgação da Lei nº 15.831, de 24 de junho de 2013, que altera dispositivos da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992 - Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, para o fim de nele incluir o conceito de Projeto Simplificado. Tal dispositivo prevê a apresentação na forma de Projeto Simplificado nos pedidos para edificação nova ou reforma de projetos cuja análise e decisão sejam de competência das Subprefeituras, conforme regulamentação. Note-se que Projeto Simplificado, segundo o art. 1º da Lei nº 15.831/13 compreende “peças gráficas demonstrativas das dimensões externas, implantação, volumetria, movimento de terra e índices urbanísticos de edificação projetada, dispensada a apresentação das disposições internas, dimensões e funções dos compartimentos.”

O dispositivo, em seu art. 5º, estabelece que “nos processos protocolados, ainda sem despacho decisório, cujo objeto do requerimento se enquadre na exigência de Projeto Simplificado nos termos desta lei, a sua apresentação será facultada ao interessado”.

Desse modo, verifica-se que a mais recente alteração ao Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, abarca parcialmente os aspectos pretendidos no tocante à simplificação de peças gráficas.

Diante do exposto, apesar dos elevados propósitos contidos na presente iniciativa, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, manifesta-se contrariamente à aprovação do presente projeto de lei.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em
09/10/2013.

Andrea Matarazzo – (PSDB) - Presidente

José Police Neto – (PSD) – Relator

Dalton Silvano – (PV)

Nabil Bonduki – (PT)

Toninho Paiva – (PR)