

PARECER Nº 1527/2011 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0284/11.

Trata-se de projeto de lei de autoria do nobre Vereador Tião Farias, que visa alterar dispositivos do Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo que dispõem sobre o Alvará de Licença para Residências Unifamiliares.

Em apertada síntese a propositura:

faculta ao proprietário ou possuidor das edificações que especifica o requerimento de Alvará de Licença Simplificado em substituição aos Alvarás de Aprovação, Execução e Certificado de Conclusão previstos nas seções 3.6, 3.7 e 3.8 do Código de Obras e Edificações;

altera os documentos que deverão instruir o requerimento do Alvará de Licença Simplificado, destacando-se, neste aspecto, que a planta deverá demonstrar a implantação, movimentação de terra e volumetria da edificação a ser projetada, não sendo mais necessário especificar as suas dimensões internas;

determina que o requerimento deverá ser instruído com declaração do proprietário e do profissional habilitado de que o pedido atende aos requisitos da legislação municipal em vigor e de que assumem a responsabilidade pela veracidade das declarações e da autenticidade dos documentos, sob pena da aplicação das sanções administrativas, civis e penais;

estabelece que tais documentos deverão ser entregues em arquivo digital, sendo que o órgão público competente emitirá, de forma instantânea, o Alvará de Licença Simplificado e a confirmação do recebimento dos mesmos;

determina que concluída a obra, o Certificado de Conclusão deverá ser solicitado mediante requerimento no expediente que originou o Alvará de Licença Simplificado, a pedido do proprietário, devidamente assistido pelo Dirigente Técnico da Obra.

Consoante justificativa acostada ao projeto, esta proposta de alteração do Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo tem como objetivo adotar medidas que simplifiquem e confiram rapidez ao processo de aprovação de residências unifamiliares e de imóveis destinados a atividades comerciais e de prestação de serviços, tipificados nos arts. 151, inc. I e arts. 155, incs. I a VIII, excetuados os imóveis e a execução de obras e serviços em edificações definidas como Polos Geradores de Tráfego, nos termos da Lei nº 15.150, de 6 de maio de 2010.

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 MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. São Paulo: Malheiros Editores, 16^a. Ed., p. 495)

Cabe observar ainda que a propositura encontra fundamento no art. 160, VII, de nossa Lei Orgânica que preceitua:

"Art.160. O Poder Municipal disciplinará as atividades econômicas desenvolvidas em seu território, cabendo-lhe, quanto aos estabelecimentos comerciais, industriais, de serviços e similares, dentre outras, as seguintes atribuições:

VII – regulamentar a execução e controle de obras, incluídas as edificações, as construções, reformas, demolições ou reconstruções, os equipamentos, as instalações e os serviços, visando a observância das normas urbanísticas de segurança, higiene e qualidade de vida em defesa do consumidor e do meio ambiente; (...)"

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.

Ante o exposto, somos PELA LEGALIDADE

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 09.11.2011.

Arselino Tatto – PT – Presidente

Adilson Amadeu - PTB

Adolfo Quintas - PSDB - Relator

Agnaldo Timóteo - PR

Aurélio Miguel - PR

Dalton Silvano - PV

Floriano Pesaro - PSDB

José Américo - PT