

A autoria da presente Proposição é do Vereador Irineu Donizeti de Toledo.

Trata-se de PL que dispõe sobre alteração da redação do § 4º, do art. 384, da Lei 1.437, de 21 de novembro de 1.996 – Código de Obras do Município de Sorocaba e dá outras providências.

O § 4º do art. 384 da Lei nº 1487, de 1966, passa a ter a seguinte redação: quando se tratar de edificações destinadas a outros fins que não o de habitação, e sob as mesmas condições, logo após a conclusão das obras, o proprietário fará, obrigatoriamente, uma comunicação, através de requerimento acompanhado de laudos de segurança que atestem a completa estabilidade estrutural do prédio e de elétrica, a ser elaborado por engenheiro responsável, para que se realize a vistoria obrigatória a que se refere este artigo. Entretanto, neste caso, a seção competente colocará na planta aprovada o “visto” ao invés do habite-se (Art. 1º); cláusula de despesa (Art. 2º); vigência da Lei (Art. 3º).

Este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso Direito Positivo, neste diapasão passa-se a expor:

Destaca-se que este PL normatiza sobre regras edilícias, alterando o Código de Obras, nos termos seguintes: “Quando se tratar de edificações destinadas a outros fins que não o de habitação, e sob as mesmas condições, **logo após a conclusão das obras, o proprietário fará, obrigatoriamente, uma comunicação, através de requerimento acompanhado de laudos de segurança que atestem a completa estabilidade estrutural do prédio e de elétrica, a ser elaborado por engenheiro responsável, para que se realize a vistoria obrigatória a que se refere este artigo.** Entretanto, neste caso, a secção competente colocará na planta aprovada o “visto” ao invés do “habite-se”.

Constata-se que esse PL, dispõe sobre normas para construção, sendo que no Município a Lei de Regência é o Código de Obras, Lei nº 1.437, de 21 de novembro de 1.966, a qual dispõe:

CÓDIGO DE OBRAS

Capítulo I

Normas Administrativas

Artigo 1º - A Prefeitura do Município de Sorocaba, Estado de São Paulo, toma como Código para construções a presente lei, que regulamenta todas as disposições sobre construções, reformas, aumentos, demolições e seus atos complementares.

Somando-se a retro exposição, destaca-se que a Municipalidade detém o Poder de Polícia, tal Poder possibilita ao Município editar normas edilícias, o insigne administrativista Hely Lopes Meirelles, em sua obra Direito Municipal Brasileiro, 15ª Edição, 2006, São Paulo, Malheiros Editores, paginas 484 e 485, **comenta sobre a polícia das construções**:

2.2 Polícia das construções

A polícia das construções efetiva-se 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, expresso nas normas de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano.

O Poder Municipal de controle das edificações decorre da Constituição Federal, que outorga competência direta ao Município para promover o ordenamento de seu território, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (CF, art. 30, VIII).

*O regulamento das construções urbanas – ou seja, o **Código de Obras e normas complementares** – deverá estabelecer minuciosamente os requisitos de cada modalidade de construção (residencial, comercial, industrial etc.), objetivando a segurança, a higiene, a funcionalidade e a estética da obra. (g.n.)*

Sublinha-se que foi outorgado aos Municípios pela Constituição da República Federativa do Brasil, o poder para regulamentar as edificações em seus domínios, o qual Hely Lopes Meirelles denominou de polícia das construções, ou seja, cabe aos Municípios promoverem adequado ordenamento territorial, neste sentido dispõe a CR:

Art. 30. Compete aos Municípios:

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Face ao comando Constitucional retro descrito, dispôs a Lei Orgânica Municipal:

Art. 33. Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:

XIV – ordenamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

Ex positis constata-se que esta Proposição encontra guarida no Direito Pátrio, bem como a competência legiferante é concorrente entre o Poder Legislativo e Poder Executivo, pois a matéria que versa este PL, não está elencada no art. 38 e seus incisos, LOM, que enumera os assuntos de competência privativa do Prefeito para deflagrar o processo legislativo; bem como não se

trata de providência administrativa privativa do Prefeito constante no art. 61 e seus incisos, LOM.

Observamos que esta Proposição **necessita do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara para sua aprovação**, em obediência ao art. 40, § 2º, 2, LOM e art. 163, II, RIC, haja vista que em sendo convertido em Lei este PL irá alterar o Código de Obras do Município, Lei nº 1.437/66.

É o parecer.

Sorocaba, 03 de outubro de 2013.

MARCOS MACIEL PEREIRA
ASSESSOR JURÍDICO

De acordo:

MARCIA PEGORELLI ANTUNES
Secretária Jurídica