

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 426/2013

A autoria da presente Proposição é do Vereador José Antonio Caldini Crespo.

Trata-se de PL que dispõe sobre a revogação dos artigos 4º e 5º da Lei nº 4.445, de 25 de novembro de 1993 e dá outras providências.

Ficam revogados os artigos 4º e 5º da Lei nº 4445, de 1993 (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 infra os termos dos artigos da Lei nº 4445, de 1993, os quais este PL visa revogar:

*Art. 4º. **As edificações** sem responsável técnico não condicionadas a liberação de outros órgãos terão o habite-se ou vistos expedidos diretamente pela Prefeitura. (g.n.)*

*Art. 5º. **As edificações** sem responsável técnico condicionadas a liberação de outros órgãos terão o habite-se ou vistos expedidos diretamente pela Prefeitura, desde que apresentado a liberação do órgão correspondente. (g.n.)*

A revogação do art. 4º e 5º da Lei 4445, de 1993, implica em dispor sobre norma a ser observada ao edificar, destaca-se que o Código de Obras do Município conceitua edificação, nos termos abaixo:

LEI Nº 1437, de 21 de Novembro de 1.966.

APROVA O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO.

Artigo 2º - Para todos os efeitos deste Código ficam adotadas as definições gerais seguintes:

Área edificada ou construída - área do terreno ocupada pela edificação.

Sublinha-se que este PL visa alterar a Lei nº 4445, de 1993, revogando os artigos acima descritos; destaca-se que a aludida Lei dispõe sobre a dispensa de vistoria da Prefeitura nos habite-se e vistos nas edificações, ou seja, esta Proposição normatiza sobre matéria edilícia, promovendo ordenamento do uso e

ocupação do solo urbano, para tanto o Município dispõe de Poder de Polícia, e o exercício de tal Poder, regulamentando as construções, denomina-se polícia das construções.

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. (g.n)*

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.)*

Foi outorgado ao Município 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, dispõe a CF :

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.

Entendemos 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 alencada 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 Alcaide constante no art. 61 e seus incisos, LOM; **sendo que, sob o aspecto jurídico, nas a opor.**

Destaca-se que a aprovação deste PL depende do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, aplicando-se a espécie o art. 40, § 2º, 2, LOM, pois, habite-se e vistos são normatizado pelo Código de Obras (artigos 384 a 386), sendo que a Lei nº 4445, de 1993, a qual este PL visa alterar, alterou o Código de Obra em tais matérias, tal qual a revogação dos artigos 4º e 5º da Lei 4445, de 1993, alterará o aludido Código.

É o parecer.

Sorocaba, 18 de novembro de 2.013.

MARCOS MACIEL PEREIRA
ASSESSOR JURÍDICO

De acordo:

MARCIA PEGORELLI ANTUNES
Secretária Jurídica