



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE

PL 056/2018

A autoria da presente Proposição é do nobre vereador Hudson Pessini.

Trata-se de PL que *“Dispõe sobre regras específicas a serem observadas no projeto, no licenciamento, na execução, na manutenção e na utilização de contêineres como residências ou estabelecimentos comerciais de qualquer natureza e dá outras providências”*, com a seguinte redação:

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º A utilização de contêineres como edificação residencial ou comercial, transitória ou não, aplicam-se as normas gerais constante no Código de Obras vigente e, também, as normas específicas previstas nesta lei.

Art. 2º A autorização da utilização de contêineres como edificação residencial ou comercial, transitória ou não, será permitida quando:

I - o contêiner comprovadamente não tenha sido utilizado para o transporte de material tóxico, mesmo que tenha sofrido uma ou mais lavagens;

II - possua área de ventilação natural, efetiva, de no mínimo 15% (quinze por cento) da área do piso, composta por, no mínimo, duas aberturas adequadamente dispostas para permitir eficaz ventilação interna;

III - garanta condições de conforto térmico;

IV - possua pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

V - possua proteção contra riscos de choque elétrico por contatos indiretos, além do aterramento elétrico;

VI - as aberturas existentes estejam com eventuais arestas protegidas.

Art. 3º O alvará ou a autorização para utilização de contêineres como edificação, transitória ou não, dependerá do atendimento das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

Art. 4º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

A Lei nº 1.437, 21 de novembro de 1966 (Código de Obras), normatiza sobre construções, porém a utilização de contêineres para fins de uso residencial e comercial não está disciplinada pelo Código, porém não existe óbice para a regular tramitação como proposição autônoma.

Para melhor ilustrar o tema trazemos cópia de matéria do site: “O Globo”, sobre o uso de contêineres na construção de casas e como essa modalidade vem crescendo.

Este PL encontra fundamento no Poder de Polícia, mais especificamente na polícia das construções, que conforme o magistério de Hely Lopes Meirelles, em sua obra Direito Municipal Brasileiro, 15ª Edição, 2006, São Paulo, Malheiros Editores, p. 484 e 485, disserta que:

“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”.

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 Carta Magna:



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

“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”.

Também dispõe a Lei Orgânica de forma simétrica:

“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”.

Sob o aspecto jurídico, nada a opor.

É o parecer.

Sorocaba, 10 de abril de 2018.

RENATA FOGAÇA DE ALMEIDA
PROCURADORA LEGISLATIVA

De acordo:

MARCIA PEGORELLI ANTUNES
SECRETÁRIA JURÍDICA