

A autoria da presente proposição é do nobre Vereador Francisco Moko Yabiku.

Trata-se de Projeto que “dispõe sobre alteração do parágrafo único do artigo 8º da Lei nº 8.237, de 20 de agosto de 2007, que estabelece normas para licenciamento e regularização de obras relativas às construções unifamiliares e salões comerciais de até dois pavimentos e dá outras providências”.

Altera o parágrafo único do artigo 8º da Lei nº 8.237, de 20 de agosto de 2007, que passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 8º (...). *Parágrafo único. Em caso da obra ser objeto de financiamento, a Prefeitura, por meio do seu órgão técnico, poderá certificar a aprovação do projeto nas vias das plantas arquitetônicas*” (Art. 1º); cláusula de despesa (art. 2º); vigência da Lei (art. 3º).

A justificativa explica que a Lei prevê que “a Prefeitura poderá autenticar as vias arquitetônicas para apresentação na financiadora” e assim é feito. Ocorre que o carimbo “autenticado” não está sendo autorizado pelas instituições financeiras, as quais estão exigindo o termo “aprovado”. Em suma, a presente proposição visa adequar a Lei vigente para evitar a reprovação das plantas.

O poder para regulamentar as edificações em seus domínios foi outorgado ao Município pela Constituição Federal, o qual o ilustre administrativista Hely Lopes Meirelles denominou de polícia das construções, *in verbis*:

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.

E, dessa forma, dispõe 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.

O Código de Obras, Lei nº 1437, de 21 de novembro de 1966, dispõe sobre as condições para o projeto (necessidade para obtenção da licença e condições para sua obtenção):

"Art. 343 - Não poderão ser executadas quaisquer construções, reconstruções ou reformas de prédios sem que obedeçam total e rigorosamente as exigências das posturas municipais determinadas por este Código.

"Art. 344 - Para a construção, reconstrução ou reforma de prédios em geral, deverá o interessado submeter o projeto ao exame prévio do órgão municipal competente, dando entrada dos papéis no protocolo da Prefeitura.

(...)

Art. 346 - Qualquer edificação só poderá ser iniciada se o interessado possuir o "alvará de construção". Concluída a edificação, a mudança

total ou parcial dos destinos dependerá de "alvará de licença", mediante requerimento ao qual acompanhará a planta aprovada para ser novamente visada pela secção competente. A Diretoria de Obras verificará, antes da concessão do alvará, a conveniência dos novos destinos propostos.

(...)

Art. 357 - Para obter-se o "alvará de construção", deverá o proprietário em requerimento, submeter o projeto completo da obra à aprovação da Prefeitura em 5 vias de papel heliográfico, indicando exatamente pela rua e número o local em que será executada a obra, e que o terreno se encontra registrado no Departamento de Estatística Imobiliária do Estado ou Cadastro Imobiliário da Municipalidade."

Este PL trata de assunto que complementa o Código de Obras e assim sendo, sua aprovação depende do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, em obediência ao art. 40, § 2º, 2, LOM; bem como art. 163, II, RIC.

Sob o aspecto jurídico, nada a opor.

É o parecer.

Sorocaba, 26 de abril de 2012.

RENATA FOGAÇA DE ALMEIDA BURIA
ASSESSORA JURÍDICA

De acordo:

MARCIA PEGORELLI ANTUNES
Secretária Jurídica