



PARECER 300/2022

Parecer ao Projeto de Lei Complementar 08, de 12 de setembro de 2022, que **“Altera a Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006”**.

Pretende o Poder Executivo apresentar nova redação à Lei Complementar Municipal n.º 41, de 22 de novembro de 2006, a qual institui o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de São Roque e dá outras providências. Esta propositura objetiva adequar os índices mínimos e aceitáveis de habitabilidade das edificações, especialmente no que tange à segurança e à salubridade, por meio da regulamentação das atividades de elaboração e aprovação de projetos, licenciamento para construir, execução de obras, utilização e manutenção das obras e edificações públicas e privadas.

É o necessário.

Primeiramente, verifica-se que a propositura encontra respaldo no que diz respeito à autonomia e à competência legislativa do Município, insculpidas no artigo 18 da Constituição Federal de 1988, que garante a autonomia a este ente e no artigo 30 da CF/88, que garante a autoadministração e a autolegislação, contemplando o conjunto de competências materiais e legislativas previstas na Constituição Federal para os Municípios:

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

Tecidas essas considerações iniciais, cabe ressaltar que a propositura versa sobre a revisão do Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de São Roque, conceituado como um conjunto de normas onde se encontram definidas regras que visam garantir a segurança, salubridade e acessibilidade das edificações, possibilitando que a Administração Municipal controle e fiscalize o espaço construído e seu entorno.

Afastadas as questões técnicas da matéria, por sua vez complexa e sua análise pressupõe uma gama de conhecimentos técnicos que se confunde com a própria análise do mérito da propositura cuja análise incumbirá às D. Comissões de Mérito dessa Casa, sob o aspecto jurídico a propositura reúne condições para ser aprovada.

Com efeito cumpre observar que segundo lição do doutrinador Hely Lopes Meirelles, as atribuições municipais no campo urbanístico desdobram-se em dois setores distintos: "o da ordenação espacial, que se consubstancia no plano diretor e nas normas de uso, parcelamento e ocupação do solo urbano e urbanizável, abrangendo o zoneamento, o loteamento e a composição estética e paisagística da cidade; e o controle da construção, incidindo sobre o traçado urbano, os equipamentos sociais, até a edificação particular nos seus requisitos funcionais e estéticos, expressos no Código de Obras e normas complementares". (in Direito Municipal Brasileiro, 6ª ed., Malheiros Editores, pág. 392).

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Sob o aspecto jurídico, o projeto reúne condições para prosseguir em tramitação, encontrando-se amparado 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.

Nesse aspecto, a propositura é respaldada também no art. 08, inciso XI, da Lei Orgânica:

Art. 8º Ao Município cabe legislar e prover a tudo quanto respeite ao interesse local e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

(...)

XI - estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território;

Cabe salientar ainda que a propositura avança em relação ao regramento anterior ao instituir medidas mais protetivas ao meio ambiente, acessibilidade, segurança entre outras

Por fim, cabe observar que o projeto ainda traz um rol de normas que serão expressamente revogadas com a sua entrada em vigor, ou por alterarem dispositivos do próprio Código de Obras antigo a ser revogado, ou outras que versavam sobre matéria afeta ao Código de Obras de forma esparsa e que foram encampadas pelo presente texto.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Tal medida é salutar na medida em que confere uma maior transparência e segurança jurídica quanto aos dispositivos vigentes, facilitando a sua observância e encontrando guarida no artigo 9º da Lei Complementar nº 95/98 e no artigo 2º, § 1º da Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro.

Destarte, do ponto de vista da competência, a proposição encontra amparo no ordenamento jurídico e na repartição constitucional de competências entre os entes federados, conforme todo o exposto.

Ademais, cumpre ressaltar que a propositura recebeu dois turnos de discussão em Reuniões Extraordinárias realizadas pelo Conselho da Cidade – CONCIDADE e as alterações previstas na presente propositura foram aprovadas pelos membros do respectivo Conselho por unanimidade.

Diante do exposto, o Projeto de Lei Complementar deverá receber os pareceres das Comissões Permanentes de “Constituição, Justiça e Redação” e “Obras e Serviços Públicos”. E, para ser aprovado, deverá receber votação em dois turnos de discussão (art. 241, §1º, “b” RI) com votação nominal em maioria absoluta (art. 54, §1º, II, RI).

É o parecer, s.m.j

São Roque, 14 de setembro de 2022

VIRGINIA COCCHI WINTER
ASSESSORA JURÍDICA