



DIRETORIA JURÍDICA

Parecer

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03/2023

RELATÓRIO

Subscrito pelo Poder Executivo, é o Projeto de Lei Complementar nº 03/2023 que *"Da nova redação ao "caput" artigo 54 da Lei Municipal nº 1.140, de 28 de maio de 1980 (Regula a construção, autorização e fiscalização de obras, no Município de Cordeirópolis) e dispõe sobre a criação de regras para a Licença ou Alvará de Demolição da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, conforme especifica.."*

É o breve relato dos fatos. Passa-se à apreciação.

ANÁLISE JURÍDICA

Pretende o proponente alterar a Lei nº 1.140, de 26 de maio de 1980, que regula a construção, autorização e fiscalização de obras, no Município de Cordeirópolis.

Em que pese a ementa do projeto e o seu artigo 1º aduzir que o *caput* do art.54 terá nova redação, eis que permanece inalterado, sendo acrescidos os parágrafos primeiro ao nono.

De acordo com a justificativa, o art. 54 da Lei Municipal nº 1.140/1980 trata de prédios em ruínas e desabitados sujeitos a demolição. Argumenta que as inclusões dos dispositivos visam criar regras para a licença ou alvará de demolição.

Sob o ponto de vista estritamente jurídico, a propositura reúne condições para prosseguir em tramitação, conforme passa a ser doravante exposto.

O projeto encontra respaldo no art. 7º, inciso XVII, da Lei Orgânica do Município¹, no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, bem como no exercício do poder de polícia relativo às construções, ou à polícia edilícia que, consoante preleciona o autor Hely Lopes Meirelles, se efetiva 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. (in Direito Municipal Brasileiro, São Paulo, Malheiros Editores, 6ª ed., p.351).

¹ Lei Orgânica. art. 7º, XVII: promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;



Encontra fundamento, portanto, no Poder de Polícia do Município, poder inerente à Administração Municipal para restringir ou limitar direitos em benefício da coletividade, cuja definição nos é dada pelo art. 78 do Código Tributário Nacional:

Art. 78 Considera-se poder de polícia a atividade da Administração Pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos.

Segundo ensina Celso Antônio Bandeira de Mello, "*pelo poder de polícia o Estado, mediante lei, condiciona, limita, o exercício da liberdade e da propriedade dos administrados, a fim de compatibilizá-las com o bem-estar social. Daí que a Administração fica incumbida de desenvolver certa atividade destinada a assegurar que a atuação dos particulares se mantenha consoante com as exigências legais, o que pressupõe a prática de atos, ora preventivos, ora fiscalizadores e ora repressivos*" (in Curso de Direito Administrativo, Ed. Malheiros, 5ª ed., pág. 353).

Trata-se, portanto de uma importante atribuição do Poder Executivo Municipal na consecução do cumprimento das funções sociais da propriedade urbana e da cidade, a fim de propiciar um desenvolvimento urbano equilibrado, socialmente justo, e sustentável do ponto de vista econômico e ambiental, bem como evitando e corrigindo distorções no crescimento urbano e seus efeitos negativos para o meio ambiente e para a qualidade de vida das pessoas.

Quando se tratar de edificação ruínosa, em desacordo com os requisitos urbanísticos, o art. 54 da Lei Municipal nº 1.140/1980 prevê que será realizada a notificação para regularização em determinado prazo, e caso não seja acatada, será solicitada a sua demolição, sob pena de aplicação de multa. Por sua vez, os parágrafos inseridos regulam a disposição dos resíduos, a segurança viária e das obras, bem como a mensuração dos valores das multas a serem aplicadas.

Busca-se com esses ordenamentos, garantir que as edificações sejam seguras e salubres para as pessoas e para o meio ambiente e estruturalmente idôneas à função para qual se destina.

Tal 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 do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (CF, art. 30, VIII).

Assim, a presente propositura é hígida do ponto de vista constitucional e legal, não havendo qualquer impedimento que inviabilize sua tramitação.

Para ser aprovado o projeto dependerá de voto favorável da maioria absoluta dos membros desta Casa, nos termos do art. 46, § 2º, II, da Lei Orgânica.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, respeitada a natureza opinativa do parecer jurídico, que não vincula, por si só, a manifestação das comissões permanentes e a convicção dos membros desta Câmara, e assegurada a soberania do Plenário, a Diretoria Jurídica conclui pela **LEGALIDADE e CONSTITUCIONALIDADE** da propositura.

Recomenda-se, outrossim, o encaminhamento do Projeto à Comissão de Justiça e Redação e à Comissão de obras, serviços públicos, educação, saúde, assistência social, agricultura, urbanismo, meio ambiente, cidadania e legislação participativa.

EDIFÍCIO DA CÂMARA MUNICIPAL, 17 de abril de 2023.

Josias Freitas de Jesus Rosado

Diretor Jurídico

OAB/SP nº 376.715