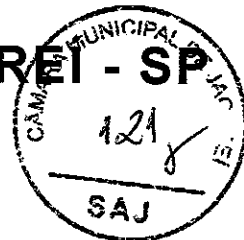




CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO EXECUTIVO Nº 01 DE 10.05.2018.

ASSUNTO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR – INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTORIA: PREFEITO MUNICIPAL DR. IZAÍAS JOSÉ DE SANTANA

PARECER Nº 142 – RRV – SAJ – 05/2018

I- RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei Complementar de autoria do Nobre Prefeito Municipal, Dr. Izaías José de Santana, que ***institui o Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí e dá outras providências.***

Acompanhando o referido Projeto de Lei, segue Mensagem que embasou a iniciativa do Nobre Chefe do Executivo Municipal, cujo objetivo é, ***em apartada síntese, implementar a política urbana no Município, de acordo com os ditames constitucionais, assegurando as funções sociais da cidade, e o bem-estar dos seus habitantes, atualizando e disciplinando as regras para construção, ampliação e reforma imóveis, orientando os servidores públicos na análise e fiscalização.***

Ressaltou, igualmente, a participação popular e de diversos setores públicos e particulares, na elaboração do presente PLC, evidenciando-se, assim, a gestão democrática.

O presente Projeto foi remetido a essa Consultoria Jurídico-Legislativa para estudo jurídico.

É a síntese do necessário. Passamos a análise e manifestação.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ SP
PALÁCIO DA LIBERDADE



II - FUNDAMENTAÇÃO

A matéria em destaque no respeitável Projeto de Lei, **no nosso entendimento, e salvo melhor juízo, não apresenta qualquer mácula constitucional e/ou legal que impeça a sua regular tramitação.** Senão vejamos.

A Constituição Federal, em seu artigo 182, *caput*, ao tratar da Política Urbana, assim disciplina:

“Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.”.

A mesma Constituição Magna, no seu artigo 30, incisos I, disciplina a competência legislativa Municipal, restringindo-a às peculiaridades e necessidades ínsitas à localidade:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

No fluxo do entendimento constitucional, a Lei Orgânica Municipal, em seus artigos 38, 60 e 61, incisos I e VI, estabelece que:

“Artigo 38 - A iniciativa das leis cabe a qualquer Vereador, ao Prefeito e ao eleitorado que a exercerá sob a forma de moção articulada, subscrita, no mínimo, por 5% (cinco por cento) do total do número de eleitores do Município.”.

“Artigo 60 - Ao Prefeito, como chefe da administração, compete dar cumprimento às deliberações da Câmara, dirigir, fiscalizar e defender os interesses



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE



do Município, bem como adotar, de acordo com a lei, todas as medidas administrativas de utilidade pública, sem exceder as verbas orçamentárias.”.

“Artigo 61 - Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:

I - a iniciativa das leis, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica;

VI - expedir decretos, portarias e outros atos administrativos;”.

Como visto alhures, a competência legislativa para a elaboração do presente Código é concorrente, estando saneado de qualquer vício de iniciativa.

Continuando a análise da propositura, não vislumbramos *igualmente* qualquer óbice legal e/ou constitucional em relação ao veículo legislativo utilizado (**Lei Complementar**). Aliás, pelo parágrafo único, inciso VI, do artigo 39, da LOM, **o Código de Obras é matérias tratada por Lei Complementar.**

Diante disso, e segundo o *caput* do artigo 39 da LOM: **“Artigo 39 - As leis complementares somente serão aprovadas se obtiverem maioria absoluta dos votos dos membros da Câmara Municipal, observados os demais termos de votação das leis ordinárias.”.**

Por fim, quanto à matéria veiculada, não vislumbramos, **por ora**, afrontas constitucionais e legais que impeçam a sua regular tramitação. Há previsão de aplicação da legislação Federal, Estadual e demais regramentos Municipais; estabelece que a futura *Lei* será aplicada tantos aos particulares, bem como, às obras públicas em geral; prevê ainda a acessibilidade; direitos e obrigações tanto ao ente municipal, como ao proprietário ou possuir



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE



do imóvel, bem como, do responsável técnico pelas obras e edificações; traz a classificação e demais conceitos e atribuições atinentes às obras e edificações; conceitua a licença de uso e ocupação do imóvel edificado, o **Habilite-se**, dando redação simples e muito objetiva para a sua concessão ou não.

Traz, ainda, disposições sobre fundações, aterros, pisos, chaminés, faixadas e elementos projetados, compartilhamentos, corredores, escadas e rampas, elevadores, escadas rolantes, instalações prediais, e de água e de esgoto, instalações elétricas, previsão de armazenamento de energia solar e água pluviais, nos casos em que especifica, previsão de vagas de estacionamento, com reserva a idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida, de acordo com a legislação específica, locais de aglomeração e reuniões, edifícios-garagem, postos de combustíveis, fiscalização e sanções aplicáveis, especificação do auto de notificação e do auto de infração, precisão de defesa e pedido de reconsideração.

Entretanto, apesar de mencionar no artigo 43 e em diversos artigos posteriores sobre o Anexo I da Lei, e no parágrafo 3º, do artigo 171, e dispositivos subsequentes sobre o Anexo III da Lei, não encontramos referidos Anexos no final da propositura, o que dever ser providenciado, posto serem partes integrantes do Projeto Legislativo (consequentemente deve ser juntado o Anexo II e demais Anexos que foram elaborados e complementam as normas trazidas no presente PLC).

No artigo 71 encontramos a repetição da palavra “utilização”; deste modo, sugerimos, com toda vênua, a revisão da redação, com correção da repetição.

Já no artigo 80 caput não encontramos a sigla “m” para metros.

No parágrafo único, do artigo 136, não houve a declinação do plural – “20% do total de vagas previstas” – devendo ser corrido.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE



O artigo 169, por sua vez, não prevê a pessoa jurídica como “denunciante”; não seria o caso de mencioná-la, já que ela (pessoa jurídica) pode ser autuada na ocorrência de infração aos dispositivos dessa Lei? Além disso, já é pacífico na nossa doutrina e jurisprudência a responsabilidade civil, criminal e administrativa das pessoas jurídicas. É apenas uma sugestão, data máxima vênia.

A fl. 98 dos autos está repetida, devendo a mesma ser descartada e renumerado os autos a partir dela, evitando-se confusões na leitura.

Por fim, em relação à defesa aos autos de notificação e infração, observamos apenas o instituto do pedido de reconsideração, não havendo previsão legal quanto a possíveis recursos à autoridade máxima municipal. Enquanto o pedido de reconsideração é dirigido à autoridade que emanou a decisão, para reconsiderá-la, o recurso é peça processual dirigida à autoridade superior àquela que emanou a decisão, anulando essa decisão, proferindo-se outra, se o caso.

Com isso, sugerimos, salvo melhor juízo, nova análise a respeito das possibilidades recursais, nos procedimentos estabelecidos no presente PLC.

*No mais, a propositura apresenta um conjunto de regramentos que permite a administração municipal controlar e fiscalizar o espaço construído e seu entorno, **definindo os conceitos básicos que garantem o conforto ambiental, a segurança, a conservação de energia, a salubridade e a acessibilidade, com grande foco nas pessoas portadoras de necessidades especiais ou mobilidade reduzida, objetivando permitir uma melhor qualidade de vida para os habitantes do Município, seja na área urbana ou rural do município.***



CÂMARA MUNICIPAL DE JACARÉ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE



III - CONCLUSÃO

Posto isto, e tendo em vista todo o acima exposto, **entendemos, s.m.j.** que o presente Projeto de Lei Complementar **poderá prosseguir, após observadas as sugestões supramencionadas**, submetendo-se, contudo, **a dois turnos de discussão e votação**, necessitando, para a sua aprovação, **do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal**, nos termos dos artigos artigo 125, inciso V, e 122, parágrafo 2º, inciso II, , **TODOS respectivamente** do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Antes, porém, deve ser objeto de análise das **Comissões Permanentes de Constituição e Justiça e Obras, Serviços Públicos e Urbanismo**.

Sem mais para o momento o, é este o nosso entendimento, sub censura.

À análise da autoridade competente.

Jacaré, 15 de maio de 2018.

Renata Ramos Vieira

Consultor Jurídico-Legislativo

OAB/SP nº 235.902



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 001/2018

EMENTA: *Projeto de Lei Complementar apresentado pelo Prefeito que institui o Código de Obras e Serviços do Município de Jacareí. Constitucionalidade. Legalidade. Viabilidade. Recomendações.*

DESPACHO

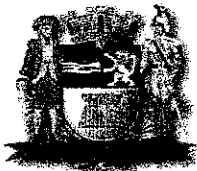
Aprovo o parecer de nº 142 – RRV – 05/2015 (fls. 121/126) por seus próprios fundamentos.

A exceção dos apontamentos acerca da ausência dos anexos (fl. 124) e inversão de folhas (fl. 125) - posto que já solucionadas - as demais observações realizadas pela insigne parecerista subsistem e merecem ser analisadas pelos nobres parlamentares.

Se acolhidas, as alterações propostas poderão ocorrer por meio de EMENDA (se apresentada por parlamentar) ou MENSAGEM MODIFICATIVA (se apresentada pelo autor da propositura).

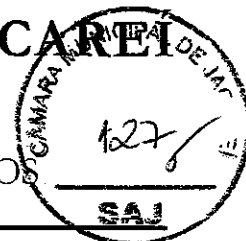
Ao Setor de Propositura para prosseguimento, observando-se o disposto no artigo 128 do Regimento Interno¹.

¹Art. 128. Os projetos de Códigos serão distribuídos simultaneamente às Comissões e aos Vereadores.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Jacareí, 05 de junho de 2018.

Jorge Alfredo Caspedes Campos

Secretário-Diretor Jurídico

§ 1º As Comissões terão o prazo de 15 (quinze) dias úteis para emitir os respectivos pareceres sobre a proposição inicial e emendas já apresentadas.

§ 2º Encerrado o prazo previsto no parágrafo anterior e não ocorrendo a apresentação dos respectivos pareceres pelas Comissões, aplicar-se-á o disposto nos parágrafos 2º e 3º do artigo 48 deste Regimento.

§ 3º É vedada a apresentação de requerimento de urgência na apreciação dos projetos de codificação.

§ 4º Aplica-se o disposto no "caput" deste artigo aos projetos que dispõem sobre Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo e Estatutos.