

# Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

## PROCURADORIA GERAL

Fls: Nº	05
Proc: Nº	814/18

Barueri, 11 de maio de 2018

### PARECER JURÍDICO

034/2018



De: Procuradoria Geral.

Para: Presidente, Secretaria Legislativa, Comissão de Justiça e Redação e Comissão de Obras, Serviços Públicos e Outras Atividades e Comissão de Habitação.

Ref.: PROJETO DE LEI Nº 030/2018.

Autoria: Vereador FÁBIO LUIZ DA SILVA RHORMENS.

Dispõe sobre: **"CERTIFICAÇÃO DE INSPEÇÃO PREDIAL NAS EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BARUERI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Nobre Vereador Fábio Luiz da Silva Rhormens que pretende instituir a certificação de inspeção predial nas edificações do município de Barueri.

### Considerações iniciais

A instituição de norma voltada à inspeção predial relaciona-se com o poder de polícia da Administração, na sua vertente de polícia das construções, que 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 urbano da cidade.





# Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

Fis: Nº	06
Proc: Nº	814/18

## PROCURADORIA GERAL

*O fundamento legal da polícia das construções está no art. 1299*

*do CC, que, ao dispor sobre o direito de construir, condicionou-o ao respeito do direito de vizinhos e a observância dos regulamentos administrativos. Tais regulamentos, sendo de natureza local, competem ao Município e se expressam no Código de Obras e nas normas urbanísticas de uso e ocupação do solo. Lopes Meirelles, HELY, Direito Municipal Brasileiro, 14º. Ed. Malheiros editora. Pg. 484.(g.n)*

### Da competência municipal

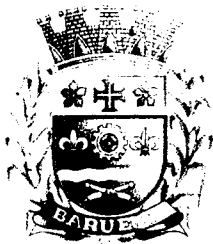
*De acordo com a Lei Orgânica, “a política de desenvolvimento urbano executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”. Ademais, ainda segundo a LOMB, “a propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas pelo Plano Diretor”. (§ 2º e caput do artigo 128)*

*Portanto, é do município a competência de instituir sua política de desenvolvimento urbano, bem como definir as exigências básicas de ordenação da cidade, com suas normas de edificação, parâmetros e limites a serem observados.*

### Da competência legislativa concorrente

*Ademais, imperioso registrar que o projeto não versa acerca daquelas matérias de iniciativa reservada ao Prefeito, porquanto não se trata de qualquer incursão na gestão ordinária administrativa a ele incumbida com exclusividade.*





# Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

Fis: Nº	07
Proc: Nº	814718

## PROCURADORIA GERAL

Portanto, o autor desta propositura atua dentro de sua esfera legislativa, tendo em vista que maneja projeto contendo matéria de iniciativa geral, comum a todos os titulares da competência legislativa municipal.

### Da inspeção predial

Acidentes de grande porte em edificações ganharam destaque na mídia nas últimas semanas. O desabamento do edifício Wilton Paes de Almeida, no centro de São Paulo chama a atenção para a necessidade de se realizar um trabalho técnico, ainda pouco explorado, que é a Inspeção Predial.

Além disso, é de conhecimento mediano que os sistemas e elementos construtivos necessitam de atividades de manutenção ao longo de sua vida útil, para garantir níveis aceitáveis de desempenho e de segurança.

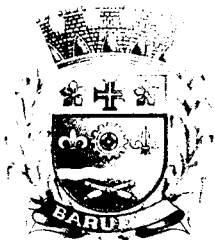
Assim, o controle das construções urbanas, que, como já visto, também é atribuição do Município, serve não só para assegurar o ordenamento da cidade em seu conjunto, como para se certificar da segurança, da salubridade e da funcionalidade de cada edificação.

Portanto, pode-se assentar que a inspeção das construções/moradias constitui elementar instrumento para assegurar, notadamente, a segurança das edificações, ordenando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantindo o bem-estar de seus habitantes.

### Considerações finais

Portanto, referido projeto atende aos requisitos legais de competência (artigo 13, inciso I, alínea 'd' artigo 15, inciso I, ambos da Lei





# Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

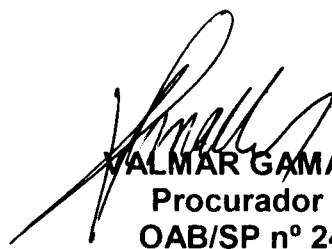
Fis: Nº	08
Proc: Nº	214718

## PROCURADORIA GERAL

Orgânica do Município de Barueri - LOMB), iniciativa e admissibilidade (artigo 58, 'caput' da LOMB; artigo 135, parágrafo único, inciso I, do Regimento Interno), não havendo óbice à sua regular tramitação, devendo ser observado o processo legislativo a seguir:

- a) **Parecer da Comissão de Justiça e Redação** (artigo 50, § 1º, do RI);
- b) **Parecer da Comissão de Obras, serviços Públicos e Outras Atividades** (artigo 50, § 3º, do RI);
- c) **Parecer da Comissão de Habitação** (artigo 50, § 9º, do RI);
- d) **Discussão Única** (artigo 47, da LOMB e artigo 173, §2º, do RI);
- e) **Quórum: maioria simples** dos membros da CMB presentes (artigo 51 da LOMB e artigo 184, inciso I, § 1º, do RI).
- f) **Votação simbólica** (artigo 189, inciso I, do RI).

S.M.J., este é o parecer e o entendimento desta Procuradoria Geral.

  
**VALMAR GAMA ALVES**  
Procurador Geral  
OAB/SP nº 247.531

