

Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

PROCURADORIA GERAL

Fls: Nº	05
Proc: Nº	821113

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

Fls: N° 06
Proc: N° 814718

PROCURADORIA GERAL

O fundamento legal da polícia das construções está no art. 129º

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

Fls: Nº 07
Proc: Nº 8147/18

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

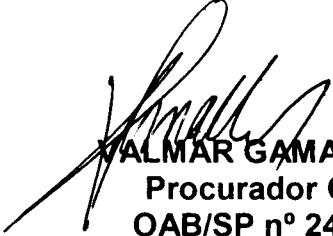
Fls: Nº 08
Proc: Nº 8147/18

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

