



PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER Nº 1234

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.045

PROCESSO Nº 82.838

De autoria do Vereador **ANTONIO CARLOS ALBINO**, o presente projeto de lei complementar altera o Código de Obras e Edificações, para regular a utilização de contêiner como residência ou estabelecimento comercial.

A propositura vem instruída com: 1) justificativa às fls. 04; 2) documento de fls. 05/07; 3) despacho da Procuradoria Jurídica às fls. 08; 4) ofício do Presidente da Câmara Municipal às fls. 09; e 5) resposta da Prefeitura Municipal por meio do ofício UGCC/DAP nº 009/2020 às fls. 10.

É o relatório.

PARECER

Da análise orgânico-formal do projeto de lei. Da competência do Município para regular o tema. Precedentes do E. STF.

A matéria é de lei complementar, situada no âmbito do Código de Obras e Edificações (Lei Complementar 174, de 9 de janeiro de 1996), encontrando respaldo no inciso VIII do art. 6º da Carta Municipal. Então, no que concerne tão somente ao aspecto legislativo formal do projeto, este se nos apresenta revestido da condição legalidade quanto à competência (art. 6º “caput” e inc. VIII), e quanto à iniciativa, que é concorrente, sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí.

Aqui cabe uma pequena reflexão: o projeto envolve o direito de construir, ou seja, **“o direito que o proprietário tem de levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito de vizinhos e regulamentos administrativos”¹**.

O direito de construir se exerce a partir da ordenação do solo - tema afeto ao direito urbanístico que assim pode ser conceituado:

¹<https://www.jusbrasil.com.br/topicos/290829/direito-de-construir> , acesso aos 18/02/2020.



“É o campo do Direito voltado a disciplinar o uso e a ocupação do solo urbano, o que resulta, necessariamente, na superação da ideia de propriedade como um direito individual absoluto (aquele que não interage com o restante do espaço urbano em que está inserido). Nesse sentido, consagra-se o cumprimento da função social da propriedade privada, em que esta possui uma função dentro do espaço no qual está inserido. Ele não é e nem deve ser um ente isolado. O Direito Urbanístico, portanto, é a disciplina jurídica do urbanismo, de forma a abranger todas as regras jurídicas que cuidem do planejamento urbanístico.”²

Logo o exercício do direito de construir (*posterius*) se exerce a partir da ordenação dada pelo Município, matéria afeta ao direito urbanístico (*prius*).

O projeto trata da regulação do uso de container como residência ou estabelecimento comercial, matéria afeta ao Código de Obras e Edificações

Nesse campo o E. STF reconhece que a competência é do Município:

“Os Municípios são competentes para legislar sobre questões que respeitem a edificações ou construções realizadas no seu território, assim como sobre assuntos relacionados à exigência de equipamentos de segurança, em imóveis destinados a atendimento ao público.” [AI 491.420 AgR, rel. min. Cezar Peluso, j. 21-2-2006, 1ª T, DJ de 24-3-2006.] = **RE 795.804 AgR**, rel. min. Gilmar Mendes, j. 29-4-2014, 2ª T, DJE de 16-5-2014

E a argumentação oferecida na justificativa, em síntese, baseia-se na premissa de que a utilização de contêiner é uma prática crescente em nosso Município, devendo ser estabelecidos critérios de segurança na sua forma de utilização.

***Do entendimento vazado pelo E. TJSP na ADIn 2276121-27.2018.8.26.0000.
Necessidade de audiência pública.***

O E. TJSP, na ADIn 2276121-27.2018.8.26.0000 entendeu que o tema (direito de construir) está albergado pelo direito urbanístico, impondo a participação popular (artigo 180, II c.c. artigo 190, ambos da CE) e a observância de normas urbanísticas e demais limitações administrativas pertinentes (artigo 181, CE).



Da participação popular:

Logo, para se evitar a alegação de inconstitucionalidade, por lesão ao artigo 180, II e 191, ambos da CE, deverá(ão) ser realizada(s) audiência(s) pública(s) para o fim de permitir a participação popular, de forma real e efetiva

Da (des)necessidade de estudo específico:

A questão não envolve planejamento técnico, vez que não trata de alteração de uso ou ocupação do solo, mas de restrições sobre utilização de determinados *containers* (**posterius**), **quando a legislação municipal permitir (prius)**.

O projeto versa sobre o direito de construir (utilização de container), pressupondo que tal seja permitido pelo Município (ou em locais permitidos pelas regras urbanísticas). Não há nessa seara a necessidade de estudo prévio a limitar o exercício da competência concorrente entre os poderes legislativo e executivo.

Criar esse tipo de entrave para exercício da competência comum afeta, de forma reflexa, o que o E. STF decidiu no tema 917, ao asseverar que ***“não usurpa a competência privativa do Chefe do Poder Executivo lei que, embora crie despesa para a Administração Pública, não trata da sua estrutura ou da atribuição de seus órgãos nem do regime jurídico de servidores públicos (art. 61, § 1º, II, a, c e e, da Constituição Federal)”***.

Logo, o Município é competente para tratar do tema e a matéria, não havendo necessidade de estudo técnico sendo a iniciativa da propositura comum.

Acresça-se que já há manifestação técnica na Prefeitura, encartada aos autos (fls. 10) e que não traz argumentações técnicas aos termos da propositura. Ainda, os setores técnicos da Prefeitura trarão outros elementos, se o caso, na (futura) audiência pública.

Desse modo, o projeto de lei complementar é legal e constitucional. Relativamente ao quesito mérito, dirá o soberano Plenário.



Para afastar a argumentação posta pelo E. TJSP (ADIn n. 2276121-27.2018.8.26.0000) deverá ser realizada audiência pública que garanta, de forma real e efetiva, a participação popular, convidando as entidades de classe pertinentes e conselhos municipais para a participação (v.g., CREA, Associação do Engenheiros de Jundiaí, Conselhos Municipais correlatos).

Nos termos do inc. I do art. 139 do Regimento Interno da Edilidade, sugerimos a oitiva das Comissões de Justiça e Redação e de Direitos, Cidadania e Segurança Urbana.

do art. 43, L.O.M.).

QUORUM: maioria absoluta (parágrafo único

Jundiaí, 18 de fevereiro de 2020.

Fábio Nadal Pedro
Procurador Jurídico

Ronaldo Salles Vieira
Procurador Jurídico

Leonardo Gomes Primo
Estagiário de Direito

Brígida F. G. Ricetto
Estagiária de Direito

Anni G. Satsala
Estagiária de Direito