



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
FINAL

P A R E C E R

Assunto: Projeto de Lei nº 155/2018

Autor (a): Prefeito Municipal

Ementa: “Cria o Licenciamento Construtivo Rápido – LCR, reinstitui o ConstruaFácil e altera dispositivo da Lei Complementar nº 4.729, de 10 de junho de 2015 (Código de Obras e Edificações de Teresina)”.

Relator: Ver. Luís André

Conclusão: Parecer favorável à tramitação, discussão e votação do presente projeto de lei

I – RELATÓRIO

O insigne Prefeito Municipal apresentou projeto de lei com a seguinte ementa: “Cria o Licenciamento Construtivo Rápido – LCR, reinstitui o ConstruaFácil e altera dispositivo da Lei Complementar nº 4.729, de 10 de junho de 2015 (Código de Obras e Edificações de Teresina)”.

Em justificativa escrita, o autor afirma que a proposta objetiva instituir, no Município de Teresina, um procedimento mais célere de aprovação de obras consideradas de menor impacto, quais sejam, aquelas que tenham menos de 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída, denominado Licenciamento Construtivo Rápido – LCR.

A proposição legislativa em apreço também pretende reinstituir o sistema de aprovação e licenciamento de obras de forma online, denominado ConstruaFácil, o qual foi instituído pela Lei Complementar nº 3.980/2010 que fazia referências ao Código de Obras e Edificações antigo, atualmente revogado, razão pela qual houve a necessidade de se proceder a alterações e adequações em instrumentos legais municipais.

É, em síntese, o relatório.

II – ADMISSIBILIDADE



ESTADO DO PIAUÍ

CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

Inicialmente, observa-se que o projeto está redigido em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional e ortografia oficial, devidamente subscrito por seu autor, além de trazer o assunto sucintamente registrado em ementa, tudo na conformidade do disposto nos arts. 99 e 100, ambos do Regimento Interno da Câmara Municipal de Teresina - RICMT.

Verifica-se, ainda, a existência de justificativa por escrito, atendendo ao disposto no art. 101 da mesma norma regimental.

A distribuição do texto também está dentro dos padrões exigidos pela técnica legislativa, não merecendo qualquer reparo.

Destarte, restam-se cumpridos os requisitos de admissibilidade.

III – ANÁLISE SOBRE O PRISMA LEGAL E CONSTITUCIONAL

O projeto de lei em apreço cria o Licenciamento Construtivo Rápido – LCR, reinstalou o ConstruaFácil e altera dispositivo da Lei Complementar nº 4.729, de 10 de junho de 2015 (Código de Obras e Edificações de Teresina), com o desiderato de implantar um procedimento mais célere de aprovação de obras consideradas de menor impacto.

Quanto à competência para legislar acerca da matéria, a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 – CRFB/1988 determina, em seu art. 30, inciso VIII, o seguinte:

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Observa-se que a proposta legal coaduna-se também com o disposto na Lei Orgânica do Município de Teresina – LOM, conforme se depreende dos dispositivos legais transcritos:

Quanto à competência para legislar acerca da matéria, a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 – CRFB/1988 determina, em seu art. 30, inciso VIII, o seguinte:

Art. 30.

(...)

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;



ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

Art. 12. Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, as seguintes atribuições:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

VI – prover o adequado ordenamento territorial de sua zona urbana e núcleos habitacionais rurais, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo;

(...)

XIV – organizar e manter os serviços de fiscalização necessários ao exercício de seu poder de polícia administrativa;

(...)

XXII – interditar edificações em ruínas, em condições de insalubridade e as que apresentem as irregularidades previstas na legislação específica, bem como fazer demolir construções que ameacem a segurança individual ou coletiva;

Destarte, é indubitável que o Município é ente competente para editar leis que imponham limitações administrativas ao direito de construir em face da existência de política de desenvolvimento urbano a ser executada em seu território. Logo, não viola o texto constitucional a edição de norma municipal que diga respeito a edificações e construções no âmbito de seu território.

Pelo contrário, o controle das construções é atribuição do ente municipal na consecução do cumprimento das funções sociais da propriedade urbana e da cidade, propiciando 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. Quanto aos aspectos estruturais e funcionais, busca-se 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. Essa constatação é decorrência da manifestação da intervenção do Estado na propriedade e do poder de polícia a ele inerente, com fundamento na supremacia do interesse público e na função social da propriedade. Com efeito, a própria Constituição pátria dá suporte a tal intervenção, pois, de um lado garante o direito de propriedade (art. 5º, XXII), mas ao mesmo tempo condiciona o instituto ao atendimento da função social (art. 5º, XXIII).

Por seu turno, o jurista Hely Lopes também Meirelles ensina que: "A função social da propriedade urbana é a de atender às necessidades da comunidade, visando ao bem-estar da população e ao desenvolvimento da cidade. Quando as edificações não atendem a esta função, o Estado tem o dever de intervir, seja através de normas legais, seja através de atos administrativos, para garantir a função social da propriedade. A intervenção do Estado na propriedade urbana é fundada na supremacia do interesse público e na função social da propriedade. Com efeito, a própria Constituição dá suporte a tal intervenção, pois, de um lado garante o direito de propriedade (art. 5º, XXII), mas ao mesmo tempo condiciona o instituto ao atendimento da função social (art. 5º, XXIII)."



ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

"As limitações urbanísticas são da competência simultânea das três entidades estatais (União, Estados-membros e Municípios) porque a todas elas interessa a planificação físico-social do território nacional. Compete à União elaborar o Plano Nacional de Urbanismo e editar as normas gerais de urbanismo; cabe aos Estados-membros organizar o Plano Estadual de Urbanismo e estabelecer as normas urbanísticas regionais, supletivas e complementares das federais; e, finalmente, compete aos Municípios elaborar e executar o Plano Diretor do Município e promover o ordenamento urbano" (Direito de construir. São Paulo, RT,1983.p.92).

Nesse sentido, confirmam também os precedentes jurisprudenciais a seguir ementados:

CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. CIVIL. DIREITO DE CONSTRUIR. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. I - O direito de edificar é relativo, dado que condicionado à função social da propriedade: C.F., art. 5º, XXII e XXIII. Inocorrência de direito adquirido: no caso, quando foi requerido o alvará de construção, já existia a lei que impedia o tipo de imóvel no local. II - Inocorrência de ofensa aos §§ 1º e 2º do art. 182, C.F. III - Inocorrência de ofensa ao princípio isonômico, mesmo porque o seu exame, no caso, demandaria a comprovação de questões, o que não ocorreu. Ademais, o fato de ter sido construído no local um prédio em desacordo com a lei municipal não confere ao recorrente o direito de, também ele, infringir a citada lei. IV – RE não conhecido. (RE 178.836, Rel. Min. Carlos Velloso, Segunda Turma, DJ 20.8.1999)

1. RECURSO. Agravo de instrumento. Inadmissibilidade. Peça obrigatória. Procuração outorgada ao advogada da parte agravada. Ausência. Não configuração. Conhecimento do agravo. Deve conhecido agravo, quando lhe não falte peça à instrução, sem que isso implique consistência do recurso extraordinário.

2. RECURSO. Extraordinário. Inadmissibilidade. Competência legislativa. Município. Edificações. Bancos. Equipamentos de segurança. Portas eletrônicas. Agravo desprovido. Inteligência do art. 30, I, e 192, I, da CF. Precedentes. Os Municípios são competentes para legislar sobre questões que respeite 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-AgR 491.420; Rel. Min. Cezar Peluso, Primeira Turma, DJ 24.3.2009)

Ademais, não se pode olvidar que a presente proposta versa também sobre processo administrativo municipal, o qual implica em legislar sobre a própria forma de administrar. Destarte, cada ente político (União, Estados, DF e Municípios) tem competência para editar normas referentes a sua respectiva Administração Pública, exceção apenas para alguns assuntos cuja competência seja privativa da União, o que não é o caso.



ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

Noutro giro, observa-se também que o projeto de lei em análise vai ao encontro do princípio da eficiência, ao pretender implementar procedimento mais célere de aprovação de obras de menor impacto.

A par disso, cabe discorrer sobre tal princípio, o qual foi incluído no texto da CF pela EC nº 19/1988. Desta sorte, não obstante o princípio da eficiência possua caráter genérico na previsão constitucional, coube à doutrina descortinar o termo e sua importância para Administração Pública e administrados.

Cite-se José dos Santos Carvalho Filho que discorre sobre o assunto (2016, páginas 83-84):

Há vários aspectos a serem considerados dentro do princípio, como a produtividade e economicidade, qualidade, celeridade e presteza e desburocratização e flexibilização, (...) Vale a pena observar, entretanto, que o princípio da eficiência não alcança apenas os serviços públicos prestados diretamente à coletividade. Ao contrário, deve ser observado também em relação aos serviços administrativos internos das pessoas federativas e das pessoas a elas vinculadas. Significa que a Administração deve recorrer à moderna tecnologia e aos métodos hoje adotados para obter a qualidade total da execução das atividades a seu cargo, criando, inclusive, novo organograma em que se destaquem as funções gerenciais e a competência dos agentes que devem exercê-las.

Outro viés a ser tratado diz respeito à iniciativa. Quanto a esse aspecto, verifica-se que a proposição também pode ser de iniciativa do Prefeito, conforme se depreende da análise do art. 50, da Lei Orgânica do Município de Teresina – LOM, *in verbis*, uma vez que as normas sobre procedimento administrativo não se inserem na reserva de iniciativa veiculada na CRFB/88:

Art. 50. *A iniciativa das leis cabe ao Vereador, às Comissões permanentes da Câmara, ao Prefeito Municipal e aos cidadãos.*

Por fim, verifica-se ainda a observância do instrumento legal cabível, qual seja, a mensagem que encaminha a proposição faz menção a Projeto de Lei Complementar, em estrita conformidade com o art. 49, da Lei Orgânica do Município de Teresina – LOM, que assim se manifesta:

Art. 49. *São leis complementares, dentre outras:*

(...)

II – Código de Obras e Edificações;



ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

Desta forma, pelo exposto acima, conclui que a proposição legislativa em análise compatibiliza-se com ordenamento jurídico, merecendo tramitar na presente casa legislativa.

Portanto, estando em perfeita harmonia com o comando normativo pátrio supramencionado, merece o projeto de lei em comento toda consideração da edilidade teresinense.

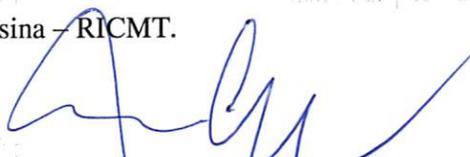
Isto posto, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, aquiescendo com o voto de seu ilustre relator, opina-se **FAVORAVELMENTE** pela discussão e votação do projeto de lei ora examinado.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Sala de Reunião da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, em 04 de setembro de 2018.


Ver. LUÍS ANDRÉ
Relator

“Pelas conclusões” dos Relatores, nos termos do art. 61, §2º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Teresina – RICMT.


Ver. INÁCIO CARVALHO
Presidente


Ver. GRAÇA AMORIM
Membro


Ver. TERESA BRITTO
Membro