



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO  
FINAL

PARECER

**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 500m<sup>2</sup> (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:

Federativa do Brasil de 1988 – CRFB/1988 determina, em seu art. 30, inciso VIII, o seguinte:

*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 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)."



## 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.

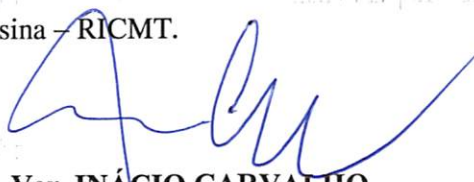
Isto posto, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, aquiescendo com o voto de seu ilustre relator, opina-se **FAVORAVELMENTE** pela discussão e votação do projeto de lei ora examinado.


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