

PARECER Nº 1018/2010 DA COMISSÃO DE CONSTITUÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0396/10

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Sr. Prefeito, que dispõe sobre a emissão de auto de licença de funcionamento para os empreendimentos imobiliários que especifica.

Em suma, pretende a propositura que os empreendimentos imobiliários organizados sob a forma de condomínio edilício, denominados “flat”, “apart-hotel” ou assemelhados, fiquem sujeitos a obtenção de auto de licença de funcionamento, em razão do atual enquadramento dos mesmos como “uso não residencial”, conforme estabelecido pela Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

O projeto pode prosseguir em tramitação, posto que amparado na competência legislativa do Município, espelhada no artigo 30, I da Constituição Federal e nos artigos 13, I e 160, I e II da Lei Orgânica do Município.

Com efeito, versa a propositura sobre os requisitos a serem preenchidos para que seja concedido pelo Poder Público auto de licença de funcionamento para os empreendimentos abrangidos pelo projeto – flats, apart-hotel e assemelhados – matéria afeta ao exercício do poder de polícia da Administração e à disciplina das atividades econômicas desenvolvidas no território do Município.

No artigo 78, do Código Tributário Nacional encontra-se a definição legal do poder de polícia:

Art. 78. Considera-se poder de polícia atividade da administração pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranqüilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos.

Segundo Hely Lopes Meirelles, o Poder Público, no exercício de seu poder de polícia: “edita leis e os órgãos executivos expedem regulamentos e instruções fixando as condições e requisitos para o uso da propriedade e o exercício das atividades que devam ser policiadas, e, após as verificações necessárias, é outorgado o respectivo alvará de licença ou de autorização, ao qual se segue a fiscalização competente.” (in Direito Municipal Brasileiro, Malheiros Editores, 6ª Edição, pág. 346)

Ainda segundo conceito fornecido pelo ilustre doutrinador: “O alvará é o instrumento da licença ou da autorização para a prática de ato, realização de atividade ou exercício de direito dependente de policiamento administrativo. (...) pode ser definitivo ou precário (...) O alvará definitivo consubstancia uma licença; o alvará precário expressa uma autorização. Ambos são meios de atuação do poder de polícia”. (in Direito Municipal Brasileiro, Malheiros, 6ª ed., pág. 346)

Verifica-se, assim, que o projeto encontra fundamento no art. 160, incisos I e II, da Lei Orgânica do Município que atribui ao Poder Público a competência para disciplinar as atividades econômicas desenvolvidas em seu território quanto aos estabelecimentos comerciais, industriais, de serviços e similares, concedendo e renovando licenças para instalação e funcionamento, fixando seus horários e condições de funcionamento.

Tendo em vista que a propositura versa sobre matéria afeta ao uso e ocupação do solo, durante sua tramitação deverão ser convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas, conforme determina o art. 41, VI, da Carta Municipal.

Ante o exposto, somos PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em
01/09/2010.

Ítalo Cardoso – PT - Presidente

João Antonio – PT – Relator

Abou Anni – PV

Agnaldo Timóteo – PR

Carlos A. Bezerra Jr. – PSDB

Florianos Pesaro – PSDB

Gabriel Chalita – PSB

Kamia – DEM