

**PARECER Nº 1150/2010 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 317/10.**

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Exmo. Sr. Prefeito, que visa dispor sobre a exclusão das áreas acrescidas, cobertas ou descobertas, de uso privativo e exclusivo, decorrentes da promoção das ações para assegurar as condições de acessibilidade e desenho universal, do cálculo da área útil fixada como limite máximo de metragem de unidade habitacional caracterizada como Habitação de Interesse Social – HIS.

Fixa como limite dessas áreas não computáveis para efeito da aplicação do limite de metragem das HIS as áreas destinadas a garantir as condições de acessibilidade e desenho universal equivalentes a 30% (trinta por cento) da área da unidade de Habitação de Interesse Social – HIS.

Sob o aspecto jurídico, nada obsta o prosseguimento do presente projeto de lei que visa compatibilizar o dever do Poder Público de promover a Habitação de Interesse Social – um dos objetivos da Política Habitacional do Município - com o de fomentar a construção de residências adaptadas às pessoas com deficiência, possibilitando que também elas possam ser incluídas nessa específica política pública.

A propositura legisla sobre proteção e integração social das pessoas com deficiência e encontra fundamento na Constituição Federal que em seu art. 24, inciso XIV c/c art. 30, incisos I e II, estabelece a competência legislativa concorrente para legislar sobre proteção e integração social das pessoas com deficiência.

Assim, no exercício de sua competência para legislar sobre normas gerais, a União editou a Lei Federal nº 7.853, de 24 de agosto de 1989, que em seu art. 2º, § único, inciso V, alínea “a”, dispõe:

Art. 2º Ao Poder Público e seus órgãos cabe assegurar às pessoas portadoras de deficiência o pleno exercício de seus direitos básicos, inclusive dos direitos à educação, à saúde, ao trabalho, ao lazer, à previdência social, ao amparo à infância e à maternidade, e de outros que, decorrentes da Constituição e das leis, propiciem seu bem-estar pessoal, social e econômico.

Parágrafo único. Para o fim estabelecido no caput deste artigo, os órgãos e entidades da administração direta e indireta devem dispensar, no âmbito de sua competência e finalidade, aos assuntos objetos esta Lei, tratamento prioritário e adequado, tendente a viabilizar, sem prejuízo de outras, as seguintes medidas:

.....

V - na área das edificações:

a) a adoção e a efetiva execução de normas que garantam a funcionalidade das edificações e vias públicas, que evitem ou removam os óbices às pessoas portadoras de deficiência, permitam o acesso destas a edifícios, a logradouros e a meios de transporte. (grifamos)

Também nossa Lei Orgânica, no art. 226, determina que o Município buscará garantir à pessoa portadora de deficiência sua inserção na vida social e econômica e no art. 227, que o Município deverá garantir aos idosos e pessoas portadoras de deficiências o acesso a logradouros e edifícios públicos e particulares de frequência aberta ao público (...) garantindo-lhes a livre circulação.

Verifica-se, desde logo, que a matéria, por determinação constitucional, encontra-se inserida na competência municipal, passando a integrar, com o advento da Lei nº 11.345, de 14 de abril de 1993, artigo 1º, o Código de Obras e Edificações do Município com o título próprio de “Normas de Adequação das Edificações à Pessoa Deficiente”.

Por outro lado, ao impor a adequação das Habitações de Interesse Social às condições de acessibilidade exigidas para atendimento das necessidades das pessoas com deficiência, denota-se a manifestação do poder de polícia

administrativa do Município, na modalidade polícia das construções, a qual, segundo Hely Lopes Meirelles “se efetiva pelo controle técnico-funcional da edificação particular, tendo em vista as exigências de segurança, higiene e funcionalidade da obra segundo a sua destinação” (in "Direito Municipal Brasileiro", Ed. Malheiros, 6ª ed., pág. 352).

Versa, portanto, sobre matéria de Código de Obras e Edificações, sendo obrigatória a convocação de pelo menos duas audiências públicas durante a sua tramitação, pela Câmara, nos termos do artigo 41, inciso VII, da nossa Lei Orgânica.

Por outro lado, cumpre observar ainda que a definição do que se entende por Habitação de Interesse Social nos é dada pelo Plano Diretor Estratégico (Lei 13.430/02) que, em seu artigo 146, inciso XIII, estabelece ser a habitação destinada a famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, e de, no máximo, 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

Segundo o artigo 2º, inciso VII, da Lei 13.885/04 – que estabelece as normas complementares ao Plano Diretor Estratégico – “área útil ou privativa é a área do imóvel, coberta ou descoberta, da qual um proprietário tem total domínio, de uso privativo e exclusivo”.

Vê-se, assim, que o próprio Plano Diretor limita expressamente em 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) a área máxima permitida para as HIS, razão pela qual a proposta, ao excluir do cálculo da metragem de área útil fixada pelo Plano Diretor as áreas decorrentes da promoção das ações para assegurar as condições de acessibilidade e desenho universal, inova também em matéria de Plano Diretor, razão pela qual, além da realização de 2 (duas) audiências públicas, dependerá do voto favorável de 3/5 (três quintos) dos membros da Câmara para a sua aprovação, nos termos do artigo 40, § 4º, inciso II, da LOM.

Pelo exposto somos, sem prejuízo do disposto no art. 46, caput e § 1º da L.O.M., somos,

PELA LEGALIDADE,

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 22/09/2010

Ítalo Cardoso – PT - Presidente

Carlos Alberto Bezerra Jr. – Relator

Abou Anni – PV

Aurélio Miguel – PR

Florianio Pesaro – PSDB

Gabriel Chalita – PSB

João Antonio – PT

Kamia – DEM

Jamil Murad - PCdoB