



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER Nº 066/2015 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0528/14.**

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa dos nobres Vereadores Roberto Trípoli, Nelo Rodolfo, Paulo Frange, Nabil Bonduki, José Police Neto, Mário Covas Neto, Laércio Benko e Ari Friedenbach, que visa alterar o Código de Obras do Município de São Paulo.

Consoante se depreende da justificativa, a alteração proposta, no sentido de prever a obrigatoriedade de instalação de caixas d'água em casas, é necessária diante da crise hídrica.

Sob o aspecto jurídico, o projeto pode prosperar, como será demonstrado.

Sob o aspecto formal, nada obsta a tramitação do projeto, eis que a propositura foi apresentada no regular exercício da competência legislativa desta Casa, com fulcro nos artigos 13, inciso I e XX e 37, caput, ambos da Lei Orgânica do Município.

Por outro lado, trata-se de típica manifestação do poder de polícia administrativa, que confere ao Poder Público a faculdade de limitar e condicionar a liberdade e a propriedade em benefício do bem comum e impor sanção administrativa a fim de coibir as infrações às regras de conduta que estabeleça no exercício de tal competência.

Entende-se que o efetivo exercício do poder de polícia reclama, a princípio, medidas legislativas que servirão de base para uma futura atuação concreta da Administração nessa condição, razão pela qual é comum afirmar que a polícia administrativa se desdobra em uma competência legislativa e uma competência administrativa, como entende, também, Marçal Justen Filho, nesses termos:

O chamado poder de polícia se traduz, em princípio, em uma competência legislativa. [...] Até se poderia aludir a um poder de polícia legislativo para indicar essa manifestação da atuação dos órgãos integrantes do Poder Legislativo, em que a característica fundamental consiste na instituição de restrições à autonomia privada na fruição da liberdade e da propriedade, caracterizando-se pela imposição de deveres e obrigações de abstenção e de ação. Usualmente, a lei dispõe sobre a estrutura essencial das medidas de poder de polícia e atribui à Administração Pública competência para promover a sua concretização. (grifamos) - In, Curso de Direito Administrativo. 3ª edição. São Paulo: Saraiva, 2008, p. 469

Na espécie, se trata especificamente do exercício do poder de polícia das construções, que consoante preleciona Hely Lopes Meirelles,

A polícia das construções efetiva-se pelo controle técnico funcional da edificação particular, tendo em vista as exigências de segurança, higiene e funcionalidade da obra segundo sua destinação e o ordenamento urbano da cidade, expresso nas normas de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano.

...

O regulamento das construções urbanas, ou seja, o Código de Obras e normas complementares, deverá estabelecer minuciosamente os requisitos de cada modalidade de construção (residencial, comercial, industrial etc.), objetivando a segurança, a higiene, a funcionalidade e a estética da obra, em harmonia com a planificação e o zoneamento da cidade. Dentre as exigências edilícias, são perfeitamente cabíveis as que se relacionam com a solidez da construção, altura, recuos, cubagem, aeração, insolação, coeficientes de ocupação, estética das fachadas e demais requisitos que não contrariem as disposições da lei civil

concernentes ao direito de construir. - In, Direito Municipal Brasileiro. 16ª edição. São Paulo: Malheiros, 2008, p. 495.

Impõe-se, contudo, a manifestação das Comissões competentes, previstas no art. 39 do Regimento Interno desta Câmara, quanto à conveniência e oportunidade da implementação das medidas que se intenta adotar na propositura.

Por se tratar de projeto de lei que versa sobre Código de Obras e Edificações, é obrigatória a convocação de pelo menos duas audiências públicas durante a sua tramitação pela Câmara, dependendo sua aprovação do voto da maioria absoluta dos membros da Câmara, nos termos dos artigos 41, inciso VII e 40, parágrafo 3o, inciso II, ambos da Lei Orgânica Municipal, respectivamente.

Ante ao exposto somos, PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 11/02/2015.

Adolfo Quintas - PSDB

Conte Lopes – PTB

Coronel Camilo – PSD

Roberto Tripoli - PV

Sandra Tadeu – DEM

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 12/02/2015, p. 101

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br).