

Publicação DOC 09/03/2007

PARECER Nº 206/2007 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0279/06.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Aurélio Nomura, que acrescenta § 3º ao artigo 1º da Lei nº 14.018, de 28 de junho de 2005, a qual institui o Programa Municipal de Conservação e Uso Racional da Água em Edificações.

O projeto pretende esclarecer que o Programa Municipal de Conservação e Uso Racional da Água em Edificações abrangerá as edificações de uso residencial, comercial e industrial.

O art. 1º, caput, da Lei nº 14.018, de 28 de junho de 2005, dispõe que o programa aplica-se às novas edificações, sendo certo que a Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992 (Novo Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo), em seu Anexo I, número "8", especifica que as edificações abarcam, entre outras, as habitações (8.1), as destinadas ao comércio e serviços (8.2) e as destinadas à indústria, oficinas e depósitos (8.7).

A matéria encontra respaldo no âmbito do poder de polícia administrativa do Município. De fato, segundo ensina Celso Antônio Bandeira de Mello, "pelo poder de polícia, o Estado, mediante lei, condiciona, limita, o exercício da liberdade e da propriedade dos administrados, a fim de compatibilizá-las com o bem-estar social. Daí que a Administração fica incumbida de desenvolver certa atividade destinada a assegurar que a atuação dos particulares se mantenha consoante com as exigências legais, o que pressupõe a prática de atos, ora preventivos, ora fiscalizadores e ora repressivos" (in "Curso de Direito Administrativo", Ed. Malheiros,, pág. 353).

O projeto cuida, ainda, de matéria atinente ao Código de Obras e Edificações.

Segundo Hely Lopes Meirelles a polícia das construções efetiva-se "pelo controle técnico-funcional da edificações particular, tendo em vista as exigências de segurança, higiene e funcionalidade da obra segundo a sua destinação. 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", Ed. Malheiros, 6ª ed., pág. 352).

Por se tratar de projeto de lei que versa sobre Códigos de Obras e Edificações, é obrigatória a convocação de pelo menos duas audiências públicas durante a sua tramitação pela Câmara, nos termos do art. 41, VII, da LOM, dependendo sua aprovação do voto da maioria absoluta dos membros da Câmara (art. 40, parágrafo 3º, II, da LOM).

O projeto está amparado nos arts. 13, I e XX e 160, VII, ambos da Lei Orgânica do Município.

PELA LEGALIDADE

Sala da Constituição e Justiça, 07/3/07

João Antonio - Presidente

Carlos A. Bezerra Jr. - Relator

Agnaldo Timóteo

Claudete Alves

Jooji Hato

Jorge Borges
Tião Farias