

PARECER Nº 1334/2005 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº0449/05.

Trata-se de projeto de lei de autoria do nobre Vereador Russomanno, que objetiva incluir o subitem 9.2.5, no item 9.2, do Capítulo 9, da Lei 11.228, de 25 de junho de 1.992 (Código de Obras e Edificações).

O item 9.2 do Código de Obras e Edificações trata dos componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estrutura, paredes e cobertura, determinando o tipo de isolamento térmico, acústico, estabilidade e impermeabilidade que deverão apresentar.

Assim, pretende a propositura inserir o subitem 9.2.5, a fim de determinar que as áreas comuns destinadas ao uso de salão de festas ou salão de jogos e lazer dos condomínios em edificações, deverão ter componentes básicos para o isolamento e condicionamento acústico, de acordo com as disposições da NBR nº 10.151 e NBR nº 10.152 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT

A matéria não esbarra em qualquer óbice legal, estando amparada no art. 13, I, da Lei Orgânica do Município e no art. 30, I, da Constituição Federal, bem como no exercício do poder de polícia, 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.

Na espécie, se trata especificamente do exercício do poder de polícia relativa às construções, ou polícia edilícia, que consoante preleciona 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 sua destinação e o ordenamento urbanístico da cidade".3

Dentro deste contexto, portanto, nada obsta que, como o propugnado pela propositura, se busque impor a obrigação de dotar os condomínios providos de salão de festas ou salão de jogos e lazer, de isolamento acústico adequado, a fim de tutelar o direito ao sossego dos demais condôminos e vizinhos do condomínio, tendo em conta que o direito ao sossego é regra de interesse social.

Por se tratar de projeto de lei que versa sobre matéria pertinente a 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 Lei Orgânica do Município e deve ser observado o quórum de maioria absoluta, conforme determina o art. 40, § 3º, inciso II, da Lei Orgânica do Município.

PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, em 09/11/05

Celso Jatene - Presidente

Soninha - Relatora

Aurélio Miguel

Carlos A. Bezerra Jr.

Gilson Barreto

Jooji Hato

José Américo

Kamia

Russomanno