

PUBLICADO DOC 01/12/2005

**PARECER Nº 1458/2005 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0509/05**

Trata-se de projeto de lei de autoria do nobre Vereador Russomanno, que objetiva incluir uma alínea "c" no subitem 14.1.1, do item 14.1, do Capítulo 14, da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1.992 (Código de Obras e Edificações).

O Capítulo 14 do Código de Obras e Edificações dispõe sobre as instalações sanitárias de que deve dispor todas as edificações, e o subitem 14.1.1, trata especificamente das instalações sanitárias obrigatórias nas edificações destinadas a uso residencial unifamiliar e multifamiliar.

Assim, pretende a propositura inserir no referido subitem uma alínea "c", a fim de determinar que as edificações destinadas a uso residencial unifamiliar e multifamiliar quando disponham de guarita, esta deve contar com pelo menos uma bacia sanitária e um lavatório.

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".<sup>4</sup>

Dentro deste contexto, portanto, nada obsta que, como o propugnado pela propositura, se busque impor a obrigação de dotar as edificações destinadas a uso residencial unifamiliar e multifamiliar, que tenham guaritas, de instalações sanitárias que garantam a satisfação das necessidades higiênicas dos profissionais de segurança que exercem sua atividade no local.

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.

Entretanto, importa ressaltar que do modo como foi redigida, a propositura cria a obrigação de que todas as edificações destinadas a uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, ou seja, qualquer casa, tenha de ter uma guarita. A imposição de tal obrigação se afigura desarrazoada, e por isso divorciada dos fundamentos de poder de polícia que justificam as posturas edilícias.

**PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 509/05.**

Inclui uma alínea "c" no Subitem 14.1.1, do item 14.1, do Capítulo 14 da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1.992 - Código de Obras do Município de São Paulo, que versa sobre instalações sanitárias, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Inclui uma alínea "c" no Subitem 14.1.1, do Item 14.1, do Capítulo 14 que versa sobre Instalações Sanitárias da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, com a seguinte redação:

"14.1.1 As edificações destinadas a uso residencial unifamiliar e multifamiliar deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas: (...)

c) guaritas, quando existentes nas edificações mencionadas no caput deste subitem: 1 (uma) bacia e 1 (um) lavatório".

Art. 2º O Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados de sua publicação.

Art. 3º As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 23/11/05

Celso Jatene - Presidente

José Américo - Relator

Gilson Barreto

Jooji Hato

Russomanno

Soninha