

PUBLICADO DOC. 01/04/2006, PÁG. 66 C.1 e 2.

**PARECER Nº 135/2006 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº0443/05**

Trata-se de projeto de lei de autoria dos nobres Vereadores, Aurélio Miguel e Russomanno, que dispõe sobre a obrigatoriedade de constar do projeto de edificação a construção de mecanismo de captação das águas provenientes de condensação produzidas por equipamentos de ar condicionado, split, trocadores de calor e similares instalados nas fachadas e laterais dos edifícios.

Objetivando tal desiderato, pretende-se inserir a Subseção 10.12.6, na Seção 10.12, da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1.992 (Código de Obras e Edificações), que trata das Saliências e Obras Complementares à Edificação.

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>1</sup>

Dentro deste contexto, portanto, nada obsta que, como o propugnado pela propositura, se busque impor a obrigação de dotar as edificações providas de ar condicionado e similares, de equipamentos que captem as águas por eles produzidas com o intuito de preservar os transeuntes do passeio público (área de uso comum do povo), do incômodo representado pelo recebimento acidental das águas que escoam dos referidos aparelhos, que além de gerar o referido transtorno tolhem o uso natural das calçadas destinadas ao livre trânsito da população.

É manifesto, portanto, o interesse público a ser tutelado sob o fundamento do poder de polícia do Estado.

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 artigo 40, § 3º, inciso II, da Lei Orgânica do Município.

PELA LEGALIDADE.

Entretanto, cabe ressaltar que ao contrário do que prevê o projeto em apreço, a Lei não pode determinar a alteração do decreto regulamentador, a fim de adaptá-lo às inovações por ela introduzidas no ordenamento jurídico, em razão de que expedir decreto regulamentador ou alterá-lo quando necessário é ato privativo do Executivo. Haveria, na espécie, violação ao princípio da separação entre os Poderes, expresso no art. 2º da Constituição Federal, no art. 5º da Constituição Estadual e no art. 6º da Lei Orgânica do Município. Assim, para adaptar a propositura a tais considerações e adequá-la as regras de elaboração legislativa previstas na Lei Complementar nº 95/98, apresenta-se o substitutivo abaixo aduzido.

**SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI Nº 443/05.**

Inclui a Subseção 10.12.6, na Seção 10.12 da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1.992 – Código de Obras e Edificações, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica incluído na Seção 10.12, que trata das Saliências e Obras Complementares à Edificação, da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1.992 – Código de Obras e Edificações, a Subseção 10.12.6:

“10.12 (...)

(...)

10.12.6 Os projetos das edificações prediais deverão prever sistemas de captação de águas, provenientes de condensação produzida por equipamentos de ar condicionado, split, trocadores de calor ou similares, obedecido o disposto nesta Subseção.”

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, 29/3/06

João Antonio – Presidente

Soninha – Relatora

Ademir da Guia

Carlos A. Bezerra Jr.

Jooji Hato

Farhat

Jorge Borges

Kamia