

**PARECER Nº 420/2006 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 638/05.**

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Russomanno, que visa dispor sobre a previsão de instalação de hidrômetros individuais, além da instalação de um hidrômetro para medir o consumo de água de uso comum da edificação. Pretende também incluir esses dois tipos de instalação, como instalações prediais obrigatórias, no Código de Obras e Edificações do Município, instituído pela Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

Note-se, desde já, que o projeto difere daquele tratado na Lei nº 12.638, de 06 de maio de 1998, julgado inconstitucional perante o TJESP através da ADIN nº 059.744.0/0, visto que não visa dispor sobre serviços públicos nem cria despesas para a Municipalidade.

O projeto pode prosperar, como veremos a seguir.

A matéria insere-se 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, 5ª ed., 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 edificação 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 Código de Obras e Edificações, é obrigatória a convocação de pelo menos duas audiências públicas durante a sua tramitação pela Câmara, nos termos do artigo 41, VII, da LOM, dependendo sua aprovação do voto da maioria absoluta dos membros da Câmara (artigo 40, parágrafo 3º, II, LOM).

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

Pelo exposto, nossa manifestação é PELA LEGALIDADE.

Entretanto, tendo em vista a melhor técnica legislativa apresentamos o seguinte substitutivo.

SUBSTITUTIVO Nº

AO PROJETO DE LEI Nº 638/05

Inclui o item 9.3.5, na seção 9.3 – Instalações Prediais do Capítulo 9 – Componentes (Materiais, Elementos Construtivos e Equipamentos) da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, de modo a tornar obrigatória a instalação de hidrômetros nos locais que especifica, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Inclui o item 9.3.5 na Seção 9.3 – Instalações Prediais, do Capítulo 9 – Componentes – Materiais, Elementos Constitutivos e Equipamentos, da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, Código de Obras e Edificações do Município, com seguinte redação:

“9.3.5 Os condomínios edificados deverão possuir instalações hidráulicas que permitam a medição da entrada principal e do consumo total de água da edificação, assim como a medição isolada do consumo de água de cada uma das unidades individuais autônomas”.

Art. 2º As instalações e os processos de medição de que trata esta lei deverão estar de acordo com a Norma Brasileira Registrada (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e com a legislação vigente.

Art. 3º Os projetos de condomínios edificados, a partir do início da vigência desta lei, só poderão ser aprovados se atendido, entre outros requisitos legais, o que ela dispõe.

Parágrafo único. Os projetos de edificações que já estão na Prefeitura para aprovação na data do início da vigência desta lei, poderão ser restituídos aos interessados para serem ajustados às exigências nela estabelecidas.

Art. 4º As instalações de que trata esta lei, tanto aquelas destinadas à medição do consumo total, quanto aquelas voltadas para a medição das unidades individuais, deverão estar localizadas em área comum do edifício, ser de fácil acesso para efeito de leitura, manutenção e interrupção do fornecimento de água.

Art. 5º As obrigações construtivas estabelecidas nesta lei não poderão interferir nas atividades de controle do órgão gerenciador e/ou operador do sistema de águas dos esgotos do Município.

Art. 6º As despesas construtivas decorrentes das instalações tornadas obrigatórias correrão por conta dos proprietários.

Art. 7º O órgão gerenciador e/ou operador do sistema de águas e esgotos no Município poderá proceder exclusivamente à leitura do medidor principal, facultado aos condôminos o rateio proporcional da conta de acordo com os dados fornecidos pela medição individual.

Art. 8º As outras despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 9º O Poder Executivo regulamentará esta lei, no que couber, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 10º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça em, 10/5/06

João Antonio – Presidente

Jorge Borges – Relator

Ademir da Guia

Farhat

Jooji Hato

Kamia

Soninha

Tião Farias