



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

Retificação de publicação no D.O.C. de 08/4/15. Leia-se como segue e não como constou:

### **PARECER Nº 470/2015 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI 041/15.**

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre vereador Calvo, que dispõe sobre a criação do sistema de utilização de águas pluviais, nos prédios da Administração Pública Municipal, Direta e Indireta, bem como da instituição de medidas de fomento para a criação daquele sistema nos prédios da iniciativa privada no Município de São Paulo.

No que tange apenas aos aspectos jurídicos, o projeto poderá prosperar, visto que versa sobre Código de Obras e Edificações, cuja competência é tanto do Executivo, quanto deste Legislativo Municipal.

O projeto encontra fundamento no art. 13, inciso I, da Lei Orgânica do Município, no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, bem como no exercício do poder de polícia relativo às construções, ou à 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." (in Direito Municipal Brasileiro, São Paulo, Malheiros Editores, 6ª ed., p. 351).

Insera-se a propositura no âmbito da regulamentação edilícia, que tem por objetivo não só o controle técnico-funcional da construção individualmente considerada, mas também o ordenamento da cidade no seu conjunto.

Encontra fundamento, portanto, no Poder de Polícia do Município, poder inerente à Administração Municipal para restringir ou limitar direitos em benefício da coletividade, cuja definição nos é dada pelo art. 78 do Código Tributário Nacional:

Art. 78 - Considera-se poder de polícia a atividade da Administração Pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranqüilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos.

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).

Ampara-se também no art. 13, inciso XX, dessa mesma Lei Orgânica, que disciplina competir à Câmara Municipal aprovar o Código de Obras e Edificações.

O projeto, ao incentivar a utilização de águas pluviais, também encontra amparo sob o ponto de vista do meio ambiente no art. 225 da Constituição Federal, segundo o qual todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial

à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

A Carta Magna dispõe, ainda, ser competência concorrente da União, Estados e Distrito Federal legislar sobre proteção do meio ambiente e controle da poluição (art. 24, inciso VI), e também dos Municípios, eis que a eles cabe suplementar a legislação federal e estadual no que couber, nos limites do interesse local (art. 30, incisos I e II).

A Lei Orgânica do Município, por seu turno, ao tratar de meio ambiente, determina que o Município deve zelar pela sua preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria (arts. 180).

Especificamente quanto ao uso racional da água, merece destaque o Decreto Municipal nº 47.279/2006, que institui o Programa Municipal de Uso Racional de Água, no âmbito da Administração Pública Municipal Direta, Autárquica e Fundacional, bem como da empresas públicas e sociedade de economia mista, o qual está em sintonia com a presente propositura.

Por se tratar de projeto de lei que versa sobre Código de Obras e Edificações e política municipal de meio ambiente, é obrigatória a convocação de pelo menos duas audiências públicas durante a sua tramitação pela Câmara, nos termos do art. 41, incisos VII e VIII, da Lei Orgânica do Município, dependendo sua aprovação do voto da maioria absoluta dos membros da Câmara (art. 40, § 3º, incisos II e XII, Lei Orgânica do Município).

O projeto está amparado nos arts. 225; 24, inciso VI; e 30, incisos I e II, da Constituição Federal; e nos arts. 13, incisos I e XX; 160, inciso VII, e 180, da Lei Orgânica do Município.

Ressalte-se, contudo, que a avaliação quanto à conveniência e adequação técnica da medida caberá à Comissão de Mérito competente.

Pelo exposto, somos PELA LEGALIDADE.

Todavia, visando inserir alteração expressa na Lei nº 11.228/1992 (Código de Obras e Edificações) e adequar o projeto à melhor técnica legislativa, bem como obrigar os particulares a instalar o sistema de utilização de águas pluviais, conferindo tratamento isonômico entre as edificações particulares e públicas, é necessária a apresentação do seguinte Substitutivo:

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 01/4/2015.

Alfredinho - PT (Presidente)

George Hato - PMDB (Relator)

Ari Friedenbach - PROS

Arselino Tatto - PT

Conte Lopes - PTB

David Soares - PSD

Marcos Belizário - PV

### **SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0041/15.**

Altera o Anexo I da Lei Municipal nº 11.228 de 25 de junho de 1.992, para acrescentar o item 9.3.5, a fim de dispor sobre o sistema de utilização de águas pluviais, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica acrescido do item 9.3.5 o Anexo I da Lei nº 11.228/92, com a seguinte redação:

"9.3.5. Às novas construções, é obrigatória a instalação de Sistema de Utilização de Águas Pluviais, tendo por objetivo a captação e armazenamento destas águas para utilização.

9.3.5.1. As edificações, tanto as particulares quanto aquelas ocupadas pela Administração Pública Municipal, direta e indireta, que atenderem às condições técnicas de engenharia, serão submetidas às adequações necessárias à instalação de Sistema de Utilização de Águas Pluviais.

9.3.5.2. Cada edificação deverá dispor de, no mínimo, uma caixa d'água, destinada exclusivamente ao armazenamento de água pluvial, separada das caixas coletoras de água potável, ficando sua utilização destinada às atividades que dispensem o uso de água potável, tais como descarga de vasos sanitários, torneiras externas, lavagem de fachadas, janelas, pisos, calçadas e veículos, irrigação de hortas e jardins, entre outros usos".

Art. 2º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta Lei correr por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

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

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 09/04/2015, p. 129

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br).