

PARECER Nº 514/2010 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0004/10.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Aníbal de Freitas, que dispõe sobre isolamento acústico em salões de festas nos edifícios de apartamentos situados 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, I, da Lei Orgânica do Município, no art. 30, 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".¹

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, XX, dessa mesma Lei Orgânica, que disciplina competir à Câmara Municipal aprovar o Código de Obras e Edificações. Da mesma forma que lhe compete aprová-lo, por óbvio também lhe cabe alterá-lo, como é o caso do presente projeto.

Ademais, por não se encontrar no rol das matérias cuja iniciativa é privativa do chefe do Executivo, nada impede que um membro deste Legislativo Municipal dê o impulso oficial no tocante à matéria relativa a Código de Obras e Edificações.

O projeto encontra amparo, ainda, na Lei nº 13.885/84, que especificamente em sua Parte III, disciplina e ordena o parcelamento, uso e ocupação do solo – LUOS, estabelecendo no art. 174, inciso I, que os níveis de emissão de ruído a serem observados para as diferentes zonas de uso (a. ZER, ZCLz - I e ZCLz – II; b. ZM; e c. ZPI, ZCP e ZCL) encontram-se estabelecidos nos Quadros 02/a; 02/b; 2/c; 02/d; 02/g e 02/h anexos.

Da análise dos referidos quadros verifica-se que o maior nível de emissão de ruído considerado dentro dos parâmetros aceitáveis para o período noturno é de 60 decibéis nas vias coletoras e estruturais em Zona Predominantemente Industrial – ZPI, conforme Quadro 02/h anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04.

Dessa forma, a presente proposta, ao prever um elemento construtivo, qual seja o tratamento acústico dos salões de festas, com o objetivo de restringir a propagação

do som em edifícios residenciais, onde a observância dos níveis máximos de ruído se faz imprescindível para a manutenção da saúde dos munícipes, cria justamente um instrumento que auxilia no cumprimento dos parâmetros de incomodidade fixados na lei de uso e ocupação do solo.

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

Por versar a propositura sobre matéria de Código de Obras, deverão ser realizadas pelo menos 02 (duas) audiências públicas durante a tramitação do projeto, conforme art. 41, inciso VII da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Por fim, insta salientar que a matéria depende da aprovação da maioria absoluta dos membros, conforme preconiza o art. 40, § 3º, inciso II, também da Lei Orgânica do Município.

Pelo exposto, somos
PELA LEGALIDADE.

Todavia, para adequar a proposta à melhor técnica de elaboração legislativa, ao disposto no art. 7º, inciso IV, da Lei Complementar Federal nº 95/98, bem como à terminologia constante da Lei nº 11.228/92, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo referido Código de Obras e Edificações, sugerimos o substitutivo a seguir, inserindo o texto da proposta no referido Código.

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0004/10

Dispõe sobre isolamento acústico em salões de festas existentes nos prédios de apartamentos destinados à habitação situados no Município de São Paulo, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA

Art. 1º Fica acrescida Seção 9.2.5 ao Capítulo 9.2 – COMPONENTES BÁSICOS, do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, com a seguinte redação:

“9.2.5 – Os salões de festas dos prédios de apartamentos destinados à habitação deverão conter isolamento acústico da referida área, com capacidade para impedir a propagação do som emitido até 65 (sessenta e cinco) decibéis.

9.2.5.1 – Caberá ao construtor a definição da técnica utilizada para garantir o isolamento acústico, podendo compor parte da estrutura da edificação ou consistir em revestimento instalado após o término da obra.”

Art. 2º Os prédios de apartamentos destinados à habitação, que já estiverem construídos e que disponham de salão de festas, terão o prazo de 05 (cinco) anos para se adequarem ao disposto nesta Lei.

Art. 3º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 60 (sessenta) dias a contar de sua publicação.

Art. 4º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 19/05/2010

Ítalo Cardoso – PT - Presidente

João Antonio – PT – Relator

Abou Anni – PV

Agnaldo Timóteo – PR

Carlos A. Bezerra Jr. – PSDB

Florian Pesaro – PSDB

Gabriel Chalita – PSB

Kamia – DEM

Netinho de Paula – PCdoB

1 MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. São Paulo: Malheiros Editores, 6ª. Ed., p. 351.