

PUBLICADO DOC 11/08/2006

PARECER Nº 914/2006 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O **PROJETO DE LEI Nº 0313/06**

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Russomanno, que visa incluir o Item 9.3.6 da 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.

Segundo a propositura, nas edificações deverá estar prevista instalação de sistema de aquecimento solar como apoio ao gás ou energia elétrica em locais devidamente especificados.

A propositura determina também que as áreas ocupadas pelos equipamentos serão consideradas como não computáveis no cálculo de área total de construção.

Segundo dispõe o art. 78, do Código Tributário Nacional:

"Considera-se poder de polícia 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" (grifo nosso).

Hely Lopes Meirelles, ao comentar sobre a polícia administrativa das atividades urbanas em geral ensina que "tal poder é inerente ao Município para a ordenação da vida urbana, nas suas exigências de segurança, higiene, sossego e bem-estar da coletividade. Por isso, a jurisprudência tem consagrado reiteradamente a validade de tal regulamentação e das respectivas sanções como legítima expressão do interesse local" (...) "A polícia administrativa municipal deve estender-se a todos os locais públicos ou particulares abertos à frequência coletiva, mediante pagamento ou gratuitamente, bem como aos veículos de transporte coletivo. A propósito, observou Rasori que, 'os habitantes da cidade, na satisfação de suas várias e complexas necessidades de toda ordem, criam, por assim dizer, o sítio público, ou seja, espaços onde devem transitar, frequentar e permanecer. A calçada, a praça, o parque, o veículo, o café, o mercado, o cinema, o teatro, o restaurante, a estação, constituem, entre outros, locais de assistência e frequência coletiva'. Nesses lugares a Administração municipal dispõe de amplo poder de regulamentação, colimando a segurança, a higiene, o conforto, a moral, a estética e demais condições convenientes ao bem estar público" (in "Direito Municipal Brasileiro, 6ª edição, Malheiros Ed., págs. 363, 370 e 371).

Ademais, de acordo com o art. 160, da Lei Orgânica do Município, compete ao Poder Público Municipal disciplinar as atividades econômicas desenvolvidas em seu território.

Observe-se, por fim, que o projeto também se insere no âmbito da polícia das construções, que segundo Hely Lopes Meirelles 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).

Sob o aspecto jurídico nada obsta o prosseguimento do presente projeto que se insere no âmbito da competência municipal para legislar sobre assuntos predominantemente locais e encontra seu fundamento no poder de polícia administrativa do Município.

Todavia, há que ser analisada pela E. Comissão de Mérito Competente a possibilidade fática de se fazer tal exigência uma vez que a implantação desse sistema de aquecimento solar exige uma grande área de captação da luz solar. 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 art. 41, VII, da LOM.

O projeto está amparado no art. 13, I e XX; art. 37, "caput" e art. 160, I e VIII, da Lei Orgânica do Município e art. 78, do Código Tributário Nacional. Pelo exposto, somos

PELA LEGALIDADE.

Todavia, para adequar a proposta a melhor técnica de elaboração legislativa, readequando a numeração do item a ser inserido uma vez que não existe no Código de Obras e Edificações o item 9.3.5, apresentamos o seguinte Substitutivo:

SUBSTITUTIVO Nº

AO PROJETO DE LEI Nº 313/06.

Inclui o item e subitens à 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, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A :

Art. 1º Inclui o item 9.3.5 e subitens 9.3.5.1 e 9.3.5.2 à 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, com a seguinte redação:

"9.3.5. Na edificação deverá estar prevista instalação de sistema de aquecimento solar como apoio ao gás ou energia elétrica em locais devidamente especificados.

9.3.5.1. As áreas ocupadas pelos equipamentos serão consideradas como não computáveis no cálculo de área total de construção.

9.3.5.2. O dimensionamento previsto deverá estar de acordo com a Norma Brasileira Registrada (NBR), da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e demais regulamentos oficiais próprios".

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

Art. 3º As despesas decorrentes da 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, 09/8/06

João Antonio - Presidente

Ademir da Guia - Relator

Farhat

Jorge Borges

Kamia

Márcio Youssef

Soninha