

PARECER N° 954/2007 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O **PROJETO DE LEI N° 464/04.**

Trata-se de projeto de lei de autoria do nobre Vereador, Eliseu Gabriel, que condiciona a expedição da certidão de regularidade da construção, denominada 'habite-se', a uma declaração de conformidade das instalações elétricas e de gás combustível, assinada pelo profissional responsável e pelo representante da empresa construtora ou instaladora.

Nos termos do parágrafo único de seu artigo primeiro ficam dispensadas desta obrigação as edificações residenciais unifamiliares com área maior de 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).

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".²

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.

Assim, face o exposto somos pela LEGALIDADE.

Todavia, a fim de adequar a proposta à melhor técnica de elaboração legislativa, bem como ao disposto na Lei Complementar Federal n° 95/98, sugerimos o substitutivo a seguir:

SUBSTITUTIVO N° AO PROJETO DE LEI N° 464/04.

Condiciona a obtenção do "habite-se" junto à Prefeitura, para edificações, à apresentação, pelo construtor, da "DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE E RESPONSABILIDADE PELA INSTALAÇÃO", ao término de obras cuja área construída ultrapasse 750 m², e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º A obtenção do "habite-se" para edificações, junto à Prefeitura, fica condicionada à apresentação pelo interessado, da "DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE E RESPONSABILIDADE PELA INSTALAÇÃO", ao término de obras cuja área construída ultrapasse 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único. Ficam dispensadas desta obrigação as edificações residenciais unifamiliares com área maior que 750 m², não incorporadas a condomínio.

Art. 2º A Declaração de que trata o artigo 1º será individualizada, abrangendo os seguintes escopos da instalação:

- a) instalações elétricas em geral;
- b) instalação de gás combustível, natural ou GLP - gás liquefeito de petróleo.

Art. 3º Independentemente da área ou característica da edificação, será exigida a Declaração estabelecida no artigo 1º em todos os casos em que houver necessidade da aprovação do CONTRU para a obtenção do “habite-se”.

Art. 4º A Declaração, elaborada nos termos do artigo 2º da presente lei, será regulamentada pelo Poder Executivo, após atendidos, no mínimo, os seguintes requisitos:

a) conter declaração expressa do profissional responsável e da empresa instaladora, quando houver, sob as penas da Lei, de que a execução da instalação está conforme as Normas Técnicas e Legais aplicáveis, que foram executadas conforme especificações do projeto e que foram realizados os testes, ensaios e inspeção final estabelecidos nas Normas Técnicas;

b) ter sido assinada pelo profissional responsável conjuntamente com o representante legal da empresa construtora ou instaladora, se houver, juntando-se as devidas ARTs - Anotação de Responsabilidade Técnica, expedidas pelo CREA - Conselho Regional de Arquitetura e Engenharia.

Art. 5º O Poder Executivo deverá manter a Declaração e ARTs - Anotação de Responsabilidade Técnica expedidas pelo CREA devidamente arquivadas junto ao processo de concessão do “habite-se” da edificação.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 7º 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 27/06/07.

João Antônio – Presidente

Jooji Hato – Relator

Agnaldo Timóteo

Claudete Alves

Farhat

Jorge Borges

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