



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER Nº 1026/2014 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0267/14.**

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Contes Lopes, que visa acrescentar item 14.3 ao Código de Obras, Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1999, com a finalidade de tornar obrigatória a utilização de instalações sanitárias do tipo "caixa de descarga sanitária acoplada" ou de outros modelos com consumo de, no máximo, 10 (dez) litros de água por descarga, nas instalações sanitárias das novas edificações.

A propositura reúne condições para prosseguir em tramitação, consoante será demonstrado.

Sob o aspecto formal, nada obsta a tramitação do projeto, eis que a propositura foi apresentada no regular exercício da competência legislativa desta Casa, com fulcro nos artigos 13, inciso I, e 37, caput, ambos da Lei Orgânica do Município.

Por outro lado, trata-se de típica manifestação do poder de polícia administrativa, 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.

Entende-se que o efetivo exercício do poder de polícia reclama, a princípio, medidas legislativas que servirão de base para uma futura atuação concreta da Administração nessa condição, razão pela qual é comum afirmar que a polícia administrativa se desdobra em uma competência legislativa e uma competência administrativa, como entende, também, Marçal Justen Filho (In, Curso de Direito Administrativo. 3ª edição. São Paulo: Saraiva, 2008, p. 469), nesses termos:

O chamado poder de polícia se traduz, em princípio, em uma competência legislativa. [...] Até se poderia aludir a um poder de polícia legislativo para indicar essa manifestação da atuação dos órgãos integrantes do Poder Legislativo, em que a característica fundamental consiste na instituição de restrições à autonomia privada na fruição da liberdade e da propriedade, caracterizando-se pela imposição de deveres e obrigações de abstenção e de ação. Usualmente, a lei dispõe sobre a estrutura essencial das medidas de poder de polícia e atribui à Administração Pública competência para promover a sua concretização. (grifamos)

Na espécie, se trata especificamente do exercício do poder de polícia das construções, que consoante preleciona Hely Lopes Meirelles (In, Direito Municipal Brasileiro. 16ª edição. São Paulo: Malheiros, 2008, p. 495).

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 sua destinação e o ordenamento urbano da cidade, expresso nas normas de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano.

...

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.

Por fim, cabe considerar que a propositura objetiva a economia de água indo ao encontro do disposto na Lei nº 14.018, de 28 de junho de 2005 que instituiu o Programa Municipal de Conservação e Uso Racional da Água e Reuso em Edificações.

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, dependendo sua aprovação do voto da maioria absoluta dos membros da Câmara, nos termos dos artigos 41, inciso VII e 40, parágrafo 3o, inciso II, ambos da Lei Orgânica Municipal, respectivamente.

Ante ao exposto somos, PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 20.08.2014.

Eduardo Tuma - PSDB - Presidindo

George Hato - PMDB - Relator

Arselino Tatto - PT

Conte Lopes - PTB

Floriano Pesaro - PSDB

Juliana Cardoso - PT

Roberto Tripoli - PV

Sandra Tadeu - DEM

Publicado no Diário Oficial da Cidade em 22/08/2014, p. 84

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