



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER Nº 1550/2014 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0381/14.**

Trata-se de projeto de lei de autoria da Nobre Vereadora Noemi Nonato que acrescenta os itens 9.3.6 e 9.3.7 à seção 9.3 do Capítulo 9 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1999 - Código de Obras e Edificações.

Segundo a propositura, os projetos para novas instalações prediais deverão dimensionar fachadas e janelas para utilizar ao máximo a luz natural, e utilizar materiais construtivos que favoreçam o controle térmico do ambiente, bem como deverão conter reservatórios de água de reuso, para aplicações urbanas, que não requeiram água potável.

Sob o aspecto jurídico, a proposta reúne condições para prosseguir em tramitação, encontrando-se amparada 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, a qual decorre do art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal, o qual outorga competência direta ao Município para promover o ordenamento de seu território, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, e 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. (...)

(...) O fundamento legal da polícia das construções está no art. 1299 do CC, que, ao dispor sobre o direito de construir, condicionou-o ao respeito do direito dos vizinhos e à observância dos regulamentos administrativos. Tais regulamentos, sendo de natureza local, competem ao Município e se expressam no Código de Obras e nas normas urbanísticas de uso e ocupação do solo urbano, que estabelecem o zoneamento da cidade; aquele fixando as condições técnicas e funcionais da edificação e estas indicando as construções e os usos próprios, tolerados ou vedados em cada zona. (In Direito Municipal Brasileiro. São Paulo: Malheiros Editores, 16ª. Ed., p. 495)

Vale dizer, ainda, que, ao pretender alterar o Código de Obras e Edificações, a propositura é respaldada no art. 13, inciso XX, da 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.

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.

Por se tratar de projeto que versa sobre matéria pertinente a Obras e Edificações, sua aprovação depende do voto da maioria absoluta dos membros deste Legislativo, nos termos do disposto no inciso II, do § 3º, do art. 40 da Lei Orgânica do Município, devendo ser convocadas, durante sua tramitação, pelo menos 2 (duas) audiências públicas, conforme art. 41, inciso VII, do mesmo diploma legal.

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

Ante o exposto, somos PELA LEGALIDADE.

Todavia, a fim de adequar o presente projeto de lei à melhor técnica de elaboração legislativa, bem como para retirar o art. 2º da proposta, vez que ela cuida de Código de Obras e não de matéria atinente à Plano Diretor e zoneamento urbano, é que se faz necessária a apresentação do seguinte substitutivo:

**SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0381/14.**

Acrescenta os itens 9.3.6 e 9.3.7 à Seção 9.3 do Capítulo 9, do Anexo I, da Lei nº 11.228, de 25 de julho de 1992, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Ficam acrescidos os itens 9.3.6 e 9.3.7 à Seção 9.3 do Capítulo 9 do Anexo I da Lei 11.228, de 25 de julho de 1992, os quais vigorarão com a seguinte redação:

9.3 (...)

9.3.6 Os projetos para novas instalações prediais deverão dimensionar fachadas e janelas para utilizar ao máximo a luz natural, e utilizar materiais construtivos que favoreçam o controle térmico do ambiente. (NR)

9.3.7 Os projetos para novas instalações prediais deverão conter reservatórios de água de reuso, para aplicações urbanas, que não requeiram água potável. (NR)

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 3º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no prazo de 90 (noventa) contados de sua publicação.

Art. 4º 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 26.11.14.

Arselino Tatto - PT

Aurélio Nomuta - PSDB

Conte Lopes - PTB

Juliana Cardoso - PT

Roberto Tripoli - PV - Relator

Sandra Tadeu - DEM

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 27/11/2014, p. 104

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