



PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0036/22.

Trata-se de projeto de lei de autoria da nobre Vereadora Erika Hilton, que acrescenta o artigo 11-A ao Código de Obras e Edificações do Município (Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017), para que projetos de novas edificações públicas ou equipamentos municipais a serem construídos prevejam a instalação de sistema de captação de águas pluviais para reutilização.

Primeiramente, é de se observar que o projeto pretende introduzir alteração em diploma legal que não trata do assunto. Com efeito, o artigo 11-A proposto seria introduzido no Capítulo II – Do controle da atividade edilícia, Seção I – Da responsabilidade e dos direitos, do Código de Obras, cujo artigo 4º inicia a Seção, nos seguintes termos:

Art. 4º É direito e responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel requerer perante a Prefeitura a emissão dos documentos de controle da atividade edilícia de que trata este Código, respeitados o direito de vizinhança, a função social da propriedade e a legislação municipal correlata.

Parágrafo único. O licenciamento de projetos e obras e instalação de equipamentos não implica o reconhecimento, pela Prefeitura, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.

Como se vê, não obstante a Prefeitura deva também observância ao Código de Obras, tais dispositivos possuem um viés mais voltado às obras privadas, embora não exclusivamente (confira-se, a propósito, a referência a órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta constante do parágrafo único do art. 5º, a sugerir tal interpretação).

Segundo a propositura, o novo artigo viria na sequência do artigo 11 do Código de Obras. *In verbis*:



Art. 11. A conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores das edificações é de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto, de acordo com a declaração de responsabilidade a ser apresentada nos termos deste Código.

§ 1º O projeto de edificação ou equipamento deve observar as disposições técnicas estabelecidas no Anexo I deste Código, independentemente da demonstração nas peças gráficas apresentadas, bem como estar em consonância com a legislação estadual e federal aplicável e as normas pertinentes.

§ 2º O projeto de segurança de uso deve observar as disposições estabelecidas nas normas pertinentes ao sistema construtivo e de estabilidade, condições de escoamento, condições construtivas especiais de segurança de uso, potencial de risco, instalações elétricas e sistema de proteção contra descargas atmosféricas, equipamentos e sistemas de segurança contra incêndio e aos sistemas complementares.

§ 3º Podem ser aceitas outras soluções técnicas, com igual ou superior desempenho em relação ao estabelecido neste Código, desde que devidamente justificadas.

§ 4º O projeto deve observar as normas específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto, energia elétrica e gás.

Art. 11-A. O projeto de nova edificação pública ou equipamento municipal a ser construído deve prever a instalação de sistema de captação de águas pluviais para sua reutilização com disposições técnicas estabelecidas na legislação estadual e federal aplicável e normas pertinentes.

A nosso ver, o proposto artigo 11-A, por voltar-se exclusivamente a novas edificações “públicas”, sem considerar as privadas, pode causar dúvida ao intérprete, já que o tema da captação de águas pluviais é, em princípio, de interesse comum às edificações públicas e privadas.



A rigor, o tema tem mais pertinência à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS – Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016), cujo artigo 80 assim dispõe:

Art. 80. Nos processos de licenciamento de edificações novas ou de reformas com alteração de área construída superior a 20% (vinte por cento) em lotes com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), é obrigatória a reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes das coberturas das edificações para fins não potáveis.

§ 1º O volume mínimo obrigatório de reservação de que trata o “caput” deste artigo será calculado de acordo com as seguintes fórmulas:

.....

A Lei Municipal nº 14.018, de 28 de junho de 2005, alterada pela Lei nº 14.403, de 21 de maio de 2007, também cuida do assunto de forma abrangente, voltada a todas as espécies de edificações, públicas e privadas:

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Conservação e Uso Racional da Água e Reuso em Edificações, que tem por objetivo instituir medidas que induzam à conservação, uso racional e utilização de fontes alternativas para a captação de água e reuso nas novas edificações, bem como a conscientização dos usuários sobre a importância da conservação da água.

§ 1º O Programa abrangerá também os projetos de construção de novas edificações de interesse social.

§ 2º Os bens imóveis do Município de São Paulo, bem como os locados, deverão ser adaptados no prazo de 10 (dez) anos.

§ 3º O Programa abrangerá, dentre outras, as edificações de uso residencial, comercial, institucional (de propriedade pública ou particular), de prestação de serviços e industrial na forma e nas condições estabelecidas em legislação municipal específica a ser editada.

(grifamos)



Feitos esses esclarecimentos, é de se reconhecer que o projeto, sob o aspecto jurídico, não reúne condições para prosseguir em tramitação, seja por não inovar na ordem jurídica, seja pelo risco de causar dúvida ao intérprete caso inserido no Código de Obras, nos termos em que proposto.

Por outro lado, é cediço que incumbe ao Prefeito a administração dos bens municipais, bem como a gestão, a organização e a execução dos serviços públicos municipais, devendo para tanto estar resguardado de interferências indevidas em sua atuação, razão pela qual a Lei Orgânica do Município lhe assegura:

- i. competência para administrar os bens, a receita e as rendas do Município (art. 70, VI e art. 111);
- ii. atribuição de propor à Câmara Municipal projetos de lei sobre criação, alteração das Secretarias Municipais e Subprefeituras, inclusive sobre suas estruturas e atribuições (art. 69, XVI);
- iii. competência para dispor sobre a estrutura, organização e funcionamento da administração municipal (art. 70, XIV); e,
- iv. iniciativa privativa para apresentar projetos de lei que disponham sobre organização administrativa (art. 37, § 2º, IV).

Sob esse aspecto, o projeto padece de vício de iniciativa, consoante orientação da jurisprudência do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Lei nº 6.626, de 15 de outubro de 2019, do Município de Sertãozinho, que criou a obrigatoriedade da Administração Municipal de instalação de espículas anti-pombo em todas as construções públicas, inclusive com a previsão desta despesa nos orçamentos das obras - Alegação de usurpação da competência privativa do Poder Executivo, violando a separação os poderes - VÍCIO DE INICIATIVA - Projeto



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

apresentado por parlamentar direcionado à obrigatoriedade do Poder Executivo de providenciar a instalação de espículas anti-pombo em todos os imóveis que compõem o patrimônio público - Matéria que não se confunde com postura municipal ou fundado em premissa técnica de ordem de saúde que aponte em descontrolo dessa espécie de ave, além de não deixar espaço ao administrador de análise técnica-orçamentária sobre os bens públicos sob sua gestão - Ofensa aos artigos 5º; 47, incisos II e XIV; e 144 da Constituição Estadual Ratificação da antecipação de tutela concedida (20/01/2020), porém, com efeitos 'ex tunc' - Ação julgada procedente.

(TJSP - Órgão Especial - ADI nº 2004441-92.2020.8.26.0000 - Rel. Des. Jacob Valente - j. 24/06/2020 - grifamos)

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Lei nº 14.118, de 22-12-2017, de origem parlamentar, que 'dispõe sobre a gestão participativa das praças do Município de Ribeirão Preto, e dá outras providências' – Inconstitucionalidade - Ocorrência. Vício de iniciativa – Programa governamental – Gestão de bens públicos - Competência do Executivo – A matéria regulamentada pela norma impugnada insere-se no âmbito da competência legislativa atribuída pela Constituição ao Chefe do Poder Executivo Municipal, por ser inerente ao planejamento e organização do Município – Violação aos arts. 5º, 47, II, XIV e XIX, 'a', aplicáveis aos Municípios por força do art. 144, todos da CE/89 – Inconstitucionalidade reconhecida – Ação procedente.

(TJ/SP - Órgão Especial - ADI 2017927-18.2018.8.26.0000 – Rel. Des. Carlos Bueno – j. 08.08.2018 – grifamos)

Pelo exposto, somos **PELA ILEGALIDADE**, sem prejuízo do prosseguimento deste projeto na hipótese de recurso provido pelo Plenário desta Casa, nos termos do artigo 79 do Regimento Interno.

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