

A autoria da presente Proposição é do Vereador José Francisco Martinez.

Trata-se de PL que dispõe sobre normas para a contenção de enchentes e destinação de águas pluviais e dá outras providências.

Em todo o imóvel urbano, com área territorial inferior a 5.000 m² onde se pretenda urbanizar ou edificar com obra nova, reforma e ampliação, de uso residencial e comercial, a qual resulte na impermeabilização de sua superfície, área superior a 500 m², é obrigatória a execução de captação e detenção para águas pluviais coletadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos, com os seguintes objetivos: reduzir a velocidade de escoamento de águas pluviais em áreas urbanas com alto coeficiente de impermeabilização do solo; controlar a ocorrência de inundações, amortecer e minimizar os problemas das vazões (Art. 1º); o sistema de que trata a

Lei, será composto de: reservatório de acumulação/detenção, com capacidade calculada através da equação: $V = 0,15 \times A_i \times IP \times t$; onde: V = volume do reservatório em metros cúbicos; A_i = área impermeabilizada em metros quadrados; IP = Índice pluviométrico igual a 62,4 mm/h (seguindo índices da equação da chuva de Sorocaba para tempo de recorrência $t_r = 10$ anos; t = tempo de duração da chuva de 1 hora; condutores de toda água captadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos ao reservatório mencionado no inciso I; condutores de liberação da água acumulada no reservatório para usos mencionados na Lei. O reservatório referido na Lei deverá ser fechado, coberto e atender às normas sanitárias vigentes. A localização do reservatório, apresentando o cálculo do seu volume, deverá esta indicada nos projetos de que trata a Lei e sua efetiva implantação será condição para a emissão do Habite-se ou Auto de Conclusão da Obra (Art. 2º); a água contida no reservatório, de que trata a Lei deverá: infiltrar-se no solo, preferencialmente; ser utilizada em finalidades não potáveis, caso as edificações tenham reservatório específico para essa finalidade; a água excedente poderá ser despejada na rede pública de drenagem, após no mínimo de uma hora de chuva. No caso de opção por conduzir as águas pluviais para outro reservatório, objetivando o reuso da água para finalidades não potáveis, deverá ser indicada a localização desse reservatório e apresentado o cálculo do seu volume (Art. 3º); no caso de utilização da área para estacionamento, ainda que não edificado, 30 % da sua área total deverá ser revestida com pavimento drenante ou reservado como área naturalmente permeável. Em composição ao dispositivo exigido, poderá o interessado implantar reservatório de acumulação de águas pluviais, com capacidade calculada na equação apresentada (Art. 4º); a previsão do sistema disposto na Lei é condição para a obtenção de aprovações e licenças de construção

a projetos residenciais, comerciais e industriais, cuja competência de análise e aprovação seja da PMS. O custeio e a execução dos sistemas são de responsabilidade do proprietário e do profissional responsável pela obra, devendo a mesma ser concluída antes de ocorrer a ocupação da edificação. A não execução do referido sistema e constatação do descumprimento da Lei, não permitirá que o interessado infrator obtenha o Habite-se ou Auto de Conclusão de Obra (Art. 5º); a implantação do sistema de captação e detenção das águas pluviais e sua conexão com a rede pública, em glebas a serem parceladas para fins urbanos, seguirá critérios e parâmetros técnicos estabelecidos pelo SAAE, por ocasião da análise e aprovação dos referidos projetos de urbanização e edificação. O disposto na Lei aplica-se também a imóvel urbano, com área territorial superior a 5.000 m² onde se pretenda urbanizar ou edificar com obra nova, reforma e ampliação, de uso residencial e comercial, a ser observado por ocasião da emissão de diretrizes ou da análise e aprovação dos projetos definitivos, por parte da Municipalidade (Art. 6º); cláusula de despesa (Art. 7º); o Poder Executivo deverá regulamentar a presente Lei no prazo de 60 dias (Art. 8º); esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contidas na Lei nº 9.199/2010 (Art. 9º).

Este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso Direito Positivo, neste diapasão passaremos a expor:

Destaca-se o constante neste PL:

*Art. 1º - Em todo o imóvel urbano, com área territorial inferior a 5.000 m² **onde se pretenda urbanizar ou edificar***

com obra nova, reforma e ampliação, de uso residencial e comercial, a qual resulte na impermeabilização de sua superfície, área superior a 500 m², é obrigatória a execução de sistema de captação e retenção para **águas pluviais coletadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos** (...) (g.n.)

Constata-se que esse PL, dispõe sobre normas para construções, sendo que no Município a Lei de Regência é o Código de Obras, Lei nº 1.437, de 21 de novembro de 1.966, a qual dispõe sobre Execução da Construção e Águas Pluviais:

CÓDIGO DE OBRAS

Capítulo I

Normas Administrativas

Artigo 1º - A Prefeitura do Município de Sorocaba, Estado de São Paulo, toma como Código para construções a presente lei, que regulamenta todas as disposições sobre construções, reformas, aumentos, demolições e seus atos complementares.

CAPÍTULO IV

Execução da Construção

SECÇÃO X

Águas Pluviais

Artigo 335 - O escoamento de água pluviais para as sarjetas será feito, no trecho do passeio em canalização construída sob o mesmo.

Artigo 336 - A Água pluvial proveniente de pátios internos ou áreas abertas junto ao alinhamento da via pública, será captada por ralos grande, colocados sob os portões de entrada.

Artigo 337 - Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será admitida a ligação direta às galerias de águas pluviais.

§ 1º - O interessado deverá requerer à Prefeitura a necessária autorização.

§ 2º - As despesas com a execução dessa ligação correrão integralmente por conta do interessado.

Artigo 338 - Nas edificações construídas no alinhamento as águas pluviais provenientes de telhados e balcões, deverão

ser captadas por meio de calhas ou condutores, e levadas até a sarjeta conforme o artigo anterior.

Parágrafo Único - Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública, serão embutidas até a altura mínima de 2,50 m acima do nível do passeio.

Artigo 339 - Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, nem a ligação de canalização de esgotos às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

A Lei nº 1.437/66 (Código de Obras), no Capítulo IV, Seção X, nos artigos 335 a 339, dispõe sobre Águas Pluviais, tal ordenamento deve ser obedecido quando da Execução de Construções; **sendo que esta Proposição alterará o aludido Código, impondo novas regra para a construção, reforma e ampliação, de uso residencial e comercial.**

A Municipalidade detém o Poder de Polícia, tal Poder possibilita ao Município editar normas edilícias, o insigne administrativista Hely Lopes Meirelles, em sua obra Direito Municipal Brasileiro, 15ª Edição, 2006, São Paulo, Malheiros Editores, paginas 484 e 485, **comenta sobre a polícia das construções:**

2.2 Polícia das construções

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 urbanístico da cidade, expresso nas normas de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano.

O Poder Municipal de controle das edificações decorre da Constituição Federal, que outorga competência direta ao Município para promover o ordenamento de seu território, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (CF, art. 30, VIII).

*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. (g.n.)*

Foi outorgado aos Municípios pela Constituição da República Federativa do Brasil, o poder para regulamentar as edificações em seus domínios, o qual Hely Lopes Meirelles denominou de polícia das construções, ou seja, cabe aos Municípios promoverem adequado ordenamento territorial, neste sentido dispõe a CR:

Art. 30. Compete aos Municípios:

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Face ao comando Constitucional retro descrito, dispôs a Lei Orgânica Municipal:

Art. 33. Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:

XIV – ordenamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

Entendemos que esta Proposição encontra guarida no Direito Pátrio (excetuando o art. 8º), bem como **a competência legiferante é concorrente entre o Poder Legislativo e Poder Executivo**, pois a matéria que versa este PL, não está elencada no art. 38 e seus incisos, LOM, que enumera os assuntos de competência privativa do Prefeito para deflagrar o processo legislativo; bem como não se trata de providência administrativa privativa do Prefeito constante no art. 61 e seus incisos, LOM.

Frisa-se que está sob o manto da inconstitucionalidade, o art. 8º deste PL, o qual dispõe:

Art. 8º - O Poder Executivo deverá regulamentar a presente Lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

O artigo retro mencionado padece de vício de inconstitucionalidade, pois é de **competência privativa do Chefe do Poder Executivo** exercer a direção superior da Administração Pública Municipal, conforme art. 61, II, LOM, bem como **expedir decretos para a fiel execução das leis**, tal comando legal está disposto no art. 61, IV, LOM, tais artigos são simétricos com o art. 84, II, IV, CR, sendo vedado a Lei de Iniciativa do Poder Legislativo impor prazo ao Prefeito para regulamentar, respeitando assim um dos Princípios Fundamentais da República Federativa do Brasil, o da independência e harmonia entre os poderes (Art. 2º, CR).

Excetuando o **art. 8º deste PL, que padece de vício de inconstitucionalidade** (pois regulamentar as leis por decretos são providências administrativas de competência privativa do Chefe do Executivo), **no mais, nada a opor sob o aspecto jurídico.**

Observamos que esta Proposição **necessita do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara para sua aprovação**, em obediência ao art. 40, § 2º, 2, LOM e art. 163, II, RIC, haja vista

que em sendo convertido em Lei este PL irá alterar o Código de Obras do Município, Lei nº 1.437/66.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Sorocaba, 17 de agosto de 2011.

MARCOS MACIEL PEREIRA
ASSESSOR JURÍDICO

De acordo:

MÁRCIA PEGORELLI ANTUNES
Secretária Jurídica