

PROJETO DE LEI

Nº 51/2009

LEI Nº 8.796

AUTÓGRAFO Nº

143/09

Nº

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA



SECRETARIA

Autoria: DO EDIL JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ

Assunto: Dispõe sobre a transferência da responsabilidade de contas de consumo de água para o locatário de imóvel e dá outras providências.

*Câmara Municipal de Sorocaba*

Estado de São Paulo

Nº**PROJETO DE LEI Nº 51 /2009**

(Dispõe sobre a transferência da responsabilidade de contas de consumo de água para o locatário de imóvel e dá outras providências)

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º - Ficam os proprietários de imóveis urbanos residenciais e não residenciais situados em Sorocaba, garantido o direito de transferir a titularidade pelo pagamento de contas de consumo de água ao locatário.

§ 1º - O locatário deverá apresentar ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba (SAAE) fotocópias dos seguintes documentos: contrato de locação, cédula de identidade, CPF ou CNPJ e fiador.

§ 2º - É de responsabilidade do locador proprietário a comunicação relativa à locação e transferência de titularidade.

§ 3º - A ausência de comunicação e ao término do contrato de locação a titularidade da conta retornará automaticamente ao proprietário do imóvel.

Art. 2º - As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

S/S., 06 de março de 2009

JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ
Vereador





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

JUSTIFICATIVA:

A proposição garante o direito de transferência de titularidade das contas de consumo de água ao locatário de imóvel situado em Sorocaba, como forma de transferir os débitos de consumo ao locatário, que é o consumidor e responsável pelos débitos.

Por essas razões, somos pela aprovação da proposta em análise.

S/S., 06 de março de 2009

JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ
Vereador



Recebido em

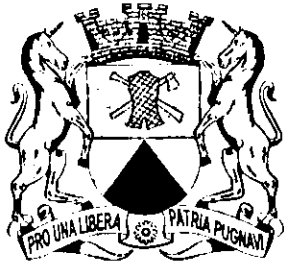
06 de março de 09

Viviana
Secretaria

A Consultoria Jurídica e Comissões

s/s 10, 03, 09.

Presidente



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

PROJETO DE LEI Nº 276 /2007

(Determina a
Transferência das contas de
água para o nome do
locatário do imóvel e dá
outras providências)

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º - Ficam os proprietários de imóveis urbanos residenciais e não residenciais situados em Sorocaba, garantido o direito de transferir a titularidade pelo pagamento de contas de consumo de água ao locatário.

§ 1º - O locatário deverá apresentar ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba (Saae) fotocópias dos seguintes documentos: contrato de locação, cédula de identidade, CPF ou CNPJ e fiador.

§ 2º - É de responsabilidade do locador proprietário a comunicação relativa à locação e transferência de titularidade e de responsabilidade do locatário.

§ 3º - A ausência de comunicação e ao término do contrato de locação a titularidade da conta retornará automaticamente ao proprietário do imóvel.

§ 4º - A prova de extinção do contrato de locação será feita através de novo contrato de locação, ou através de rescisão ou qualquer outro meio em direito admitido como comprobatório de extinção do contrato.

Art. 2º - O SAAE terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de protocolo do pedido de transferência de responsabilidade e titularidade da conta de consumo.

PROJETO GERAL

-22-01-2007-12:21-060167-1/4

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA



05/03



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

Art. 3º - Fica o locatário responsável por todos os pagamentos das faturas de consumo de água referente ao período de locação e eventuais dívidas e multas decorrentes do atraso ou não pagamento das contas, as quais não podem ser imputadas ao locador ou proprietário do imóvel.

Parágrafo único - O descumprimento do disposto no caput deste artigo não desobriga e não exonera o fiador, se existente, da responsabilidade pelo pagamento do consumo, multas e juros de mora decorrentes do atraso no pagamento das contas, nos termos do contrato de locação e da legislação civil.

Art. 4º - O executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 dias.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de trinta dias após regulamentada, revogando-se as disposições em contrário.

S/S., 19 de outubro de 2007.

JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ
Vereador

PROJETO GERAL -22-04-2007-12:21-060167-2/4

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

06/94

Nº JUSTIFICATIVA:

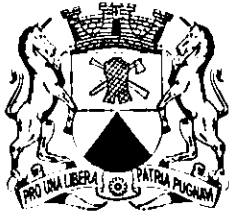
A proposição garante o direito de transferência de titularidade das contas de consumo de água ao locatário de imóvel situado em Sorocaba, como forma de transferir os débitos de consumo ao locatário, que é o consumidor e responsável pelos débitos.

Por essas razões, somos pela aprovação da proposta em análise.

S/S., 19 de outubro de 2007.


JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ
Vereador





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

CONSULTORIA JURÍDICA

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 276/2.007

O presente PL determina a Transferência das contas de água para o nome do locatário do imóvel e dá outras providências.

Dispõe esse PL:

Garantia do proprietário transferir a titularidade pelo pagamento de contas de consumo de água ao locatário, documentos a serem apresentados pelo locatário, responsabilidade do locador, ao término da locação a titularidade da conta retorna ao proprietário do imóvel, modo de comprovar a extinção do contrato de locação(art. 1º); prazo para o SAAE, transferência de titularidade(art. 2º); responsabilidade do locatário e fiador(art. 3º); prazo para regulamentação da Lei(art. 4º); vigência da Lei(art. 5º)

De início cabe definir a natureza jurídica da cobrança pelo fornecimento de água - trata-se de preço público e não taxa ou tributo, e como consequência não está adstrito ao princípio da legalidade, podendo ser regulamento por decreto pelo Chefe do Executivo, e o fez pelo Decreto nº 14.644/05, estabelecendo o usuário do fornecimento de água, a matéria está no âmbito da organização administrativa:

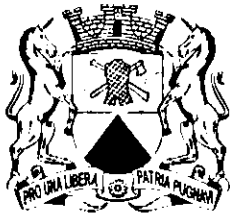
Art. 3- Para os efeitos deste Regulamento, "usuário" é toda pessoa física ou jurídica, responsável pela ocupação ou utilização de imóvel servido pelas redes públicas de água e/ou esgoto e/ou drenagem.

E ainda estabelece o decreto:

Art. 8º - Os serviços de água e de esgoto serão ligados pelo SAAE - SOROCABA mediante requerimento do proprietário do imóvel a ser servido, ou pessoa devidamente autorizada, firmado em impresso especial para esse fim, desde que atendidas as exigências regulamentares do SAAE-SOROCABA.

§ 1º - Para requerer ligações de água e / ou esgoto, os interessados deverão apresentar os seguintes documentos:

- a) Título de domínio ou posse, devendo este último ter reconhecidas por tabelião público, as firmas do vendedor e do comprador do imóvel objeto da transação;
- b) Imposto Predial e Territorial Urbano do exercício vigente;



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

CONSULTORIA JURÍDICA

- c) Planta aprovada de projeto de construção, legalização ou regularização de obra, caso o IPTU refira-se apenas a lançamento territorial;
d) Recibo dos pagamentos de protocolos e hidrômetro.

Conforme se nota, para requerer a ligação de água é necessário apresentar o título de domínio ou posse, sendo o proprietário ou possuidor responsável pela utilização ou ocupação do imóvel.

Ensina Silvio Rodrigues: Contrato é o acordo de duas ou mais vontades, em vista de produzir efeitos jurídicos .

O contrato de locação obriga apenas o locador e locatário, é Lei só entre as partes. Milita contra o direito a pretensão do PL em impor a aceitação pelo o SAAE, do locatário como responsável pela conta de água.

Frisamos novamente a cobrança pelo fornecimento de água não é taxa ou tributo, não sendo necessário Lei para sua organização, tratando-se de organização administrativa a competência é privativa do Prefeito.

A presente propositura padece de vício de iniciativa ou inconstitucionalidade formal, por contrariar a LOM:

Art. 61- Compete privativamente ao Prefeito:

II- exercer a direção superior da Administração Municipal.

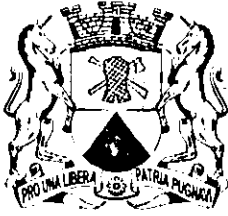
Soma-se ainda, como já dito, que o contrato de locação , sendo lei entre as partes, não teria sustentação vincular terceiro a sua aceitação.

Bem como, a presente proposição anularia a garantia do imóvel responder pelo débito, como consta no decreto 14644/05:

Art. 53 - O usuário que, por motivos de força maior, devidamente comprovado e aceito pelo SAAE - SOROCABA, tornar-se inadimplente quanto ao pagamento das contas, poderá, com a anuência do proprietário do imóvel, caso não o seja, requerer o parcelamento da sua dívida com a Autarquia.

§ 1º - A regra para o parcelamento, deverá estar enquadrada dentro dos moldes estabelecidos por Ato da Diretoria Geral da Autarquia, vigente ao tempo do requerimento.

08



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

CONSULTORIA JURÍDICA

§ 2º - O proprietário do imóvel é responsável pelo pagamento de quaisquer débitos devidos que, por qualquer motivo, deixarem de ser pagos pelo usuário.

§ 3º - O imóvel responderá como garantia pelo pagamento dos débitos a ele referentes, bem como de quaisquer outros devidos ao SAAE - SOROCABA pelo respectivo proprietário.

Padece ainda de vício de iniciativa os artigos 2º e 4º desse PL, pois o ato de regulamentar é de competência privativa do Prefeito, não cabendo a imposição de prazo, com fundamento na LOM, art. 61, II, já citado.

Resumindo o parecer é pela inconstitucionalidade formal ou vício de iniciativa da proposição em estudo.

É o parecer, salvo melhor juízo,
Sorocaba, 01 de novembro de 2.007 .

MARCOS MACIEL PEREIRA
Assessor Jurídico

De acordo:

MARCIA PEGORELLI ANTUNES
Consultora Jurídica



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

10/98

Nº

COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: o Projeto de Lei nº. 276/2007, de autoria do Edil José Francisco Martinez, que determina a transferência das contas de água para o nome do locatário do imóvel e dá outras providências.

Conforme dispõe o Art. 51 do Regimento Interno desta Augusta Casa, avoco a mim a relatoria deste Projeto de Lei, observando o disposto nos §1º, 2º. e 3º. do mesmo Regimento.

S/C., 22 de novembro de 2007.

Waldomiro R. de Freitas
Presidente da Comissão

mri





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA

RELATOR: WALDOMIRO RAIMUNDO DE FREITAS

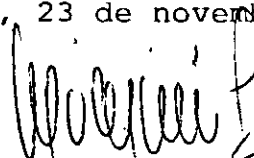
PL 276/2007

O presente projeto determina a transferência das contas de água para o nome do locatário do imóvel e dá outras providências, proposto pelo Vereador José Francisco Martinez.

A matéria diz respeito à organização administrativa do Município, padecendo de vício de iniciativa por invadir competência privativa do Senhor Prefeito Município, a quem cabe exercer a direção superior da Administração Pública Municipal, nos termos do art. 61, inciso II da LOMS.

Pelo exposto, opinamos pela inconstitucionalidade formal da propositura.

S/C., 23 de novembro de 2007.


WALDOMIRO RAIMUNDO DE FREITAS
Presidente - Relator


FRANCISCO JESUS PEROTTI
Membro


MÁRIO MARTE MARINHO JÚNIOR
Membro



SG/GP-383/07

Sorocaba, 28 de dezembro de 2007

Senhor Presidente,

EM 21/12/2007 J. AO PROJETO - 2008
JOSE FRANCISCO MARTINEZ
PRESIDENTE

PROTUCOAO GENAL - 2008
-07-Jan-2008-16:12:03:31:46-174

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

Servimo-nos do presente, para acusar o recebimento de cópia do Projeto de Lei nº 276/2007, de autoria do nobre Edil JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ, que determina a transferência das contas de água para o nome do locatário do imóvel e dá outras providências.

Como muito bem abordado pelo Parecer Jurídico da Câmara Municipal, o PL padece de vício de iniciativa ou inconstitucionalidade formal, segundo o art. 61 da Lei Orgânica do Município - LOM e, também, de vício de iniciativa quanto aos artigos 2º e 4º em razão do prazo ali estipulado.

Mas não é só o aspecto material que encontra-se comprometido, em face do que segue:

1- Inicialmente há que se considerar que a Lei de Locação, Lei nº 8.245/91 estabelece em seu art. 23, inciso VIII, que o locatário é obrigado a pagar as despesas de águas e esgoto. Sem sombra de dúvidas essa obrigação cabe ao locatário na medida em que é o usuário da água tratada e da coleta do esgoto.

Nesse sentido, conceitua-se obrigação: “é uma relação jurídica transitória de cunho pecuniário, unindo duas (ou mais) pessoas, devendo uma (o devedor) realizar uma prestação à outra (o credor).” E complementando-a recorreremos a outro conceito como “obrigação é a relação jurídica, de caráter transitório, estabelecida entre devedor e credor e cujo objeto consiste numa prestação pessoal econômica, positiva ou negativa, devida pelo primeiro ao segundo, garantindo-lhe o adimplemento através de seu patrimônio”.

2- Por outro lado, a obrigação de pagar as contas de água, que a partir do contrato de locação cabe ao locatário, tem as suas características definidas não só em relação aos obrigados, mas também em razão da coisa, daí tratar-se de obrigação *propter rem*, que deriva da natureza do bem ou do respectivo encargo, por causa da coisa, em razão da coisa. Assim, a



posição do devedor varia conforme sua relação com a propriedade. Pode-se, portanto, afirmar que a obrigação "*propter rem*" é um misto de direito real e direito pessoal.

Os conflitos originados das obrigações "*propter rem*" são na maioria das vezes, decorrentes da falta de necessidade da expressão da vontade, para que um indivíduo se torne devedor. Quem assume a posição de proprietário, assume todas as obrigações que ficam presas à coisa. Muitas vezes, tais obrigações não eram conhecidas do novo proprietário, ao fechar o negócio, por exemplo, porém, este é responsável pela dívida, não podendo se eximir dela, mesmo tendo o direito a uma ação regressiva.

De tudo, observa-se que não é possível isentar o proprietário do pagamento das contas dos serviços prestados pelo SAAE, já que os mesmos estão ligados ao imóvel, consubstanciados em obrigação *propter rem*.

Sendo só para o momento, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



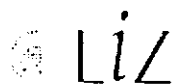
VITOR LIPPI
Prefeito

Exmo. Sr.
VEREADOR PAULO FRANCISCO MENDES
DD. Presidente da Câmara Municipal
SOROCABA - SP

PROTÓCOLO GERAL

02-Jan-2008 15:12:06Z 2/4

Recebido em 2/10/10
Eusebio Fernandes de Silva



DECRETO Nº 14.644, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2005.

DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE ÁGUA, ESGOTO E DRENAGEM PLUVIAL DO MUNICÍPIO DE SOROCABA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VITOR LIPPI, Prefeito do Município de Sorocaba, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o Regulamento dos Serviços Públicos de Água, Esgoto e Drenagem Pluvial do Município de Sorocaba, parte integrante deste Decreto.

Art. 2º - As despesas com a execução do presente Decreto correrão por conta de verbas orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros, em 25 de novembro de 2005, 351º da Fundação de Sorocaba.

VITOR LIPPI
Prefeito Municipal

REGULAMENTO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE ÁGUA, ESGOTO E DRENAGEM PLUVIAL

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Compete ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE - SOROCABA, Autarquia Municipal criada pela Lei n.º 1.390, de 31 de dezembro de 1965, operar, manter, conservar e explorar, diretamente e com exclusividade, os serviços públicos de água, esgoto e drenagem pluvial em todo o Município de Sorocaba.

Art. 2º - O presente Regulamento estabelece as normas que devem ser observadas para a classificação, concessão, execução e fiscalização dos serviços de água, esgoto e drenagem pluvial; dispõe sobre o sistema de apuração de consumo, o lançamento e a cobrança das tarifas, bem como sobre as penalidades a que estarão sujeitos os infratores deste Regulamento e das normas dele decorrentes.

Art. 3º - Para os efeitos deste Regulamento, "usuário" é toda pessoa física ou jurídica, responsável pela ocupação ou utilização de imóvel servido pelas redes públicas de água e/ou esgoto e/ou drenagem pluvial.

§1º - Consideram-se "imóveis" todas as propriedades, prédios ou terrenos, destinados para fins públicos ou particulares.

§2º - Considera-se "economia", para os efeitos deste Regulamento, toda subdivisão de um imóvel ou condomínio, com entrada e ocupação independente das demais.

15

CAPÍTULO II DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 4º - As tarifas são classificadas, para efeito da fixação de seus valores, em 05 (cinco) categorias, regulamentadas por Ato Normativo do Diretor Geral, com autorização expressa do Prefeito Municipal:

A - RESIDENCIAL - quando a água fornecida é utilizada para fins domésticos.

B - COMERCIAL - quando a água fornecida é utilizada para fins higiênicos e ou lazer, em estabelecimentos comerciais e congêneres.

C - INDUSTRIAL - quando a água fornecida é utilizada em indústrias, ou enquanto matéria prima como parte inerente à própria natureza da atividade.

D - PÚBLICA - quando a água fornecida é utilizada em estabelecimentos públicos.

E - ASSOCIAÇÕES - quando a água fornecida é utilizada para fins higiênicos em estabelecimentos associativos: beneficente, filantrópicos ou congêneres sem fins lucrativos;

Parágrafo Único - Somente será autorizado o pedido de ligação de água para uma categoria de consumo.

Art. 5º - O serviço de água será obrigatoriamente medido, podendo este e o de esgoto ser permanentes ou temporários.

Decreto nº 14.644, de 25/11/2005 - fls. 03.

Parágrafo Único - Entende-se por serviço temporário o prestado a feiras, exposições, circos, parques de diversões, e demais usos similares que, por sua natureza, tenham duração máxima de até seis meses, com pagamento antecipado, conforme Ato Normativo do Diretor Geral, com autorização expressa do Prefeito Municipal.

Art. 6º - A mudança de categoria dos serviços, poderá ocorrer a pedido do usuário ou de ofício, mediante inspeção do imóvel pelo SAAE - SOROCABA, conforme o disposto no Art. 4º deste Regulamento.

Art. 7º - Para se enquadrar na categoria de associações na condição de beneficente e filantrópico, a entidade deve instruir o requerimento juntando cópias autenticadas dos seguintes documentos:

- a) - Estatuto da Entidade;
- b) - Comprovante de isenção do Imposto de Renda;
- c) - Última declaração do Imposto de Renda;
- d) - Lei Municipal que declarou a entidade de utilidade pública;
- e) - Cópia das Atas da Assembléia Geral e da posse da última Diretoria;
- f) - Certidão do Conselho Municipal de Assistência Social.

Parágrafo Único - Para se manter na categoria de associações na condição de beneficente e filantrópico, a entidade deve renovar o requerimento anualmente, no mês de dezembro, para vigorar no exercício seguinte. Caso não ocorra será, automaticamente, classificada apenas como associativa.

CAPÍTULO III DA CONCESSÃO

Art. 8º - Os serviços de água e de esgoto serão ligados pelo SAAE - SOROCABA mediante requerimento do proprietário do imóvel a ser servido, ou pessoa devidamente autorizada, firmado em impresso especial para esse fim, desde que atendidas as exigências regulamentares do SAAE - SOROCABA.

16

§ 1º - Para requerer ligações de água e / ou esgoto, os interessados deverão apresentar os seguintes documentos:

- a) - Título de domínio ou posse, devendo este último ter reconhecidas por tabelião público, as firmas do vendedor e do comprador do imóvel objeto da transação;
- b) - Imposto Predial e Territorial Urbano do exercício vigente;
- c) - Planta aprovada de projeto de construção, legalização ou regularização de obra, caso o IPTU refira-se apenas a lançamento territorial;
- d) - Recibo dos pagamentos de protocolos e hidrômetro.

§ 2º - Para atender casos de relevante aspecto social, o SAAE - SOROCABA poderá conceder os serviços de água e esgoto a título precário, desde que o local esteja dentro do plano de abastecimento de água e coleta de esgoto do município e não se encontre dentro de área de proteção de mananciais e faixas de preservação permanente, além de estar devidamente cadastrado e com estudos de assentamento elaborado pelos setores competentes da Prefeitura Municipal.

§ 3º - As ligações de água e esgoto serão, obrigatoriamente, requeridas pelo usuário se o logradouro possuir ambos os serviços, salvo se o imóvel possuir abastecimento próprio e sistema de disposição final de efluentes, em conformidade aos padrões ABNT.

§ 4º - Cada imóvel será abastecido e servido por uma única ligação de água e uma única ligação de esgoto.

§ 5º - Nos imóveis em que houver conveniência técnica, poderão ser autorizadas pelo SAAE - SOROCABA mais de uma ligação de água e / ou de esgoto, observadas as condições das redes de distribuição de água e as coletoras de esgoto.

Art. 9º - O fornecimento de água da categoria industrial será sempre autorizado a título precário e subordinado às disponibilidades de atendimento dos sistemas de abastecimento de água e à capacidade e tipo da rede coletora de esgotos, não tendo prioridade sobre as demais categorias.

Art. 10 - O SAAE - SOROCABA não ligará serviço de água para fim de revenda.

Art. 11 - Caberá ao SAAE - SOROCABA ou seu preposto, exclusivamente instalar as ligações de água e esgotos, conforme descrito no Capítulo IV deste Regulamento.

§ 1º - Os serviços de mudança de localização da ligação de água e de esgoto, desde que existam condições técnicas para tal, serão também executados exclusivamente pelo SAAE - SOROCABA ou seu preposto e cobrados do requerente.

§ 2º - Os serviços de conservação das ligações de água e esgoto terão seus custos absorvidos pelo SAAE - SOROCABA.

§ 3º - Cabe ao SAAE - SOROCABA efetuar a manutenção periódica dos hidrômetros instalados.

§ 4º - A responsabilidade do SAAE - Sorocaba limita-se às instalações por ele executadas.

Art. 12 - A existência de ligação de água ou abastecimento próprio do imóvel, constitui requisito indispensável à ligação dos serviços de ligação de esgoto, desde que exista rede coletora para atender ao imóvel e possua condições técnicas para tal.

Art. 13 - A execução da ligação de esgoto através de terreno de outra propriedade, situada em cota inferior, somente poderá ser feita pelo SAAE - SOROCABA ou seu preposto, mediante solicitação do proprietário do imóvel a ser servido e desde que haja autorização de passagem devidamente registrada.

Parágrafo Único - O coletor a ser construído em terreno particular, por conta e risco do proprietário do imóvel a ser servido, deverá ser instalado obrigatoriamente de acordo com as normas da ABNT e autorizadas pelo SAAE - SOROCABA.

Art. 14 - Os imóveis não servidos por redes de esgoto, com abastecimento de água do SAAE - SOROCABA ou próprio, farão o esgotamento com instalação de fossas sépticas, filtro anaeróbicos e poços absorventes, de acordo com as normas técnicas da ABNT.

Parágrafo Único - Quando o abastecimento próprio for feito através de poço freático ou nascente, a fossa séptica, filtro anaeróbico e o poço absorvente deverão estar afastados para atender às normas técnicas da ABNT.

Art. 15 - Por requerimento à Diretoria Geral do SAAE - SOROCABA, os interessados poderão solicitar estudos de viabilidade técnico-financeira para extensões de redes de água e esgoto e suas ligações.

CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES

Art. 16 - A instalação de ligação de água compreende ramal de derivação, cavalete e hidrômetro, unindo a rede de distribuição pública à rede interna do imóvel.

Parágrafo Único - A instalação de ligação de água deverá atender às especificações técnicas e dimensionais definidas pelo SAAE - SOROCABA.

Art. 17 - O SAAE - SOROCABA poderá, mediante solicitação expressa, realizar estudos e disponibilizar a instalação de ligação de água com diâmetro superior ao previsto no padrão estabelecido para ligações residenciais, referência 01/2005.

Art. 18 - Os hidrômetros, que serão adquiridos pelos usuários junto ao SAAE - SOROCABA, serão especificados, dimensionados e instalados pelo SAAE - SOROCABA ou seu preposto.

§ 1º - A ligação de água somente será efetivada se o proprietário providenciar a edificação de abrigo para o hidrômetro, de acordo com o padrão para ligações residenciais, referência 01/2005, determinado pelo SAAE - SOROCABA, na parte interna do imóvel, junto ao alinhamento predial, possibilitando fácil acesso para leitura e serviços de manutenção.

§ 2º - As condições topográficas do local da instalação não podem ser modificadas pelo usuário, sob pena de multa.

Art. 19 - Compete ao SAAE - SOROCABA ou seu preposto, a manutenção (preditiva, preventiva e corretiva) e a aferição dos hidrômetros.

Art. 20 - Todos os hidrômetros serão aferidos e lacrados antes da sua reinstalação pelo SAAE - SOROCABA ou seu preposto, admitindo-se tolerância de +/- 5% (cinco por cento) na precisão da leitura em condições normais de funcionamento, conforme norma técnica da ABNT.

Art. 21 - O usuário poderá requerer a aferição do hidrômetro instalado no ramal de derivação de seu uso.

§ 1º - Verificando-se na aferição um erro superior a 5% (cinco por cento) contra o usuário, não será cobrado o valor relativo ao preço dos serviços de retirada, aferição, reinstalação ou substituição do hidrômetro.

§ 2º - Não sendo constatado o erro no percentual descrito no parágrafo 1º, será cobrado, do usuário, o valor relativo ao preço dos serviços de retirada, aferição, reinstalação ou substituição do hidrômetro.

Art. 22 - Somente servidores autorizados ou prepostos da Autarquia poderão instalar, reparar, substituir ou remover os hidrômetros, sendo absolutamente vedada a intervenção do usuário ou seus agentes nesses atos.

§ 1º - O usuário será responsável pelas despesas das avarias decorrentes de intervenções indevidas, quebras ou violações, bem como das provenientes de falta de proteção do aparelho, sem prejuízo das penalidades a que ficam sujeitos em tais casos.

18

§ 2º - Em caso de furto do hidrômetro, o usuário deverá adquirir novo medidor junto ao SAAE - SOROCABA, suportando os custos do aparelho e sua respectiva instalação.

Art. 23 - Nos prédios de até 02 (dois) pavimentos (térreo mais um), será obrigatória a instalação de reservatório de acumulação de água no alto do edifício; nos prédios com mais de 02 (dois) pavimentos serão exigidos 02 (dois) reservatórios, sendo 01 (um) térreo e outro no alto do edifício, abastecido este último por meio de bomba de recalque ligada ao primeiro, sendo que o seu dimensionamento deverá atender às normas técnicas da ABNT.

Parágrafo Único - Os reservatórios, deverão ser providos de válvulas, de bóia e de tampa à prova de líquidos, poeira e insetos.

Art. 24 - O usuário somente poderá usar água para sua própria serventia, não podendo desperdiçá-la, deixá-la contaminar-se, nem consentir na sua retirada do prédio, mesmo a título gracioso, salvo em caso de incêndio.

Art. 25 - Todo o imóvel que possui abastecimento próprio ou auxiliar deve cadastrar essa forma de abastecimento junto ao SAAE - SOROCABA, fornecendo, para isso, cópias dos seguintes documentos relativos ao tipo de origem:

- a) - licença para perfuração de poço tubular fornecida pelo DAEE - Departamento de Águas e Energia Elétrica;
- b) - licença para operação de poço tubular fornecida pelo DAEE - Departamento de Águas e Energia Elétrica;
- c) - outorga do direito de uso da água;
- d) - perfil hidrogeológico do poço tubular;
- e) - testes de vazão;
- f) - análises físico, química e bacteriológica;
- g) - outros documentos pertinentes.

Parágrafo Único - O proprietário do imóvel nessas condições que, sendo notificado, não apresentar os documentos exigidos no prazo de 90 (noventa) dias, sujeitar-se-á às sanções previstas no Capítulo VII deste Regulamento.

Art. 26 - O SAAE - SOROCABA poderá, mediante solicitação expressa, realizar estudos e disponibilizar a instalação de ligação de esgoto com características diferentes do previsto no padrão estabelecido para ligações residenciais, referência 02/2005.

Art. 27 - É de responsabilidade do proprietário do imóvel, cujas instalações sanitárias estiverem situadas em nível inferior ao da via pública, elevar seus despejos por meio de bombas ou ejetores para a caixa de inspeção, ou ficarão obrigados à instalação de fossas sépticas, filtros anaeróbicos e poços absorventes, conforme normas técnicas da ABNT.

Art. 28 - É proibido descarregar na rede de esgoto, sob pena de multa:

- a) - lixo, de modo geral;
- b) - resíduos e lodos de modo geral;
- c) - produtos químicos;
- d) - esgoto industrial não tratado;
- e) - águas pluviais, de drenagem e efluentes de piscinas e
- f) - despejos que causem ou possam causar danos, obstrução ou qualquer interferência na operação do sistema público de esgoto sanitário.

Art. 29 - O SAAE - SOROCABA manterá intercâmbio de informações e colaboração com órgãos federais, estaduais e municipais, para o controle dos despejos industriais, visando aplicação da legislação pertinente à proteção dos mananciais.

Art. 30 - É vedado ao usuário ou aos seus agentes, intervir no ramal coletor, ainda que a intervenção tenha por fim desobstruí-los, reparar qualquer defeito ou melhorar as condições de despejo.

19

Parágrafo Único - Os danos causados nos ramais pela intervenção indevida a que se refere este Art., serão reparados pelo SAAE - SOROCABA, às expensas do usuário, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Art. 31 - O usuário é obrigado a colocar em perfeita ordem de funcionamento as instalações internas, dentro do prazo que lhe for fixado na respectiva notificação, de acordo com os padrões exigidos pelas normas da ABNT

CAPITULO V DOS PREÇOS E DAS CONTAS

Art. 32 - A fixação de valores para a prestação de serviços públicos de abastecimento de água, esgoto, drenagem pluvial, execução de projetos aprovados, obras e serviços custeados por tarifa, amortização de financiamentos e administração da Autarquia, produzem receitas que, adicionadas às demais, devem suprir as despesas do SAAE - SOROCABA.

Art. 33 - As tarifas, de acordo com as respectivas categorias, bem como os preços dos demais serviços prestados, serão fixados mediante Ato Normativo do Diretor Geral do SAAE - SOROCABA e autorização expressa do Sr. Prefeito Municipal.

Art. 34 - A conta, relativa às tarifas, será extraída em intervalos regulares, a critério do SAAE - SOROCABA, e entregue aos usuários com prazo não inferior a 7 (sete) dias do vencimento.

Parágrafo Único - A falta de recebimento da conta de consumo não desobriga o usuário do seu pagamento.

Art. 35 - A leitura dos hidrômetros será feita em intervalos regulares, a critério do SAAE - SOROCABA, sendo desprezadas, na apuração do consumo, as frações de metro cúbico.

§ 1º - Quando for impossível calcular o volume consumido em determinado período por avaria no hidrômetro, ou outro motivo que impeça a leitura, o cálculo da conta de consumo será efetuado pela média aritmética de consumo, até que seja restabelecida a normalidade.

§ 2º - Consumo médio, para efeito deste regulamento, é a média aritmética dos consumos significativos, diferentes de 0 (zero), dos 12 (doze) consumos anteriores ao evento.

§ 3º - Em caso de excesso de consumo por motivo de vazamento interno, devidamente comprovado ao SAAE - SOROCABA, e sanado pelo usuário, a cobrança será efetuada tomando por base a média aritmética de consumo dos últimos 12 (doze) meses acrescida em 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 36 - O sistema tarifário do SAAE - SOROCABA é estruturado da seguinte forma:

§ 1º - Fornecimento de água:

I - Classificação de consumo, conforme disposto no Capítulo II, Art. 4º, deste Regulamento:

- a) - fixação de tarifa em função de volumes de água contidas em faixas de consumo;
- b) - a tarifa mínima é devida integralmente, para qualquer consumo de água contido na respectiva classificação.

II - Fornecimento temporário: será cobrado através de tarifa específica, no período solicitado, conforme disposto no Art. 5º deste Regulamento.

III - Fornecimento de água por carro tanque, sendo sua tarifa específica e por metro cúbico.

§ 2º - Prestação de serviços realizada a pedido do proprietário ou por contingência de operação e manutenção do sistema:

- a) - supressão e religação do fornecimento de água;
- b) - vistoria;

20

- c) - instalação de hidrômetro;
- d) - retirada, reparos, aferição e reinstalação de hidrômetro;
- e) - ligação de água;
- f) - ligação de esgoto;
- g) - mudança de cavalete;
- h) - substituição e mudanças de ligações;
- j) - fornecimento e instalação de cavalete;
- k) - análise físico, química e bacteriológica de água;
- l) - limpeza de caixa d'água em prédios públicos;
- m) - fornecimento de 2ª (segunda) via de conta para pagamento;
- n) - fornecimento de atestados, cópias de documentos, requerimentos;
- o) - outros serviços pertinentes, de caráter eventual.

§ 3º - Os serviços considerados de operação e manutenção dos sistemas de água, esgoto e drenagem terão seus custos apropriados sem cobrança aos usuários, salvo se o imóvel estiver interligado à rede pública, sem registro de consumo de água, hipótese em que fica sujeito ao pagamento da tarifa mínima da respectiva classificação, admitida prova em contrário.

Art. 37 - Nos imóveis dotados de ligação de esgoto que possuem abastecimento próprio ou auxiliar de água, a tarifa de esgoto deverá ser calculada com base em dados coletados junto ao usuário, ou então arbitrado pelo SAAE - SOROCABA, baseando-se nas normas da ABNT.

Art. 38 - O pagamento das despesas de instalação de ligação de água e esgoto poderá ser parcelado a critério da Diretoria Geral do SAAE - SOROCABA.

Parágrafo Único - O disposto neste Art. não se aplica aos serviços de categorias comercial e industrial.

Art. 39 - Quando o imóvel for constituído de várias economias, abastecidas por uma única ligação de água e servidas por uma única ligação de esgoto, o consumo mensal apurado será rateado pelo número de economias componentes do imóvel, para, dentro da faixa de consumo e da classificação em que as economias se enquadrarem, permitir o cálculo da tarifa devida, que será lançada através de conta única.

Art. 40 - O proprietário de imóvel desocupado, considerado habitável, cujo serviço de água houver sido cortado e retirado o hidrômetro, ficará dispensado da cobrança dos valores referentes ao consumo até que a ligação seja restabelecida.

Art. 41 - As revisões de contas de consumo deverão ser solicitadas junto ao SAAE - SOROCABA.

§ 1º - O pedido de revisão não desonera a obrigação de pagamento das contas subsequentes.

§ 2º - Caso a reclamação seja procedente, a diferença apurada em favor do usuário poderá, preferencialmente, ser compensada em contas futuras.

Art. 42 - As contas deverão ser pagas somente nos estabelecimentos credenciados pelo SAAE - SOROCABA.

Art. 43 - A complementação das disposições contidas neste Capítulo será objeto de Ato Normativo do Diretor Geral do SAAE - SOROCABA, expressamente autorizado pelo Prefeito Municipal.

CAPÍTULO VI DA FISCALIZAÇÃO

Art. 44 - A fiscalização do cumprimento deste Regulamento e demais normas dele decorrente, será exercida por agentes credenciados indicados pelo SAAE - SOROCABA.

Art. 45 - Guardadas as disposições legais sobre a inviolabilidade da propriedade, e garantias individuais, ficam asseguradas aos agentes credenciados indicados pelo SAAE - SOROCABA a entrada, em locais públicos ou privados, com o único fim de inspecionar as instalações internas de água e esgoto do imóvel.

21

Art. 46 - Aos agentes credenciados indicados pelo SAAE - SOROCABA, compete:

- I - efetuar vistorias em geral, levantamentos e avaliações;
- II - expedir notificações e intimações;
- III - verificar a ocorrência de infrações;
- IV - lavrar de imediato o Auto de Infração, fornecendo cópia ao interessado.

CAPÍTULO VII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 47 - Aos infratores das disposições das Leis n.º 1.390/65, 5.025/95, 5.357/97, deste Regulamento e demais normas dele decorrentes, serão aplicadas as seguintes penalidades:

- I - multas;
- II - multa e supressão de fornecimento de água e/ou esgoto.

Art. 48 - A falta de pagamento das contas, dentro dos prazos estabelecidos, importará na multa de 10% (dez por cento) do total das mesmas, além da atualização de seu valor de acordo com a variação do IGPM-FGV, ou outro índice oficial estabelecido pelo Governo Federal que venha substituí-lo, no período compreendido entre o vencimento e a data do seu efetivo pagamento.

Parágrafo Único - A falta de pagamento implica também na supressão do fornecimento de água, mediante aviso na conta de consumo, ficando sujeito às demais ações cabíveis.

Art. 49 - É passível de multa e/ou supressão, além da cobrança dos prejuízos causados:

- a) - obstar, de qualquer forma, a fiscalização e o trabalho de funcionários credenciados do SAAE - SOROCABA, na inspeção das instalações internas de água e esgoto, na instalação, exame, substituição ou retirada de hidrômetros, etc.;
- b) - deixar de reparar ou substituir, no prazo fixado em notificação ou intimação, qualquer canalização ou aparelho defeituoso nas instalações internas;
- c) - deixar de atender a notificações e intimações expedidas pelo SAAE - SOROCABA;
- d) - inutilizar os lacres, modificar ou danificar, de qualquer forma o hidrômetro;
- e) - usar indevidamente a água, provocando desperdício;
- f) - deixar de atender a intimação para cadastramento de abastecimento próprio ou auxiliar;
- g) - violar quaisquer formas de supressão de fornecimento de água;
- h) - intervir na ligação de água ou de esgoto;
- i) - derivar ou ligar internamente água ou canalização de esgoto para outro(s) prédio(s);
- j) - empregar bombas para sucção ou recalque diretamente ligadas ao hidrômetro ou ao ramal de derivação de água;
- k) - efetuar ligações clandestinas de água em redes distribuidoras ou adutoras de água;
- l) - efetuar ligações clandestinas de esgoto nas redes coletoras, emissários ou interceptores de esgotos ou redes de galeria de águas pluviais;
- m) - usar o ramal coletor de esgoto para descarga de lixo de modo geral, produtos químicos, esgoto industrial não tratado, efluentes oriundos de forma de abastecimento de água não regularizada, águas pluviais, de drenagem e efluentes de piscinas ou despejos que possam causar danos, obstrução ou qualquer interferência na operação do sistema de esgoto.

§ 1º - Para as infrações constantes nas alíneas "a" a "c", serão aplicadas multas equivalentes a 200 m3.

§ 2º - Para as infrações constantes das alíneas "d" a "f", serão aplicadas multas equivalentes a 400 m3 e supressão do fornecimento de água.

§ 3º - Para as infrações constantes das alíneas "g" a "m", serão aplicadas multas equivalentes a 600 m3 e supressão do fornecimento de água.

22

§ 4º - As reincidências das infrações previstas no Art. 49, deste Regulamento, implicarão na aplicação de sucessivas multas, com valor individualizado e equivalente a 1000 m3.

§ 5º - A equivalência para o cálculo da multa se dá em relação à tarifa de água correspondente à classificação na qual o imóvel estiver enquadrado.

Art. 50 - Das multas aplicadas cabe recurso, com efeito suspensivo, interpostos dentro de 10 (dez) dias contados da ciência do auto de infração, dirigido ao Diretor Geral do SAAE - SOROCABA.

Art. 51 - O serviço de água ou esgoto, suprimido por qualquer motivo, somente será restabelecido mediante a regularização dos débitos pendentes do imóvel, junto ao SAAE - SOROCABA, e corrigida, quando couber, a situação que deu motivo à aplicação de qualquer penalidade prevista neste regulamento. O valor do serviço de religação será lançado na conta subsequente.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 52 - Compete à Autarquia, recompor a pavimentação dos logradouros públicos, e ainda, se for o caso, reparar as calçadas danificadas por suas obras.

Art. 53 - O usuário que, por motivos de força maior, devidamente comprovado e aceito pelo SAAE - SOROCABA, tornar-se inadimplente quanto ao pagamento das contas, poderá, com a anuência do proprietário do imóvel, caso não o seja, requerer o parcelamento da sua dívida com a Autarquia.

§ 1º - A regra para o parcelamento, deverá estar enquadrada dentro dos moldes estabelecidos por Ato da Diretoria Geral da Autarquia, vigente ao tempo do requerimento.

§ 2º - O proprietário do imóvel é responsável pelo pagamento de quaisquer débitos devidos que, por qualquer motivo, deixarem de ser pagos pelo usuário.

§ 3º - O imóvel responderá como garantia pelo pagamento dos débitos a ele referentes, bem como de quaisquer outros devidos ao SAAE - SOROCABA pelo respectivo proprietário.

Art. 54 - O SAAE - SOROCABA poderá efetuar a supressão da ligação dos serviços de água e esgoto, por solicitação do proprietário ou de ofício, quando o imóvel estiver demolido, incendiado, em ruínas ou interditado por autoridade competente.

Parágrafo Único - Mediante requerimento do proprietário, o SAAE - SOROCABA poderá promover a supressão dos serviços de água e esgoto aos imóveis comprovadamente invadidos.

Art. 55 - O SAAE - SOROCABA poderá estabelecer restrições de consumo quando, por estiagens, reparos nas redes ou instalações e outros motivos, for constatada demanda superior à capacidade de fornecimento.

Parágrafo Único - As restrições de que trata o "caput" deste Art. serão definidas através de exposição de motivos subscrita pelo Diretor Geral do SAAE - SOROCABA e submetida à apreciação do Prefeito Municipal, que expedirá Ato próprio.

Art. 56 - A implantação de infra-estrutura de água, esgoto e drenagem pluvial em loteamentos, condomínios e empreendimentos congêneres será regulada por Ato Administrativo próprio da Diretoria Geral do SAAE - SOROCABA.

Art. 57 - Os responsáveis por danos causados ao patrimônio do SAAE - SOROCABA deverão indenizar a Autarquia, pelo valor do custo da reparação, por ação administrativa ou judicial.

Parágrafo Único - Da mesma forma, os danos causados pelo SAAE - SOROCABA a terceiros, através de seus agentes, máquinas, equipamentos, instalações, etc, serão ressarcidos após devida comprovação, sempre por meio do respectivo processo administrativo.

23

Art. 58 - Os prazos previstos neste regulamento serão contados por dias corridos.

Art. 59 - Os casos omissos ou de dúvidas das Leis n.º 1.390, de 31 de dezembro de 1965, 2.450 de 17 de dezembro de 1985, 5.025 de 08 de dezembro de 1995, 5.357, de 11 de abril de 1997, 6.195 de 29 de junho de 2000 do presente Regulamento e das normas deles decorrentes, serão resolvidos pela Diretoria Geral do SAAE - SOROCABA, sempre visando o interesse público.

Parágrafo Único - Das decisões baseadas neste artigo caberá recurso para o Prefeito Municipal.

Art. 60 - O presente regulamento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº 9.590/96.

[CLIQUE AQUI PARA FAZER DOWNLOAD DOS ANEXOS](#)

DECRETO Nº 16.259, DE 18 DE AGOSTO DE 2008.

ALTERA O DISPOSTO NO ARTIGO 48 DO DECRETO Nº 14.644, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2005, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VITOR LIPPI, Prefeito do Município de Sorocaba, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, DECRETA:

Art. 1º O disposto no artigo 48 do Decreto nº 14.644, de 25 de novembro de 2005 - Regulamento dos Serviços Públicos de Água, Esgoto e Drenagem Pluvial do Município de Sorocaba, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 48 - A falta de pagamento das contas, dentro dos prazos estabelecidos, importará na multa de 2% (dois por cento) do total das mesmas, além da atualização de seu valor de acordo com a variação da Taxa SELIC, ou outro índice oficial estabelecido pelo Governo Federal que venha substituí-lo, no período compreendido entre o vencimento e a data do seu efetivo pagamento."

Art. 2º Ficam mantidas todas as demais disposições contidas no Decreto nº 14.644, de 25 de novembro de 2005.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros, em 18 de Agosto de 2008, 354º da Fundação de Sorocaba.

VITOR LIPPI
Prefeito Municipal

MARCELO TADEU ATHAYDE
Secretário de Negócios Jurídicos

SOLANGE APARECIDA GEREVINI LLAMAS
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais em substituição



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

CONSULTORIA JURÍDICA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE:

PL 51/2009

Cuida-se de PL que "*Dispõe sobre a transferência da responsabilidade de contas de consumo de água para o locatário de imóvel e dá outras providências*", de autoria do Nobre Vereador JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ.

Visa o PL, em síntese, excluir a responsabilidade subsidiária do locador pelo pagamento de contas de consumo de água que, eventualmente, não sejam pagas pelo locatário no curso do contrato de locação.

Inicialmente, observa-se que a obrigação subsidiária do proprietário do imóvel se encontra prevista no Regulamento dos Serviços Públicos de Água, Esgoto e Drenagem Pluvial, aprovado pelo Decreto nº 14.644, de 25 de novembro de 2005, alterado pelo Decreto nº 16.259, de 18 de agosto de 2008 (cópias a fls. 14/24), nos seguintes termos:

"Art. 53 (...)

(...)

§ 2º - O proprietário do imóvel é responsável pelo pagamento de quaisquer débitos devidos que, por qualquer motivo, deixarem de ser pagos pelo usuário.

§ 3º - O imóvel responderá como garantia pelo pagamento dos débitos a ele referentes, bem como de quaisquer outros devidos ao SAAE – SOROCABA pelo respectivo proprietário."

A matéria, com algumas alterações, é a mesma que constava do Projeto de Lei nº 276/2007 (cópia a fls. 04/13), também de autoria do Nobre Vereador José Francisco Martinez.

Naquela oportunidade, recebeu a proposição supracitada pareceres pela inconstitucionalidade formal, tanto da Secretária Jurídica (à época denominada Consultoria Jurídica) quanto da Comissão de Justiça, sendo que, conquanto arquivado a pedido do autor, encontra-se

25



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

CONSULTORIA JURÍDICA

entranhado no PL ofício oriundo do Poder Executivo, informando acerca da impossibilidade de implementação da alteração pretendida.

Afirma o Senhor Prefeito que mesmo que a iniciativa não fosse reservada, ainda assim não seria possível a implementação da alteração pretendida, na medida em que a obrigação de pagar a Tarifa de consumo de água seria "*propter rem*" e, desta forma, estando ligada à coisa (unidade de consumo), o locador-proprietário sempre seria responsável em caso de inadimplência do locatário.

Concordamos, em parte, com a manifestação do Poder Executivo, posto que, conforme adiante se demonstrará, a providência pretendida pelo Nobre Vereador não encontra empecilho na natureza da obrigação.

Na esteira do disposto na Lei Orgânica do Município de Sorocaba (artigo 61 – Compete privativamente ao Prefeito: inciso II – exercer a direção superior da Administração Pública Municipal), a competência para disciplinar a forma de cobrança da Tarifa de água e esgoto é do Prefeito Municipal e, portanto, esta proposição é formalmente inconstitucional.

No entanto, entendemos que obrigação de pagar a Tarifa de água e esgoto não se constitui numa obrigação "*propter rem*", pois se trata de relação de consumo que, por óbvio, cria obrigação entre consumidor (locatário) e fornecedor (SAAE).

Consultando a jurisprudência acerca do tema, observamos que o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo tem decidido que a obrigação é "*propter rem*" (Apelação com revisão nº 946.721-0/2, dentre outras), mas, em sentido totalmente inverso, tem decidido que a obrigação de pagar Tarifa de energia elétrica não é "*propter rem*" (Apelação nº 7.296.824-2; Apelação nº 7.193.214-2, dentre outras).

O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, assim já decidiu acerca do tema, quando da análise do Recurso Cível nº 71001546472, da Segunda Turma Recursal Cível, sendo Relator Carlos Eduardo Richinitti, julgamento em 19/03/2008, destacando-se o seguinte:

"(...)

I – a relação existente entre as partes é típica relação de consumo, assentada no contrato de prestação de serviço



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

CONSULTORIA JURÍDICA

de fornecimento de água. Inviável, portanto, a vinculação do débito impugnado, atinente ao consumo de água, ao imóvel de propriedade do autor.

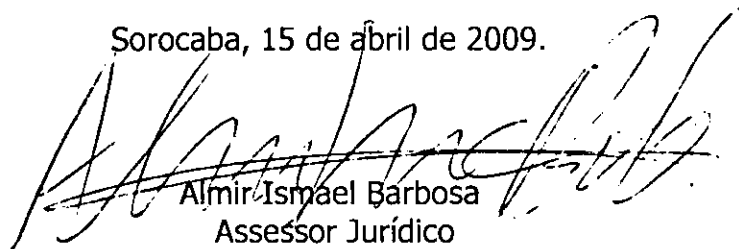
II – o débito cobrado não se enquadra na categoria das obrigações propter rem, mas sim propter personae, isto é, decorre da relação de consumo existente entre o proprietário do bem ou quem esteja na sua posse e a concessionária de serviço público. Ademais, as obrigações propter rem obedecem ao princípio dos numerus clausus, não se conhecendo outros tipos além dos configurados na lei.”

Destarte, entendemos que não se pode diferenciar a natureza da obrigação de pagar Tarifa de Água e Esgoto da de pagar Tarifa de Energia Elétrica, de sorte que, a nosso ver, ambas possuem natureza pessoal, estando no campo da relação de consumo, e, portanto, não estão necessariamente ligadas à coisa (unidade de consumo), motivo pelo qual seria permitido ao Poder Executivo elaborar Projeto de Lei prevendo a transferência da responsabilidade das contas de consumo para o locatário, posto que este é o usuário do serviço.

Por todo exposto, opinamos pela inconstitucionalidade formal desta proposição.

É o parecer, s.m.j.

Sorocaba, 15 de abril de 2009.


Almir Ismael Barbosa
Assessor Jurídico

De acordo:


Márcia Pegorelli Antunes
Secretária Jurídica



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: o Projeto de Lei nº 051/2009, de autoria do Edil José Francisco Martinez, que dispõe sobre a transferência da responsabilidade de contas de consumo de água para o locatário de imóvel e dá outras providências.

Conforme o Art. 51 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, indico para relator deste Projeto o Vereador Anselmo Rolim Neto, que deverá observar o § 1º devendo emitir seu parecer conforme os §§ 2º e 3º do mesmo artigo.

S/C., 28 de abril de 2009.


MÁRIO MARTE MARINHO JÚNIOR
Presidente da Comissão





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº COMISSÃO DE JUSTIÇA Relator: Vereador Anselmo Rolim Neto PL nº 051/2009

Trata-se de PL de autoria do Edil José Francisco Martinez, que "Dispõe sobre a transferência da responsabilidade de contas de consumo de água para o locatário de imóvel e dá outras providências".

De início, a proposição foi encaminhada à Secretaria Jurídica, para exame da matéria, quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer opinando pela inconstitucionalidade do projeto (fls. 25/27).

Na seqüência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

Procedendo à análise da propositura, constatamos que ela pretende garantir aos proprietários de imóveis situados no município, o direito de transferir ao locatário a responsabilidade pelo pagamento de contas de consumo de água.

No entanto, o PL padece de vício de iniciativa, pois a competência para disciplinar a forma de cobrança da tarifa de água e esgoto é privativa do Senhor Prefeito Municipal, a quem cabe exercer a direção superior da Administração Pública Municipal, nos termos do disposto no art. 61, inciso II da Lei Orgânica do Município de Sorocaba.

Ressaltamos que a matéria é semelhante àquela já apresentada pelo Nobre Vereador José Francisco Martínez no Projeto de Lei nº 276/2007, o qual recebeu pareceres pela inconstitucionalidade formal, tanto pela Secretaria jurídica quanto pela Comissão de Justiça constituída à época.

Pelo exposto, opinamos pela inconstitucionalidade formal da propositura pela aplicação conjugada das regras emanadas dos artigos 61, § 1º, II, "b", e 84, II, da Constituição Federal, aplicáveis à espécie em virtude do princípio da simetria de formas e, conseqüentemente, no disposto no art. 61, II da Lei Orgânica do Município de Sorocaba.

S/C., 28 de abril de 2009.


MÁRIO MARTE MARINHO JÚNIOR
Presidente

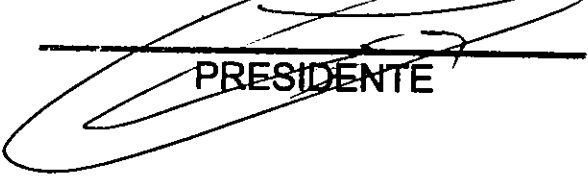

PAULO FRANCISCO MENDES
Membro


ANSELMO ROLIM NETO
Membro-Relator



APRESENTADA EMENDA 50.32/09
VOLTA ÀS COMISSÕES

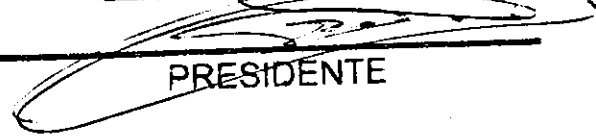
EM 02 / 06 / 2009


PRESIDENTE

1.a DISCUSSÃO 50.33/09

APROVADO REJEITADO

EM 04 / 06 / 2009

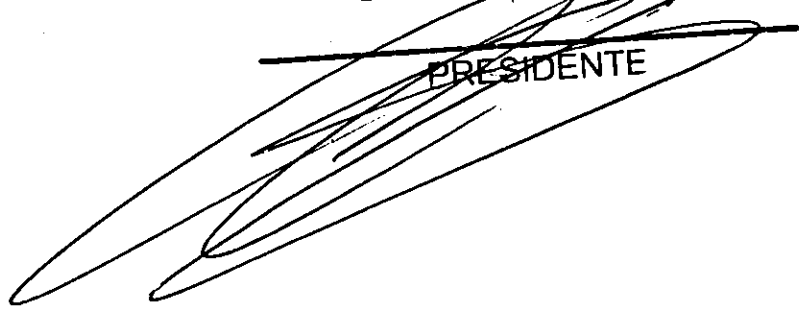

PRESIDENTE

*Bem como em
Emenda n.º 1*

2.a DISCUSSÃO 50.34/09

APROVADO REJEITADO

EM 09 / 06 / 2009


PRESIDENTE

*Bem como em
Emenda n.º 1
Comissões de
Indic.*



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 01 a o PL 051/2009

MODIFICATIVA ADITIVA SUPRESSIVA RESTRITIVA

O art. 1º do PL nº 051/2009 passa a ter a seguinte redação:

Art. 1º Fica aos proprietários de imóveis urbanos residenciais e não residenciais situados em Sorocaba, garantido o direito de transferir a titularidade das contas de consumo de água ao locatário.

S/S., 02/06/2009.

JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ
VEREADOR





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: a Emenda nº 01 ao Projeto de Lei nº 051/2009, de autoria do Edil José Francisco Martinez, que dispõe sobre a transferência da responsabilidade de contas de consumo de água para o locatário de imóvel e dá outras providências.

A emenda nº 01 está condizente com nosso direito positivo e sanou a inconstitucionalidade apontada por esta Comissão de Justiça, visto que retirando a expressão "pelo pagamento" a proposição passa a possibilitar, tão somente, a modificação do titular no cadastro do SAAE, fazendo constar o real beneficiário do serviço.

Dessa forma, sob o aspecto legal nada a opor.

S/C., 02 de junho de 2009.

MÁRIO MARTE MARINHO JÚNIOR
Presidente

PAULO FRANCISCO MENDES
Membro

ANSELMO ROLIM NETO
Membro





Câmara Municipal de Sorocaba


Estado de São Paulo

Nº COMISSÃO DE OBRAS, TRANSPORTES E SERVIÇOS PÚBLICOS

SOBRE: a Emenda nº 01 e o Projeto de Lei nº 051/2009, de autoria do Edil José Francisco Martinez, que dispõe sobre a transferência da responsabilidade de contas de consumo de água para o locatário de imóvel e dá outras providências.

Pela aprovação.

S/C., 02 de junho de 2009.


FRANCISCO MOKO YABIKU
Presidente


FRANCISCO FRANÇA DA SILVA
Membro


EMÍLIO SOUZA DE OLIVEIRA
Membro





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

SOBRE: a Emenda nº 01 e o Projeto de Lei nº 051/2009, de autoria do Edil José Francisco Martinez, que dispõe sobre a transferência da responsabilidade de contas de consumo de água para o locatário de imóvel e dá outras providências.

Pela aprovação.

S/C., 02 de junho de 2009.

HÉLIO APARECIDO DE GODOY
Presidente

CARLOS CÉZAR DA SILVA
Membro

JOSÉ ANTONIO CALDINI CRESPO
Membro





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

COMISSÃO DE REDAÇÃO - PL n. 51/2009

SOBRE: Dispõe sobre a transferência da responsabilidade de contas de consumo de água para o locatário de imóvel e dá outras providências.

Esta comissão apresenta a seguinte redação:

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica aos proprietários de imóveis urbanos residenciais e não residenciais situados em Sorocaba, garantido o direito de transferir a titularidade das contas de consumo de água ao locatário.

§ 1º O locatário deverá apresentar ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba (SAAE) fotocópias dos seguintes documentos: contrato de locação, cédula de identidade, CPF ou CNPJ e fiador.

§ 2º É de responsabilidade do locador proprietário a comunicação relativa à locação e transferência de titularidade.

§ 3º A ausência de comunicação e ao término do contrato de locação a titularidade da conta retornará automaticamente ao proprietário do imóvel.

Art. 2º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

S/C., 10 de junho de 2009.

NEUSA MALDONADO SILVEIRA

Presidente

ROZENDO DE OLIVEIRA

Membro

BENEDITO DE JESUS OLERIANO

Membro

Rosa.-

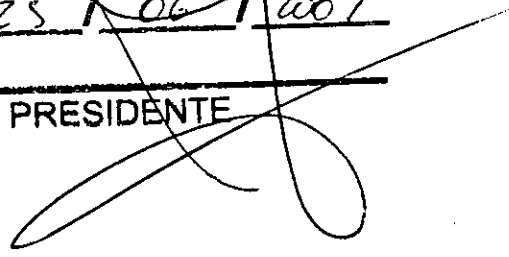


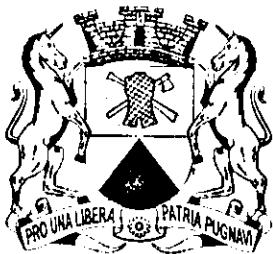
DISCUSSÃO ÚNICA ^{SO. 32/09}

APROVADO REJEITADO

EM 25 / 06 / 2009

PRESIDENTE

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over the signature line and extends upwards into the date field.



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº 0627

Sorocaba, 25 de junho de 2009.

Excelentíssimo Senhor,

Estamos encaminhando a Vossa Excelência, os Autógrafos n.ºs 143, 144, 145, 146, 147, 148 e 149/2009, aos Projetos de Lei nº 51, 87, 203, 109, 161, 150 e 191/2009, respectivamente, já aprovados em definitivo por este Legislativo.

Sendo só o que nos apresenta para o momento, subscrevemo-nos,

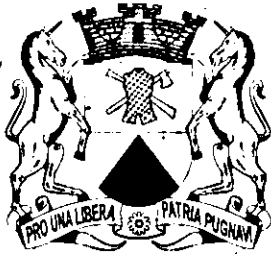
Atenciosamente

JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ
Presidente

Ao
Excelentíssimo Senhor
DOUTOR VITOR LIPPI
Digníssimo Prefeito Municipal de
SOROCABA

rosa.-





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

AUTÓGRAFO N° 143/2009

N°

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

LEI N° DE DE DE 2009

Dispõe sobre a transferência da responsabilidade de contas de consumo de água para o locatário de imóvel e dá outras providências.

PROJETO DE LEI N° 51/2009 DO EDIL JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica aos proprietários de imóveis urbanos residenciais e não residenciais situados em Sorocaba, garantido o direito de transferir a titularidade das contas de consumo de água ao locatário.

§ 1º O locatário deverá apresentar ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba (SAAE) fotocópias dos seguintes documentos: contrato de locação, cédula de identidade, CPF ou CNPJ e fiador.

§ 2º É de responsabilidade do locador proprietário a comunicação relativa à locação e transferência de titularidade.

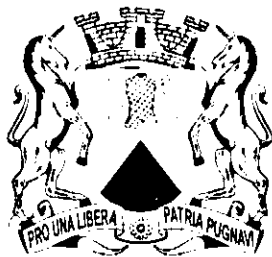
§ 3º A ausência de comunicação e ao término do contrato de locação a titularidade da conta retornará automaticamente ao proprietário do imóvel.

Art. 2º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rosa.-





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 08 DE JULHO DE 2009 / Nº 1.373

FOLHA 01 DE 01

(Processo nº 15.562/2009)
LEI Nº 8.796,
DE 3 DE JULHO DE 2009.

(Dispõe sobre a transferência da responsabilidade de contas de consumo de água para o locatário de imóvel e dá outras providências).

Projeto de Lei nº 51/2009 - autoria do Vereador JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ.

A Câmara Municipal de Sorocaba, decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aos proprietários de imóveis urbanos residenciais e não residências situados em Sorocaba, garantido o direito de transferir a titularidade das contas de consumo de água ao locatário.

§ 1º O locatário deverá apresentar ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba (SAAE) fotocópias dos seguintes documentos contrato de locação, cédula de identidade, CPF ou CNPJ e fiador.

§ 2º É de responsabilidade do locador proprietário a comunicação relativa à locação e transferência de titularidade.

§ 3º A ausência de comunicação e ao término do contrato de locação e titularidade da conta retornará automaticamente ao proprietário do imóvel.

Art. 2º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros, em 3 de Julho de 2009,
354ª da Fundação de Sorocaba.

VITOR LIPPI
Prefeito Municipal

LAURO CESAR DE MADUREIRA MESTRE
Secretário de Negócios Jurídicos

MAURÍCIO BIAZOTTO CORTE
Secretário do Governo e Planejamento

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.

SOLANGE APARECIDA GEREVINI LLAMAS
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais





(Processo nº 15.562/2009)

LEI Nº 8.796, DE 3 DE JULHO DE 2 009.

(Dispõe sobre a transferência da responsabilidade de contas de consumo de água para o locatário de imóvel e dá outras providências).

Projeto de Lei nº 51/2009 - autoria do Vereador JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ.

A Câmara Municipal de Sorocaba, decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aos proprietários de imóveis urbanos residenciais e não residências situados em Sorocaba, garantido o direito de transferir a titularidade das constas de consumo de água ao locatário.

• § 1º O locatário deverá apresentar ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba (SAAE) fotocópias dos seguintes documentos contrato de locação, cédula de identidade, CPF ou CNPJ e fiador.

§ 2º É de responsabilidade do locador proprietário a comunicação relativa à locação e transferência de titularidade.

§ 3º A ausência de comunicação e ao término do contrato de locação e titularidade da conta retornará automaticamente ao proprietário do imóvel.

Art. 2º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros, em 3 de Julho de 2 009, 354º da Fundação de Sorocaba.


VITOR LIPPI
Prefeito Municipal


LAURO CESAR DE MADUREIRA MESTRE
Secretário de Negócios Jurídicos



Lei nº 8.796. de 3/7/2009 - fls. 2.

MAURÍCIO BIAZOTTO CORTE
Secretário do Governo e Planejamento

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.

SOLANGE APARECIDA GEREVINI LLAMAS
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº

109

ACÓRDÃO



Vistos, relatados e discutidos estes autos de Direta de Inconstitucionalidade nº 0276294-95.2012.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é autor PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SOROCABA, é réu PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA.

ACORDAM, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "JULGARAM A AÇÃO PROCEDENTE. V.U.", de conformidade com o voto do(a) Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores IVAN SARTORI (Presidente), GONZAGA FRANCESCHINI, ALVES BEVILACQUA, GUERRIERI REZENDE, WALTER DE ALMEIDA GUILHERME, XAVIER DE AQUINO, CASTILHO BARBOSA, ANTONIO LUIZ PIRES NETO, ANTONIO VILENILSON, FERREIRA RODRIGUES, CAETANO LAGRASTA, PÉRICLES PIZA, ARTUR MARQUES, CAUDURO PADIN, RENATO NALINI, ROBERTO MAC CRACKEN, KIOITSI CHICUTA, ENIO ZULIANI, LUIS SOARES DE MELLO, PAULO DIMAS MASCARETTI, ITAMAR GAINO, MÁRCIO BÁRTOLI, AMADO DE FARIA e RUY COPPOLA.

São Paulo, 8 de maio de 2013.

Antonio Carlos Malheiros
ANTONIO CARLOS MALHEIROS
RELATOR



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE -
Lei nº 8.796, de 03 de julho de 2.009,
que dispõe sobre a transferência da
responsabilidade de contas de consumo de
água para o locatário de imóvel e dá
outras providências - Norma que afronta a
Constituição Estadual - Afronta a
Constituição Federal - Vício de
iniciativa - Violação da separação dos
poderes - Ação procedente.

Voto nº 28.601

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE

nº 0276294-95.2012.8.26.0000

COMARCA - SÃO PAULO

Requerente(s): PREFEITO DO MUNICÍPIO DO SOROCABA

Requerido(s): PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
SOROCABA

Trata-se de ação direta de
inconstitucionalidade, proposta pelo Prefeito
Municipal de Sorocaba objetivando a declaração de
inconstitucionalidade da Lei nº 8.796, de 03 de
julho de 2.009, que dispõe sobre a transferência
da responsabilidade de contas de consumo de água
para o locatário de imóvel e dá outras
providências.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Alega que a lei mencionada contraria o disposto nos artigos 47, inciso II, e 144 da Constituição Estadual e artigo 61, §1º, inciso II, letra "b" da Constituição Federal, além de conterem vício de iniciativa, violando, assim, a separação dos poderes.

Determinado o processamento dos autos, indeferida a liminar requerida (fls. 50), vieram as informações (fls. 64/76).

A d. Procuradoria Geral de Justiça opinou pela improcedência da ação (fls. 119/125).

Citado, o Procurador Geral do Estado declinou da defesa do ato impugnado (fls. 61/62).

É o relatório.

Procede a ação.

Dispõe a legislação guerreada:

LEI Nº 8.796, DE 3 DE JULHO DE 2009.

Dispõe sobre a transferência da responsabilidade de contas de consumo de água para o locatário de imóvel e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 0276294-95.2012.8.26.0000
SÃO PAULO - Voto nº 28.601



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 1º Fica aos proprietários de imóveis urbanos residenciais e não residenciais situados em Sorocaba, garantido o direito de transferir a titularidade das contas de consumo de água ao locatário.

§ 1º O locatário deverá apresentar ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba (SAAE) fotocópias dos seguintes documentos: contrato de locação, cédula de identidade, CPF ou CNPJ e fiador.

§ 2º É de responsabilidade do locador proprietário a comunicação relativa à locação e transferência de titularidade.

§ 3º A ausência de comunicação e ao término do contrato de locação a titularidade da conta retornará automaticamente ao proprietário do imóvel.

Art. 2º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Da leitura da norma querreada verifica-se que a matéria que trata se encontra dentre as descritas no rol do art. 24, § 2º, 1 a 6 da Constituição Estadual, que reproduz o prescrito no art. 61, § 1º, inciso II, da Constituição Federal.

A norma em exame tem vício de iniciativa, pois versa sobre a prestação de serviços públicos, iniciativa exclusiva do Poder Executivo.

A atitude parlamentar de alterar a responsabilidade sobre a cobrança dos preços públicos interfere diretamente o âmbito da gestão administrativa, caracterizando-se assim, a invasão da função administrativa, cabível ao Poder Executivo.

Não pode o Poder Legislativo invadir a esfera administrativa sob pena de ferir o princípio da separação dos poderes, contido na Carta Magna e na Constituição Estadual.

Além disso, a lei ordinária proposta pela Câmara dos Vereadores de Sorocaba, afeta a receita municipal porque modifica a hipótese de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

responsabilidade sobre a tarifa da conta de água, prejudicando assim a Lei Orçamentária do Município, matéria que também é de exclusiva competência da Administração.

Isto posto, julga-se, procedente a ação.

ANTONIO CARLOS MALHEIROS
Relator

Lei Ordinária nº : 8796

Data : 03/07/2009

Classificações : Serviços de Água e Esgoto

Ementa : Dispõe sobre a transferência da responsabilidade de contas de consumo de água para o locatário de imóvel e dá outras providências.

LEI Nº 8.796, DE 3 DE JULHO DE 2009.

(Declarada Inconstitucional pela ADIN nº 0276294-95.2012.8.20.0000)

Dispõe sobre a transferência da responsabilidade de contas de consumo de água para o locatário de imóvel e dá outras providências.

Projeto de Lei nº 51/2009 – autoria do Vereador JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aos proprietários de imóveis urbanos residenciais e não residenciais situados em Sorocaba, garantido o direito de transferir a titularidade das contas de consumo de água ao locatário.

§ 1º O locatário deverá apresentar ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba (SAAE) fotocópias dos seguintes documentos: contrato de locação, cédula de identidade, CPF ou CNPJ e fiador.

§ 2º É de responsabilidade do locador proprietário a comunicação relativa à locação e transferência de titularidade.

§ 3º A ausência de comunicação e ao término do contrato de locação a titularidade da conta retornará automaticamente ao proprietário do imóvel.

Art. 2º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros, em 3 de julho de 2009, 354º da Fundação de Sorocaba.

VITOR LIPPI

Prefeito Municipal

LAURO CESAR DE MADUREIRA MESTRE

Secretário de Negócios Jurídicos

MAURÍCIO BIAZOTTO CORTE

Secretário do Governo e Planejamento

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.

SOLANGE APARECIDA GEREVINI LLAMAS

Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos

Lei Ordinária nº : 8796

Data : 03/07/2009

Classificações : Serviços de Água e Esgoto, ADIN - Ação Direta de Inconstitucionalidade

Ementa : Dispõe sobre a transferência da responsabilidade de contas de consumo de água para o locatário de imóvel e dá outras providências.

LEI Nº 8.796, DE 3 DE JULHO DE 2009.

Declarada Inconstitucional pela ADIN	Declarada Inconstitucional pela ADIN
(Declarada Inconstitucional pela ADIN nº <u>0276294-95.2012.8.20.0000</u> - Recurso Extraordinário nº 777.324 negado - Lei não vigente)	
Declarada Inconstitucional pela ADIN	Declarada Inconstitucional pela ADIN

Dispõe sobre a transferência da responsabilidade de contas de consumo de água para o locatário de imóvel e dá outras providências.

Projeto de Lei nº 51/2009 – autoria do Vereador JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aos proprietários de imóveis urbanos residenciais e não residenciais situados em Sorocaba, garantido o direito de transferir a titularidade das contas de consumo de água ao locatário.

§ 1º O locatário deverá apresentar ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba (SAAE) fotocópias dos seguintes documentos: contrato de locação, cédula de identidade, CPF ou CNPJ e fiador.

§ 2º É de responsabilidade do locador proprietário a comunicação relativa à locação e transferência de titularidade.

§ 3º A ausência de comunicação e ao término do contrato de locação a titularidade da conta retornará automaticamente ao proprietário do imóvel.

Art. 2º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros, em 3 de julho de 2009, 354º da Fundação de Sorocaba.

VITOR LIPPI

Prefeito Municipal

LAURO CESAR DE MADUREIRA MESTRE

Secretário de Negócios Jurídicos

MAURÍCIO BIAZOTTO CORTE

Secretário do Governo e Planejamento

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.

SOLANGE APARECIDA GEREVINI LLAMAS

Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos

Publicado no DJV em 17/09/2019

48

Lei nº 8.796/2009

30/08/2019

PRIMEIRA TURMA

AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 777.324 SÃO PAULO

RELATOR	: MIN. LUIZ FUX
AGTE.(S)	: CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA
ADV.(A/S)	: ALMIR ISMAEL BARBOSA E OUTRO(A/S)
AGDO.(A/S)	: PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SOROCABA
ADV.(A/S)	: RAFAEL RODRIGO TEIXEIRA E OUTRO(A/S)
ADV.(A/S)	: MAURÍCIO JORGE DE FREITAS
ADV.(A/S)	: JÚLIA GALVÃO ANDERSSON
ADV.(A/S)	: RICARDO DEVITO GUILHEM
ADV.(A/S)	: FABRÍCIO PEREIRA DE OLIVEIRA

EMENTA: AGRAVO INTERNO NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. CONSTITUCIONAL. PROCESSO LEGISLATIVO. CÂMARA MUNICIPAL. LEI QUE ESTABELECE OBRIGAÇÃO A LOCATÁRIO DE IMÓVEL. SERVIÇO PÚBLICO DE ÁGUA. MATÉRIA DE RESERVA DE ADMINISTRAÇÃO. VÍCIO DE INICIATIVA. COMPETÊNCIA PRIVATIVA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

A Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal, na conformidade da ata de julgamento virtual de 23 a 29/8/2019, por maioria, negou provimento ao agravo, nos termos do voto do Relator, vencido o ministro Marco Aurélio.

Brasília, 30 de agosto de 2019.

Ministro LUIZ FUX - RELATOR

Documento assinado digitalmente

30/08/2019

PRIMEIRA TURMA

AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 777.324 SÃO PAULO

RELATOR : MIN. LUIZ FUX
AGTE.(S) : CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA
ADV.(A/S) : ALMIR ISMAEL BARBOSA E OUTRO(A/S)
AGDO.(A/S) : PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SOROCABA
ADV.(A/S) : RAFAEL RODRIGO TEIXEIRA E OUTRO(A/S)
ADV.(A/S) : MAURÍCIO JORGE DE FREITAS
ADV.(A/S) : JÚLIA GALVÃO ANDERSSON
ADV.(A/S) : RICARDO DEVITO GUILHEM
ADV.(A/S) : FABRÍCIO PEREIRA DE OLIVEIRA

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIZ FUX (RELATOR): Trata-se de agravo interno interposto pela CÂMERA MUNICIPAL DE SOROCABA, contra decisão de minha relatoria assim ementada:

“RECURSO EXTRAORDINÁRIO. CONSTITUCIONAL. PROCESSO LEGISLATIVO. CÂMARA MUNICIPAL. LEI QUE ESTABELECE OBRIGAÇÃO A LOCATÁRIO DE IMÓVEL. SERVIÇO PÚBLICO DE ÁGUA. DESPESAS COM EXECUÇÃO DA LEI. MATÉRIA DE RESERVA DE ADMINISTRAÇÃO. VÍCIO DE INICIATIVA. COMPETÊNCIA PRIVATIVA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO. PRECEDENTE. RECURSO DESPROVIDO.”

Inconformada com essa decisão *supra*, a parte agravante interpõe o presente recurso, alegando, em síntese:

“Em primeiro lugar, cumpre observar que tratando a Lei municipal em debate de serviço público somente se amoldaria à iniciativa privativa prevista no artigo 61, §1º, inciso II, alínea ‘b’. No entanto, é pacífico o entendimento no âmbito do Supremo Tribunal Federal de que referido dispositivo somente se aplica aos Territórios,

RE 777324 AGR / SP

colhendo-se acerca do tema a seguinte decisão do Pleno:

(...)

Em segundo lugar, a Lei em debate não cria novas despesas para o Serviço Autônomo de Água Esgoto de Sorocaba – SAAE, na medida em que evidentemente a autarquia possui um sistema de cadastro de seus consumidores não se podendo presumir que tenha que contratar novo servidores ou tenha uma despesa considerável para simplesmente alterar o nome do titular da conta de água. Não obstante, mesmo que assim não fosse, a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal é firme no sentido de afirmar que projetos de lei que criem despesas também podem ter iniciativa parlamentar.

(...)

Em terceiro lugar, o legislador local apenas disciplinou no âmbito municipal o já contido no artigo 23, inciso VIII, da Lei Nacional nº 8.245, de 18 de outubro de 1991:

(...)

Assim, por todos os motivos acima enumerados, claro está que disciplinar a transferência de titularidade de contas de água no Município através de Lei iniciada por Vereador não atenta contra o princípio da separação de poderes, posto que inexistente reserva de iniciativa do Chefe do Poder Executivo para tanto, uma vez que não se alterou a estrutura da autarquia (SAAE), na medida em que evidentemente já conta com cadastro de consumidores.” (Doc. 8, p. 4-8).

É o relatório.

30/08/2019

PRIMEIRA TURMA

AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 777.324 SÃO PAULO

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIZ FUX (RELATOR): A presente irresignação não merece prosperar.

Em que pesem os argumentos expendidos no agravo, resta evidenciado das razões recursais que a parte agravante não trouxe nenhum capaz de infirmar a decisão hostilizada, razão pela qual deve ela ser mantida, por seus próprios fundamentos.

Com efeito, o acórdão recorrido reconheceu a inconstitucionalidade da Lei 8.796/2009 do Município de Sorocaba, sob argumento de que a mencionada norma versa sobre a prestação de serviços públicos e acabou por interferir nas diretrizes orçamentárias do Município.

Destaco passagem ilustrativa do acórdão recorrido:

"Da leitura da norma guerreada verifica-se que a matéria que trata se encontra dentre as descritas no rol do art. 24, § 2º, 1 a 6 da Constituição Estadual, que reproduz o prescrito no art. 61, § 1º, inciso II, da Constituição Federal.

A norma em exame tem vício de iniciativa, pois versa sobre a prestação de serviços públicos, iniciativa exclusiva do Poder Executivo.

A atitude parlamentar de alterar a responsabilidade sobre a cobrança dos preços públicos interfere diretamente o âmbito da gestão administrativa, caracterizando-se assim, a invasão da função administrativa, cabível ao Poder Executivo.

Não pode o Poder Legislativo invadir a esfera administrativa sob pena de ferir o princípio da separação dos poderes, contido na Carta Magna e na Constituição Estadual.

Além disso, a lei ordinária proposta pela Câmara dos Vereadores

RE 777324 AGR / SP

de Sorocaba, afeta a receita municipal porque modifica a hipótese de responsabilidade sobre a tarifa da conta de água, prejudicando assim a Lei Orçamentária do Município, matéria que também é de exclusiva competência da Administração." (Doc. 5, p. 18-19)

Nesse contexto, conforme já asseverado, o Tribunal de origem não divergiu da jurisprudência desta Suprema Corte no sentido da impossibilidade de o Poder Legislativo iniciar projeto de lei em matéria de reserva de administração, a qual, conforme bem assevera Gomes Canotilho, consiste em *"um núcleo funcional da administração 'resistente' à lei, ou seja, um domínio reservado à administração contra as ingerências do parlamento"* (*Direito constitucional e teoria da Constituição*. Coimbra: Almedina, 2003, 7ª Edição, p. 739). Por força desse princípio, o Poder Legislativo sofre determinadas limitações quanto à edição de leis que exerçam ingerência em assuntos que são, tipicamente, de administração. Confira-se:

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI Nº 3.449/04 DO DISTRITO FEDERAL. PROIBIÇÃO DE COBRANÇA DE ASSINATURA BÁSICA NOS SERVIÇOS DE ÁGUA, LUZ, GÁS, TV A CABO E TELEFONIA. INCONSTITUCIONALIDADE. COMPETÊNCIA DA UNIÃO PARA LEGISLAR E PRESTAR OS SERVIÇOS PÚBLICOS DE TELECOMUNICAÇÕES E ENERGIA ELÉTRICA (CF, ART. 21, XI E XII, 'b', E 22, IV). FIXAÇÃO DA POLÍTICA TARIFÁRIA COMO PRERROGATIVA INERENTE À TITULARIDADE DO SERVIÇO PÚBLICO (CF, ART. 175, PARÁGRAFO ÚNICO, III). AFASTAMENTO DA COMPETÊNCIA CONCORRENTE DO ESTADO-MEMBRO PARA LEGISLAR SOBRE CONSUMO (CF, ART. 24, V E VII). USUÁRIO DE SERVIÇOS PÚBLICOS CUJO REGIME GUARDA DISTINÇÃO COM A FIGURA DO CONSUMIDOR (CF, ART. 175, PARÁGRAFO ÚNICO, II). PRECEDENTES. SERVIÇOS DE FORNECIMENTO DE ÁGUA E GÁS. PRINCÍPIO DA SEPARAÇÃO DE PODERES. RESERVA DE ADMINISTRAÇÃO (CF, ART. 2º). PROCEDÊNCIA DO

RE 777324 AGR / SP

PEDIDO.

(...)

4. *Ofende a denominada reserva de administração, decorrência do conteúdo nuclear do princípio da Separação de Poderes (CF, art. 2º), a proibição de cobrança de tarifa de assinatura básica no que concerne aos serviços de água e gás, em grande medida submetidos também à incidência de leis federais (CF, art. 22, IV), mormente quando constante de ato normativo emanado do Poder Legislativo fruto de iniciativa parlamentar, porquanto supressora da margem de apreciação do Chefe do Poder Executivo Distrital na condução da Administração Pública, no que se inclui a formulação da política pública remuneratória do serviço público.*

5. *Ação Direta de Inconstitucionalidade julgada procedente.” (ADI 3.343, rel. min. Luiz Fux, Plenário, DJe de 22/11/2011, grifei).’*

Assevere-se, ainda, que a iniciativa privativa de leis por parte do Presidente da República está prevista no artigo 61, § 1º, da Constituição da República. Nada obstante, apesar de a Constituição retratar essas situações como de iniciativa privativa do Presidente da República, por força do princípio da simetria, tal prerrogativa se estende aos Chefes do Executivo das outras Unidades Federativas.

Consectariamente, as leis decorrentes das situações previstas no rol do mencionado artigo que forem editadas sem a devida iniciativa do Chefe do Poder Executivo são inconstitucionais, por vício formal de iniciativa. Nesse sentido:

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS - PROIBIÇÃO LEGAL DE FIXAÇÃO DE LIMITE MÁXIMO DE IDADE PARA OS CANDIDATOS - MATÉRIA CONCERNENTE AO REGIME JURÍDICO DOS SERVIDORES PÚBLICOS - ALEGADA USURPAÇÃO DA INICIATIVA CONSTITUCIONALMENTE

RE 777324 AGR / SP

RESERVADA AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO - DECLARAÇÃO, PELO PODER LEGISLATIVO, DE NULIDADE DE CONCURSO PÚBLICO - INADMISSIBILIDADE - LIMITES DA ATUAÇÃO DO PODER LEGISLATIVO - A SEPARAÇÃO DE PODERES COMO FUNDAMENTO LEGITIMADOR DA DIVISÃO DE FUNÇÕES NO ÂMBITO DO APARELHO DE ESTADO - MEDIDA CAUTELAR DEFERIDA. A USURPAÇÃO DO PODER DE INICIATIVA, EM SEDE DE PROCESSO LEGISLATIVO, TRADUZ HIPÓTESE DE INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL DA LEI ASSIM ELABORADA. - O respeito às atribuições resultantes da divisão funcional do Poder constitui pressuposto de legitimação material das resoluções estatais, notadamente das leis. - Prevalece, em nosso sistema jurídico, o princípio geral da legitimação concorrente para instauração do processo legislativo. Não se presume, em consequência, a reserva de iniciativa, que deve resultar - em face do seu caráter excepcional - de expressa previsão inscrita no próprio texto da Constituição, que define, de modo taxativo, em 'numerus clausus', as hipóteses em que essa cláusula de privatividade rege a instauração do processo de formação das leis. - O desrespeito à prerrogativa de iniciar o processo legislativo, quando resultante da usurpação do poder sujeito à cláusula de reserva, traduz hipótese de inconstitucionalidade formal, apta a infirmar, de modo irremissível, a própria integridade do diploma legislativo assim editado, que não se convalida, juridicamente, nem mesmo com a sanção manifestada pelo Chefe do Poder Executivo. **RESERVA DE ADMINISTRAÇÃO E SEPARAÇÃO DE PODERES.** - O princípio constitucional da reserva de administração impede a ingerência normativa do Poder Legislativo em matérias sujeitas à exclusiva competência administrativa do Poder Executivo. É que, em tais matérias, o Legislativo não se qualifica como instância de revisão dos atos administrativos emanados do Poder Executivo. Precedentes. Não cabe, ao Poder Legislativo, sob pena de desrespeito ao postulado da separação de poderes, desconstituir, por lei, atos de caráter administrativo que tenham sido editados pelo Poder Executivo no estrito

RE 777324 AGR / SP

desempenho de suas privativas atribuições institucionais. Essa prática legislativa, quando efetivada, subverte a função primária da lei, transgride o princípio da divisão funcional do poder, representa comportamento heterodoxo da instituição parlamentar e importa em atuação 'ultra vires' do Poder Legislativo, que não pode, em sua atuação político-jurídica, exorbitar dos limites que definem o exercício de suas prerrogativas institucionais.

(...)

(ADI 776-MC, rel. min. Celso de Mello, Tribunal Pleno, DJ de 15/12/2006, grifos meus).

Ex positis, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

É como voto.

AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 777.324 SÃO PAULO

RELATOR	: MIN. LUIZ FUX
AGTE.(S)	: CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA
ADV.(A/S)	: ALMIR ISMAEL BARBOSA E OUTRO(A/S)
AGDO.(A/S)	: PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SOROCABA
ADV.(A/S)	: RAFAEL RODRIGO TEIXEIRA E OUTRO(A/S)
ADV.(A/S)	: MAURÍCIO JORGE DE FREITAS
ADV.(A/S)	: JÚLIA GALVÃO ANDERSSON
ADV.(A/S)	: RICARDO DEVITO GUILHEM
ADV.(A/S)	: FABRÍCIO PEREIRA DE OLIVEIRA

V O T O

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO – Atendem para as balizas reveladas. O extraordinário foi formalizado em face de acórdão do Tribunal de Justiça por meio do qual julgado improcedente pedido formulado em ação direta. Divirjo quanto à possibilidade de a Relatora examinar o recurso no campo individual, considerada a circunstância de o pronunciamento do Supremo substituir o da origem e ante o exercício da jurisdição constitucional à margem do previsto na Lei Maior, tendo em vista a cláusula de reserva de plenário.

Provejo o agravo para que o extraordinário tenha sequência e seja submetido ao Colegiado, no verdadeiro plenário, para solução definitiva da questão.

PRIMEIRA TURMA

EXTRATO DE ATA

AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 777.324

PROCED. : SÃO PAULO

RELATOR : MIN. LUIZ FUX

AGTE.(S) : CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ADV.(A/S) : ALMIR ISMAEL BARBOSA (263566/SP) E OUTRO(A/S)

AGDO.(A/S) : PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SOROCABA

ADV.(A/S) : RAFAEL RODRIGO TEIXEIRA (181444/SP) E OUTRO(A/S)

ADV.(A/S) : MAURÍCIO JORGE DE FREITAS (92984/SP)

ADV.(A/S) : JÚLIA GALVÃO ANDERSSON (60528/SP)

ADV.(A/S) : RICARDO DEVITO GUILHEM (195602/SP)

ADV.(A/S) : FABRÍCIO PEREIRA DE OLIVEIRA (270073/SP)

Decisão: A Turma, por maioria, negou provimento ao agravo, nos termos do voto do Relator, vencido o Ministro Marco Aurélio. Primeira Turma, Sessão Virtual de 23.8.2019 a 29.8.2019.

Composição: Ministros Luiz Fux (Presidente), Marco Aurélio, Rosa Weber, Luís Roberto Barroso e Alexandre de Moraes.

João Paulo Oliveira Barros
Secretário da Turma