



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER Nº 352/2020 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0618/19.**

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Eduardo Tuma, que altera o Código de Obras com o objetivo de aperfeiçoar as condições de acessibilidade nas edificações públicas e privadas no Município de São Paulo.

O principal objetivo da proposta é tornar as normas de acessibilidade aplicáveis aos ambientes de uso comum que não estão expressamente previstos na legislação em vigor, tais como piscinas, andares de recreação, salões de festas e de reuniões, saunas e banheiros, quadras esportivas, portarias, estacionamentos e garagens.

O projeto dispõe, demais disso, que a regulamentação não se aplica às áreas destinadas ao altar e ao batistério das edificações de uso coletivo utilizadas como templos religiosos.

Sob o aspecto jurídico, a propositura reúne condições para prosseguir em tramitação, eis que apresentada no regular exercício da competência legislativa desta Casa.

Com efeito, o projeto encontra fundamento no art. 13, inciso I, da Lei Orgânica do Município, no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, bem como no exercício do poder de polícia relativo às construções, ou à polícia edilícia que, consoante preleciona Hely Lopes Meirelles, "se efetiva pelo controle técnico-funcional da edificação particular, tendo em vista as exigências de segurança, higiene, e funcionalidade da obra segundo sua destinação e o ordenamento urbanístico da cidade." (in Direito Municipal Brasileiro, São Paulo, Malheiros Editores, 6ª ed., p. 351).

Encontra fundamento, portanto, no Poder de Polícia do Município, poder inerente à Administração Municipal para restringir ou limitar direitos em benefício da coletividade, cuja definição nos é dada pelo art. 78 do Código Tributário Nacional:

"Art. 78 - Considera-se poder de polícia a atividade da Administração Pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranqüilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos."

Segundo ensina Celso Antônio Bandeira de Mello, "pelo poder de polícia o Estado, mediante lei, condiciona, limita, o exercício da liberdade e da propriedade dos administrados, a fim de compatibilizá-las com o bem-estar social. Daí que a Administração fica incumbida de desenvolver certa atividade destinada a assegurar que a atuação dos particulares se mantenha consoante com as exigências legais, o que pressupõe a prática de atos, ora preventivos, ora fiscalizadores e ora repressivos" (in Curso de Direito Administrativo, Ed. Malheiros, 5ª ed., pág. 353).

No que tange ao aspecto formal subjetivo, incide a regra geral de livre iniciativa legislativa prevista no "caput" do art. 37 da Lei Orgânica do Município, não havendo que se falar em iniciativa privativa do Prefeito, uma vez que não há atribuição de ônus não compreendido nas atividades típicas do poder de polícia - mais especificamente, de fiscalização - dos órgãos do Poder Executivo.

Quanto ao conteúdo do projeto, insta ressaltar que o atual Código de Obras e Edificações (Lei Municipal nº 16.642, de 9 de maio de 2017) já prevê a necessidade de adequação das condições de acessibilidade das edificações em tela, sendo que a propositura em análise apenas aperfeiçoa a disciplina existente ao prever de maneira expressa que o regramento em questão seja observado em diversas áreas de uso comum, tais como piscinas, andares de recreação, salões de festas e de reuniões, saunas e banheiros, quadras esportivas, portarias, estacionamentos e garagens.

Assim, a presente propositura é hígida do ponto de vista constitucional e legal, cabendo às comissões de mérito deliberar a respeito da conveniência e oportunidade da medida prevista.

Durante a tramitação do projeto deverão ser realizadas ao menos duas audiências públicas, em atenção ao disposto no art. 41, VII, da Lei Orgânica do Município.

Para ser aprovado o projeto dependerá de voto favorável da maioria absoluta dos membros desta Casa, nos termos do art. 40, § 3º, II, do mesmo diploma legal.

Ante o exposto, somos pela LEGALIDADE, na forma do substitutivo a seguir apresentado para adaptar a redação às normas da Lei Complementar nº 95/1998, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação dos atos normativos.

### **SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0618/19.**

Altera a lei nº 16.642 de 9 de maio de 2017, Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, para estabelecer que determinados locais de uso comum, em edificações de uso público, coletivo e privado, sejam adaptados às condições de acessibilidade legalmente previstas.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A :

Art. 1º Altera o artigo 40 da lei nº 16.642 de 9 de maio de 2017, que passa a vigorar da seguinte forma:

"Art. 40 .....

.....

.....

§ 2º Também estão sujeitos ao disposto no caput os acessos, as piscinas, os andares de recreação, os salão de festas e de reuniões, as saunas e os banheiros, as quadras esportivas, as portarias, os estacionamentos e as garagens, entre outras partes das áreas internas ou externas de uso comum das edificações de uso coletivo.

§ 3º O disposto no caput não se aplica às áreas destinadas ao altar e ao batistério das edificações de uso coletivo utilizadas como templos de qualquer culto.

§ 4º O atendimento ao disposto no caput deste artigo pode ser dispensado quando a adaptação necessária à edificação acarretar ônus desproporcional ou indevido ao seu proprietário ou possuidor, desde que tecnicamente justificado, conforme definido em regulamento." (NR)

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

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

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 17/06/2020.

João Jorge (PSDB) - Presidente

Caio Miranda Carneiro (DEM) - Abstenção

Celso Jatene (PL)

Cláudio Fonseca (CIDADANIA)  
George Hato (MDB)  
Reis (PT)  
Rinaldi Digilio (PSL)  
Rute Costa (PSDB)  
Sandra Tadeu (DEM) - Relatora

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 19/06/2020, p. 72

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