



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 1021/2022 DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 583/2016

O presente projeto de lei, de autoria dos nobres Vereadores Andrea Matarazzo, Aurélio Nomura e Fábio Riva, visa dispor sobre a proibição de construir subsolos abaixo do nível do lençol freático.

Pelo art. 1º da propositura, fica proibida a construção de subsolos abaixo do nível do lençol freático. O parágrafo único desse mesmo artigo estabelece que será permitida a construção de um único subsolo abaixo do nível do lençol freático, desde que sejam adotadas medidas que impeçam o seu rebaixamento.

O art. 2º determina que as edificações que para sua construção necessitem, em caráter provisório, rebaixar o lençol freático, deverão verificar previamente as condições físicas dos imóveis vizinhos à obra.

Conforme a justificativa, Durante os anos de 2013 e 2014, a Presidência da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente recebeu, e deu conhecimento a todos os membros da mesma, solicitações do Ministério Público Estadual, visando:

"a) Regulamentar as intervenções no subsolo que exigem o rebaixamento do lençol freático/aquífero, notadamente para as construções de garagens subterrâneas;

b) regulamentar e estabelecer prazos para os proprietários de imóveis que mantém o rebaixamento do aquífero, a fim de evitarem o alagamento de garagens ou outras dependências, subterrâneas ou não, e posterior lançamento das águas em redes pluviais ou vias públicas, para que possam ser reaproveitadas em usos menos nobres, como rega de jardins, lavagens de pisos e calçadas, etc" (Ofício nº 4761/14 - 1a-PJMAC - IC nº1 90/07);"

De fato, não são poucas as complexas e onerosas ações judiciais em andamento, tendo por objeto os danos causados a imóveis contíguos a obras de construção civil realizadas no subsolo e com sistemas técnicos que implicam no rebaixamento do lençol freático.

A douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa apresentou substitutivo que visa adequar o projeto à melhor técnica de elaboração legislativa, alterando a redação do art. 3º e excluindo o art. 7º, a fim de não violar o princípio constitucional da harmonia e independência entre os Poderes; bem como ampliando a aplicação da multa às demais hipóteses de descumprimento da lei e não apenas no que concerne à inobservância de seu artigo 5º, sem prejuízo da análise da questão pela Comissão de Mérito competente. No caso da alteração redacional do art. 3º, o texto original estabelece que o responsável pelas obras deverá, com seus dados, alimentar, mensalmente, um Banco de Dados de Nível de Lençol Freático, a ser criado pelo órgão municipal competente, enquanto que a redação proposta no substitutivo é que o responsável pela obra deverá fornecer os dados,

mensalmente, ao órgão municipal competente.

Quanto ao aspecto financeiro, nada há a opor à propositura, visto que as despesas de sua execução serão cobertas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Favorável, portanto, é o parecer, nos termos do mencionado substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 14/09/2022.

Ver. Jair Tatto (PT) - Presidente
Ver. Dr Sidney Cruz (SOLIDARIEDADE)
Ver. Janaína Lima (MDB) - Relatora
Ver. Marcelo Messias (MDB)
Ver. Noemi Nonato (PL)
Ver. Rodolfo Despachante (PSC)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 15/09/2022, p. 176

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.