



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER Nº 167/2020 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0553/19.**

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Nobre Vereador Aurélio Nomura, que dispõe sobre a construção da edificação sustentável ou construção verde.

Em suma, o projeto objetiva impor padrões sustentáveis de construção, visando à melhoria da qualidade ambiental. Para atingir tal objetivo, o art. 1º estabelece que as novas edificações e as reformas de edificações existentes, quando ultrapassarem o coeficiente de aproveitamento básico, pertencentes a zoneamento onde tal situação é permitida, serão projetadas, executadas e mantidas atendendo aos princípios de sustentabilidade, sob pena de aplicação das sanções previstas no Código de Obras e Edificações (art. 4º, §2º). O projeto estabelece, ainda, os requisitos a serem atendidos para que se considerem atendidos os parâmetros de sustentabilidade (art. 3º). Por fim, a proposta determina que não será expedido o respectivo certificado de conclusão no caso de não atendimento integral dos parâmetros e índices estipulados na aprovação do projeto pelo órgão competente (art. 4º, §1º).

Nos termos da justificativa, a determinação de que as edificações atendam a parâmetros de sustentabilidade aumentará a qualidade de vida dos cidadãos.

Sob o aspecto jurídico, o projeto reúne condições para prosseguir em tramitação, eis que encontra respaldo na competência legislativa desta Casa, consoante será demonstrado.

De acordo com o texto em análise, pretende-se criar requisitos de sustentabilidade a serem observados quando da construção ou reforma de edificações.

A propositura, insere-se, assim, no âmbito das posturas municipais relativas às edificações, revestindo-se também do caráter de norma de proteção ambiental, matérias para as quais o Município detém competência legislativa, consoante será explicitado ao longo do presente parecer.

Com efeito, a edição de normas que regulem as edificações na cidade, estabelecendo requisitos mínimos a serem observados em razão de fatores como a proteção do meio ambiente, a segurança, a saúde e o conforto da população, é indiscutivelmente atribuição primária do Município, posto que a tal ente a Constituição Federal atribuiu a competência para legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I), para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano e para executar a política de desenvolvimento urbano (art. 182).

O Estatuto da Cidade (Lei federal nº 10.247/2001), por sua vez, ao regulamentar o referido art. 182 da Constituição Federal, estabeleceu como diretrizes da política urbana:

Art. 2º....

IV planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente; (grifamos)

Na Lei Orgânica do Município também encontramos claramente estabelecida a competência para o regramento da matéria:

Art. 13 Cabe à Câmara, com sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no artigo 14, dispor sobre as matérias de competência do Município, especialmente: ...

XIV aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a legislação de controle de uso, de parcelamento e de ocupação do solo urbano;

As lições de Hely Lopes Meirelles em sua clássica obra Direito Municipal Brasileiro (Malheiros Editores, 16ª edição, 2008) corroboram o quanto até aqui exposto:

Visando o Urbanismo, precipuamente, à ordenação espacial e à regulação das atividades humanas que entendem com as quatro funções sociais habitação, trabalho, recreação, circulação é óbvio que cabe ao Município editar normas de atuação urbanística para seu território, especialmente para a cidade, provendo concretamente todos os assuntos que se relacionem com o uso do solo urbano, as construções, os equipamentos e as atividades que nele se realizam, e dos quais dependem a vida e o bem-estar da comunidade local. ...

As imposições de salubridade urbana destinam-se a manter a cidade limpa e saudável, como ambiente propício ao desenvolvimento de todas as atividade humanas. Além das condições de clima e solo, outros requisitos podem ser acrescentados ao agregado urbano, de modo a assegurar a salubridade pública ... Cabem, ainda, nestas limitações as exigências de espaços livres e áreas verdes nos loteamentos, a obrigatoriedade de drenagem dos terrenos destinados a edificação ... (grifamos)

Explicitada a competência legislativa desta Casa no tocante à edição de normas edilícias, convém, agora, tecer algumas ponderações acerca da competência para legislar sobre matéria ambiental.

Pois bem, a preservação do meio ambiente representa uma das maiores preocupações da atualidade. A manutenção de um meio ambiente saudável e equilibrado, além de se tratar de assunto que, por óbvio, é de total interesse da humanidade, uma vez que é imperiosa à sobrevivência humana e à sadia qualidade de vida, foi alçada à categoria de princípio constitucional impositivo, tendo o Poder Público em todas as suas esferas, Federal, Estadual e Municipal (artigos 225 e 23, inciso VI, CF), o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. A competência do Município para zelar pela preservação do meio ambiente também está prevista na Lei Orgânica do Município (art. 7º, I).

Mais uma vez, julgamos oportuno lembrar as lições de Hely Lopes Meirelles na obra já citada:

No tocante à proteção ambiental a ação do Município limita-se espacialmente ao seu território, mas materialmente estende-se a tudo quanto possa afetar seus habitantes e particularmente a população urbana. Para tanto, sua atuação nesse campo deve promover a proteção ambiental nos seus três aspectos fundamentais: controle da poluição, preservação dos recursos naturais restauração dos elementos destruídos ....

Em sentido amplo, poluição é toda alteração das propriedades naturais do meio ambiente causada por agente de qualquer espécie, prejudicial à saúde, à segurança ou ao bem-estar da população sujeita aos seus efeitos.

Registre-se que já está consolidado o entendimento de que o Município detém competência para legislar em matéria de proteção do meio ambiente, nos termos dos artigos 24, VI e 30, II, da Constituição Federal, conforme, inclusive restou reconhecido em sede de repercussão geral pelo STF (Tema 145).

Tratando-se de matéria relacionada ao Código de Obras e Edificações, uso e ocupação do solo e política ambiental é necessária a realização de duas audiências públicas, nos termos do art. 41, VI e VII e VIII, da Lei Orgânica do Município.

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

Ante o exposto, somos PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 18/03/2020.

João Jorge (PSDB) - Presidente

Caio Miranda Carneiro (PSB) - Relator

Cláudio Fonseca (CIDADANIA)

Rinaldi Digilio (REPUBLICANOS)

Sandra Tadeu (DEM)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 19/03/2020, p. 87

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