PARECER Nº 530/2008 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O **PROJETO DE LEI Nº 050/08**.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Aurélio Miguel, que visa criar o Programa Municipal de combate ao Aquecimento Global e às Mudanças Climáticas, com o objetivo de contribuir para o restabelecimento do equilíbrio climático e da sadia qualidade de vida das presentes e futuras gerações do Município de São Paulo.

O projeto pode prosperar, como veremos a seguir.

De acordo com a Constituição Federal, art. 225, todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

A Carta Magna dispõe, ainda, ser competência concorrente da União, Estados e Distrito Federal legislar sobre proteção do meio ambiente e controle da poluição (art. 24, VI), e também dos Municípios, eis que a eles cabe suplementar a legislação federal e estadual no que couber, nos limites do interesse local (art. 30, I e II).

A Lei Orgânica do Município, por seu turno, ao tratar de meio ambiente, determina que o Município deve zelar pela sua preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria (art. 180).

O projeto cuida, ainda, de matéria atinente ao Código de Obras e Edificações.

Segundo Hely Lopes Meirelles a polícia das construções efetiva-se "pelo controle técnico-funcional da edificação particular, tendo em vista as exigências de segurança, higiene e funcionalidade da obra segundo a sua destinação...O regulamento das construções urbanas, ou seja, o Código de Obras e normas complementares, deverá estabelecer minuciosamente os requisitos de cada modalidade de construção (residencial, comercial, industrial etc.), objetivando a segurança, a higiene, a funcionalidade e a estética da obra, em harmonia com a planificação e o zoneamento da cidade. Dentre as exigências edilícias, são perfeitamente cabíveis as que se relacionam com a solidez da construção, altura, recuos, cubagem, aeração, insolação, coeficientes de ocupação, estética das fachadas e demais requisitos que não contrariem as disposições da lei civil concernentes ao direito de construir" (in "Direito Municipal Brasileiro", Ed. Malheiros, 6ª ed., pág. 352).

Por tratar de assunto relativo à política municipal do meio ambiente e Código de Obras e Edificações deverão ser convocadas durante a sua tramitação pelo menos 2 (duas) audiências públicas, nos termos do art. 41, VII e VIII, da Lei Orgânica do Município, dependendo sua aprovação do voto da maioria absoluta dos membros da Câmara (art. 40, § 3°, II, LOM).

O projeto está amparado nos arts. 13, I e XX; 30 "caput"; 160, VII; e 180 da Lei Orgânica do Município, nos arts. 23, inciso II; 24, inciso VI; 30, incisos I e II; e 225 da Constituição Federal.

Pelo exposto, somos

PELA LEGALIDADE.

Todavia faz-se necessária à apresentação de um Substitutivo para retirar da proposta os arts. 21, 22 e 23 por portarem vício de iniciativa nos termos do art. 70, VI da Lei Orgânica do Município, razão pela qual propomos o seguinte Substitutivo:

SUBSTITUTIVO Nº

AO PROJETO DE LEI Nº 050/08.

Cria o Programa Municipal de combate ao Aquecimento Global e às Mudanças Climáticas, torna obrigatório o uso de sistemas e procedimentos que visam à eficiência energética dos imóveis e dá outras providências.

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

I – DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Combate ao Aquecimento Global e às Mudanças Climáticas, que tem por objetivo contribuir para o restabelecimento do equilíbrio climático e da sadia qualidade de vida das presentes e futuras gerações do Município de São Paulo

Parágrafo Único. O Programa Municipal de Combate ao Aquecimento Global e às Mudanças Climáticas instituído no "caput" será implementado por meio de práticas sustentáveis, bem como por meio da obrigatoriedade de utilização de equipamentos que visam o uso racional da energia e da água em edificações no Município de São Paulo.

Art. 2° O Programa de Combate ao Aquecimento Global adotará as seguintes definições:

- a) Equipamentos de eficiência energética: sistemas de refrigeração de ar e ou de aquecimento de água que utilizam fontes alternativas de energia, em substituição a combustíveis fósseis, ou ainda que consomem menos energia elétrica quando comparados aos sistemas convencionais em uso:
- b) Equipamentos de geração de energia distribuída: sistemas de geração de energia elétrica de pequeno porte que utilizam fontes alternativas de energia, devidamente aprovados pelos órgãos federais competentes, destinados ao abastecimento da própria edificação onde são instalados e que funcionem em paralelo ou em conjunto com o sistema público de distribuição de energia elétrica;
- c) Fontes alternativas de energia: solar, eólica, gás natural ou GLP e biomassa;
- d) Sistemas de reuso de água: águas pluviais e lençol freático.

II - DO AQUECIMENTO DE ÁGUA

Art. 3º Todas as edificações residenciais unifamiliares com área construída igual ou superior a 200 m2 (duzentos metros quadrados) ficam sujeitas à obrigatoriedade de adotar equipamentos de eficiência energética para o aquecimento de água.

Art. 4º Todos os edifícios residenciais ou unidades habitacionais multifamiliares com área construída superior a 500 m2 (quinhentos metros quadrados) ficam sujeitos à obrigatoriedade de adotar equipamentos de eficiência energética para o aquecimento de água.

Art. 5° Todas as edificações onde sejam desenvolvidas atividades comerciais ou industriais onde seja consumida água potável aquecida em volume igual ou superior a 10 m3 (dez metros cúbicos) mensais ficam sujeitas à obrigatoriedade de adotar equipamentos de eficiência energética para o aquecimento de água.

Art. 6° O Poder Público deverá adotar equipamentos de eficiência energética para o aquecimento de água nas edificações onde sejam prestados serviços públicos que, por sua natureza, consumam água potável aquecida em volume igual ou superior a 10 m3 (dez metros cúbicos) mensais.

Art. 7º Todas as edificações onde são realizadas atividades educacionais, esportivas, culturais ou de entretenimento com ou sem fins lucrativos que consumam água potável aquecida e volume igual ou superior a 10 m3 (dez metros cúbicos) mensais ficam sujeitas à obrigatoriedade de adotar equipamentos de eficiência energética para o aquecimento de água.

Art. 8° As edificações onde sejam exercidos serviços de saúde, com ou sem fins lucrativos, que consumam água potável aquecida em volume igual ou superior a 10 m3 (dez metros cúbicos) mensais ficam sujeitas à obrigatoriedade de adotar equipamentos de eficiência energética para o aquecimento de água.

Art. 9° As edificações que contenham ou sejam utilizadas como cozinhas, refeitórios, banheiros, lavatórios ou lavanderias com ou sem fins lucrativos e que consumam água potável aquecida em volume igual ou superior a 10 m3 (dez metros cúbicos) mensais ficam sujeitas à obrigatoriedade de adotar equipamentos de eficiência energética para o aquecimento de água.

Parágrafo único. Inclui-se na definição acima edifícios ou construções independentes ou pertencentes a conjuntos complexos de instalações.

Art. 10. As piscinas aquecidas com volume igual ou superior a 35 m3 (trinta e cinco metros cúbicos) ficam sujeitas à obrigatoriedade da adoção equipamentos de eficiência energética para o aquecimento de água.

III – DA REFRIGERAÇÃO DE AR E DA ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL

- Art. 11. Os projetos de edificações residenciais unifamiliares com área construída igual ou superior a 200 m2 (duzentos metros quadrados) que forem elaborados após a entrada em vigor da presente lei deverão adotar técnicas arquitetônicas que diminuam a necessidade de iluminação artificial e refrigeração artificial de ar.
- Art. 12. Os projetos dos edifícios residenciais ou unidades habitacionais multifamiliares com área construída superior a 500 m2 (quinhentos metros quadrados) que forem elaborados após a entrada em vigor da presente lei deverão adotar técnicas arquitetônicas que diminuam a necessidade de iluminação e refrigeração artificial.
- Art. 13. Todas as edificações onde sejam desenvolvidas atividades comerciais ou industriais e que utilizem refrigeração artificial de ar para climatização interna ficam sujeitas à obrigatoriedade de adotar equipamentos de eficiência energética.
- Art. 14. Os projetos de edificações onde serão desenvolvidas atividades comerciais ou industriais que forem elaborados após a entrada em vigor da presente lei deverão adotar técnicas arquitetônicas que diminuam a necessidade de iluminação e refrigeração artificial. Art. 15. Os locais que utilizam grupos geradores movidos a óleo diesel deverão ser substituídos ou adaptados para consumo de gás natural ou GLP.

IV - DO SISTEMA DE REUSO DE ÁGUA

- Art. 16. Em edificações novas em que a alimentação de água exija um sistema de bombas de recalque com reservatórios superior e inferior, deverão ser instalados mecanismos de amazenagem de águas pluviais e/ou lençol freático.
- §1º Deverá ser instalado um sistema independente que conduza toda a água pluvial captada por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos a um reservatório de água não potável.
- §2º Se houver viabilidade para a captação de água do lençol freático, poderá ser instalado um sistema para o seu armazenamento e reutilização como não potável.
- Art. 17. A água pluvial ou proveniente do lençol freático excedente poderá ser despejada na rede pública de drenagem, segundo critérios definidos na Lei 13.276/02.
- Art. 18. A destinação da água não potável ficará restrita à manutenção de áreas de uso comum das edificações; reserva de incêndio; nas bacias sanitárias; lavagem e outros usos que não o consumo humano.

V - DOS PROJETOS HABITACIONAIS MUNICIPAIS DE INTERESSE SOCIAL

- Art. 19. Os projetos habitacionais populares ou de baixa renda que forem instalados após a entrada em vigor desta lei deverão prever o uso de equipamentos de eficiência energética, bem como apresentar técnicas arquitetônicas e construtivas que:
- a) diminuam a necessidade de iluminação artificial e refrigeração de ar;
- b) utilizem técnicas e materiais construtivos alternativos de baixo custo;
- c) realizem o reuso de água e o aproveitamento de águas pluviais.

VI - DA MULTA

Art. 20. A infração a qualquer das obrigações impostas por esta lei será punida com multa no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) para edificações residenciais unifamiliares e de R\$ 3.000,00 (três mil reais) para as demais.

Parágrafo Único. O valor da multa de que trata este artigo será atualizado anualmente, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulada no exercício anterior, sendo que no caso de

extinção desse índice será adotado outro criado por legislação federal, e que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda.

VII – DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 21 Os projetos de construção ou de reforma total ou parcial das edificações sujeitas às obrigatoriedades contidas nesta lei que foram protocolados até a dada da sua entrada em vigor só poderão receber o competente alvará se incorporarem as modificações necessárias ao cumprimento total das obrigações constantes nesta Lei.

Art. 22. As edificações já existentes ou em fase de construção quando da entrada em vigor desta lei terão um prazo de 05 (cinco) anos contados da sua entrada da sua entrada em vigor para se adaptar às suas regras.

Art. 23. Esta lei será regulamentada pelo Poder Executivo em 180 (cento e oitenta) dias contados da sua promulgação.

Art. 24. As despesas decorrentes desta lei correrão por conta das dotações consignadas no orçamento, suplementadas se necessárias.

Art. 25. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 14/5/08 João Antonio – Presidente Tião Farias – Relator Ademir da Guia Agnaldo Timóteo Celso Jatene Kamia Netinho

Russomanno