



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER Nº 1413/2017 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 40/15.**

Trata-se do Projeto de Lei nº 040/15, de autoria do nobre Vereador Paulo Fiorilo, que "dispõe sobre a captação e aproveitamento de recursos pluviais em empreendimentos residenciais, comerciais e industriais no município de São Paulo, e dá outras providências".

Em sua justificativa, o autor constata que convivemos ao mesmo tempo com escassez de água e enchentes no território da cidade. E pondera que "parte dessa água poderia ser mais bem aproveitada, diminuindo a demanda dos mananciais que servem à esta cidade".

Para tal, a propositura obriga empreendimentos com terreno maior ou igual a 3.000,00 m<sup>2</sup> e área construída acima de 50% dessa área a disporem de recursos para a captação de águas pluviais. Ele obriga Condomínios Residenciais a apresentar, mensalmente, aos condôminos Relatório sobre volume e uso das águas pluviais captadas. E sujeita o descumprimento da lei à multa de R\$ 0,50 por metro quadrado de área construída (dobrada na reincidência e atualizada pela variação do IPCA - ou outro).

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade do Projeto, na forma de um Substitutivo que alterava o Anexo I da Lei nº 11.228/1992 (Código de Obras e Edificações) para acrescentar o item 9.3.5, a fim de dispor sobre o sistema de utilização de águas pluviais.

Ocorre que, aprovado o novo Código de Obras e Edificações (Lei 16.642/17), foram revogados tanto dispositivos que tratavam da absorção das águas pluviais no lote (item 10.1.5), como os modificados pelo Substitutivo aprovado pela CCJLP (item 9.3.5), e o prosseguimento da propositura nesta forma ficou inviável.

Manifestando-se nas Audiências Públicas regulamentares (23/03/16 e 03/05/17), o Vereador Paulo Frange, Relator do PL 272/15 (que deu origem à nova Lei de Zoneamento), observou que o assunto está contemplado na Lei 16.402/16, no âmbito da Quota Ambiental - um instrumento de Indução, no qual a adoção de boas práticas ambientais no projeto é premiada com uma Pontuação. Uma edificação nova (ou reforma com alteração superior a 20%) deve atingir uma Pontuação Mínima, e se a área do lote é superior a 500,00 metros quadrados, deve dispor de "reservação para aproveitamento das águas pluviais provenientes das coberturas das edificações para fins não potáveis" (Art. 80).

Face ao exposto, e reconhecendo os aspectos meritórios da iniciativa, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se favoravelmente ao Projeto de Lei nº 040/15, na forma do Substitutivo a seguir, que insere a proposta na Lei do Zoneamento, onde vem, atualmente, sendo tratada:

### **SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI Nº 040/15.**

Acrescenta parágrafo 7º ao Artigo 80 da Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2.016, a fim de dispor sobre a captação e aproveitamento de águas pluviais em empreendimentos residenciais, comerciais e industriais no município de São Paulo com terreno maior ou igual a 3.000,00 m<sup>2</sup> e área construída acima de 50% dessa área, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º O Artigo 80 da Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2.016, passa a vigorar acrescido do parágrafo 7º, com a seguinte redação:

"§ 7º Sem prejuízo do disposto no "caput", quando os empreendimentos já implantados em terreno com metragem maior ou igual a 3.000,00 m2 (três mil metros quadrados) e área construída superior a 50% (cinquenta por cento) dessa área se tratarem de condomínios residenciais, deverá ser apresentado aos condôminos relatório com periodicidade, no mínimo, bianual, sobre o volume de águas pluviais captado, sob pena de multa conforme estabelecido no Quadro 5 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2.016".

Art. 2º O Quadro 5 - Multas | Folha 1 de 1 , Anexo à Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2.016, passa a vigorar acrescido do item 15, com a seguinte redação:

ITEM	INFRAÇÃO	IMPOSIÇÃO DA MULTA	VALOR EM R\$
15	Não apresentação do relatório aos condôminos sobre o volume de águas pluviais captado com periodicidade bianual, conforme previsto no § 7º do artigo 80 desta lei.	Artigo 80, § 7º	0,50/m2 (c) (e)

(c) Os valores das multas previstas os itens 01, 02, 03 e 15 aplicam-se por metro quadrado de área construída total.

(e) As multas serão atualizadas anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, na forma estabelecida na legislação municipal.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 04/10/2017.

Souza Santos (PRB) - Presidente

Dalton Silvano (DEM)

Edir Sales (PSD)

Fabio Riva (PSDB) - Relatora

Paulo Frange (PTB)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 05/10/2017, p. 92

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