



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Birigui – 5 de março de 2026.

Parecer: 27/2026

Solicitante: Reginaldo Fernando Pereira

Presidente da Câmara Municipal de Birigui

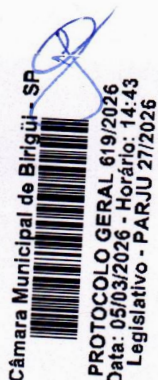
Assunto: Projeto de Lei 24/2025 – “ALTERA A REDAÇÃO DO ART. 1º DA LEI Nº 4.507, DE 30 DE MARÇO DE 2005, REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 4.686, DE 22 DE FEVEREIRO D 2006, E ESTEBELECE PARÂMETROS DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA PARA CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE BIRIGUI”.

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o projeto em epígrafe, de autoria do Executivo Municipal que altera a redação do art. 1º da Lei nº 4.507, de 30 de março de 2005, revoga dispositivos da Lei nº 4.686, de 22 de fevereiro de 2006, e estabelece parâmetros de eficiência energética para conjuntos habitacionais de interesse social no município de Birigui. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob número 586/2026, em 4 de março de 2026. Despachado para parecer em 5 de março de 2026. Recebido para parecer em 5 de março 2026.

I – Do Projeto.

Projeto de lei que trata de revogação de dispositivos jurídicos da Lei Municipal nº 4.507/05 – Lei sobre Exigência de Aquecedores Solares em Moradias de Conjuntos Habitacionais Populares, conforme as considerações o projeto possui como objetivo adequação em relação às





Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

soluções de eficiência energéticas, sendo que de acordo com o explanado os sistemas individuais de aquecimento solar demandam manutenção periódica e consequentemente geração de custos adicionais.

Estabelece o artigo 1º, que a concessão de licença para moradias de conjunto habitacionais de interesse social, dependerão de soluções de eficiência energética com objetivo de assegurar economia média anula de 150 kWh/mês por unidade habitacional.

Ainda em seus incisos e parágrafos estabelece uma série de determinações como por exemplo nos conjuntos habitacionais verticais, poderá ser adotado sistema de geração de energia solar fotovoltaica destinado ao atendimento das áreas comuns e/ou à compensação do consumo das unidades habitacionais, desde que demonstrada a economia mínima exigida.

O artigo 2º, revoga os §§ 1º, 2º e 3º, da Lei nº 4.686/06, artigo 3º, determina que os empreendimentos aprovados ou em fase de execução até a publicação da lei, poderão escolher em relação às disposições estabelecidas, através de requerimento formal, finalizando o artigo 3º, define empreendimentos habitacionais de interesse social, destinados a famílias com renda bruta familiar mensal equivalente ao limite máximo estabelecido para a Faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei nº 14.620/2023, ou outro programa federal equivalente que venha a substituí-lo.

II – Do Direito.

Projeto de lei que revoga dispositivos da Lei Municipal nº 4.507/05 – Lei sobre Exigência de Aquecedores Solares em Moradias de Conjuntos Habitacionais Populares, estabelecendo a introdução de energia





Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

fotovoltaica para os novos empreendimentos habitacionais populares no município.

Possui respaldo nos artigos 141, I, III e V, 142, 144 e 145, da Lei Orgânica do Município de Birigüi, artigos 144, 180, I, III e V, 193, da Constituição do Estado de São Paulo e artigos 23, VI, 30, I e II, 182 e 225, da Constituição Federal.

O respectivo projeto de lei possui como ponto fundamental a economia de energia elétrica com a obrigatoriedade de instalação de energia fotovoltaica em conjuntos habitacionais como definidos nas considerações e consequentemente preservação do meio ambiente, ocasionando uma energia mais limpa.

Lei Orgânica do Município de Birigüi:

Art. 141. No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Município assegurará: **I** – o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes; (...) **III** – a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural; (...) **V** – a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;

Art. 142. Lei Municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas de zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, código de obras e edificações, código de posturas, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO BAGGIO BARBIERE
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>





Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Art. 144. Somente serão autorizadas construções de conjuntos habitacionais, quando do projeto constar a instalação, com recursos da empresa construtora, de redes de água e esgoto, de energia elétrica domiciliar e iluminação pública e a arborização das vias públicas.

Art. 145. Em todos os projetos de construção de conjuntos habitacionais, de autoria de órgãos oficiais ou da iniciativa privada, será obrigatória a construção, por parte da empresa proprietária, de creche e centro comunitário, com dimensões compatíveis com a capacidade habitacional do núcleo. Parágrafo único: As edificações deverão seguir padrões estabelecidos pelo Poder Executivo.

Constituição do Estado de São Paulo:

Artigo 144 - Os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organizarão por Lei Orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição.

Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão: I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes; (....) III - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural; (....) V - a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;

Artigo 193 - O Estado, mediante lei, criará um sistema de administração da qualidade ambiental, proteção, controle e desenvolvimento do meio ambiente e uso adequado dos recursos naturais, para organizar, coordenar e integrar as ações de órgãos e entidades da administração pública direta e indireta, assegurada a participação da coletividade, com o fim de: I



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

- propor uma política estadual de proteção ao meio ambiente; **II** - adotar medidas, nas diferentes áreas de ação pública e junto ao setor privado, para manter e promover o equilíbrio ecológico e a melhoria da qualidade ambiental, prevenindo a degradação em todas as suas formas e impedindo ou mitigando impactos ambientais negativos e recuperando o meio ambiente degradado;

Constituição Federal:

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios: (...) **VI** - proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;

Art. 30. Compete aos Municípios: **I** - legislar sobre assuntos de interesse local; **II** - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

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.

Eis jurisprudência nesse sentido:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei Municipal de Guarulhos n.º 8.138/23, que **institui obrigatoriedade de medidas para**



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

construção de moradias destinadas aos programas habitacionais. **Vício de iniciativa e violação à separação de Poderes. Inocorrência. Assunto de interesse local. Inteligência do art. 30, inc. I, da CF.** Texto que não dispõe sobre a estrutura ou a atribuição dos órgãos da Administração, tampouco sobre o regime jurídico de servidores públicos. STF, ARE 878.911-RJ, com repercussão geral. Violação à reserva da Administração. Inocorrência. Exegese do art. 47, inc. II, da CE. **Texto que visa concretizar direito social, assegurando a moradia e a segurança. Inteligência do art. 6º, caput, da CF. STF, ADI 4.723-AP. Inconstitucionalidade. Inocorrência.** Todavia, concessão automática de tarifa social de energia elétrica e água e esgoto e imposição de prazo para regulamentação do texto. Inadmissibilidade. Violação à separação de Poderes. Exegese dos arts. 5º, 47, inc. II, III, XIV, e 144, da CE. Inconstitucionalidade apenas do art. 1º, inc. I, especificamente da expressão “já implantados e registrados como Tarifas Sociais”, ressalvado o entendimento pessoal, e do art. 3º, especificamente da expressão “no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após sua publicação”. Precedentes deste C. Órgão Especial. Pedido parcialmente procedente. (....) **Todavia, o caso dos autos cuida de “medidas básicas para a implementação de moradias destinadas aos programas habitacionais, como o fornecimento de energia elétrica (preferencialmente através de placas de captação de energia solar), água (utilização de reservatórios de captação pluvial para o fornecimento de água nas áreas comuns) e sistema de saneamento (art. 1º), bem como redes de proteção nas sacadas, janelas e varandas (art. 2º)” (fl. 60, do parecer ministerial). É dizer, a destinação de moradias aos programas habitacionais corolário do desenvolvimento urbano antecede a implementação das melhorias que visam concretizar direitos sociais, razão que distingue a lei objurgada de leis que cuidem especificamente de diretrizes ou normas de desenvolvimento urbano. AÇÃO DIRETA DE**



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

INCONSTITUCIONALIDADE Nº 2197302-03.2023.8.26.0000. (grifo nosso).

Em relação a matéria como destacado na jurisprudência, até mesmo lei de iniciativa parlamentar, que não interfere na organização e estruturação do poder Executivo Municipal, não determina prazo pra sua aplicação, mas que trata apenas de forma genérica e abstrata de direitos sociais e desenvolvimento urbano é considerada constitucional.

III - Do Parecer Jurídico.

O parecer jurídico, ressalvada as hipóteses onde a lei determina seu caráter vinculativo, é uma peça técnico-opinativa não vinculativa de assessoramento parlamentar, não afastando critérios de oportunidade e conveniência inerentes ao exercício do mandato eletivo, nos termos da ADPF 412, do C. Supremo Tribunal Federal.

IV – Conclusão.

Ante o exposto, projeto de lei se encontra de acordo nos artigos 141, I, III e V, 142, 144 e 145, da Lei Orgânica do Município de Birigui, artigos 144, 180, I, III e V, 193, da Constituição do Estado de São Paulo e artigos 23, VI, 30, I e II, 182 e 225, da Constituição Federal.

Assim, opinamos pela legalidade e constitucionalidade da propositura, submetemos o presente à alta consideração de Vossa Excelência, e aos demais membros da Casa.

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO BAGGIO BARBIERE

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>





Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

É o parecer.



Fernando Baggio Barbieri

Advogado Público

OAB/SP nº 298.588