



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 5 de fevereiro de 2016.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 47/16

Ref.: OF-SGP23 nº 117/2016

DOCREC

121/2016

Senhor Presidente

Por meio do ofício em epígrafe, Vossa Excelência encaminhou à sanção cópia do Projeto de Lei nº 572/15, de autoria da Vereadora Sandra Tadeu, aprovado na sessão de 21 de dezembro de 2015, que objetiva alterar o "caput" do artigo 1º da Lei nº 16.277, de 5 de outubro de 2015.

A propositura reproduz parte da redação original conferida ao dispositivo em apreço, que foi vetado quanto da edição da alvitrada lei, ou seja, mantém como critério de aplicação a obrigatoriedade de construção do telhado verde para todas as edificações com três ou mais pavimentos, inovando tão somente ao ressaltar a não incidência do comando no caso dos projetos relativos às Habitações de Interesse Social - HIS.

Reconhecendo a relevância do intuito colimado, consistente em amenizar o quadro de degradação ambiental da nossa Cidade, destaco, contudo, que do recorte definido pelo texto ora aprovado para a aplicação da medida decorrem entraves que impedem inevitavelmente a sua conversão em lei.

Com efeito, o fator de desigualação fixado – todas as edificações com três ou mais pavimentos – revela-se inadequado ao levarmos em conta a abrangência alcançada, o que acaba por abalar a factibilidade de implementação da obrigação prevista, uma vez que pode atingir pedidos relativos a edificações de baixo padrão, mas que não se enquadrem no conceito de HIS, ou aquelas que apresentem diminuta área construída, embora tenham três ou mais pavimentos.

O panorama é agravado ao consideramos que a implantação da cobertura vegetal implica em alto acréscimo no custo da obra, ante a necessidade de reforço estrutural nas lajes, vigas e pilares para suportar o acúmulo de água da chuva e o peso total da vegetação, incluindo o sistema de drenagem, além do

2016 - 02 - 22 - 11:02/2016 - 16:23 - 002177 - 1/1

L



custo periódico de manutenção, que engloba, dentre outras ações, providências relacionadas com as plantas e a checagem periódica da impermeabilização.

De fato, ponderando-se de um lado os óbices descritos e, do outro, que as técnicas e conceitos relacionados com as construções sustentáveis são demasiado recentes, o que gera até mesmo carência de mão-de-obra especializada, melhor se afigura que as questões atinentes à qualificação ambiental dos lotes sejam tratadas pelo viés do incentivo e, sobretudo, com flexibilidade para a escolha do mecanismo a ser adotado de acordo com o respectivo projeto arquitetônico e à vista dos diversos padrões construtivos consolidados.

Nesse contexto, após inúmeros estudos, simulações e debates com a sociedade civil, o Projeto de Lei nº 272/15, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, já aprovado em primeira votação nessa Edilidade, contempla como parâmetro de ocupação do solo a Quota Ambiental, segundo a qual nas novas edificações e em reformas será exigida a qualificação ambiental do lote mediante o atendimento da taxa de permeabilidade e de pontuação mínima estabelecida de acordo com o seu tamanho e localização no Município, que pode ser obtida pela opção entre as soluções construtivas ou paisagísticas que compõem os indicadores de drenagem e cobertura vegetal constantes da proposta, inclusive pela instalação do telhado verde.

Por conseguinte, ante as razões apontadas, vejo-me compelido a vetar na íntegra o projeto aprovado, com fulcro no § 1º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, devolvendo o assunto ao reexame dessa Egrégia Câmara.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência protestos de apreço e consideração.


FERNANDO HADDAD
Prefeito

Ao
Excelentíssimo Senhor
ANTONIO DONATO
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo