



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 1696/2018 DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 388/2013.

O presente projeto de lei, de autoria dos nobres Vereadores Alfredinho e Edemilson Chaves, cria incentivos fiscais para os edifícios da cidade que transformarem sua fachada em FACHADA VERDE.

De acordo com a propositura, fica o Executivo autorizado a instituir a redução do valor do IPTU aos edifícios da cidade com mais de quatro pavimentos, que transformarem sua fachada em uma fachada verde.

A redução no valor do IPTU será calculada em percentuais de 5% até 25%, conforme percentual de cobertura vegetal presente na fachada do edifício, comprovado mediante laudo emitido por engenheiro agrônomo atestando que a vegetação esteve presente em todos os meses do ano, no exercício anterior ao do incentivo fiscal a ser concedido.

Em sua justificativa, o autor argumenta que o projeto de lei pretende "não só embelezar a cidade com cortinas de vegetação cobrindo a fachada de edifícios, mas proporcionar melhor isolamento térmico às edificações, e assim contribuir para reduzir o consumo de energia elétrica em seus sistemas de ar condicionado, contribuindo assim para a redução nas emissões de gases do efeito estufa".

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade da propositura, na forma do substitutivo ao projeto de lei visando acrescentar artigo condicionando a vigência da lei à sua inserção na Lei Orçamentária.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente realizou duas audiências públicas para instruir a tramitação do projeto de lei, nos dias 16/10/2013 e 13/11/2013. Na segunda audiência não houve manifestação dos presentes, na primeira a Sra. Nina Francisca Ramos de Queiroz sugeriu que o laudo fosse assinado por um engenheiro agrônomo devidamente registrado no CREA; e o Sr. Antonio Carlos, da liderança do PT, elogiou a propositura. Também houve manifestações dos senhores vereadores Nabil Bonduki, Paulo Frange, José Police Neto e Alfredinho que, em breve síntese, foram favoráveis à propositura e destacaram a importância do incentivo fiscal para o atingimento dos objetivos propostos pelo projeto.

Também foi enviado um pedido de informações ao Poder Executivo para que este se manifestasse acerca do projeto de lei no dia 29/05/2014. Como não houve resposta, o pedido foi reiterado nos dias 10/08/2016 e 06/04/2017, sem obter êxito perante o Executivo.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifestou-se favoravelmente à aprovação da propositura, nos termos do substitutivo apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Segundo Crucio Barbosa e Fontes, fachada verde é o tipo de jardim vertical que usa espécies trepadeiras ou pendentes para cobrir uma determinada superfície vertical. A vegetação pode ser conduzida diretamente na parede ou em alguma estrutura de suporte. No caso das trepadeiras crescerem diretamente na parede, a fachada verde é classificada como "Direta", porém quando crescerem direcionadas por sistemas adjacentes e independentes da parede são chamadas "Indiretas". Os jardins verticais, assim como qualquer outro sistema, são constituídos por outros elementos que se interrelacionam para seu perfeito funcionamento. A estrutura de suporte por si só não determina o sucesso completo do conjunto e é preciso atenção para cada um dos demais componentes. Por exemplo, a escolha das plantas deve

considerar as exigências quanto ao clima, necessidade hídrica, exigência nutricional, características de crescimento e hábito e a exposição à radiação solar. Quanto ao clima e incidência luminosa, as espécies devem estar adaptadas às condições locais e a escolha deve considerar a sua necessidade de pleno sol, meia-sombra ou sombra plena. Quanto à necessidade hídrica, é indispensável um sistema de irrigação. As plantas estarão em um ambiente artificial- exceto quando plantadas no solo- e quanto mais alto, mais o jardim sofre com ação de ventos fortes e exposição ao sol, o que deixa o substrato mais seco. Um sistema automático que controla o tempo de irrigação e a quantidade de água evita desperdícios e mantém o jardim sempre úmido. (CRUCIOL BARBOSA, Murilo; FONTES, Maria Solange G. de C. Jardins verticais: modelos e técnicas. PARC Pesquisa em Arquitetura e Construção, Campinas, SP, v. 7, n. 2, p. 114-124, jun. 2016. ISSN 1980-6809. Disponível em: <<http://periodicos.sbu.unicamp.br/ojs/index.php/parc/article/view/8646304>>. Acesso em: 30 nov. 2016. doi:<http://dx.doi.org/10.20396/parc.v7i2.8646304>).

Podemos destacar como vantagens da fachada verde, o controle térmico e acústico dentro das edificações, o controle da poluição, a retenção da água da chuva, a redução das ilhas de calor, dentre outras.

Entretanto, a manutenção de uma fachada verde demanda gastos com irrigação, adubação, podas, manutenção dos suportes etc. Estes gastos já seriam uma justificativa para a redução no imposto, visto que as vantagens da implantação de uma fachada verde são percebidas não só pelos ocupantes do prédio como pela população em geral.

Tendo em vista o exposto acima, quanto ao mérito, a Comissão de Administração Pública manifesta-se favorável à aprovação do projeto de lei, nos termos do substitutivo apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Sala da Comissão de Administração Pública, 31 de outubro de 2018.

Gilson Barreto - (PSDB) - Presidente

Rinaldi Digilio - (PRB) - Relator

Antonio Donato - (PT)

Dalton Silvano - (Democratas)

Paulo Frange - (PTB)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 02/11/2018, p. 118

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.