



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

RAZÕES DE VETO

Projeto de Lei nº 66/08

Ofício ATL nº 12, de 7 de janeiro de 2014

Ref.: OF-SGP23 nº 3977/2013

Senhor Presidente

Por meio do ofício em epígrafe, Vossa Excelência encaminhou à sanção cópia do Projeto de Lei nº 66/08, de autoria do Vereador Aurélio Nomura, aprovado na sessão de 4 de dezembro de 2013, dispondo sobre a construção de edificação sustentável ou construção verde nas condições que especifica.

Sob o argumento de alcançar os objetivos previstos no Plano Diretor Estratégico e aumentar os benefícios ambientais para os moradores da Cidade, a proposta visa instituir alguns requisitos para a construção de novas edificações e para as reformas de edificações existentes, cuja inobservância impedirá a expedição do Certificado de Conclusão, além de alterar a definição de outorga onerosa constante da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Para tanto, determina que as edificações com coeficiente de aproveitamento superior a 1 (um) sejam projetadas, executadas e mantidas de acordo com os princípios de sustentabilidade, definindo como edificação sustentável ou construção verde aquela que apresente baixos índices de consumo de água e energia e na qual sejam utilizados materiais que não poluam o meio ambiente ou causem danos à saúde dos usuários e à comunidade.

De início, cumpre asseverar que o coeficiente de aproveitamento, adotado como critério para a incidência das medidas preconizadas, foi definido pela Lei nº 13.885, de 2004, como sendo a relação entre a área construída computável de uma edificação e a área total do lote ou gleba, tendo nítida finalidade de adequar a densidade da ocupação urbana com a capacidade da infraestrutura instalada. Assim, não se revela adequada sua utilização isolada para se estipular a pretendida obrigação, porquanto em questões afetas à matéria edilícia ou ambiental a dimensão individual de cada edificação é o aspecto mais relevante a ser considerado.

Além disso, ao trazer a definição da construção verde, a propositura impõe a observância de condições que privilegiam apenas aspectos relacionados à redução de consumo e outras sujeitas à avaliação subjetiva, a exemplo da previsão quanto ao uso de materiais que não causem danos à saúde, desconsiderando que a concepção de sustentabilidade deve contemplar a minimização de impactos ambientais, a maximização de benefícios sociais e a sua viabilidade econômica.

A propositura, ainda, estipula a adoção da certificação e/ou selo de conformidade para atender os padrões mínimos de construção sustentável, a ser feita por órgão público ou entidade competente.

Nessa seara, vale consignar que no Brasil não há órgão público devidamente habilitado para emitir essa certificação, tampouco parece apropriada a utilização das certificações desenvolvidas por outros países - tais como o LEED, desenvolvido pelo Green Building Council, e o AQUA, extraído do referencial francês de avaliação de sustentabilidade nas edificações -, porquanto os critérios de avaliação por elas empregados estão voltados para empreendimentos destinados à população com alto padrão de consumo.

A par disso, a proposta desconsidera que o mercado brasileiro ainda não está preparado para, em curto prazo - os 180 dias estipulados em seu artigo 6º -, medir ou ser avaliado por métodos sofisticados como os elencados no texto aprovado. De fato, eles envolvem processos de elevado custo, os quais não apresentam viabilidade técnica e econômica para aplicação indistinta a todas as edificações, especialmente as de interesse social ou de mercado popular, já que implicam o encarecimento das unidades habitacionais em função do uso de componentes que não são produzidos em larga escala, aliados à mão de obra especializada.

Soma-se, ainda, que a aprovação da propositura demandará a reformulação das atribuições dos técnicos municipais, pois terão dentre elas a de avaliar as condições de sustentabilidade do projeto proposto de acordo com critérios não plenamente conhecidos pelos profissionais do meio.

Assim, embora louvável, o projeto aprovado veicula matéria complexa do ponto de vista técnico e econômico, a qual requer maiores discussões e análise mais profunda antes de se tornar obrigação institucional a interferir no direito de propriedade e no direito de construir.

Não bastasse isso, revela-se inoportuna a mudança de forma pontual, quando é certo que o conjunto da legislação urbanística encontra-se em revisão, mostrando-se adequado que a questão seja pensada em conjunto com essa normatização.

Nessas condições, com fundamento no artigo 42, § 1º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, vejo-me na contingência de vetar, na íntegra, o texto aprovado, devolvendo o assunto à apreciação dessa Colenda Câmara que, com seu elevado critério, se dignará a reexaminá-lo.

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

FERNANDO HADDAD, Prefeito

Ao Excelentíssimo Senhor

JOSÉ AMÉRICO DIAS

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Publicado no Diário Oficial da Cidade em 08/01/2014, p. 5

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