

POLÍTICAS PÚBLICAS DE IMPLEMENTAÇÃO DE COBERTURAS VERDES: O PROJETO DE LEI Nº 115/2009 DA CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO PAULO

Iásin Schäffer Stahlhöfer¹
Marcos Fabricio Benedetti Pereira²

Resumo: O Projeto de Lei nº 115/2009 da Câmara de Vereadores de São Paulo prevê a obrigatoriedade da implementação de coberturas vegetais em novas edificações com mais de três unidades agrupadas verticalmente. O presente trabalho visa a abordar os conceitos básicos inerentes ao tema, sobrepesando os prós e contras desta tecnologia para, ao final, tratar acerca da possibilidade da obrigatoriedade de atitudes sustentáveis.

Palavras-chave: Coberturas Verdes. Sustentabilidade. Políticas Públicas.

Introdução

A economia globalizada na qual vivemos atualmente tem como marca a rapidez de transformações e o rompimento de fronteiras pela facilitação nos meios de transporte e comunicação. O Brasil, país notoriamente em desenvolvimento, vivencia isto em suas cidades. Enquanto em 1940, conforme o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) cerca de 22,32% da população brasileira vivia nas cidades³, em 2010 tal

¹ Mestrando em Direito pela Universidade de Santa Cruz do Sul na linha de Políticas Públicas de Inclusão Social. Especialista em Direito Ambiental Nacional e Internacional pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul (2012). Graduado em Ciências Jurídicas e Sociais pela Universidade Federal de Santa Maria (2010), instituição da qual recebeu a Lâurea Acadêmica. Atuou em projetos de pesquisa e de extensão com bolsa PIBIC provida pelo CNPq. Participante do Grupo de Pesquisa em Direito da Sociobiodiversidade (GPDS/UFSM) e do Grupo de Estudos em Desenvolvimento, Inovação e Propriedade Intelectual (GEDUPI/UNISC), tendo diversos trabalhos publicados e apresentados em eventos nacionais e internacionais. Afiliado a WWF Brasil, ao Instituto "O Direito por Um Planeta Verde" e ao CONPEDI. Advogado. Sócio do Stahlhöfer & Pletsch Advogados Associados. Telefone: +55 55 8138 8972. E-mail: iasindm@gmail.com

² Mestrando em Engenharia Civil e Preservação Ambiental pela Universidade Federal de Santa Maria. Pós-graduando em Especialização em Paisagismo e Plantas Ornamentais pela Universidade Federal de Lavras (2010). Graduado em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Luterana do Brasil (2008), tendo iniciado a graduação na Universidad de la Republica (UY). Arquiteto. Sócio-diretor do Escritório de Arquitectura. Professor do Curso de Arquitetura da Universidade Luterana do Brasil – Campus Santa Maria. Tem experiência em Arquitetura Residencial, de Interiores, Paisagismo, Sustentabilidade e Execução de Obras. Telefone: +55 55 9933 5157. E-mail: marcosbenedettiarquiteto@hotmail.com

³ Em 1940, o Serviço Nacional de Recenseamento constatou a existência de uma população de 41.165.289, dos quais 9.189.735 viviam nas cidades. Fonte: INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Estatísticas do Século XX**. Disponível em <http://www.ibge.gov.br/seculoxx/arquivos_xls/palavra_chave/populacao/rural.shtm>. Acesso em 15 mai 2012.

percentual já atingia 84,36%, com uma população quase cinco vezes maior que em 1940⁴. Assim, percebe-se que as cidades brasileiras concentram cerca de 160.925.792 habitantes, situação que demonstra a relevância de estudos que visem a identificar os problemas urbanos e indicar soluções.

A população também apresenta uma significativa melhora em suas condições econômicas e sociais, pois em 2005, 30,8% da população encontrava-se abaixo da linha da pobreza, enquanto que em 2009 tal índice reduziu para 21,4%, ou seja, verifica-se uma expressiva (mas que se sabe ainda insuficiente) redução da parcela populacional que está abaixo da linha da pobreza⁵. Ademais, verifica-se que a população, predominantemente urbana e com melhores condições econômicas e sociais, tem apresentado uma expectativa de vida superior. Em 1992, a média de vida dos brasileiros era de 67 anos, enquanto que em 2010 era de 73 anos.⁶

Assim, percebe-se que a melhoria das condições econômicas e sociais acarreta um aumento na expectativa de vida da população, que se concentra nas cidades. O fomento à preservação, conservação e restauração do meio ambiente nas cidades com práticas sustentáveis, como é o caso das coberturas verdes, favorece não só a mitigação de danos ambientais como propicia uma melhor qualidade de vida à população urbana.

Por este motivo, o presente trabalho tem o intuito de estudar o Projeto de Lei nº 115/2009 apresentado na Câmara de Vereadores de São Paulo, que visa a implementação de coberturas verdes sobre as edificações com mais de três unidades agrupadas verticalmente. Assim, utilizando-se do método dedutivo, abordar-se-á o conceito de coberturas verdes e seus principais benefícios, seguido da apresentação e análise do referido Projeto de Lei, bem como dos Pareceres das Comissões pertinentes.

1. Coberturas Verdes

⁴ Observa-se que o Censo 2010 constatou que a população brasileira é de 190.755.799 habitantes, dentre os quais 160.925.792 vivem nas cidades.

⁵ THE WORLD BANK. **World Development Indicators**: Brazil. Disponível em <<http://data.worldbank.org/country/brazil>>. Acesso em 16 mai 2012

⁶ Idem.

Definem-se as coberturas verdes como a técnica de aplicação de vegetação sobre o topo das edificações.⁷ Esta tecnologia é composta por uma série de camadas. Carlos Placitelli⁸ expõe as mais importantes no processo de montagem: a estrutura da cobertura⁹, a impermeabilização¹⁰, a barreira anti-raiz¹¹, a camada de drenagem¹², a camada filtrante¹³, o substrato¹⁴ e a vegetação¹⁵.

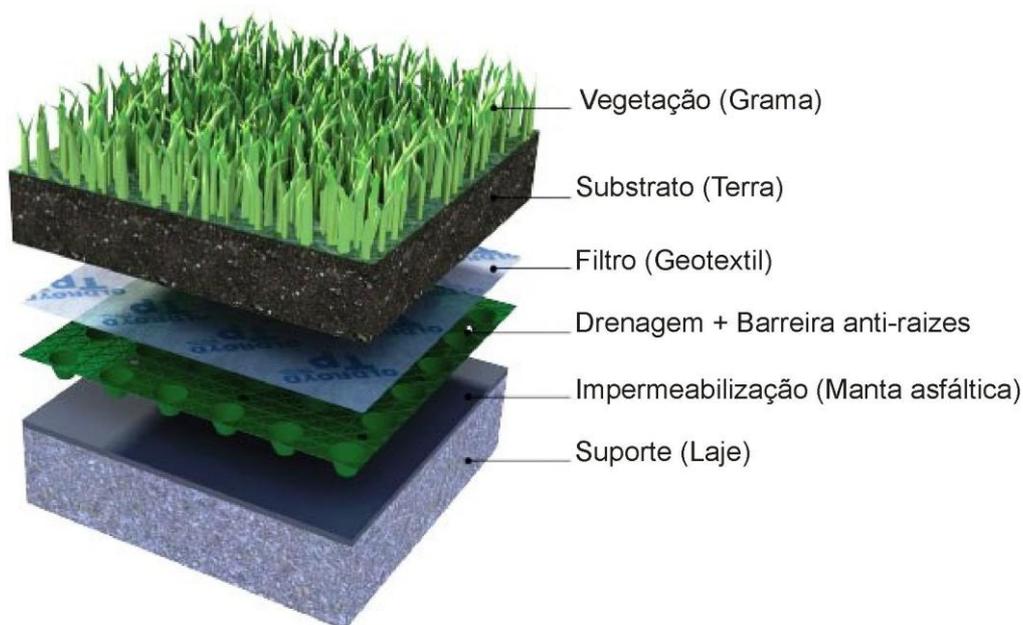


Figura 1. Ilustração das camadas da cobertura verde. Fonte: OLDROYD. **Green Roof.** Disponível em <<http://www.oldroyd.no>>. Acesso em 27 mar 2011.

Registros históricos denotam que o método era utilizado desde a antiguidade como, por exemplo, nos Jardins Suspensos da Babilônia. Porém, a função da vegetação neste caso era meramente estética, raramente servindo como fonte de alimentos, por meio da plantação de espécies frutíferas.

⁷ MINKE, Gernot. **Techos Verdes: planificación, ejecución, consejos prácticos.** Montevideo, Uruguay. Editorial Fin de Siglo. 2004. p. 9.

⁸ PLACITELLI, Carlos H. **Techos verdes en el Cono Sur.** Version 1.0. 2010. CD-ROM.

⁹ Laje de concreto ou estrutura de madeira.

¹⁰ Manta asfáltica ou algum produto industrializado similar que possua as mesmas funções.

¹¹ É um produto industrializado que bloqueia a passagem das raízes, já que estas podem infiltrar-se em trincas ou rachaduras da estrutura de suporte, comprometendo a edificação.

¹² Argila expansiva, areia grossa, pedrisco são alguns exemplos, a função desta camada é permitir que o excesso de água não retido no substrato ou pela vegetação escoe livremente.

¹³ Serve para reter e manter as pequenas partículas como nutrientes e minerais presentes no substrato, necessárias para o desenvolvimento da planta, neste caso utiliza-se tecidos ou geo-têxtil.

¹⁴ Terra é o meio onde se realizará o desenvolvimento da espécie vegetal.

¹⁵ Será selecionada de acordo com o tipo de cobertura a ser executada.

A tentativa de obter uma melhor qualidade de vida começou a ser pesquisada após tomar-se consciência do crescimento populacional e do acelerado aumento das edificações nos centros urbanos. As coberturas verdes ou telhados ecológicos como também são chamados, iniciaram uma nova fase na consolidação de tecnologias sustentáveis para o ambiente construído. As coberturas verdes, conforme Gernot Minke, se prestam a auxiliar o meio ambiente e o homem com as seguintes vantagens: redução de superfície impermeável; produção de oxigênio (O₂); absorção de dióxido de carbono (CO₂); filtragem de poluentes contida no ar; absorção de partículas nocivas do ar; evitam o aquecimento das coberturas; redução da amplitude térmica (variação de temperatura dia-noite); controle da variação de umidade do ar; ajudam na retenção de águas pluviais (melhorando o escoamento de águas da rede pluvial da cidade); propiciam o isolamento térmico e acústico para a edificação; propiciam a fauna local; ajudam no condicionamento psíquico do usuário; e aumentam a beleza do espaço.¹⁶

A partir de 1960, segundo o Instituto Cidade Jardim¹⁷, as coberturas verdes tiveram uma aceitação muito grande na Alemanha. Após as primeiras execuções da técnica sobre a cobertura de edificações, os alemães perceberam imperfeições nas mantas que faziam as impermeabilizações do sistema. Com isto, investidores impulsionaram pesquisas para esta área, introduzindo tecnologias mais eficientes e acessíveis, fazendo daquele país um pioneiro de sucesso no ramo.

Desta forma, as coberturas verdes vêm ganhando destaque como um componente sustentável nas edificações. Nos anos seguintes, as pesquisas se voltaram para a seleção das espécies de vegetação utilizadas, a fim de aprimorar a técnica.

2. Projeto de Lei n° 115/2009 de 10 de Março de 2009

¹⁶ MINKE, Gernot. **Techos Verdes**: planificación, ejecución, consejos prácticos. Montevideo, Uruguay. Editorial Fin de Siglo. 2004. p. 9. [Tradução livre dos autores].

¹⁷ INSTITUTO CIDADE JARDIM. **A Alemanha e os telhados verdes**. Disponível em <<http://institutocidadejardim.wordpress.com/2011/02/28/a-alemanha-e-os-telhados-verdes>>. Acesso em 27 abr 2011.

Em 10 de Março de 2009, a vereadora Sandra Tadeu apresentou à Câmara de Vereadores de São Paulo um Projeto de Lei com sete artigos que trata acerca da obrigatoriedade da implementação de coberturas verdes em determinadas circunstâncias. O referido Projeto recebeu na Câmara o nº 115/2009, tendo sido aprovado em primeira discussão pelos vereadores.

O Projeto apresentado foi redigido nos seguintes termos:

Dispõe sobre a obrigatoriedade da instalação do “Telhado Verde” nos locais que especifica, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Artigo 1º - Os projetos de condomínios edificados, residenciais ou não, com mais de 3 (três) unidades agrupadas verticalmente, protocolizados na Prefeitura para aprovação a partir da data de promulgação da presente lei, deverão prever a construção do “Telhado Verde”.

§ 1º - Para os fins desta Lei, “Telhado Verde” é uma cobertura de vegetação arquitetada sobre laje de concreto ou cobertura, de modo a melhorar o aspecto paisagístico, diminuir a ilha de calor, absorver o escoamento superficial, reduzir a demanda de ar condicionado e melhorar o microclima com a transformação do dióxido de carbono (CO₂) em oxigênio (O₂) pela fotossíntese.

§ 2º - O “Telhado Verde” poderá ter vegetação extensiva ou intensiva, de preferência nativa, e deve resistir ao clima tropical e as variações de temperatura, além de usar pouca água, de modo a não servir de habitat de mosquitos como o *Aedes aegypti*.

Artigo 2º - Somente será admitido como “Telhado Verde” a vegetação composta basicamente das seguintes camadas:

- I - impermeabilização;
- II - proteção contra raízes;
- III - drenagem;
- IV - filtragem;
- V - substrato; e
- VI - vegetação.

Artigo 3º - A área destinada pelas construções edificadas ao “Telhado Verde” será considerada, para todos os efeitos, como tendo as mesmas características da área permeável.

Artigo 4º - Para a consecução do “Telhado Verde”, o Poder Executivo fica autorizado a promover cursos e palestras para a divulgação das técnicas imprescindíveis à realização do projeto, como estrutural, tipos de vegetação, e substrato.

Artigo 5º - Ulterior disposição regulamentar desta Lei definirá o detalhamento técnico de sua execução.

Artigo 6º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias.

Artigo 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.¹⁸

¹⁸ CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO PAULO. **Projeto de Lei nº 115/2009**. Disponível em <http://www1.camara.sp.gov.br/projintegrapre_joomla.asp?fProjetoLei=115/09&sTipoPrj=PL>. Acesso em 20 fev 2011.

Justifica a vereadora proponente que o Projeto encontra-se em consonância com as diretrizes da Lei Orgânica do Município de São Paulo, bem como aduz ser competência concorrente a proteção ao meio ambiente. No mérito, cita pesquisas que demonstram que as ilhas de calor na cidade de São Paulo acarretam um acréscimo de 6°C a 10°C na temperatura se comparado com a periferia, creditando este aumento ao intenso processo de edificação e pavimentação da região.

Aduz ainda a vereadora que este aumento de temperatura prejudica a saúde física e mental da população, sendo que a implementação dos telhados verdes possibilitará o aumento de áreas de evaporação e auxiliará no balanço hídrico, diminuindo a vulnerabilidade da cidade a enchentes e deslizamentos de terra, pois possibilita a permeabilidade de uma área maior na cidade. Por fim, utiliza-se de exemplos bem sucedidos de países que aplicam esta tecnologia, especialmente a Alemanha.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, por meio do Parecer nº 615/2009¹⁹, reconheceu a constitucionalidade e viabilidade do Projeto, pois está em consonância com o disposto na Constituição Federal²⁰, no Estatuto da Cidade²¹ e na Lei Orgânica do Município de São Paulo²². Refere a Comissão sobre a necessidade, nos termos da Lei Orgânica Municipal, de realização de duas audiências públicas sobre o assunto.

Certamente, observando-se o disposto nos artigos 23, inciso VI²³, 30, incisos I e II²⁴ e 182²⁵ da Constituição Federal verifica-se a viabilidade do Projeto que se adéqua à

¹⁹ CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO PAULO. Parecer nº 615/2009 da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa. **Diário Oficial [da] Câmara Municipal de Vereadores**, São Paulo, 07 ago 2009. Disponível em <<http://camaramunicipalsp.qaplaweb.com.br/iah/fulltext/parecer/JUSTS0615-2009.pdf>>. Acesso em 20 fev 2011.

²⁰ BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/Constituicao.htm>. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 05 out 1988. Acesso em 12 fev 2011.

²¹ BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 11 jul 2001. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em 30 abr 2011.

²² CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO PAULO. Lei Orgânica do Município de São Paulo. **Diário Oficial [do] Município**, São Paulo, 06 abr 1990. Disponível em <<http://www2.camara.sp.gov.br/Lei-Organica/Lei-Organica.pdf>>. Acesso em 27 abr 2011.

²³ **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; (Fonte: BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em:

competência legislativa concorrente entre União, Estados, Distrito Federal e Municípios, bem como se propõe a tratar de questões de interesse local, quais sejam, o planejamento urbano e o bem-estar dos habitantes do Município.

Recomendou ainda a referida Comissão a retirada do termo “condomínio” do artigo 1º do Projeto, uma vez que “termo condomínio não define propriedade imóvel, mas, sim, o modo de exercício do direito de propriedade”. Conforme artigos 1.314 a 1.330 do Código Civil²⁶, o condomínio é a propriedade conjunta de um bem. Por certo, o Projeto em análise visava a tratar especificamente dos condomínios edifícios verticais, situação em que, conforme Carlos Roberto Gonçalves

(...) cada condômino é titular, com exclusividade, da unidade autônoma (apartamento, escritório, sala, loja, sobreloja, garagem) e titular das partes ideais das áreas comuns (terreno, estrutura do prédio, telhado, rede geral de distribuição de água, esgoto, gás e eletricidade, calefação e refrigeração centrais, corredores de acesso às unidades autônomas e ao logradouro público etc).²⁷

Por fim, com o intuito de evitar a violação do princípio da independência e harmonia entre os Poderes, a Comissão sugere a substituição no artigo 4º do Projeto do termo referente à “autorização” do Poder Público a ministrar cursos e palestras sobre o tema por “envidar esforços” neste sentido.

O Parecer nº 1559/2009 da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente²⁸ é favorável à propositura do Projeto de Lei nº 115/2009, sugerindo alterações conceituais e recomendando que as especificações fiquem a cargo da

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/Constituicao.htm>. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 05 out 1988. Acesso em 12 fev 2011).

²⁴ **Art. 30.** Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local; II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber; (Fonte: Idem).

²⁵ **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. (Fonte: Idem).

²⁶ BRASIL, Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 11 jan 2002. Disponível em <<http://www.planalto.gov.br/ccivil/leis/2002/L10406.htm>>. Acesso em 27 abr 2011.

²⁷ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas**. Vol V. São Paulo: Saraiva, 2006, p. 370.

²⁸ CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO PAULO. Parecer nº 1559/2009 da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. **Diário Oficial [da] Câmara Municipal de Vereadores**, São Paulo, 04 dez 2009. Disponível em <<http://camaramunicipalsp.qaplweb.com.br/iah/fulltext/parecer/URBS1559-2009.pdf>>. Acesso em 20 fev 2011.

regulamentação da Lei por meio de Decreto. A Comissão de Finanças e Orçamento²⁹ também exarou parecer positivo à propositura do Projeto, destacando que “as despesas de sua execução serão cobertas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário”.

Obviamente, os custos com a implementação das coberturas verdes sobre as edificações recairão sobre o construtor e, por consequência, sobre o adquirente da unidade. Percebe-se, portanto, que diretamente o Projeto não requer aumento nas despesas públicas. Acarreta, em contrapartida, um acréscimo ao indivíduo que construir, mas este acréscimo em nada diverge do aumento no custo da obra que teve, por exemplo, quando se compeliu o construtor a seguir normas específicas para o armazenamento e escoamento de dejetos.

Destarte, citadas as ponderações assinaladas pelas Comissões, a redação sugerida ao Projeto de Lei nº 115/2009 é a seguinte:

Dispõe sobre a obrigatoriedade da instalação do “Telhado Verde” nos locais que especifica e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Os projetos de edificações novas, de três ou mais pavimentos, submetidos ao órgão competente para aprovação junto à Prefeitura deverão prever a construção de

“Telhado Verde”, a partir da data da promulgação da presente lei.

§ 1º Para os fins desta Lei, considerar-se-á “Telhado Verde” a cobertura de vegetação implantada sobre laje de concreto ou cobertura, providos de impermeabilização, sistema de drenagem e tratamento paisagístico, capaz de absorver o escoamento superficial das águas, contribuir para a redução da demanda de ar condicionado e das ilhas de calor e melhorar o microclima com a transformação do dióxido de carbono (CO₂) em oxigênio (O₂) através da fotossíntese.

Art. 2º O “Telhado Verde” deverá ser constituído por vegetação compatível com o local de plantio, de preferência com espécies nativas que exijam pouca manutenção e dispensem irrigação intensiva, além de não permitir o acúmulo de água, de modo a não servir de habitat de mosquitos.

Art. 3º A área correspondente ao “Telhado Verde” será considerada reservatório de retenção e acumulação das águas pluviais para garantir as condições naturais de absorção das águas pluviais no lote, nos termos da Lei 11.228/92 e do Decreto 32.329/92.

Art. 4º O Poder Executivo deverá envidar todos os esforços para que seja possível a realização de cursos e palestras para a divulgação das técnicas imprescindíveis à elaboração do projeto contemplando o “Telhado Verde”, abordando aspectos como estrutura, tipos de vegetação e substrato.

²⁹ CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO PAULO. Parecer da Comissão de Finanças e Orçamento. **Diário Oficial [da] Câmara Municipal de Vereadores**, São Paulo, 20 abr 2010. Disponível em <<http://camaramunicipalsp.qaplweb.com.br/iah/fulltext/parecer/FINPL0115-2009.pdf>>. Acesso em 20 fev 2011.

Art. 5º Ulterior disposição regulamentar desta Lei definirá o detalhamento técnico da execução do “Telhado Verde”, em especial quanto ao tipo de vegetação a ser utilizada.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.³⁰

A existência de apenas um parágrafo no artigo 1º sendo chamado de §1º denota um ligeiro equívoco formal, uma vez que o artigo 10 da Lei Complementar nº 95 de 26 de Fevereiro de 1998 dispõe que quando existir apenas um parágrafo, deve-se utilizar a expressão “parágrafo único”:

Art. 10. Os textos legais serão articulados com observância dos seguintes princípios:

I - a unidade básica de articulação será o artigo, indicado pela abreviatura "Art.", seguida de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste;

II - os artigos desdobrar-se-ão em parágrafos ou em incisos; os parágrafos em incisos, os incisos em alíneas e as alíneas em itens;

III - os parágrafos serão representados pelo sinal gráfico "§", seguido de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste, utilizando-se, quando existente apenas um, a expressão "parágrafo único" por extenso;³¹

A proposta de Projeto Substitutivo ao original segue as orientações das três Comissões e se propõe a efetivar os mesmos objetivos anteriormente estabelecidos. Percebe-se, entretanto, uma melhor adequação terminológica do Projeto.

Conclusão

O Projeto de Lei nº 115/2009 de 10 de Março de 2009 visa a implementar compulsoriamente a utilização de telhados verdes em edificações com mais de três unidades agrupadas verticalmente construídas após a publicação da Lei. Percebe-se, consoante o exposto nos artigos 23, inciso VI, 30, incisos I e II e 182 da Constituição Federal, que a competência legislativa é concorrente entre União, Estados, Distrito

³⁰ CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO PAULO. Parecer nº 1559/2009 da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. **Diário Oficial [da] Câmara Municipal de Vereadores**, São Paulo, 04 dez 2009. Disponível em <<http://camaramunicipal.sp.qaplaweb.com.br/iah/fulltext/parecer/URBS1559-2009.pdf>>. Acesso em 20 fev 2011.

³¹ BRASIL. Lei Complementar nº 95 de 26 de Fevereiro de 1998. Dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 27 fev 1998. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LCP/Lcp95.htm>. Acesso em 27 abr 2011.

Federal e Municípios para tratar sobre o meio ambiente, especialmente quando se tratar de interesse local e de planejamento urbano, de modo que há perfeita adequação do Projeto.

Observa-se que são consistentes e pertinentes as recomendações da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa de supressão e alteração de termos, uma vez que prezam a consonância constitucional e principiológica do Estado. O Parecer da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente mostrou-se atento aos conceitos e termos empregados no Projeto de Lei, visando a sua adequação com o Código de Obras e Edificações.

O Parecer da Comissão de Finanças e Orçamento não recomendou nenhuma alteração, uma vez que as despesas com a implementação dos telhados verdes correrá por conta do construtor, não afetando, diretamente os cofres públicos. Esqueceu-se, todavia, de ressaltar a possibilidade de desenvolvimento da economia regional, uma vez que será necessária a existência de mais empresas especializadas em telhados verdes, o que gerará mais renda e empregos.

Verifica-se, ao analisar o Projeto Substitutivo que a terminologia empregada, bem como a análise aos preceitos constitucionais e principiológicos conferem maior solidez à proposta. A existência, entretanto, de um §1º do artigo 1º, quando em verdade deveria ser parágrafo único, denota uma breve necessidade de ajuste formal do Projeto Substitutivo.

O Projeto constitui verdadeiro ganho ao meio ambiente, contudo, a ausência de previsão de instalação de telhados verdes nas edificações já existentes posterga os grandes efeitos positivos desta prática. A vereadora que propôs o Projeto de Lei, no documento de Justificativa elaborado, expôs, infelizmente, de forma sucinta os benefícios da instalação das coberturas verdes, o que dificulta com que os demais vereadores verifiquem a importância e relevância do tema. Assim, trabalhos como o presente fomentam a discussão e auxiliam na disseminação do tema, possibilitando que demais municípios adotem medida semelhante.

Portanto, levando-se em conta a adequação da proposta sustentável que se tenta implementar por meio do Projeto de Lei nº 115/2009 aos preceitos constitucionais e legais, bem como analisada a relevância e os benefícios que este Projeto traz ao meio ambiente e ao homem, torna-se evidente a possibilidade de obrigatoriedade de práticas

sustentáveis como o proposta no referido Projeto. A utilização de coberturas verdes é apenas uma atitude de uma série de medidas que devem ser tomadas a fim de lutar contra a perda de qualidade de vida que tem se observado.

REFERÊNCIAS

BRASIL, Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 11 jan 2002. Disponível em <<http://www.planalto.gov.br/ccivil/leis/2002/L10406.htm>>. Acesso em 27 abr 2011.

_____. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/Constituicao.htm>. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 05 out 1988. Acesso em 12 fev 2011.

_____. Lei Complementar nº 95 de 26 de Fevereiro de 1998. Dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 27 fev 1998. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LCP/Lcp95.htm>. Acesso em 27 abr 2011.

_____. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 11 jul 2001. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em 30 abr 2011.

CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO PAULO. Lei Orgânica do Município de São Paulo. **Diário Oficial [do] Município**, São Paulo, 06 abr 1990. Disponível em <<http://www2.camara.sp.gov.br/Lei-Organica/Lei-Organica.pdf>>. Acesso em 27 abr 2011.

_____. Parecer da Comissão de Finanças e Orçamento. **Diário Oficial [da] Câmara Municipal de Vereadores**, São Paulo, 20 abr 2010. Disponível em <<http://camaramunicipalsp.qaplweb.com.br/iah/fulltext/parecer/FINPL0115-2009.pdf>>. Acesso em 20 fev 2011.

_____. Parecer nº 1559/2009 da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. **Diário Oficial [da] Câmara Municipal de Vereadores**, São Paulo, 04 dez 2009. Disponível em <<http://camaramunicipalsp.qaplweb.com.br/iah/fulltext/parecer/URBS1559-2009.pdf>>. Acesso em 20 fev 2011.

_____. Parecer nº 615/2009 da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa. **Diário Oficial [da] Câmara Municipal de Vereadores**, São Paulo, 07 ago 2009. Disponível em <<http://camaramunicipalsp.qaplweb.com.br/iah/fulltext/parecer/JUSTS0615-2009.pdf>>. Acesso em 20 fev 2011.

_____. **Projeto de Lei n° 115/2009.** Disponível em <http://www1.camara.sp.gov.br/projintegrapre_joomla.asp?fProjetoLei=115/09&sTipoPrj=PL>. Acesso em 20 fev 2011.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas.** Vol V. São Paulo: Saraiva, 2006, p. 370.

GREENROOFS. **Green Roof.** Disponível em <<http://www.greenroofs.com>>. Acesso em 27 mar 2011.

INFOESCOLA. **Mesopotâmia.** Disponível em <<http://www.infoescola.com/historia/mesopotamia>>. Acesso em 27 mar 2011.

INSTITUTO CIDADE JARDIM. **A Alemanha e os telhados verdes.** Disponível em <<http://institutocidadejardim.wordpress.com/2011/02/28/a-alemanha-e-os-telhados-verdes>>. Acesso em 27 abr 2011.

INTERNATIONAL GREEN ROOF ASSOCIATION. **Green Roof Types.** Disponível em <http://www.igra-world.com/types_of_green_roofs/index.php>. Acesso em 27 abr 2011.

LOTUS LIVE. **Building a Partnership for a Responsible Future.** Disponível em <<http://www.lotuslive.org>>. Acesso em 27 mar 2011.

MINKE, Gernot. **Techos Verdes: planificación, ejecución, consejos prácticos.** Montevideo, Uruguay. Editorial Fin de Siglo. 2004. p. 9.

OLDROYD. **Green Roof.** Disponível em <<http://www.oldroyd.no>>. Acesso em 27 mar 2011

PLACITELLI, Carlos H. **Techos verdes en el Cono Sur.** Version 1.0. 2010. CD-ROM