



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PL 126/10

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei tem por objetivo instituir, no âmbito do município de São Paulo, os chamados “Condomínios Ambientalmente Sustentáveis”, ou seja, os conjuntos de moradias organizadas de forma horizontal ou vertical que utilizam alternativas tecnológicas ambientalmente sustentáveis.

A medida, sem dúvida alguma, significará uma importante contribuição no sentido de se diminuir os impactos ambientais gerados pelas construções de condomínios horizontais ou verticais, uma vez que estes representam importantes pontos de impermeabilização do solo, de alto consumo de energia elétrica e de recursos hídricos, de grande concentração de habitantes e/ou usuários além de serem importantes focos de geração de resíduos sólidos.

No Brasil, dados aferidos revelam que 40% dos recursos naturais extraídos são destinados a indústria da construção civil, 50% dos resíduos sólidos urbanos são provenientes de construções e demolições e 50% do consumo de energia elétrica é destinada para operação das edificações (fonte FGV/ União Nacional da Construção).

O município de São Paulo já sofre as conseqüências da degradação ambiental causada pela ocupação desordenada do solo, sendo a expansão habitacional a maior agressora do meio ambiente. Assim, deve-se considerar a dimensão ambiental como variável essencial nos programas de desenvolvimento urbano, prevenindo a ocupação desordenada do solo.

O projeto busca equacionar o uso racional do meio ambiente, permitindo a produção contínua de recursos renováveis, o uso racional dos recursos não-renováveis, conservação da biodiversidade, promoção de uma gestão sustentável dos recursos naturais e a melhoria da qualidade de vida das pessoas, buscando uma melhoria de qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

As exigências aqui dispostas são factíveis, economicamente viáveis para os empreendedores e não onerosas para os consumidores finais. Estes são os motivos essenciais que nos levaram a propor este conjunto de normas exclusivamente para condomínios verticais e horizontais.