



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 04 DE DEZEMBRO DE 2013

Cópia extraída de fls. 01/05 do processo
(PROJETO DE LEI Nº 66/08)
(VEREADOR AURÉLIO NOMURA - PSDB)

Dispõe sobre a construção da edificação sustentável ou construção verde nas condições que estabelece e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 04 de dezembro de 2013, decretou a seguinte lei:

Art. 1º As novas edificações a serem construídas na área urbana do Município de São Paulo, bem como as reformas de edificações existentes, quando ultrapassarem o coeficiente de aproveitamento 1 (um), pertencentes a zoneamento onde tal situação é permitida, serão projetadas, executadas e mantidas atendendo aos princípios de sustentabilidade.

Parágrafo único. As novas edificações residenciais, mesmo que eventualmente dispensadas de pagamento de contrapartida financeira, tais como outorga onerosa ou CEPAC, que ultrapassarem o previsto no "caput" deste artigo, deverão atender aos princípios de sustentabilidade aplicáveis às edificações.

Art. 2º Fica definida como edificação sustentável ou construção verde aquela que atenda de forma racional aos princípios de sustentabilidade, devendo ser projetada, construída e mantida respeitando a natureza, apresentando baixos índices de consumo de água e energia, construída com materiais que não poluam o ambiente e cuja utilização não cause danos à saúde dos usuários e à comunidade. É passível de receber certificação e/ou selo de conformidade por atender padrões legais mínimos, emitido pelo órgão público ou entidade de certificação competente.

§ 1º O Executivo municipal indicará um grupo de trabalho junto ao órgão normalizador (ABNT) visando à elaboração de norma técnica que estabelecerá padrões e índices exigíveis para as edificações sustentáveis ou construções verdes.

§ 2º Enquanto não forem editadas Normas Técnicas Oficiais - NTO brasileiras aplicáveis às medidas propostas, poderão ser utilizadas normas internacionais relacionadas à matéria desde que o Código de Obras - COE - Lei nº 11.228/92 não disponha em contrário.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Art. 3º No atendimento aos princípios de sustentabilidade a edificação deverá adequar-se simultaneamente aos seguintes requisitos:

I - implantação da edificação no terreno de forma ambientalmente adequada, preservando o quanto possível a topografia original e a vegetação existente, em especial nos recuos e faixas "non aedificandi" exigíveis pelo zoneamento;

II - reciclagem adequada dos resíduos de eventuais edificações existentes no lote que venham a ser demolidas, bem como dos resíduos gerados pela obra;

III - manter efetivamente drenantes e funcionais ao menos as áreas permeáveis, conforme o projeto aprovado e exigido no Quadro nº 4 do Livro de cada uma das Subprefeituras, conforme Leis nºs 13.885/04, 11.228/92 e 13.276/02;

IV - os recuos de frente deverão ser constituídos de terreno natural permeável, ajardinado e arborizado com espécies adequadas a espaço disponível, admitindo-se apenas a existência das vagas exigíveis para estacionamento de deficientes, caso em que não serão consideradas no cálculo da área permeável;

V - medição individualizada de consumo de água potável em edificações constituídas em condomínio ou não, nos termos da Lei nº 14.018/05;

VI - reúso da água pluvial e das águas servidas do imóvel conforme Lei nº 14.018/05;

VII - implantação e utilização de aquecimento solar de água nos casos previstos na Lei nº 14.459/07;

VIII - racionalização do consumo de energia elétrica de fornecimento público, mediante:

a) projeto que valorize a iluminação natural diurna dos compartimentos, conforme estabelecido no Código de Obras - COE - Lei nº 11.228/92;

b) projeto de iluminação artificial dos compartimentos, mediante dimensionamento e especificação de equipamentos e produtos de maior eficiência;

c) projeto que valorize o conforto térmico e a ventilação natural dos compartimentos, reduzindo ao mínimo possível a utilização de sistemas de condicionamento de ar energizados;

IX - na hipótese da ocorrência de corte ou poda não autorizadas de vegetação arbórea existente no lote, terreno ou gleba onde tenha sido ou venha ser construída edificação, comprovável pela análise de dados cadastrais disponíveis, tais como fotos aéreas, além das compensações exigíveis pelo órgão ambiental competente SVMA ou SMA, poderá ser exigida compensação ambiental dentro do perímetro da APRM-G, conforme disposto nos arts. 66 a 72 da Lei Estadual nº 12.233/06, ainda que o local da ocorrência do corte esteja fora do perímetro da APRM-G.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Art. 4º A verificação do atendimento a esta lei se dará no momento da expedição do respectivo Certificado de Conclusão da obra nova ou reforma.

§ 1º Não será expedido o respectivo Certificado de Conclusão, no caso do não atendimento integral dos parâmetros e índices estipulados na aprovação do projeto pelo órgão competente e constantes das plantas e notas dos respectivos Alvarás de Aprovação e Execução.

§ 2º A utilização das edificações previstas no art. 1º sem o respectivo Certificado de Conclusão por não atendimento da sustentabilidade, implicará nas sanções previstas na Lei nº 11.228/92.

§ 3º No caso das atividades Não Residenciais NR – que se enquadrem nos parâmetros estabelecidos no “caput” do art. 1º, por ocasião da expedição do Auto de Licença de Funcionamento ou Alvará de Funcionamento de Local de Reunião, poderá ser verificado pelo órgão público competente, se a edificação continua observando os princípios de sustentabilidade conforme aprovado e/ou certificado, ainda que a edificação tenha o respectivo Certificado de Conclusão.

Art. 5º O inciso XXX do art. 2º da Lei nº 13.885/04 passa a vigorar com a seguinte redação:

“XXX – outorga onerosa é a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional acima do resultante da aplicação do coeficiente de aproveitamento básico, até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo, de alteração de uso e parâmetros urbanísticos, mediante pagamento de contrapartida financeira e atendimento pelas edificações dos princípios de sustentabilidade previstos em lei.”

Art. 6º Esta lei entrará em vigor 180 dias da sua publicação, o Executivo procederá a sua regulamentação neste prazo, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de São Paulo, 05 de dezembro de 2013.

JOSÉ AMÉRICO
Presidente

JCSS/okm