

A SGP-21, com duas
audiências públicas
realizadas
São Paulo, 09/05/08

Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP-15

RECEBIDO
Em 09/05/08
[assinatura]

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob n°(s)
27 e 28 e folha de informação
sob n° 28. 09/12/2013

[assinatura]
Eduardo Akamine
Técnico Administrativo
RF 11.325 - SGP-01

Folha nº 27 do Proc.
nº 01-66 de 2008
Eduardo A. Amine
Técnico Administrativo
RF: 11.325

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO FINAL

SESSÃO: 067-SE
DATA: 04/12/2013
FL: 18 DE 38

- "PL 66/2008, do Vereador AURÉLIO NOMURA (PSDB). Dispõe sobre a construção da "edificação sustentável" ou "construção verde" nas condições que estabelece, e dá outras providências. FASE DA DISCUSSÃO: 2ª. APROVAÇÃO MEDIANTE VOTO FAVORÁVEL DA MAIORIA ABSOLUTA DOS MEMBROS DA CÂMARA."

O SR. PRESIDENTE (José Américo - PT) - Em discussão. Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos o PL 66/2008. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Está aprovado. Vai à sanção.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

fls. 34

Papel para informação, rubricado como folha nº 28

do processo nº 01-66..... de 2008.....,09./.....12./.....2013. (a)

Eduardo Akamine
Técnico Administrativo
RF: 11.325

À SGP-23
Sr Supervisor,

O presente Projeto de Lei foi aprovado em 2ª discussão e votação na 67ª Sessão Extraordinária, no dia 4 de dezembro do corrente.

Encaminho os presentes autos para elaboração dos documentos pertinentes à sanção do respectivo Projeto Legislativo.

09/12/2013

Solange Rainone dos Santos
Solange Rainone dos Santos
Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2



SEGUE M _____, juntados _____ nesta data
documentos 29A33 e papel de informação
rubricado - sub folha nº 34
Em 08/01/2014

WILLIAN DE GIORGI
Assistente Parlamentar
Registro 100.884



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PRESIDÊNCIA

São Paulo, 05 de dezembro de 2013.

Ofício SGP-23 nº 03977/2013

Senhor Prefeito,

Encaminho a Vossa Excelência texto da lei aprovada pela Câmara em sessão de 04 de dezembro do corrente, relativa ao Projeto de Lei nº 66/08, de autoria do Vereador Aurélio Nomura, que dispõe sobre a construção da edificação sustentável ou construção verde nas condições que estabelece e dá outras providências.

Na oportunidade, renovo protestos de elevada consideração e respeito.

JOSÉ AMÉRICO
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Fernando Haddad
Prefeito do Município de São Paulo.

JCSS/okm

Folha nº 30 do processo nº 01-66 de 2008
 WILLIAN DE GIORGI
 Assistente Parlamentar
 Registro 100.884



**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



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



São Paulo, 09 de dezembro de 2013.

Recebi ofício SGP-23 nº 3977/13, de 05/12/13, encaminhando ao Executivo texto da lei decretada pela Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº 66/08, de autoria do Vereador Aurélio Nomura.



Ana Luiza Vanes Torres Ferreira
RF: 586.083.1.01
SGM/ATL



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

fl. 41

Papel para informação, rubricado como folha nº 34

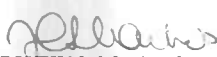
do processo nº 01-66 de 20.08.08, 08.01.2014 (a)

WILSON DI GIORGI
Assistente Parlamentar
Registro 100.884

À SGP-22 – Sr. Supervisor,

Para as devidas providências, tendo em vista o **VETO TOTAL**.

SGP-23, 08/01/14


JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob nº
35 a 36 e folha de informação
sob nº 37.
Ass: 

Adelina Czeons
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



Prefeitura do Município de São Paulo

Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
São Paulo, 7 de janeiro de 2014.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 12/14

Ref.: OF-SGP23 nº 3977/2013

Senhor Presidente

15 - DOCREC
15- 00039/2014

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.

de acordo com o que foi informado pelo Sr. [nome], a [nome] é uma pessoa de caráter sério, responsável e com boa reputação. Ela é casada e possui dois filhos, sendo que o maior deles, [nome], é estudante de [curso] na [universidade]. A [nome] também possui um emprego fixo em uma empresa de [atividade], onde trabalha há [tempo].

De acordo com o Sr. [nome], a [nome] não possui nenhum tipo de envolvimento com atividades ilícitas ou que possam causar danos à sociedade. Ela é uma pessoa que sempre se esforça para cumprir suas obrigações e manter uma vida honesta e produtiva.

Por fim, o Sr. [nome] afirma que a [nome] é uma pessoa que sempre se preocupa com o bem-estar da família e com a manutenção de uma boa imagem perante a sociedade. Ele acredita que a [nome] é uma pessoa que merece ser tratada com respeito e dignidade.

Assim, o Sr. [nome] recomenda que a [nome] seja tratada de acordo com a legislação vigente e que suas necessidades sejam atendidas de forma adequada. Ele acredita que a [nome] é uma pessoa que merece uma segunda chance e que possa se reinserir na sociedade de forma produtiva e honesta.

Em conclusão, o Sr. [nome] afirma que a [nome] é uma pessoa séria, responsável e com boa reputação. Ele acredita que a [nome] merece ser tratada com respeito e dignidade, e que suas necessidades sejam atendidas de forma adequada. Ele recomenda que a [nome] seja tratada de acordo com a legislação vigente e que suas necessidades sejam atendidas de forma adequada.

Assim, o Sr. [nome] recomenda que a [nome] seja tratada de acordo com a legislação vigente e que suas necessidades sejam atendidas de forma adequada. Ele acredita que a [nome] é uma pessoa que merece uma segunda chance e que possa se reinserir na sociedade de forma produtiva e honesta.



Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar

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.

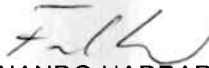
Soma-se, ainda, que a aprovação da propositura demandará a reformulação das atribuições dos técnicos municipais, pois terão dentre elas a de avaliar as condições de sustentabilidade do projeto proposto de acordo com critérios não plenamente conhecidos pelos profissionais do meio.

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

JAM/MNS/lcgs
VT 66-08



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 37

do processo nº 01 - 66 de 20 08 (a) 82

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.400

04 FEV 2014

ÀS COMISSÕES DE:

Comissão de Legislação, Justiça e Legislação, Partidos Políticos;
Política Juvenil, Meio Ambiente e Meio Ambiente;
Fiscalização e Orçamento.

[Assinatura]

PRESIDENTE

CLAUDINHO DE SOUZA

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia das Proposituras

Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

Jader Augusto Pimenta
Supervisor de SGP.22

RECEBIMOS NA PROC. DE LEGISLAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DE PESQUISA E APOIO À ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSITURAS

EM 06/02/14 16:30 hs
POR [Assinatura]

SAÍDA: 10/02/14 AS: 18 h [Assinatura]

RECEBIDO

Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
Em _____

SEM EFEITO

Gabriel S. M. Ribeiro
Técnico Administrativo
RF. 11.317

Ao Nobre Vereador /À Nobre Vereadora

Para Pautar
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa
Em _____

SEM EFEITO

Presidente

Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias,
nos termos do § 3º do artigo 63 do R.I.

RECEBIDO EM SGP-12

Em 10.02.14 às 18.30h

RF _____

MJS
Maria Tereza Afonso da Silva
Supervisora de Equipe - SGP.12

À SGP-21, à face do prazo
previsto no artigo 364 do
Regimento Interno.

SP. 10 / 03 / 2014

MJS
Maria Tereza Afonso da Silva
Supervisora de Equipe - SGP.12