



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

LEI Nº 033/2009

De 29 de julho de 2009

FLS.	18
PROC.	063/09
C.M.	

Dispõe sobre a criação e regulamentação do "Programa Edificações Mais Sustentáveis" e dá outras providências.

VALDEMIRO BRITO GOUVÊA, Prefeito do Município de Américo Brasiliense, Estado de São Paulo, de acordo com o que aprovou a Câmara Municipal em sessão Extraordinária realizada às 16:00 horas, do dia 28 de julho do corrente ano, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído no Município de Américo Brasiliense, o "Programa Edificações Mais Sustentáveis", que tem como objetivo melhorar as condições de sustentabilidade sócio-econômica e ambiental das obras e edificações no Município de Américo Brasiliense, Estado de São Paulo.

Art. 2º - O "Programa Edificações Mais Sustentáveis" confere certificados de conformidade aos empreendimentos imobiliários que possibilitam reduções das taxas públicas previstas no Código de Obras - Lei Complementar nº 001/2007, com base em critérios técnicos estabelecidos na presente lei.

Art. 3º - Poderão pleitear a participação no "Programa Edificações Mais Sustentáveis" projetos de novas edificações, ampliações e reformas, de edifícios particulares comerciais, residenciais e industriais.

Art. 4º - Para participar do "Programa Edificações Mais Sustentáveis" os proprietários e projetistas interessados deverão encaminhar à Prefeitura os seguintes documentos:

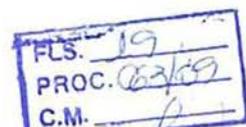
- a -Requerimento solicitando a participação;
- b - Projeto e memorial descritivo, destacando os aspectos das diretrizes de sustentabilidade que foram contemplados;
- c - Termo de compromisso do proprietário relativo à implantação das diretrizes de sustentabilidade previstas no projeto;
- d - Autorização para divulgação irrestrita do projeto.

Art. 5º - Para serem recepcionados pelo "Programa Edificações Mais Sustentáveis" os projetos deverão atender integralmente as leis municipais aplicáveis, tais como: Lei Orgânica, Plano Diretor 007/06, Lei do Parcelamento do Solo Lei 1008/94 e Lei 030/02, Código de Postura Lei 978/93.

4



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE



Art. 6º - Os critérios técnicos de pontuação do "Programa Edificações Mais Sustentáveis" contemplam as seguintes diretrizes de sustentabilidade:

- a) Grupo 1 - Localização e características externas;
- b) Grupo 2 - Uso racional de recursos;
- c) Grupo 3 - Características internas; e
- d) Grupo 4 - Diferenciais do projeto.

Art. 7º - A classificação e os respectivos percentuais de redução de taxas, são os seguintes:

- a) Classe 1, com redução de até 100% das taxas: acima de 60 pontos;
- b) Classe 2, com redução de até 70% das taxas: acima de 40 pontos;
- c) Classe 3, com redução de até 50% das taxas: acima de 30 pontos;
- d) Classe 3, com redução de até 30% das taxas: acima de 20 pontos.

Art. 8º - Os prédios públicos sejam novos, ampliações ou reformas deverão obrigatoriamente atender as diretrizes do "Programa Edificações Mais Sustentáveis", com uma pontuação mínima de 60 pontos.

Art. 9º - As casa populares, com área construída de até 69 m², cuja planta seja fornecida pela Prefeitura Municipal deverão obrigatoriamente atender as diretrizes do "Programa Edificações Mais Sustentáveis", com uma pontuação mínima de 30 pontos.

Art. 10 - O processo de análise dos projetos participantes do "Programa Edificações Mais Sustentáveis" se encerra ao final da obra, com a obtenção da classificação, emissão de certificado e a sua devida divulgação ao público.

Art. 11 - As etapas de avaliação e pontuação dos empreendimentos imobiliários são as seguintes:

- a) Análise das condições de atendimento dos critérios de pontuação pelo proprietário e projetista;
- b) Elaboração de propostas de intervenção no empreendimento e planos de ação, avaliação dos custos envolvidos na aplicação das ações de melhoria das condições de sustentabilidade do empreendimento e definição de uma meta de pontuação;
- c) Acompanhamento e fiscalização da obra para verificação da aplicação das diretrizes e planos de ação acordados entre o proprietário e a Prefeitura Municipal, envolvendo materiais de consumo, condições do canteiro, materiais e equipamentos aplicados e métodos construtivos. Nesta etapa, deverão ser



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE



realizadas palestras de conscientização ambiental aos profissionais envolvidos na obra; e

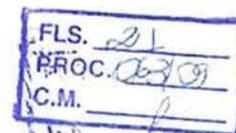
d) Elaboração de campanha de marketing com base nas diretrizes ambientais adotadas. Nesta etapa, orienta-se a agência de publicidade e a imobiliária sobre o que pode ser colocado nos folders e materiais de venda, ressaltando os diferenciais ambientais e os benefícios do empreendimento mais sustentável.

Art. 12 - Os critérios de pontuação para a diretiva de Localização e Características Externas (Grupo 1) são apresentados na tabela a seguir.

Grupo 1	Localização e características externas	pontos
1.1	Áreas urbanas com infra-estrutura existente e disponibilidade de transporte público a menos de 400m de distância	3
1.2	Urbanização de áreas degradadas	6
1.3	Proximidade de locais de trabalho, residências, facilidades comerciais e culturais e de espaços verdes públicos	3
1.4	Incentivar o uso da bicicleta com ciclovias sombreadas independentes do sistema viário e espaços adequados na edificação para depósito das bicicletas	3
1.5	Manutenção da topografia natural do terreno com a minimização dos movimentos de terra	3
1.6	Maximização da cobertura vegetal natural do terreno e uso de árvores nativas no paisagismo exterior	3
1.7	Taxa ocupação inferior aos limites permitidos no Plano Diretor,	6
1.8	Manutenção ou recuperação da permeabilidade do terreno com uso de pavimentação mais permeável e materiais mais reflexivos	3
1.9	50% dos estacionamentos no subsolo ou 50% com sombreamento e pavimentação semipermeável e estacionamento para veículos coletivos dentro do empreendimento em locais privilegiados	3
1.10	Uso de coberturas com alta refletância ou com utilização de "telhados verdes"	3
Pontuação Possível		30

Art. 13 - Os critérios de pontuação para a diretiva de Uso Racional de Recursos (Grupo 2) são apresentados na tabela a seguir.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Grupo 2	Uso racional de recursos	pontos
2.1	Escolha de metais e louças sanitárias que utilizam menor quantidade de água e redução do consumo de água potável da rede pública mediante a captação e uso da água de chuva e reuso de água cinza, para fins não potáveis	3
2.2	Controle de volume e qualidade das enxurradas, desde a construção da obra, por meio da instalação de reservatórios de retenção e da infiltração dos excedentes de água de chuva no solo	7
2.3	Tratamento de água pluvial e de águas residuárias dentro do empreendimento	3
2.4	Melhoria da eficiência energética da edificação, mediante a redução no consumo de energia e o aumento do uso de fontes alternativas: solar térmica, fotovoltaica, eólica, biomassa, biogás, etc.	3
2.5	Priorização da iluminação natural e uso de equipamentos de baixo consumo	3
2.6	Projeto bioclimático para melhorar o desempenho térmico da edificação, evitando: condicionamento artificial e consumo de energia elétrica para aquecimento de água	3
2.7	Seleção de materiais em função da não toxicidade, durabilidade, do transporte, de produção local e do custo energético do material	requerido
2.8	Uso de madeira legal	requerido
2.9	Reciclagem e recuperação de resíduos dentro da edificação e minimização do desperdício	Requerido
2.10	Separação do lixo orgânico do reciclável, reaproveitamento e destinação final adequada do entulho das obras	3
2.11	Redução de poeira durante a obra, redução de ruídos e eliminação de emissões atmosféricas tóxicas	3
Pontuação Possível		28

Art. 14 - Os critérios de pontuação para a diretiva de Características Internas (Grupo 3) são apresentados na tabela a seguir.

Grupo 3	Características Internas	Pontos
3.1	Utilização de materiais como adesivos, seladores, pinturas, carpetes e madeira composta com baixo conteúdo de VOC (Compostos orgânicos voláteis).	3
3.2	Instalação de sistemas de ventilação natural (ventilação cruzada ou efeito chaminé) para possibilitar níveis elevados de conforto térmico, a manutenção da temperatura e da umidade relativa do ar	3
3.3	Observar parâmetros para transmitância (U) e capacidade térmica (CT) para as paredes, transmitância (U) e absorvância (a) para as coberturas e tamanho das aberturas e do sombreamento para as aberturas das paredes externas	3
3.4	Garantir o acesso visual ao exterior no mínimo em 90% dos espaços ocupados.	3
3.5	Proporcionar um bom desempenho na edificação relativo ao ruído e acústica, priorizando a aplicação de componentes com materiais que sejam isolantes acústicos em paredes divisórias e entre pisos de salas em edifícios comerciais e edificações residenciais multifamiliares	3
Pontuação Possível		15

Art. 15 - Os critérios de pontuação para a diretiva de Diferenciais de Projeto (Grupo 4) são apresentados na tabela a seguir.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

FLS. 22
PROC. 053/09
C.M. 7

Grupo 4	Diferenciais de projeto	Pontos
4.1	Processo multidisciplinar e integrado de elaboração do projeto	3
4.2	Flexibilidade e adaptabilidade do projeto a novos usos, favorecendo a desmontagem, reciclagem e reutilização dos componentes da edificação	3
4.3	Alto nível de controle aos ocupantes do edifício sobre os sistemas técnicos de ventilação e iluminação	3
4.4	Manutenção das funções fundamentais do edifício no caso de falta de energia e possibilidade de operação parcial dos sistemas técnicos	3
4.5	Produzir documentação cadastral "as built", a fim de evitar problemas futuros nas reformas e fazer comissionamento dos sistemas técnicos dos edifícios	3
4.6	Soluções inovadoras que melhorem ainda mais as condições de sustentabilidade das edificações	3
4.7	Maximizar o apoio à economia local através do uso de mão de obra local	3
Pontuação Possível		21

Art. 16 - As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei correrão por dotações próprias consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 17 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palacete "Benedicto Nicolau de Marino", aos 29 dias do mês de julho de 2009 (dois mil e nove).


VALDEMIRO BRITO GOUVÊA
Prefeito Municipal

Publicada no Departamento competente da Prefeitura Municipal.


SEBASTIÃO DONIZETE RORATO
Diretor de Gabinete

Registrada às fls. 72, 73, 74 e 75 do livro competente nº 29 (vinte e nove)