

**PARECER Nº 1204/2012 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 056/12.**

De autoria do nobre Vereador Floriano Pesaro, o presente projeto de lei dispõe sobre a construção, reforma e manutenção de edifícios pelos órgãos da administração direta e indireta do Município de São Paulo, com certificação que comprove que a reforma e manutenção seja oriunda de projetos sustentáveis e ambientalmente corretos, e dá outras providências.

Segundo o autor, a principal preocupação do projeto é garantir que a construção, reforma e manutenção de edifícios respeitem o meio ambiente, contribuindo para racionalizar o uso dos recursos naturais.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela constitucionalidade e legalidade da propositura, com fulcro, dentre outros, no art. 30, inciso I e II; 22, inciso XXVII; 23, inciso VI; e 225, caput, da Constituição Federal e nos arts. 13, incisos I e II; 37, caput, e 129 da Lei Orgânica do Município. Certificações ambientais de edificações são atestados de cumprimento de regras e procedimentos estabelecidos para o planejamento, a concepção, a construção, a reforma e a operação de edificações com intuito de garantir o menor impacto ambiental e o menor consumo de recursos naturais.

O processo de avaliação da edificação consiste em verificar a sustentabilidade do empreendimento abrangendo temas como: qualidade da implantação, gestão de água e efluentes, gestão de energia, gestão de materiais e resíduos sólidos, qualidade do ambiente interno etc.

Nos últimos anos o Brasil vem consolidando sua própria metodologia de avaliação e certificação, a partir de metodologias desenvolvidas em outros países, que vão sendo adaptadas de forma gradual a realidade nacional. Dois são os sistemas de avaliação internacionais atuantes no mercado brasileiro, o LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) e o AQUA (Alta Qualidade Ambiental), baseado na certificação francesa HQE - Haute Qualité Enviromen.

O LEED criado pelo U.S. Green Building e promovido no aqui pela Green Building Council Brasil (GCB Brasil) disponibiliza as seguintes certificações: LEED NC – Novas construções e grandes projetos de renovação; LEED ND – Desenvolvimento de bairro (localidades); LEED CS – Projetos da envoltória e parte central do edifício; LEED Retail NC e CI – Lojas de varejo; LEED Healthcare – Unidades de saúde; LEED EB\_OM – Operação de manutenção de edifícios existentes; LEED Schools – Escolas e LEED CI – Projetos de interiores e edifícios comerciais (Disponível em: <<http://www.gbcbrasil.org.br>>. Acesso em: 27.jul.2012).

O AQUA, por sua vez, desenvolvido pela Fundação Vanzolini em parceria com o Departamento de Construção Civil da Escola Politécnica da USP e com o Centre Scientifique ET Technique du Batment (CSTB), é concebido ao longo do empreendimento, sendo certificado as seguintes etapas: programa, concepção, realização, programa da operação e operação. (Disponível em: <<http://www.vanzolini.org.br>>. Acesso em: 27.jul.2012).

Com a mudança de visão, que ocorre a nível mundial, acerca do uso racional dos recursos naturais e a crescente preocupação do aquecimento global e sua influência no futuro das cidades, foi desencadeado vários movimentos a favor do desenvolvimento sustentável.

Dentre os esforços despendidos para consecução do desenvolvimento sustentável, destacamos a instituição da Política de Mudança do Clima no Município de São Paulo, através da promulgação em junho de 2009 da Lei nº 14.933, a qual dedica seção específica (Seção V) para as edificações a serem construídas e existentes, arts. 14 a 17, além de outros dispositivos que afetam as construções e o seu uso.

Como o foco da proposta está nas edificações públicas e por esta não fazer qualquer distinção entre construções, reformas e serviços de manutenção, exigindo

que todos, sem exceção, obtenham a certificação, o que a nosso ver pode dificultar a realização de pequenos reparos e serviços de manutenção, acelerando, com isso, a degradação da edificação, buscamos na Lei de Licitações (Lei 8.666/93) algumas definições, que tratam do assunto.

O art. 6º, I, da citada norma, define como obra “toda construção, reforma, fabricação, recuperação ou ampliação, realizada por execução direta ou indireta”. Já o inciso II do mesmo artigo considera como serviço “toda atividade destinada a obter determinada utilidade de interesse para a Administração, tais como: demolição, conserto, instalação, montagem, operação, conservação, reparação, adaptação, manutenção, transporte, locação de bens, publicidade, seguro ou trabalhos técnico-profissionais.

A manutenção, conceituada como serviço no referido diploma legal, de acordo com a Norma 5674 da ABNT, que trata da manutenção em edificações, é “a intervenção realizada sobre a edificação e suas partes constituintes, com a finalidade de conservar ou recuperar a sua capacidade funcional”, inclusive dos serviços realizados para prevenir ou corrigir a perda de desempenho decorrente da deterioração dos seus componentes, excluindo serviços para alterar o uso da edificação ou serviços que visem ampliar sua área, que se classificariam como reforma.

Nesse sentido, entendemos que a “construção sustentável” deveria partir de um conjunto de medidas voltadas para o uso racional dos recursos naturais e que garantissem o menor impacto ambiental.

Face o exposto, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, manifesta-se favoravelmente a proposição, no entanto, a fim de levar em consideração os pontos abordados, apresentamos o seguinte substitutivo.

**SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI Nº 056/12.**

Acrescenta artigo 15A à Lei nº 14.933, de 05 de junho de 2.009, que institui a Política de Mudança do Clima no Município de São Paulo, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A :

Art. 1º Acrescenta artigo 15A à Lei nº 14.933, de 05 de junho de 2.009, que institui a Política de Mudança do Clima no Município de São Paulo, com a seguinte redação: “Art. 15A. A construção, ampliação ou reforma de edifícios por órgãos da administração pública direta e indireta do município deverão obedecer critérios de eficiência energética, sustentabilidade ambiental, qualidade e eficiência de materiais, conforme definição em regulamentos específicos.”

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente , em 15/08/2012.

Carlos Neder – PT

Chico Macena - PT

Dalton Silvano - PV

Juscelino Gadelha – PSB

Paulo Frange – PTB - VICE-PRESIDENTE - RELATOR

Toninho Paiva - PR