

PARECER Nº 854/2013 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 471/2011

Trata-se do projeto de lei nº 471/11, de autoria do nobre Vereador David Soares, que dispõe sobre a utilização do chuveiro com a tecnologia “flex” em todas as habitações construídas pela COHAB-SP – Companhia de Habitação de São Paulo e fixa outras providências.

De acordo com o autor, a propositura tem como objetivo beneficiar o meio ambiente e a população de baixa renda, com a redução considerável da conta de luz.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa pronunciou-se pela constitucionalidade e legalidade da propositura, por meio do Parecer nº 1676/2011, com elaboração de substitutivo.

Os chuveiros conhecidos como híbridos ou do tipo “flex” caracterizam-se por permitir o emprego de dois tipos de energia, o solar tradicional, para aquecer a água do reservatório nos dias ensolarados, e o elétrico, na ausência do sol, não sendo necessário, neste caso, o aquecimento de toda a água existente no reservatório, mas somente daquela quantidade a ser utilizada para o banho.

A Resolução nº 166, de 15 de setembro de 2010, do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social do Ministério das Cidades, promove alterações na Resolução CCFDS Nº 141, de 10 de junho de 2009, que regulamenta o Programa Habitacional Popular Entidades – Minha Casa Minha Vida, do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS”, possibilitando o acréscimo dos “custos relativos à aquisição e instalação de equipamento de energia solar, incluindo os serviços de instalações hidráulicas” ao valor máximo de aquisição das unidades habitacionais. Verifica-se, portanto, que, neste caso, o acréscimo dos custos para a instalação de equipamentos de energia solar, no âmbito do programa “Minha Casa, Minha Vida”, é colocado como uma possibilidade, e não obrigatoriedade, dentro de um programa específico.

Por outro lado, a inclusão da medida proposta pelo projeto de lei no Código de Obras e Edificações não parece conveniente, na medida em que lhe confere um caráter impositivo e de generalidade na aplicação. Nesse sentido, o Executivo manifestou-se contrariamente à propositura, em atendimento à consulta efetuada pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, argumentando que a providência sugerida configura-se como “instalação acessória, não vinculada a qualquer sistema construtivo constante no Código de Obras – COE, Lei nº 11.228/92”. Além disso, há que se considerar que as penalidades aplicáveis a cada caso já estão estabelecidas naquele documento legal.

Cabe lembrar, finalmente, que a construção de unidades habitacionais de interesse social está diretamente vinculada à questão dos custos de implantação, e que a inclusão de itens obrigatórios adicionais poderia eventualmente comprometer a viabilidade de determinados empreendimentos.

Diante das ponderações efetuadas, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente entende que a imposição do dispositivo proposto pode implicar dificuldades à implantação de habitações de interesse social na cidade e posiciona-se de maneira contrária à aprovação do presente projeto de lei.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 15/05/2013.

Andrea Matarazzo – (PSDB) - Presidente

Dalton Silvano – (PV)

Nabil Bonduki – (PT) - Relator

Paulo Frange – (PTB)

VOTO VENCIDO DO RELATOR DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 471/2011

Trata-se do projeto de lei nº 471/11, de autoria do nobre Vereador David Soares, que dispõe sobre a utilização do chuveiro com a tecnologia "flex" em todas as habitações construídas pela COHAB-SP – Companhia de Habitação de São Paulo e fixa outras providências.

A propositura tem como objetivo beneficiar o meio ambiente e a população de baixa renda, com a redução considerável da conta de luz.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa pronunciou-se pela constitucionalidade e legalidade da propositura, por meio do Parecer nº 1676/2011, com elaboração de substitutivo.

Os chuveiros conhecidos como híbridos ou do tipo "flex" utilizam-se de dois tipos de energia, o solar tradicional, para aquecer a água do reservatório nos dias ensolarados, e o elétrico, na ausência do sol, não sendo necessário, neste caso, o aquecimento de toda a água existente no reservatório, mas somente daquela quantidade a ser utilizada para o banho.

Em junho de 2010, o Governo Federal anunciou a decisão de instalar chuveiros híbridos em todas as habitações a serem construídas na segunda fase do programa "Minha Casa, Minha Vida", totalizando cerca de 2,6 milhões de unidades.

A Resolução nº 166, de 15 de setembro de 2010, do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social do Ministério das Cidades, "altera a Resolução CCFDS Nº 141, de 10 de junho de 2009, que regulamenta o Programa Habitacional Popular Entidades – Minha Casa Minha Vida, do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS", abrindo a possibilidade para que ao valor máximo de aquisição das unidades habitacionais sejam acrescidos "os custos relativos à aquisição e instalação de equipamento de energia solar, incluindo os serviços de instalações hidráulicas". Recomenda-se, também, à Entidade Organizadora que "as propostas de construção de novas habitações contemplem prioritariamente sistemas de aquecimento solar de água para banho, modelo convencional com etiqueta INMETRO/PROCEL nível A ou B".

Note-se que a hipótese de acréscimo dos custos relativos à instalação de equipamentos de energia solar, no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida", de acordo com o que prevê a resolução acima mencionada, é colocada como uma possibilidade, e não obrigatoriedade, dentro de um programa específico. A este propósito, o próprio projeto de lei em pauta trata a medida sugerida como uma autorização.

As disposições contidas no Código de Obras e Edificações, por sua vez, possuem um caráter de obrigatoriedade e de generalidade na aplicação. O seu item 9.3.5 determina que as edificações novas, nas categorias de uso residencial e não-residencial, conforme as atividades especificadas na Lei nº 14.459/2007, deverão dispor de instalações destinadas ao recebimento de sistema de aquecimento de água, por meio do aproveitamento da energia solar.

Em sua manifestação, o Executivo argumenta que a providência sugerida configura-se como "instalação acessória, não vinculada a qualquer sistema construtivo constante no Código de Obras – COE, Lei nº 11.228/92".

Ante o exposto, considera-se como não conveniente a inclusão da medida proposta no referido código, lembrando ainda que as penalidades aplicáveis a cada caso já estão estipuladas naquele documento legal.

Há que se considerar, por fim, que a construção de unidades habitacionais, ditas populares, está invariavelmente atrelada à questão dos custos relativos à construção e à aquisição de terrenos.

Diante das ponderações efetuadas, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente entende que a iniciativa poderá contribuir para a melhoria das condições de eficiência energética das unidades habitacionais, manifestando-se favoravelmente ao presente projeto de lei. Entretanto, considerando que seria mais adequado tratar a matéria de forma distinta do Código de Obras e Edificações, sugere-se a elaboração de um substitutivo, conforme o texto que se segue.

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA
E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI 471/11

Dispõe sobre a disponibilização de instalações compatíveis à utilização de chuveiros com tecnologia "flex", em todas as habitações construídas pela COHAB-SP – Companhia de Habitação de São Paulo, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º As novas habitações produzidas pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP deverão dispor de instalações prediais compatíveis à instalação do chuveiro "flex".

§ 1º Para os fins do disposto na presente Lei, entender-se-á por chuveiro "flex", o chuveiro "híbrido" que se utiliza, complementarmente, das matrizes energéticas elétrica e solar.

§ 2º Os chuveiros "flex" definidos no § 1º desta Lei deverão obedecer às normas técnicas aplicáveis e estar devidamente certificados pelos órgãos competentes.

Art. 2º O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das verbas orçamentárias próprias.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 15/05/2013.

Andrea Matarazzo – (PSDB) – Presidente - Contrário

Dalton Silvano – (PV) - Contrário

José Police Neto – (PSD) - Relator

Nabil Bonduki – (PT) - Contrário

Paulo Frange – (PTB) - Contrário

Toninho Paiva – (PR) – Abstenção