



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 7.875-A, DE 2014 **(Do Sr. Ricardo Tripoli)**

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências, para prever que os projetos habitacionais contemplem espaços destinados aos animais domésticos; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação, com substitutivo (relator: DEP. ALEX MANENTE).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

SUMÁRIO

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências, para prever que as unidades habitacionais possam contemplar espaços destinados aos animais domésticos.

Art. 2º O inciso II do art. 5º-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º-A

I -

II - adequação ambiental do projeto, estando ainda previstos, nas unidades habitacionais, espaços de serviço e de lazer suficientes para contemplar instalações destinadas a animais domésticos.”

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Este Projeto de Lei tem por objetivo proporcionar aos moradores de conjuntos habitacionais populares qualidade de vida que ultrapassa as questões materiais mais básicas, tais como saneamento e energia, para também incluir a satisfação cotidiana de possuir e bem tratar um animal doméstico de estimação.

Sabe-se do pouco espaço existente nos projetos habitacionais deste tipo e, no caso do programa Minha Casa, Minha Vida, essa questão foi alvo de preocupação. A Lei que criou o programa faz algumas exigências de quesitos materiais mínimos para a qualidade de vida de seus moradores. Faltava, no entanto, a garantia de que, nos espaços destinados a serviço e lazer das unidades habitacionais, houvesse a previsão de locais propícios quando da possibilidade de os moradores quererem criar algum animal doméstico. Com a alteração da Lei aqui proposta, alcançamos esse objetivo.

Esperamos que a proposição receba o apoio dos Nobres Pares para sua célere tramitação, sendo bem-vindas propostas que visem seu aperfeiçoamento.

Sala das Sessões, em 6 de agosto de 2014.

Deputado RICARDO TRIPOLI

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI
--

LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no exercício do cargo de **PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV

.....

Seção II Do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU

Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos, desde 14 de abril de 2009. ([“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 651, de 9/7/2014](#))

§ 1º Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I, II e III do art. 2º. ([Parágrafo com redação dada pela Lei 12.424, de 16/6/2011](#))

I - ([Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

II - (VETADO);

III - ([Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 2º A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHU ([Parágrafo com redação dada pela Lei 12.424, de 16/6/2011](#))

Art. 5º *(Revogado a partir de 31/12/2011, de acordo com inciso III do art. 13 da Lei nº 12.424, de 16/6/2011) (Vide Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010)(*)¹*

Art. 5º-A Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados:

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente;

II - adequação ambiental do projeto;

III - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e

IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público. *(Artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)*

Art. 6º A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de: *(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)*

I - facilitar a aquisição, produção e requalificação do imóvel residencial; ou

(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.249, de 11/6/2010)

II - complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, compreendendo as despesas de contratação, de administração e cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital.

§ 1º A subvenção econômica de que trata o caput será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)*

§ 2º A subvenção poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

§ 3º *(Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)*

§ 4º *(Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)*

§ 5º *(Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)*

.....

.....

¹ Artigo revogado a partir de 31/12/2010 pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e mantido até 31/12/2011 pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, na qual foi convertida a referida Medida Provisória)

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

I – RELATÓRIO

Iniciando a análise do projeto de lei em tela, urge observar que o Autor propôs alteração ao artigo 5º-A da Lei nº 11.977/2009, que regula o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). No inciso II do mencionado dispositivo, prevê-se hoje, a “adequação ambiental do projeto”. Sugere no entanto o Autor, que a redação de tal inciso, passe a ser:

“II- adequação ambiental do projeto, estando ainda previstos, nas unidades habitacionais, espaços de serviço e de lazer suficientes para contemplar instalações destinadas a animais domésticos”.

Na justificativa, alegou o Ilustre Deputado, que a manutenção de animais domésticos, integra os elementos conformadores da qualidade de vida, aduzindo que a proposta apresentada, ultrapassa as questões materiais básicas, tais como saneamento e energia, para também incluir a satisfação cotidiana de possuir e bem tratar um animal doméstico de estimação.

A posteriori, na legislatura passada, o projeto de lei em discussão, foi relatado pelo Deputado Izalci, que elaborou substitutivo, incluindo ao inciso II, do art. 5-A, respectivamente à “adequação ambiental do projeto”, as alíneas “a” a “f”, as quais passamos a transcrever:

“a) observância da legislação urbanística e de proteção ao meio ambiente;

b) ocupação que respeite ao máximo possível a topografia do terreno;

c) atenção para com a insolação e os ventos dominantes, de forma a assegurar conforto ambiental interna e externamente às edificações;

d) emprego de soluções técnicas e materiais apropriados às condições climáticas locais;

e) espaços de serviço e lazer suficientes para contemplar instalações destinadas a animais domésticos; e

f) observância das demais exigências fixadas pela legislação municipal;”

Impinge aclarar que o referido texto não foi submetido a voto.

Por derradeiro, informamos que o projeto tramita segundo o poder conclusivo das comissões (art. 24, inciso II, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados – RICD). Aberto o prazo regimental, não foram apresentadas emendas nesta Comissão, que é a primeira a se manifestar sobre a matéria.

É o nosso Relatório.

II – VOTO DO RELATOR

É de extrema relevância a preocupação do Autor do PL nº 7.875/2014, bem como, são relevantes os aperfeiçoamentos trazidos pelo Relator que nos antecedeu nesta Comissão.

Desta feita, optamos por integrar ao nosso parecer Substitutivo, parte do parecer formulado pelo Relator anterior. Entendemos, contudo, que há espaço para aperfeiçoamentos pontuais no texto em questão.

Na lista de componentes da adequação ambiental, avaliamos a importância de incluir as seguintes mudanças: (1) sistemas de captação de água de chuva para uso nas áreas externas, para fins não potáveis, nos empreendimentos acima de 100 unidades habitacionais em edificações de uso multifamiliar, observada a viabilidade técnica, sanitária e financeira na implantação e uso da tecnologia; (2) Individualização do hidrômetro; (3) espaços para contemplar instalações destinadas a animais domésticos, correspondendo a 5% das áreas de lazer do condomínio, conforme estabelecido na Convenção de Condomínio, nos programas subsidiados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR-faixa 1 do PMCMV).

Passamos a explanar individualmente, nossas razões de relatoria.

No que tange a contemplação de espaços destinados aos animais domésticos nos projetos habitacionais, achamos por bem, tecer algumas delimitações.

Conforme afirmou o ilustre relator antecessor, a manutenção de animais domésticos, integra os elementos conformadores da qualidade de vida, em alinhamento principalmente, com a previsão constitucional do art. 6º, segundo a qual, são direitos sociais a moradia e o lazer, ex. vi do disposto no art. 225, §1º, VII da Magna Carta, que assegura o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, impondo-se ao Poder Público, proteger os animais de práticas que os submetam a crueldade. O zelo pelo bem estar dos animais é tão importante, que o Código Penal Brasileiro estabelece pena de detenção para aqueles que abandonarem animais e que do abandono resulte prejuízo.

Neste esteio, nossa preocupação reside em alocar os animais domésticos pertencentes às famílias beneficiárias do PMCMV, cumprindo o propósito Estatal Constitucional e infraconstitucional, pois, enquanto programa governamental, o PMCMV não pode se dissociar dos preceitos que impõem o não abandono e a proteção dos animais, pois, tanto o improviso na acomodação, quanto o abandono de animais domésticos, acarretam problemas para o Estado. Sugerimos pequena alteração ao texto original que prevê “espaços de serviço e lazer suficientes para contemplar instalações destinadas a animais domésticos”, pelas razões a seguir expostas.

Segundo dados fornecidos pelo IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, publicados em junho de 2015 no jornal “O Globo”, 44,3% dos domicílios brasileiros, possuem cães como animais domésticos. O estudo engloba também gatos, resultando percentual inferior. Com base nestes dados, chegamos através de equação, à conclusão de que determinar espaço de 5% da área total de lazer dos conjuntos habitacionais para lazer e convívio dos moradores com os animais domésticos, também estaria dentro da razoabilidade. Por essa razão, sugerimos a aprovação deste substitutivo.

No que tange a implantação de sistemas de “ captação de água de chuva”, cuja principal função é diminuir o consumo de água potável, gerando portanto a economia deste recurso natural tão precioso, por meio da utilização da água pluvial tratada para fins não potáveis, importante salientar ser este modelo amplamente sustentável, em consonância com o viés ecologicamente correto e de preservação, aqui pretendidos.

A Normativa ABNT NBR 15527:2007, Água de chuva- Aproveitamento de coberturas em áreas urbanas para fins não potáveis, fornece os requisitos para o aproveitamento de água de chuva de coberturas em áreas urbanas para fins não potáveis e se aplica a usos não potáveis em que as águas de chuva podem ser utilizadas após tratamento o adequado como, por exemplo, descargas em bacias sanitárias, irrigação de gramados e plantas ornamentais, lavagem de veículos, limpeza de calçadas e ruas, limpeza de pátios, espelhos d'água e usos industriais. Vê-se, portanto, que vasto rol de atividades onde se utilizaria água tratada fornecida pelas concessionárias, poderão ser realizadas com o aproveitamento correto da água das chuvas, representando um grande avanço para a nação em vários aspectos. A portaria 518 de 2004 do Ministério da Saúde, determina o que é água para consumo humano, porém, este não é o escopo desta proposição.

Os métodos de cálculo para dimensionamento dos reservatórios deverão ser feitos em consonância com as normas vigentes, respeitando ainda, as características meteorológicas do local. Desta feita, em locais onde se experimenta a falta de água durante vastos lapsos, os sistemas de captação de água das chuvas, poderá ser solução social de peso.

Isto posto, sugerimos que sejam implantados sistemas de captação de água de chuva para uso somente nas áreas externas, para fins não potáveis, nos empreendimentos acima de 100 unidades habitacionais em edificações de uso multifamiliar, observada a viabilidade técnica, sanitária e financeira na implantação e uso da tecnologia; que para as residências multifamiliares, a implantação dos sistemas de captação de água da chuva seja executada no prazo máximo de 2 anos.

Enfatize-se que, por esse caminho, conseguiremos resgatar a orientação inicialmente prometida para o PMCMV, de que o programa teria a sustentabilidade ambiental como diretriz importante.

Consideramos a relevância de manter as modificações sugeridas pelo Deputado Izalci, movendo-as no entanto, para o art. 4º da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, por entendermos que a atenção para com a insolação e os ventos dominantes, de forma a assegurar conforto ambiental interna e externamente às edificações, bem como, o emprego de soluções técnicas e materiais apropriados às condições climáticas locais, são novas diretrizes a serem incorporadas aos programa. Neste esteio, optamos por congregarmos às diretrizes supra citadas, ainda:

- (1) emprego de soluções de cobertura das edificações que favoreçam o conforto

ambiental; (2) soluções que reduzam o consumo de água e energia elétrica; (3) incentivo à adoção de energia solar e outras fontes alternativas;

Defendemos e incluímos nesta proposição, a individualização do hidrômetro, para resguardar a exatidão nas cobranças realizadas em cada unidade habitacional e excluimos a alínea (b), que determinava que a ocupação deveria respeitar ao máximo possível a topografia do terreno, isto porque, a matéria já está devidamente regulada no Código Florestal, Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, sendo desnecessária a menção neste projeto.

Face do exposto, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 7.875, de 2014, na forma do Substitutivo aqui apresentado.

É o nosso Voto.

Sala da Comissão, em 28 de outubro de 2015.

Deputado ALEX MANENTE

Relator

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 7.875, DE 2014

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida para detalhar exigências quanto à adequação ambiental do projeto e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera o inciso II do art. 5º-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências, para detalhar exigências quanto à adequação ambiental do projeto e prever que os projetos habitacionais contemplem espaços destinados aos animais domésticos.

Art. 2º O inciso II do art. 5º-A da Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º-A.

I –

II – adequação ambiental do projeto, abrangendo:

a) observância da legislação urbanística e de proteção ao meio ambiente;

b) sistemas de captação de água de chuva para uso nas áreas externas, para fins não potáveis, nos empreendimentos acima de 100 unidades habitacionais em edificações de uso multifamiliar, observada a viabilidade técnica, sanitária e financeira na implantação e uso da tecnologia.

c) Individualização do hidrômetro;

d) espaços para contemplar instalações destinadas a animais domésticos, correspondendo a 5% das áreas de lazer do condomínio, conforme estabelecido no momento constituição do condomínio, nos programas subsidiados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR-faixa 1 do PMCMV);

e) observância das demais exigências fixadas pela legislação municipal;

III –

IV – (NR).

Art. 3º O art. 4º da Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo:

§ 3º O PMCMV deverá observar as seguintes diretrizes:

a) emprego de soluções de cobertura das edificações que favoreçam o conforto ambiental;

b) soluções que reduzam o consumo de água e energia elétrica;

c) incentivo à adoção de energia solar e outras fontes alternativas;

d) atenção para com a insolação e os ventos dominantes, de forma a assegurar conforto ambiental interna e externamente às edificações;

e) emprego de soluções técnicas e materiais apropriados às condições climáticas locais;

Art. 5º As obrigações previstas nesta Lei são exigíveis aos novos projetos aprovados. Esta Lei entra em vigor após 180 dias de sua publicação.

Sala da Comissão, em 28 de outubro de 2015.

Deputado ALEX MANENTE

Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou, com substitutivo o Projeto de Lei nº 7.875/2014, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Alex Manente.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Julio Lopes - Presidente, Carlos Marun - Vice-Presidente, Caetano, Cícero Almeida, Dâmina Pereira, Flaviano Melo, Herculano Passos, Hildo Rocha, João Paulo Papa, Leopoldo Meyer, Luizianne Lins, Marcos Abrão, Moema Gramacho, Valadares Filho, Heuler Cruvinel, Irajá Abreu, Mauro Lopes e Mauro Mariani.

Sala da Comissão, em 11 de novembro de 2015.

Deputado JULIO LOPES
Presidente

***SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO DE
DESENVOLVIMENTO URBANO
AO PROJETO DE LEI Nº 7.875, DE 2014***

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida para detalhar exigências quanto à adequação ambiental do projeto e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera o inciso II do art. 5º-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências, para detalhar exigências quanto à adequação ambiental do projeto e prever que os projetos habitacionais contemplem espaços destinados aos animais domésticos.

Art. 2º O inciso II do art. 5º-A da Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º-A.

I –

II – adequação ambiental do projeto, abrangendo:

a) observância da legislação urbanística e de proteção ao meio ambiente;

b) sistemas de captação de água de chuva para uso nas áreas externas, para fins não potáveis, nos empreendimentos acima de 100 unidades habitacionais em edificações de uso multifamiliar, observada a viabilidade técnica, sanitária e financeira na implantação e uso da tecnologia.

c) Individualização do hidrômetro;

d) espaços para contemplar instalações destinadas a animais domésticos, correspondendo a 5% das áreas de lazer do condomínio, conforme estabelecido no momento constituição do condomínio, nos programas subsidiados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR-faixa 1 do PMCMV);

e) observância das demais exigências fixadas pela legislação municipal;

III –

IV – (NR).

Art. 3º O art. 4º da Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo:

§ 3º O PMCMV deverá observar as seguintes diretrizes:

a) emprego de soluções de cobertura das edificações que favoreçam o conforto ambiental;

b) soluções que reduzam o consumo de água e energia elétrica;

c) incentivo à adoção de energia solar e outras fontes alternativas;

d) atenção para com a insolação e os ventos dominantes, de forma a assegurar conforto ambiental interna e externamente às edificações;

e) emprego de soluções técnicas e materiais apropriados às condições climáticas locais;

Art. 5º As obrigações previstas nesta Lei são exigíveis aos novos projetos aprovados. Esta Lei entra em vigor após 180 dias de sua publicação.

Sala da Comissão, em 11 de novembro de 2015.

Deputado JULIO LOPES

Presidente

FIM DO DOCUMENTO
