



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 1.755-A, DE 2003

(Do Sr. Sebastião Madeira)

Dispõe sobre a obrigatoriedade de medição individual do consumo de água em unidades residenciais localizadas em edifícios ou outras edificações coletivas e dá outras providências; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano pela rejeição (relator: DEP. RONALDO VASCONCELLOS).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR; DE DEFESA DO CONSUMIDOR, MEIO AMBIENTE E MINORIAS; E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões - art. 24, II

S U M Á R I O

I – Projeto inicial

II – Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- parecer do relator
- parecer da Comissão

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º. A medição do consumo de água em edificações coletivas deve ser feita de forma individualizada por unidade habitacional ou unidade consumidora.

Art. 2º. Os projetos de construção de novas edificações devem prever a instalação de equipamentos e outras medidas necessárias à medição do consumo de água na forma do art. 1º.

Art. 3º. As edificações coletivas já construídas deverão adequar-se ao disposto nesta lei no prazo de cinco anos a partir da data de sua publicação, nos termos de regulamento.

Art. 4º. As empresas de saneamento básico e abastecimento de água poderão, nos termos do regulamento, orientar as unidades consumidoras na instalação dos equipamentos a que se refere esta Lei.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Nas médias e grandes cidades brasileiras uma parcela cada vez mais expressiva da população mora em habitações coletivas, ou seja, prédios de apartamentos.

Nesses prédios, cada apartamento paga sua conta de luz e telefone, mas as demais despesas relacionadas à habitação (água, segurança, etc.) são rateadas entre todos os moradores. Uma pessoa que mora sozinha em um apartamento, por exemplo, e passa a maior parte do tempo viajando ou trabalhando fora de casa, é obrigada a pagar – através da taxa de condomínio – o mesmo valor que uma outra que mora no apartamento ao lado com mais 5 pessoas, nunca viaja e, além disso, deixa a torneira aberta o dia todo ou não se preocupa com vazamentos em torneiras.

Além de ser injusto, financeiramente, para os moradores, há uma consequência muito mais grave: essa situação não inibe e até mesmo estimula o desperdício de água. Os próprios funcionários dos condomínios não têm qualquer

estímulo para economizar água, haja vista que o consumo relativo à limpeza de áreas comuns, lavagens de carros e outras atividades, ficam incluídos na conta geral de água do prédio.

Essa situação é inaceitável no Brasil onde, apesar da riqueza de bacias hidrográficas, existe carência de água potável em várias regiões e um alto custo de captação e tratamento de água para abastecimento.

Essa medida já foi implantada em inúmeros países, como por exemplo a Itália e Alemanha, com bastante sucesso.

No Brasil, merece destaque a experiência a implantação de medição individual no Estado de Pernambuco. Foi desenvolvido um modelo, à luz das características locais que recebeu adesão da população; nos edifícios com hidrômetros individuais os consumos foram reduzidos em até 25%, conforme demonstram inúmeros estudos realizados por pesquisadores da Universidade Federal de Pernambuco (www.ufpe.br).

Outros estudos demonstram que, apesar de existir uma idéia generalizada de que a medição individualizada de água em apartamentos antigos não é possível, a experiência na Região Metropolitana de Recife prova o contrário. Em muitos casos, de acordo com a disposição das instalações prediais a adaptação para a implantação da medição individualizada pode ser fácil e de baixo custo. Atualmente, encontram-se apartamentos com medição individualizada praticamente em todos os bairros do Recife e a empresa de águas COMPESA recebe cerca de 200 a 300 solicitações de individualizações por mês.

Certamente, com esta medida, bilhões de litros de água potável deixarão de ser desperdiçados e centenas de milhões de reais das despesas dos prédios com contas de água serão economizados.

Assim, Senhor Presidente, consideramos de fundamental importância o debate sobre o projeto que ora apresentamos à consideração dos Nobres Pares, visando manter o papel de vanguarda do Brasil na defesa do meio ambiente e dos direitos do consumidor.

Sala das Sessões, 20 de agosto de 2003

DEPUTADO SEBASTIÃO MADEIRA

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em análise, de autoria do nobre Deputado Sebastião Madeira, pretende instituir a obrigatoriedade da medição individual do consumo de água em unidades residenciais localizadas em edifícios ou outras edificações coletivas.

O PL estabelece em seu art. 2º que as novas construções coletivas devem prever a instalação de equipamentos e outras medidas necessárias à medição do consumo de forma individualizada. As edificações coletivas já construídas deverão adequar-se no prazo de cinco anos, a partir da publicação da lei, de acordo com o art. 3º. Conforme o art. 4º, as empresas de saneamento básico poderão orientar as unidades consumidoras na instalação dos equipamentos de medição.

Na justificação, o Autor argumenta que uma parcela cada vez mais expressiva da população mora em habitações coletivas, cujo consumo de água é medido de forma conjunta e a conta é rateada de forma igualitária entre os moradores. Esse procedimento, segundo o Autor, além de ser injusto com aqueles que consomem pouca água, estaria estimulando o desperdício pelos demais moradores e empregados dos condomínios.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Enaltecemos a intenção do Deputado Sebastião Madeira, pois a proposição em análise demonstra a preocupação do Nobre Colega com a questão

do desperdício de água nas cidades brasileiras, apresentando alternativa para amenizar os problemas das escassez de água, causada, muitas vezes, pelo grande desperdício verificado nos edifícios residenciais.

Não obstante a elevada intenção do Autor, a proposição pretende legislar sobre matéria que extrapola a competência legislativa federal, aspecto que deverá ser objeto de acurada análise por parte da Comissão de Constituição e Justiça e de Redação. Ressaltamos, contudo, que, de acordo com o artigo 30 da Constituição Federal, é competência municipal, entre outras, legislar sobre assunto de interesse local, prestar serviços públicos de interesse local e promover, no que couber, adequado ordenamento territorial. Cabe, portanto, ao Município editar regras como “Códigos de Obras” e “Códigos de Posturas”, que estabelecem características técnicas e obrigações, entre elas as relativas às instalações domiciliares de água e esgoto, incluindo a localização e as características das ligações de água e dos seus medidores.

Além dos empecilhos constitucionais, há que ressaltar que ligações individualizadas para domicílios de edifícios de uso coletivo envolvem uma série de complexidades técnicas e maior custo de instalações. Vejamos.

Normalmente, o abastecimento de um edifício de vários pavimentos é feito com uma única ligação de água, que liga a rede pública à caixa d’água do edifício, que serve para acumular a água para os horários de pico de consumo e para regularizar a pressão nas instalações do prédio. Sem a caixa d’água, o abastecimento de água urbano seria bem mais caro, pois toda a rede pública teria de ser dimensionada para atender os picos horários de consumo, o que aumentaria de várias vezes o seu custo. Da caixa d’água, descem colunas que se ramificam para as várias partes dos domicílios e atendem separadamente os banheiros, as cozinhas e os vasos sanitários; as mesmas colunas atendem, assim, a todos os domicílios, de acordo com o uso e não por consumidor. Além disso, a caixa d’água dos edifícios, com grande volume acumulado, é fundamental, também, para a segurança do edifício, pois dela parte a água eventualmente utilizada para combate a incêndio.

A instalação de um hidrômetro para cada apartamento ou domicílio é tecnicamente possível, mas não recomendável, tendo em vista uma série de implicações técnicas:

- a entrada de água única, ligada à caixa d'água geral, com a alimentação de cada apartamento por meio de colunas verticais de distribuição que desceriam da caixa d'água superior, inviabilizaria a utilização de válvulas de descarga e, também, da central única de água quente, elevando de forma considerável os gastos com energia elétrica de todos os domicílios;
- uma ligação à rede pública para cada apartamento, cada qual com um hidrômetro, com o prédio sem caixa d'água coletiva, acarretaria implicações técnicas e econômicas profundas na rede pública de distribuição de água, que teria de ser dimensionada para todos os picos de consumo; se faltar água na rede, todos os domicílios ficam sem água;
- um edifício com uma só ligação domiciliar, com hidrômetro, e uma caixa d'água para cada domicílio seria inviável por questões arquitetônicas e estéticas.

Portanto, a instalação de ligações de água e hidrômetros individuais acarretará maior complexidade e maior custo das instalações, limitará o emprego de aparelhos que exigem maior fluxo ou pressão de água e impedirá a utilização de aquecedores centrais de água.

Se nos prédios novos a sua viabilidade é questionável, a conversão das instalações hidráulicas de prédios já construídos é tecnicamente inviável, pois implica em remanejar todas as tubulações de água, obrigando a uma reforma radical no edifício, com a quebra e recomposição de paredes de banheiros, cozinhas e áreas de serviços. Os custos de tais reformas dificilmente serão recuperados por algum dos moradores por meio da economia obtida em contas de água individualizadas.

As disposições constitucionais têm, pois, forte embasamento técnico e logístico. Inicialmente porque é impraticável que um órgão público federal verifique o cumprimento de detalhes técnicos nos domicílios situados nos quase

6.000 Municípios brasileiros. Em segundo lugar, porque as características técnicas e operacionais do abastecimento público de água e das próprias edificações variam grandemente de Município para Município. Em certas localidades urbanas, podem ser fundamentais medidas restritivas ao consumo de água, devido à escassez desta, enquanto que, em outras, pode ser mais importante a economia na implantação dos sistemas distribuidores e medidores e das instalações domiciliares.

Diante do exposto, nosso voto é pela REJEIÇÃO, quanto ao mérito, do Projeto de Lei nº 1.755, de 2003.

Sala da Comissão, em 21 de janeiro de 2004

Deputada Ronaldo Vasconcellos
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, rejeitou o Projeto de Lei nº 1.755/2003, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Ronaldo Vasconcellos.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Silas Câmara - Presidente, Walter Feldman e Cezar Schirmer - Vice-Presidentes, Ary Vanazzi, Claudio Cajado, Dr. Evilásio, Eliseu Moura, Fátima Bezerra, Inácio Arruda, José Chaves, Luiz Carreira, Maria Helena, Mauro Benevides, Pedro Fernandes, Ricardo Izar, Terezinha Fernandes, Wilson Santos, Zezéu Ribeiro, José Carlos Elias.

Sala da Comissão, em 14 de abril de 2004.

Deputado SILAS CÂMARA
Presidente

FIM DO DOCUMENTO
