



PARECER Nº , DE 2018

Da COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE, sobre o Projeto de Lei da Câmara nº 34, de 2018 (nº 3.440, de 2015, na origem), da Deputada Moema Gramacho, que *altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), para prever a inclusão de requisitos econômicos, sociais e ambientais em empreendimentos habitacionais.*

Relator: Senador **JOSÉ MEDEIROS**

I – RELATÓRIO

Vem ao exame da Comissão de Meio Ambiente (CMA) o Projeto de Lei da Câmara (PLC) nº 34, de 2018 (nº 3.440, de 2015, na origem), da Deputada Moema Gramacho, que *altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), para prever a inclusão de requisitos econômicos, sociais e ambientais em empreendimentos habitacionais.*

O art. 1º do projeto estabelece seu objetivo, que é incluir requisitos econômicos, sociais e ambientais em empreendimentos habitacionais do PMCMV. O art. 2º do PLC modifica os requisitos do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), mediante alteração do inciso II e acréscimo dos incisos V e VI (novos requisitos) ao art. 5º-A da Lei nº 11.977, de 2009.

A nova redação para o inciso II do art. 5º-A especifica como medidas de adequação ambiental de empreendimentos a gestão de resíduos sólidos, o reaproveitamento da água de chuva, o reúso de águas servidas e a utilização de energia solar, permitindo ainda a adoção de outras medidas. Os novos incisos V e VI do art. 5º-A, por sua vez, estabelecem como requisito



o incentivo: i) à organização social, com a destinação de espaço físico para atividades de lazer, culturais, esportivas e de formação; e ii) à organização produtiva, com a destinação de espaço físico para o funcionamento de empreendimentos individuais ou coletivos voltados à geração de trabalho e renda, entendidos estes como as associações profissionais, cooperativas, microempreendimentos individuais ou coletivos e similares.

O art. 3º da proposição estabelece como cláusula de vigência a data de publicação da lei que resultar da aprovação do projeto.

Na justificação, a autora ressalta a necessidade de “as famílias conseguirem, no âmbito do seu próprio meio habitacional, realizar alguma atividade laboral, o que contribui para o seu sustento material e até mesmo evitar a inadimplência”.

A proposição foi distribuída à CMA e à Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo. Não foram apresentadas emendas.

II – ANÁLISE

De acordo com o Regimento Interno do Senado Federal (RISF), compete à CMA opinar sobre assuntos atinentes à defesa do meio ambiente, em especial sobre proteção do meio ambiente, controle da poluição e conservação da natureza (art. 102-F, *caput* e inciso I, do RISF).

A técnica legislativa do PLC atende aos requisitos da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, contudo há correções a serem feitas. O termo “reaproveitamento” de água chuva deveria ser substituído por “aproveitamento” de água de chuva, uma vez que seria dada destinação à água pluvial pela primeira vez. A “utilização de energia solar” deveria ser substituída por “geração de energia solar¹”, pois as unidades residenciais serão geradoras, seja para aquecimento da água, seja para geração de energia fotovoltaica.

Do ponto de vista ambiental, a proposição tem muitos méritos. A alteração do inciso II do art. 5º-A inclui abrangente conjunto de medidas de adequação ambiental que geram benefícios ambientais e econômicos para a comunidade, como a redução do valor das faturas de água e de energia elétrica e a venda do material reciclável gerado no conjunto habitacional.

¹ Geração de energia solar: i) sistema de aquecimento de água (SAS); ii) sistema de geração de energia elétrica a partir da radiação solar, por meio do efeito fotovoltaico, ou Sistema Fotovoltaico (SFV).



Desse modo, eventual aumento no custo de construção seria tranquilamente compensado com a redução dessas despesas mensais no médio-longo prazo. Ainda, a União poderia suportar parte do custo de implantação, como já vem fazendo no caso da geração de energia solar.

A gestão dos resíduos sólidos nos conjuntos habitacionais compreende a correta separação na origem e a coleta desses resíduos, conforme preconizado pelo art. 9º do Decreto nº 7.404, de 23 de dezembro de 2010. O reúso de águas servidas e o aproveitamento de água de chuva, previstos no § 4º do art. 7º do Decreto nº 7.217, de 21 de junho de 2010, são estratégias que podem reduzir o consumo de água potável (logo, reduzir o consumo na fatura de água) e direcionar o uso de água potável a usos mais nobres, como água de beber, preparo de alimentos e higiene pessoal.

Todas as mencionadas medidas constam no “Selo Azul” da Caixa Econômica Federal, principal financiadora da habitação no Brasil. A depender das medidas de adequação ambiental do empreendimento, o Selo garante a construtoras e clientes taxas de juros mais atrativas para construção e aquisição de imóveis.

Quanto ao acréscimo do inciso V ao art. 5º-A, conforme art. 2º do PLC, entendemos que a redação proposta é bastante similar à redação original do inciso IV do art. 5º-A, com exceção do transporte público, que já estaria incluído no inciso III do mesmo artigo, relativo à infraestrutura básica. Por essa razão, apresentamos emenda para suprimir do art. 2º do PLC o inciso V do art. 5º-A.

Com relação ao inciso VI do art. 5º-A, introduzido pelo art. 2º do PLC, entendemos que a destinação de espaço físico para o funcionamento de empreendimentos individuais ou coletivos é um requisito inovador, que pode permitir o desenvolvimento da economia doméstica nos conjuntos habitacionais. Contudo, o dispositivo é bastante aberto e deveria estar condicionado a uma regulamentação, para evitar que se desconfigure a natureza precípua de moradia dos projetos do PMCMV. Sem qualquer delimitação, não estariam definidos os critérios de aquisição de unidades comerciais, quantas unidades comerciais estariam permitidas por conjunto habitacional, entre outros aspectos. Nesse sentido, propomos emenda para que após o “incentivo à organização produtiva” acrescente-se o termo “na forma do regulamento”.



III – VOTO

Ante o exposto, votamos pela **APROVAÇÃO** do PLC nº 34, de 2018, com a seguinte emenda:

EMENDA Nº - CMA

Dê-se ao art. 2º do PLC nº 34, de 2018, a seguinte redação:

Art. 2º O art. 5º-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 5º-A.**

.....

II – adequação ambiental do projeto, incluindo, entre outros, a gestão de resíduos sólidos, o aproveitamento da água de chuva, o reúso de águas servidas e a geração de energia solar;

.....

V – incentivo à organização produtiva, na forma do regulamento, com a destinação de espaço físico para o funcionamento de empreendimentos individuais ou coletivos voltados à geração de trabalho e renda, entendidos estes como as associações profissionais, cooperativas, microempreendimentos individuais ou coletivos e similares.”
(NR)

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator

