



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 1202/2017 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 217/14.

Trata-se do Projeto de Lei nº 217/14, de autoria do nobre Vereador Gilberto Natalini, que visa estabelecer a obrigatoriedade de instalação de medição individualizada em novos condomínios residenciais, comerciais e industriais.

A iniciativa pretende obrigar os novos condomínios residenciais, comerciais e industriais a prever a instalação de hidrômetros individuais para cada unidade domiciliar, possibilitando, a medição e cobrança individualizada relativa ao consumo da área privativa da unidade.

Na justificativa do projeto, o autor apresenta dados que indicam que a Região Metropolitana de São Paulo sofre com a baixa disponibilidade hídrica. Entende, ainda, que as mudanças climáticas aumentam a incidência de eventos extremos como estiagens mais intensas e prolongadas, e carência de chuvas na estação das águas, "como ocorreu no último verão". Para tanto, defende a adoção de um conjunto de medidas que reduzam a demanda de água através do fomento ao uso racional da água, dentre as quais, a medição individualizada em condomínios.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela Legalidade da propositura, por meio do Parecer nº 1.024/2014, na forma de Substitutivo.

A Lei federal nº 13.312, de 12 de julho de 2016, altera a Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico, para tornar obrigatória a medição individualizada do consumo hídrico nas novas edificações condominiais. A referida lei determina que, após cinco anos da data de sua publicação, as novas edificações condominiais adotarão padrões de sustentabilidade ambiental que incluam, entre outros procedimentos, a medição individualizada do consumo hídrico por unidade imobiliária.

No âmbito do município, a Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, que institui o novo Código de Obras e Edificações, exige a medição individualizada nos condomínios, segundo o item 3.10 do Anexo I, a saber:

"3.10. As unidades condominiais, inclusive as habitacionais, devem dispor de sistema de medição individualizada do consumo de água, energia e gás."

Desse modo, ressaltando-se os aspectos meritórios contidos na presente iniciativa, que contribuíram na formulação das exigências construtivas voltadas às novas edificações, verifica-se que parte do conteúdo originalmente proposto já consta do novo Código de Obras e Edificações.

Entretanto, o recém-regulamentado código não dispõe especificamente sobre as situações relativas a adaptação de instalações existentes dos condomínios à medição individualizada, que a iniciativa original considerou a necessidade de normatização.

Nesse sentido, propõe-se que as reformas ou reparos que envolverem a substituição das prumadas hidráulicas prediais em edificações existentes constituídas por unidades condominiais desprovidas de sistemas de medição individualizada de água, deverão prever nas novas instalações a possibilidade de adaptação destas unidades à individualização do consumo hidráulico, salvo na hipótese de inviabilidade técnica, ônus desproporcional ou indevido, devidamente atestado por profissional habilitado.

Ante o exposto, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se favoravelmente à aprovação do PL nº 217/14, segundo o Substitutivo a seguir apresentado.

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI Nº 217/14.

Acrescenta o subitem 3.10.1 ao item 3.10 do Anexo I da Lei nº 16.642, de 09 de maio de 2017, para dispor sobre a obrigatoriedade de instalação de medição individualizada de água em condomínios que substituam suas prumadas hidráulicas, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica acrescido subitem 3.10.1 ao item 3.10 do Anexo I, da Lei nº 16.642, de 09 de maio de 2017, com a seguinte redação:

"3.10.1 Os edifícios existentes que não disponham de medição individualizada de água em suas unidades condominiais deverão ser adaptados, à medida que forem substituídas as instalações hidráulicas prediais, de acordo com as disposições de lei específica sobre a matéria."

Art. 2º As reformas ou reparos que envolverem a substituição das prumadas hidráulicas prediais em edificações existentes constituídas por unidades condominiais desprovidas de sistemas de medição individualizada de água, deverão prever, nas novas instalações, a possibilidade de adaptação destas unidades à individualização do consumo hidráulico.

§1º A adaptação das edificações de que trata esta lei deverá observar as normas técnicas aplicáveis, em especial, a "ABNT NBR 5626:1998 - Instalação Predial de água fria", e, na hipótese de medição remota, a "ABNT NBR 15.806/2010 - Sistemas de medição predial remota e centralizada de consumo de água e gás", ou normatização superveniente.

§2º Mediante requerimento tecnicamente fundamentado pelo profissional habilitado, não será exigida a adaptação a que se refere o caput deste artigo, nas hipóteses de inviabilidade técnica de seu atendimento, ônus desproporcional ou indevido.

Art. 3º O Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 4º As despesas decorrentes da implantação desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º 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 13/09/2017.

Souza Santos (PRB) - Presidente

Camilo Cristóforo (PSB)

Dalton Silvano (DEM)

Edir Sales (PSD)

Eduardo Matarazzo Suplicy (PT)

Fabio Riva (PSDB) - Relator

Paulo Frange (PTB)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 14/09/2017, p. 84

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.