

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 1.104, DE 2015

(Apensados: PL nº 1.455/2015, PL nº 2.055/2015, PL nº 2.358/2015, PL nº 2.445/2015 e PL nº 5.658/2016)

Dispõe sobre a individualização de instalação de hidrômetro nas edificações verticais residenciais e nas de uso misto e nos condomínios residenciais, e dá outras providências.

Autor: Deputado ADAIL CARNEIRO

Relator: Deputado TONINHO WANDSCHEER

I - RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei nº 1.104/2015, de autoria do nobre Deputado Adail Carneiro, pelo qual passa a ser obrigatória a instalação de hidrômetros individualizados para cada unidade habitacional nas edificações verticais residenciais e nos condomínios residenciais. De acordo com a proposta, o condomínio ou empreendedor poderá optar pelo modelo de hidrometração normatizado pela concessionária ou por outro modelo de hidrometração individualizado. As companhias de água e esgoto das respectivas regiões prestarão orientação para a instalação dos equipamentos, devendo promover a certificação técnica da eficácia dos equipamentos no prazo de cento e vinte dias.

A iniciativa também prevê que as edificações habitacionais e de uso misto já existentes terão o prazo de três anos para a instalação do equipamento de medição, podendo, excepcionalmente, optar por forma alternativa de medição individual quando configurada a inviabilidade técnica ou econômica da referida instalação, desde que o procedimento escolhido seja

previamente aprovado pela companhia de água e esgoto responsável.

Por fim, o projeto prevê a aplicação de penalidades pelas companhias de água e esgoto, em razão do descumprimento das obrigações previstas no projeto, a serem estabelecidas em lei específica.

Apensados ao projeto principal, encontram-se os seguintes projetos: 1.455/2015, 2.055/2015, 2.358/2015, 2.445/2015 e 5.658/2016. Os Projetos nºs 1.455/2015, 2.055/2015 e 2.358/2015 dispõem sobre a cobrança individualizada dos serviços de energia elétrica, água e gás canalizado em unidades residenciais e/ou comerciais de caráter condominial. O Projeto de Lei nº 2.445/2015 propõe a individualização da cobrança pelo consumo de água por meio da alteração da Lei nº 11.445, de 5 janeiro de 2007, que estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico. Por fim, o Projeto de Lei nº 5.658/2016 torna obrigatória a instalação prévia de medidores individuais de consumo de água nas unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, por meio da alteração da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programinha Minha Casa Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

A proposição principal e seus apensos tramitam em regime ordinário e submetem-se à apreciação conclusiva das Comissões de Defesa do Consumidor; Desenvolvimento Urbano; e Constituição e Justiça e Cidadania (Art. 54 RICD). Na Comissão de Defesa do Consumidor foi aprovado parecer do deputado Celso Russomano, na forma de substitutivo. Dentro do prazo regimental, não foram apresentadas emendas nessa Comissão.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A proposição principal e os projetos a ela apensados tratam da instalação de medidores de consumo individualizados nas edificações de forma geral.

Para facilitar o entendimento sobre a matéria, transcrevemos

parte do parecer do relator do projeto na Comissão de Defesa do Consumidor que bem descreveu os objetivos do projeto principal e dos apensados:

“Apesar de tratar da garantia da medição individualizada de consumo, alguns projetos abrangem apenas imóveis residenciais, enquanto outros criam a obrigação para unidades comerciais. Na mesma linha, alguns tratam apenas dos serviços de fornecimento de água, ao passo que outros se referem também aos serviços de gás canalizado e de energia elétrica. Também, alguns versam apenas sobre construções futuras e outros se aplicam a construções concluídas.

Porém, todos convergem para o objetivo fundamental da obrigatoriedade da medição individualizada, com o fim de proporcionar mais equidade entre os condôminos no pagamento dos serviços por eles usufruídos e de estimular o seu uso racional, tendo em visto o impacto ambiental da má utilização.

Essa obrigatoriedade já está prevista em legislação. Foi debatida no âmbito do Congresso Nacional: a Lei nº 13.312, de 12 de julho de 2016, que tornou obrigatória a medição individualizada do consumo hídrico nas novas edificações condominiais. Assim, entendemos que, com relação à individualização da medição do serviço de fornecimento de água para novas unidades condominiais, o assunto já foi disciplinado.

Nesse sentido, sob a perspectiva do desenvolvimento urbano, entendemos que as alterações propostas na Comissão de Defesa do Consumidor estabelecem regras que aperfeiçoam as diretrizes para o consumo sustentável de água, energia e gás, bem como disciplina as responsabilidades pela individuação desses serviços públicos essenciais.

No entanto, em relação ao parcelamento do solo urbano, por

entender que o loteamento não disponibiliza edificações prontas, mas apenas o lote urbanizado para futura edificação, cabe um esclarecimento para que não sejam realizados investimentos desnecessários antes da edificação da residência, comércio ou indústria. Assim, como a lei já exige a individualização para as edificações não faz sentido antecipar a instalação obrigatória desses equipamentos antes de sua construção.

Outro ajuste que entendemos ser relevante é adequar o substitutivo ao prazo estabelecido pela Lei nº 13.312, de 12 de julho de 2016, que tornou obrigatória a medição individualizada do consumo hídrico nas novas edificações condominiais. Com o objetivo de trazer maior clareza para a obrigação, deixamos válido o prazo estabelecido pela referida Lei que passa a exigir a individualização dos hidrômetros a partir dos próximos 3 (três) anos. Para essas modificações propostas, apresentamos a subemenda ao texto aprovado na Comissão de Defesa do Consumidor.

Por todo o exposto, votamos pela **aprovação** dos Projetos de Lei nºs 1.104, de 2015; 1.455, de 2015; 2.055, de 2015; 2.358, de 2015; 2.445, de 2015; e 5.658, de 2016, na forma do Substitutivo aprovado na Comissão de Defesa do Consumidor, com a subemenda que ora apresentamos.

Sala da Comissão, em de de 2018.

Deputado **TONINHO WANDSCHEER**

Relator

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR AO PROJETO DE LEI Nº 1.104, DE 2015

(Apensados: PL nº 1.455/2015, PL nº 2.055/2015, PL nº 2.358/2015, PL nº 2.445/2015 e PL nº 5.658/2016)

Dispõe sobre a individualização de instalação de hidrômetro nas edificações verticais residenciais e nas de uso misto e nos condomínios residenciais, e dá outras providências.

SUBEMENDA

Dê-se nova redação ao art. 2º do substitutivo aprovado na CDC, nos seguintes termos:

“Art. 2º É obrigatória a instalação de medidores individuais de consumo de água, energia elétrica e gás canalizado nas novas edificações condominiais.

§1º A instalação individual dos medidores não dispensa a medição do consumo global da edificação ou do empreendimento, para a apuração de consumo da área comum.

§2º O disposto no caput aplica-se somente aos projetos de construção e empreendimentos imobiliários apresentados aos órgãos responsáveis pela emissão da licença urbanística após a publicação desta Lei.

§3º Em relação à medição individualizada do consumo hídrico

da unidade imobiliária será observado o prazo de sua obrigatoriedade nos termos estabelecidos pela Lei nº 13.312 de 12 de julho de 2016”.

Sala da Comissão, em de de 2018.

Deputado **TONINHO WANDSCHEER**

Relator