

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

PROJETO DE LEI Nº 663, de 2015

(Apensos os PL N^{os} 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)

Dispõe sobre a norma geral relativa à medição de consumo de água nas novas unidades de edificações residenciais e comerciais de natureza condominial.

Autor: Deputado JULIO LOPES

Relator: Deputado ÁTILA LIRA

I - RELATÓRIO

O presente Projeto de Lei, de autoria do Deputado Julio Lopes, define como norma geral nas edificações residenciais e comerciais de natureza condominial *“a obrigatoriedade de prévia instalação de relógios de aferição de consumo individual de água pelas empresas construtoras nas unidades de edificações residenciais e comerciais futuras”*.

Por versarem sobre matérias correlatas, foram apensados os Projetos de Lei n.º 1.104, n.º 1.455, n.º 2.055, n.º 2.358 e n.º 2.445, todos de 2015, e o Projeto de Lei n.º 5.658, de 2016.

O PL n.º 1.104, de 2015, de autoria do Deputado Adail Carneiro, *“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”*.

O PL n.º 1.455, de 2015, de autoria do Deputado Baleia Rossi, *“dispõe sobre a obrigação das concessionárias de serviços públicos de*

distribuição de energia elétrica, água e gás de instalarem medidores individuais nas novas unidades residenciais em edifícios e condomínios”.

O PL n.º 2.055, de 2015, de autoria do Deputado Vitor Valim, “*dispõe sobre a cobrança individualizada dos serviços de energia elétrica, água e gás e dá outras providências*”.

O PL n.º 2.358, de 2015, de autoria do Deputado Marcos Rotta, “*torna obrigatório a medição individual de consumo de água, energia elétrica e gás canalizado em edificações residenciais e comerciais de caráter condominial*”.

O PL n.º 2.445, de 2015, “*modifica a Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, para estabelecer que a cobrança pelo consumidor de água deve ser feita de forma individualizada, por unidade habitacional ou comercial*”.

O PL n.º 5.658, de 2016, “*altera a Lei nº 11.977 de 2009 para tornar obrigatória a instalação prévia de medidores individuais de consumo de água nas unidades habitacionais implantadas pelo Programa*”.

Nesta Comissão de Defesa do Consumidor fomos incumbidos de relatar os mencionados projetos, aos quais, no prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei n.º 663, de 2015, e as seis proposições a ele apensadas, compartilham o desígnio de garantir a medição e a cobrança individualizada dos serviços públicos essenciais fornecidos às unidades autônomas localizadas em condomínios.

Há distinções relevantes, contudo, entre os projetos. Uma refere-se à modalidade de uso do imóvel: alguns se dirigem exclusivamente a unidades residenciais; enquanto a maioria põe foco, também, sobre imóveis

comerciais. Há também proposição dirigida especificamente às unidades habitacionais urbanas abrangidas pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

Outra diz respeito aos tipos de serviços alcançados pela individualização compulsória: há projetos que miram apenas os serviços de água; ao passo em que outros cobrem, igualmente, os serviços de gás canalizado e energia elétrica. Por fim, as propostas divergem quanto aos aspectos temporais da medida – somente para construções futuras ou também para construções existentes – e sobre a forma de custeio das modificações estruturais necessárias para a individualização.

Os objetivos fundamentais das propostas podem ser descritos como, a partir da aferição particularizada e da cobrança individualizada, estimular o uso racional de serviços de interesse público que lidam com bens finitos e de forte impacto ambiental e, de outra banda, restringir o pagamento exclusivamente aos serviços efetivamente usufruídos por cada unidade condominial.

Os Projetos harmonizam-se, portanto, com os preceitos da Lei n.º 8.078, de 1990, (Código de Proteção e Defesa do Consumidor) que buscam o desenvolvimento de um mercado de consumo equilibrado e alinhado com os princípios constitucionais da atividade econômica, em especial, com a defesa do meio ambiente (art. 4º, *caput*, e III) e que asseguram a proteção dos interesses econômicos dos consumidores (art. 4º, *caput*).

Somos, em decorrência, favoráveis a todos os projetos. No entanto, diante da necessidade de unificar suas disposições, apresentamos um substitutivo em que tentamos aproveitar o que vemos de melhor em cada uma das propostas. Como eixo principal, utilizaremos os PL n.ºs 2.055 e 2.358, ambos de 2015, por apresentarem campos regulatórios mais amplos – aplicam-se a unidades residenciais e comerciais e destinam-se a serviços de luz, gás e água.

Na mesma linha, acolhemos – com pequenos ajustes de redação e estendendo para os serviços de energia e gás – o teor do PL n.º 5.658, de 2016, que modifica dispositivo da lei de regência do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), para incluir como requisito para implementação de empreendimentos no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana, o desenvolvimento de infraestrutura básica que permita a instalação de medidores individuais de consumo de água nas unidades habitacionais.

Tal exigência condiz com a distribuição justa e proporcional dos ônus entre os condôminos e representa, ao assegurar ganhos socioambientais nos empreendimentos subsidiados por recursos públicos, coerente contrapartida, além de já constar nas especificações mínimas estabelecidas nas portarias que regulamentam o PMCMV.

Em vista dessas razões, votamos pela **aprovação** dos Projetos de Lei n.º 663, n.º 1.104, n.º 1.455, n.º 2.055, n.º 2.358 e n.º 2.445, todos de 2015, e do Projeto de Lei n.º 5.658, de 2016, na forma do anexo Substitutivo.

Sala da Comissão, em de 2017.

Deputado ÁTILA LIRA
Relator

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI N.º 663, de 2015

(Aposos os PL N.ºs 1.104, de 2015, 1.455, de 2015, 2.055 de 2015, 2.358, de 2015 e 2.445, de 2015, e 5.658, de 2016)

Dispõe sobre a medição e cobrança individualizada dos serviços de energia elétrica, água e gás canalizado, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º As edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, deverão ter obrigatoriamente cobrança individualizada de serviços públicos de água, energia elétrica e gás canalizado.

Art. 2º As prestadoras de serviços públicos de distribuição de água, energia elétrica e gás canalizado, são responsáveis pela instalação, às suas expensas e no prazo máximo de 6 (seis) meses, dos medidores individuais nas unidades residenciais ou não residenciais coletivas construídas a partir da data de publicação desta Lei.

Art. 3º As edificações já existentes cuja convenção de condomínio decida, por unanimidade e no prazo de até 4 (quatro) meses contados da data de publicação desta Lei, pela continuidade do medidor coletivo ficam desobrigadas da cobrança individualizada de serviços públicos estabelecida nesta Lei.

Parágrafo único. Ficam igualmente desobrigadas da cobrança individualizada de serviços públicos estabelecida nesta Lei as edificações já

existentes que apresentem, no prazo de até 4 (quatro) meses contados da data de publicação desta Lei, laudo especializado de inviabilidade técnica ou econômica da instalação de medidor individual, acreditado pela prestadora correspondente.

Art. 4º Nas demais edificações já existentes, as prestadoras de serviços públicos de água, energia elétrica e gás canalizado, instalarão os medidores individuais nas unidades autônomas no prazo máximo de até 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de publicação desta Lei.

§ 1º As despesas para instalação dos medidores serão rateadas entre as prestadoras de serviços públicos de que trata esta Lei e o respectivo condomínio, não podendo a parte atribuída ao condomínio superar 40% (quarenta por cento) do custo total dos serviços.

§ 2º Ficam desobrigados de contribuir ao rateio das despesas para instalação, os condôminos beneficiários de tarifas sociais de água, energia elétrica ou de gás canalizado, devendo suas respectivas quotas ser assumidas pelas prestadoras de serviços públicos.

Art. 5º O art. 5º-A da Lei n.º 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

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

.....

III - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais, e que permita ligações domiciliares, com medidores individuais de consumo, de abastecimento de água, energia elétrica e, quando disponível na região do empreendimento, de gás canalizado; e

.....” (NR)

Art. 6º O descumprimento do disposto nesta Lei sujeitará os infratores às sanções previstas na Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, sem prejuízo daquelas determinadas pela legislação de defesa do consumidor.

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação oficial.

Sala da Comissão, em de de 2017.

Deputado ÁTILA LIRA
Relator