

## **COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR**

### **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 ÁTILA LIRA

## **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). Nesta Comissão de Defesa do Consumidor, dentro do prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

## **II - VOTO DO RELATOR**

A proposição principal e os projetos a ela apensados tratam da instalação de medidores de consumo individualizados em edifícios ou conjuntos residenciais ou comerciais de caráter condominial.

Embora compartilhem do desígnio de garantir a medição individualizada de consumo, os projetos apresentam distinções relevantes entre si. Dessa forma, enquanto uns abrangem apenas imóveis residenciais, outros criam igualmente a obrigação para unidades comerciais. Da mesma maneira, 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. Além disso, as proposições têm diferentes aplicações temporais, pois alguns versam apenas sobre construções futuras e outros se aplicam ainda a construções existentes.

Apontadas tais diferenças, os projetos 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 uso racional de serviços de interesse público, que utilizam bens finitos e de forte impacto ambiental.

Quanto à obrigatoriedade da individualização do consumo de água para novas edificações, ressaltamos que o assunto já se encontra previsto em legislação debatida no âmbito do Congresso Nacional: a Lei nº 13.312, de 12 de julho de 2016, tornou obrigatória a medição individualizada do consumo hídrico nas novas edificações condominiais. Portanto, entendemos que, com relação à individualização da medição do serviço de fornecimento de água para novas unidades condominiais, o assunto foi muito bem disciplinado pela legislação citada.

Com referência às demais demandas de aferição particularizada do consumo, consideramos que as propostas contidas no projeto principal e nos seus apensados harmonizam-se com os preceitos da Lei n.º 8.078, de 1990, (Código de Proteção e Defesa do Consumidor), uma vez 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*).

No entanto, promovemos alguns ajustes redacionais em relação ao parecer apresentado anteriormente depois de analisarmos detidamente outros aspectos em relação às edificações já existentes e à relação jurídica do concessionário de serviços públicos.

Assim, ampliamos a individualização da água, gás e energia para todas as novas edificações nas diferentes concepções de organização coletiva, para abranger as unidades resultantes do parcelamento do solo urbano e aquelas objeto de incorporação imobiliária.

Em relação às edificações condominiais já existentes entendemos que o impacto para a Administração Pública e para sociedade em geral não justificaria essa obrigação no momento. De outro lado, estabelecemos que o Poder Público deverá incentivar medidas de consumo sustentável com a individualização para as atuais edificações.

Por isso, somos favoráveis à aprovação dos projetos. Contudo, em face da necessidade de integrar as suas diversas propostas, apresentamos o presente substitutivo no qual tentamos aproveitar o melhor de cada um dos projetos, provendo alterações de forma a estabelecer um regramento equilibrado para preservar o consumidor, o meio ambiente e o desenvolvimento urbano.

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 que ora apresentamos anexo.

Sala da Comissão, em        de        de 2017.

Deputado ÁTILA LIRA  
Relator

## COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

### **SUBSTITUTIVO 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 medição individualizada dos serviços de fornecimento de água, energia elétrica e gás canalizado em edificações de caráter condominial e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a medição individualizada dos serviços de fornecimento de água, energia elétrica e gás canalizado nas unidades imobiliárias.

Art. 2º É obrigatória a instalação de medidores individuais de consumo de água, energia elétrica e gás canalizado nas novas unidades residenciais, comerciais e industriais das edificações e das novas unidades imobiliárias decorrentes de parcelamento de solo urbano, organizadas na forma de condomínio, de associações de moradores ou de outra organização comunitária.

§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.

Art. 3º Os concessionários dos serviços de fornecimento de água, energia elétrica e gás canalizado apresentarão o resultado da avaliação técnica da eficácia e da eficiência dos equipamentos instalados no prazo de trinta dias do pedido de certificação.

Parágrafo único. Os concessionários dos serviços de

fornecimento de água prestarão as orientações técnicas necessárias para a instalação dos equipamentos a que se refere o caput deste artigo.

Art. 4º A manutenção do sistema individual de medição cabe ao responsável pelo imóvel, competindo aos concessionários do serviço a conservação dos medidores.

Art. 5º Os concessionários de serviços de água e esgoto e de energia elétrica devem disponibilizar a infraestrutura de redes até os seus respectivos pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações e nas unidades imobiliárias decorrentes de incorporação imobiliária e de parcelamento de solo urbano.

§1º No caso de não haver rede disponível de água e energia elétrica, fica facultado ao empreendedor imobiliário realizar as obras e a instalação da infraestrutura para integração com as redes existentes, de acordo com as normas técnicas vigentes.

§2º Os investimentos realizados com as obras de instalação das redes são considerados de utilidade pública e os equipamentos serão devidamente incorporados ao ativo dos concessionários do serviço, devendo os seus custos serem reembolsados ao empreendedor ou deduzido, proporcionalmente, nas contas ou faturas das unidades imobiliárias resultantes do empreendimento em benefício do proprietário ou adquirente do imóvel, a partir da entrega da obra ou do recebimento do “habite-se”.

§3º Os órgãos reguladores responsáveis pela política setorial de energia, água e esgoto definirão os procedimentos técnicos para efetivação do direito ao ressarcimento ou dedução nas faturas e contas previstos no parágrafo 2º.

Art. 6º O Poder Público incentivará a individualização dos medidores para as edificações condominiais existentes.

Art. 7º Esta lei entra em vigor quando da sua publicação oficial.

Sala da Comissão, em                      de                      de 2017.

Deputado ÁTILA LIRA  
Relator