



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 1.104-B, DE 2015** **(Do Sr. 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; tendo parecer: da Comissão de Defesa do Consumidor, pela aprovação deste e dos de nºs 1455/15, 2358/15, 2445/15, 5658/16 e 2055/15, apensados, com substitutivo (relator: DEP. CELSO RUSSOMANNO); e da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação deste e dos de nºs 1455/15, 2358/15, 2445/15, 5658/16 e 2055/15, apensados, na forma do Substitutivo da Comissão de Defesa do Consumidor, com subemenda (relator: DEP. TONINHO WANDSCHEER).

### **DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:

DEFESA DO CONSUMIDOR;

DESENVOLVIMENTO URBANO; E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54, RICD).

### **APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

## **S U M Á R I O**

I - Projeto inicial

II - Projetos apensados: 1455/15, 2055/15, 2358/15, 2445/15 e 5658/16

III - Na Comissão de Defesa do Consumidor:

- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

IV - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Subemenda oferecida pelo relator
- Parecer da Comissão
- Subemenda adotada pela Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. É obrigatória a instalação de hidrômetros individualizados para cada unidade habitacional, nas edificações verticais residenciais e nas de uso misto e nos condomínios residenciais.

Art. 2º. No prazo de cento e vinte dias, as Companhias de Água e Esgoto, promoverá certificação técnica da eficácia e da eficiência de equipamentos relacionados à eliminação de ar ou bloqueador de ar, aos projetos de edificação vertical residencial, devendo ser observadas as demais disposições técnicas aplicáveis.

Parágrafo único. As Companhias de Água e Esgoto prestará aos consumidores, supervisões e orientações técnicas para elaborar e instalar os equipamentos a que se refere o caput.

Art. 3º. Para serem aprovados, os novos projetos de edificações de que trata o art. 1º devem prever as instalações hidráulicas individuais que permitam a medição individual do consumo de água de cada uma das unidades.

§ 1º. O condomínio ou empreendedor poderá optar pelo modelo de hidrometração normatizado pela concessionária, ou por outro modelo tecnológico de hidrometração individualizada em que o serviço de leitura e rateio da fatura seja feito pelo próprio condomínio.

§ 2º. No caso de opção pelo procedimento alternativo, a responsabilidade pela manutenção, fiscalização e cobrança efetuada pela concessionária dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário ficará adstrita ao medidor principal.

Art. 4º. As Companhias de Água e Esgoto fixará as disposições técnicas relacionadas à instalação dos hidrômetros individuais, até que haja a regulamentação pelo órgão próprio.

Parágrafo único. A implantação individual dos hidrômetros, com a correspondente emissão de faturas, não dispensa a medição do consumo global da edificação, para a apuração de consumo da área comum.

Art. 5º. A manutenção do sistema individual é de responsabilidade do cliente, competindo às Companhias de Água e Esgoto a conservação dos hidrômetros.

Art. 6º. As edificações habitacionais e de uso misto já existentes têm o prazo de 3 ano para a instalação individualizada dos hidrômetros, contados da data da publicação desta Lei.

§ 1º. Para as edificações definidas no caput onde se configure técnica ou economicamente inviável a instalação de hidrômetros individuais, poder-se-á optar, no mesmo prazo, por formas alternativas de medição individual do consumo de água, desde que o procedimento ou o processo sejam previamente aprovados pelas Companhias de Água e Esgoto, na forma do art. 2º.

§ 2º. Aprovado o procedimento ou processo alternativo, a responsabilidade pela manutenção, fiscalização e cobrança efetuadas pelas Companhias de Água e Esgoto ficará adstrita até ao medidor principal; a partir daquele ponto, essas medidas incumbem ao condomínio.

§ 3º. A inviabilidade técnica e econômica de que trata o § 1º será decidida pela Assembleia Geral de Condôminos ou órgão equivalente.

§ 4º. Considera-se inviável a instalação de hidrômetro individual, do ponto de vista técnico, quando as condições estruturais do prédio não a permitam e, do ponto de vista econômico, quando resulte, por qualquer dos modelos acreditados pela concessionária, em custo econômico-financeiro desproporcional aos benefícios que dela se esperam.

Art. 7º. Pelo descumprimento das obrigações estabelecidas nos artigos 1º e 6º desta Lei, o condomínio ficará sujeito a penalidades, estabelecidas em lei específica, a serem aplicadas pelas Companhias de Água e Esgoto.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º. Revogam-se as disposições em contrário.

### **JUSTIFICAÇÃO**

O problema de escassez de água e poluição dos mananciais, aliados a má utilização da água potável, sugere a procura urgente de alternativas que visem à solução desses problemas. A medição individualizada de água nos edifícios residenciais é uma das alternativas para amenizar os danos ambientais causados pelo homem, além de ser uma questão de equidade entre os condôminos.

A adoção da individualização de hidrômetros de água em apartamentos traz diversos benefícios às partes envolvidas, pois os moradores terão

equidade na cobrança do seu consumo de água, o que irá gerar satisfação e incentivo ao uso racional da água. O usuário que é bom pagador, jamais terá sua água cortada pela irresponsabilidade dos maus pagadores, já para a concessionária de água, representa uma acentuada redução no índice de inadimplência, já que somente é cortada a água dos maus pagadores, que na prática, passam a serem bons pagadores, melhorando o relacionamento empresa / cliente, e por fim, os órgãos governamentais de controle do meio ambiente, tais como a ANA – Agência Nacional de Águas e a ADASA – Agência Reguladora de Água e Saneamento, também agradecem os impactos positivos na redução de volume de água consumido e consequente redução do volume efluente de esgoto gerado com a adoção de um sistema individualizado.

Quando o prédio dispõe de apenas um hidrômetro o uso da água é abusivo, irracional, pois o consumidor não percebe diretamente os efeitos do consumo descomedido. A tarifa relativa ao consumo de água compõe, juntamente com outras despesas, a taxa condominial cobrada mensalmente e que, geralmente, possui valores exorbitantes.

A individualização possui inegavelmente aspecto sócio-educativo-financeiro dado que após a instalação do medidor do consumo de água de cada apartamento, o consumo passa a ser racionalizado, já que o consumidor tem a consciência de que arcará sozinho com o gasto imoderado.

A medição do consumo realizada por meio de um único hidrômetro incentiva a inadimplência já que, ao final do mês, a responsabilidade pelo pagamento é do condomínio e não do condômino. Tal situação causa à administração financeira do prédio grandes transtornos. E, ao final, alguns pagam pelo desperdício dos outros.

A individualização, de maneira geral, beneficia as finanças do condomínio, pois há uma queda da taxa condominial. Beneficia as Companhias de Água e Esgoto, já que ocorre queda na inadimplência e, por fim, também, beneficia os moradores que passam a pagar pelo que efetivamente consomem.

O presente projeto visa à redução dos desperdícios de água e bem como a adequação da cobrança ao consumo real de água tratada fornecida pelas Companhias de Água e Esgoto em cada unidade habitacional.

Na proposta torna obrigatória a instalação de hidrômetros individualizados para cada unidade habitacional, nas edificações verticais residenciais e nas de uso misto e nos condomínios residenciais.

Atualmente a conta mensal d'água ou de percentual relativo à taxa de esgoto quando a unidade possui poço artesianos, é paga através de rateio de forma igual entre todos os moradores. O sistema não leva em consideração o número de moradores, a metragem ou forma de uso de água em cada unidade, desta forma, muitos moradores pagam o valor que não consomem.

A implantação do sistema individual nos condomínios antigos deve ser planejada e posteriormente viabilizada tecnicamente, pois precisa de investimentos e uma readaptação minuciosa.

Desta forma, são essas justificativas, que apresentamos para contar com o apoio dos pares para aprovação deste projeto, visto que a proposta é uma das alternativas para amenizar os consumos de água e os danos ambientais causados pelo homem, além de ser uma questão de equidade entre os condôminos.

Sala das Sessões, em 9 de abril de 2015.

DEPUTADO ADAIL CARNEIRO  
PHS/CE

## **PROJETO DE LEI N.º 1.455, DE 2015** **(Do Sr. 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.

**DESPACHO:**  
APENSE-SE À(AO) PL-1.104/2015.

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** Esta Lei 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.

**Art. 2º** As concessionárias de serviços públicos de distribuição de energia elétrica, água e gás deverão instalar, no prazo máximo de doze meses, medidores individuais nas unidades residenciais em edifícios e condomínios, construídos a partir da data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. A obrigação prevista neste artigo aplica-se também às edificações em construção que, à data de publicação desta Lei, não possuam a carta de habite-se.

**Art. 3º** As despesas com a instalação dos medidores individuais serão arcadas pela concessionária.

**Art. 4º** Poderá o grupo proprietário do novo edifício ou condomínio, por meio de seu representante legal, manifestar-se favorável ao medidor coletivo, hipótese em que a inadimplência será de responsabilidade do próprio grupo.

**Art. 5º** O descumprimento do disposto nesta Lei sujeita a concessionária ao pagamento de multa no valor a ser definido em regulamentação específica.

**Art. 6º** Fica vedada a cobrança por estimativa pelas concessionárias.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

## JUSTIFICAÇÃO

O País vive um clima de inquietação com as crescentes dificuldades econômicas e com a necessidade de um ajuste fiscal rigoroso, que implica, entre outros efeitos, no reajuste de tarifas públicas em patamares acima dos índices inflacionários.

A crise hídrica, sem precedentes na nossa história, veio alertar a população brasileira e o próprio Poder Público, para a responsabilidade de se nivelar o gasto com a disponibilidade dos recursos, sejam naturais ou

financeiros.

Neste aspecto, chama a atenção um fato que anda na contramão do bom senso: são os edifícios e condomínios que rateiam o custo da água, da luz e do gás, por meio de medidores coletivos. Nesse sistema, aquele que utiliza os serviços de maneira abusiva paga o mesmo valor daquele condômino que economiza.

Na Grande São Paulo, por exemplo, maior metrópole do Brasil, números atuais revelam que somente dois por cento dos edifícios e condomínios existentes têm medidores individuais para registrar as despesas com água, luz e gás. Restou comprovado que, o consumo nessas edificações com medição individualizada é, em média, quarenta por cento menor.

São essas as razões pelas quais submeto a presente proposição à apreciação desta Casa, com a certeza de que o espírito cívico e o compromisso com a Pátria de seus membros levarão à sua aprovação.

Sala das Sessões, em 07 de maio de 2015.

Deputado BALEIA ROSSI

## **PROJETO DE LEI N.º 2.055, DE 2015** **(Do Sr. Vitor Valim)**

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

**DESPACHO:**  
APENSE-SE À(AO) PL-1455/2015.

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, esgoto, energia elétrica e gás.

Art. 2º As prestadoras de serviços públicos de distribuição de água, energia elétrica e gás natural de cozinha, deverão instalar medidores individuais nas unidades residenciais ou não residenciais coletivas.

Art. 3º As unidades habitacionais coletivas já edificadas deverão convocar assembleia dos condôminos para deliberar sobre o disposto nesta lei.

§ 1º Nas unidades de habitação residencial é obrigatória à individualização das tarifas dos serviços públicos.

§2º Constituem-se exceções ao disposto nesta Lei à convenção de condomínios que reúna 100% (cem por cento) de assinaturas dos condôminos aprovando a continuidade do medidor coletivo.

Art. 4º O descumprimento do disposto nesta lei sujeita as prestadoras de serviço público em multa pecuniária a ser estipulada por regulamentação do Poder Executivo.

Art. 5º Esta lei entra em vigor após um ano na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

### JUSTIFICAÇÃO

A população residente em unidade de habitação coletiva residencial ou não residencial há muito tempo pleiteia a medição e cobrança individualizada de serviços públicos de água, energia elétrica e gás canalizado.

Atualmente uma grande injustiça é feita pois o proprietário de cada unidade imobiliária paga pelas contas de água, energia e gás valores esses rateadas entre os condôminos. Desta forma, a unidade que utiliza os serviços de forma abusiva paga equitativamente aquele condômino que economiza, criando uma grande injustiça.

Muitas das construções novas de habitação já estão projetadas e entregando suas instalações s individuais de água, energia e gás canalizado.

O presente projeto de lei obriga as prestadoras de serviços públicos a colocar a disposição de cada condômino a instalação dos medidores individualizados.

Um dos casos de maior reclamação dos condôminos ocorre quando uma pessoa não utiliza o serviço, possui uma quantidade menor de moradores, ou utiliza de forma racionalizada e mesmo assim, tem de pagar igualitariamente com outras pessoas que gastam deliberadamente, criando uma grande injustiça.

Neste caso, e que o consumidor tem razão, já que significa condômino que não utilizou o serviço ou economizou deveria pagar de forma diferenciada daquele que utilizou de forma dispendiosa. O pagamento deveria ser realizado em função do consumo individual.

O elemento fundamental do condomínio é a clara separação entre as despesas de cada

unidade imobiliária e as de interesse comum a todos os condôminos. Devendo somente ser cobrado dos condôminos as despesas que a todos aproveitam indistintamente.

Ademais para evitarmos as indesejadas injustiças sociais e desequilíbrios orçamentários, a individualização das contas trará uma economia de água, luz e gás por unidade imobiliária trazendo inúmeros benefícios aos consumidores com a implantação de medidores individuais. Assim cada consumidor pagará exatamente o que consumiu.

Desta forma com a presente proposta, por exemplo, se for detectado um vazamento em uma unidade ficará muito mais fácil a responsável pelo serviço público detectar através do monitoramento de consumo de água.

A presente proposição encontra amparo na Constituição Federal em seu art. 5º que compete ao Estado à defesa do consumidor e determinou em seu art. 170, V que a ordem econômica deverá ter por princípio da defesa do consumidor. Além disso, a Lei nº 8.078 de 11 de setembro de 1990, que dispõe sobre a proteção do consumidor considera direito básico do consumidor a informação adequada e clara dos diferentes serviços prestados, com especificação correta de quantidade, características, composição e preços.

Diante do exposto, e considerando a relevância do presente tema, contamos com o apoio dos ilustres pares na aprovação deste Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em 23 de junho de 2015.

Deputado Federal VITOR VALIM

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG

Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL

Seção de Legislação Citada - SELEC

**CONSTITUIÇÃO  
DA  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
1988**

**TÍTULO II  
DOS DIREITOS E GARANTIAS FUNDAMENTAIS**

**CAPÍTULO I  
DOS DIREITOS E DEVERES INDIVIDUAIS E COLETIVOS**

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

I - homens e mulheres são iguais em direitos e obrigações, nos termos desta Constituição;

II - ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei;

III - ninguém será submetido a tortura nem a tratamento desumano ou degradante;

IV - é livre a manifestação do pensamento, sendo vedado o anonimato;

V - é assegurado o direito de resposta, proporcional ao agravo, além da indenização por dano material, moral ou à imagem;

VI - é inviolável a liberdade de consciência e de crença, sendo assegurado o livre exercício dos cultos religiosos e garantida, na forma da lei, a proteção aos locais de culto e a suas liturgias;

VII - é assegurada, nos termos da lei, a prestação de assistência religiosa nas entidades civis e militares de internação coletiva;

VIII - ninguém será privado de direitos por motivo de crença religiosa ou de convicção filosófica ou política, salvo se as invocar para eximir-se de obrigação legal a todos imposta e recusar-se a cumprir prestação alternativa, fixada em lei;

IX - é livre a expressão da atividade intelectual, artística, científica e de comunicação, independentemente de censura ou licença;

X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação;

XI - a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial;

XII - é inviolável o sigilo da correspondência e das comunicações telegráficas, de dados e das comunicações telefônicas, salvo, no último caso, por ordem judicial, nas hipóteses e na forma que a lei estabelecer para fins de investigação criminal ou instrução processual penal;

XIII - é livre o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer;

XIV - é assegurado a todos o acesso à informação e resguardado o sigilo da fonte, quando necessário ao exercício profissional;

XV - é livre a locomoção no território nacional em tempo de paz, podendo qualquer pessoa, nos termos da lei, nele entrar, permanecer ou dele sair com seus bens;

XVI - todos podem reunir-se pacificamente, sem armas, em locais abertos ao público, independentemente de autorização, desde que não frustrem outra reunião anteriormente convocada para o mesmo local, sendo apenas exigido prévio aviso à autoridade competente;

XVII - é plena a liberdade de associação para fins lícitos, vedada a de caráter paramilitar;

XVIII - a criação de associações e, na forma da lei, a de cooperativas independem de autorização, sendo vedada a interferência estatal em seu funcionamento;

XIX - as associações só poderão ser compulsoriamente dissolvidas ou ter suas atividades suspensas por decisão judicial, exigindo-se, no primeiro caso, o trânsito em julgado;

XX - ninguém poderá ser compelido a associar-se ou a permanecer associado;

XXI - as entidades associativas, quando expressamente autorizadas, têm legitimidade para representar seus filiados judicial ou extrajudicialmente;

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

XXV - no caso de iminente perigo público, a autoridade competente poderá usar de propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior, se houver dano;

XXVI - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento;

XXVII - aos autores pertence o direito exclusivo de utilização, publicação ou reprodução de suas obras, transmissível aos herdeiros pelo tempo que a lei fixar;

XXVIII - são assegurados, nos termos da lei:

a) a proteção às participações individuais em obras coletivas e à reprodução da imagem e voz humanas, inclusive nas atividades desportivas;

b) o direito de fiscalização do aproveitamento econômico das obras que criarem ou de que participarem aos criadores, aos intérpretes e às respectivas representações sindicais e associativas;

XXIX - a lei assegurará aos autores de inventos industriais privilégio temporário para sua utilização, bem como proteção às criações industriais, à propriedade das marcas, aos nomes de empresas e a outros signos distintivos, tendo em vista o interesse social e o desenvolvimento tecnológico e econômico do País;

XXX - é garantido o direito de herança;

XXXI - a sucessão de bens de estrangeiros situados no País será regulada pela lei brasileira em benefício do cônjuge ou dos filhos brasileiros, sempre que não lhes seja mais favorável a lei pessoal do *de cujus* ;

XXXII - o Estado promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor;

XXXIII - todos têm direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral, que serão prestadas no prazo da lei, sob pena de responsabilidade, ressalvadas aquelas cujo sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

XXXIV - são a todos assegurados, independentemente do pagamento de taxas:

a) o direito de petição aos poderes públicos em defesa de direitos ou contra ilegalidade ou abuso de poder;

b) a obtenção de certidões em repartições públicas, para defesa de direitos e esclarecimento de situações de interesse pessoal;

XXXV - a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito;

XXXVI - a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada;

XXXVII - não haverá juízo ou tribunal de exceção;

XXXVIII - é reconhecida a instituição do júri, com a organização que lhe der a lei, assegurados:

a) a plenitude de defesa;

b) o sigilo das votações;

c) a soberania dos veredictos;

d) a competência para o julgamento dos crimes dolosos contra a vida;

XXXIX - não há crime sem lei anterior que o defina, nem pena sem prévia cominação legal;

XL - a lei penal não retroagirá, salvo para beneficiar o réu;

XLI - a lei punirá qualquer discriminação atentatória dos direitos e liberdades fundamentais;

XLII - a prática do racismo constitui crime inafiançável e imprescritível, sujeito à pena de reclusão, nos termos da lei;

XLIII - a lei considerará crimes inafiançáveis e insuscetíveis de graça ou anistia a

prática da tortura, o tráfico ilícito de entorpecentes e drogas afins, o terrorismo e os definidos como crimes hediondos, por eles respondendo os mandantes, os executores e os que, podendo evitá-los, se omitirem;

XLIV - constitui crime inafiançável e imprescritível a ação de grupos armados, civis ou militares, contra a ordem constitucional e o Estado democrático;

XLV - nenhuma pena passará da pessoa do condenado, podendo a obrigação de reparar o dano e a decretação do perdimento de bens ser, nos termos da lei, estendidas aos sucessores e contra eles executadas, até o limite do valor do patrimônio transferido;

XLVI - a lei regulará a individualização da pena e adotará, entre outras, as seguintes:

- a) privação ou restrição da liberdade;
- b) perda de bens;
- c) multa;
- d) prestação social alternativa;
- e) suspensão ou interdição de direitos;

XLVII - não haverá penas:

- a) de morte, salvo em caso de guerra declarada, nos termos do art. 84, XIX;
- b) de caráter perpétuo;
- c) de trabalhos forçados;
- d) de banimento;
- e) cruéis;

XLVIII - a pena será cumprida em estabelecimentos distintos, de acordo com a natureza do delito, a idade e o sexo do apenado;

XLIX - é assegurado aos presos o respeito à integridade física e moral;

L - às presidiárias serão asseguradas condições para que possam permanecer com seus filhos durante o período de amamentação;

LI - nenhum brasileiro será extraditado, salvo o naturalizado, em caso de crime comum, praticado antes da naturalização, ou de comprovado envolvimento em tráfico ilícito de entorpecentes e drogas afins, na forma da lei;

LII - não será concedida extradição de estrangeiro por crime político ou de opinião;

LIII - ninguém será processado nem sentenciado senão pela autoridade competente;

LIV - ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal;

LV - aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e a ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes;

LVI - são inadmissíveis, no processo, as provas obtidas por meios ilícitos;

LVII - ninguém será considerado culpado até o trânsito em julgado de sentença penal condenatória;

LVIII - o civilmente identificado não será submetido a identificação criminal, salvo nas hipóteses previstas em lei;

LIX - será admitida ação privada nos crimes de ação pública, se esta não for intentada no prazo legal;

LX - a lei só poderá restringir a publicidade dos atos processuais quando a defesa da intimidade ou o interesse social o exigirem;

LXI - ninguém será preso senão em flagrante delito ou por ordem escrita e fundamentada de autoridade judiciária competente, salvo nos casos de transgressão militar ou crime propriamente militar, definidos em lei;

LXII - a prisão de qualquer pessoa e o local onde se encontre serão comunicados imediatamente ao juiz competente e à família do preso ou à pessoa por ele indicada;

LXIII - o preso será informado de seus direitos, entre os quais o de permanecer

calado, sendo-lhe assegurada a assistência da família e de advogado;

LXIV - o preso tem direito à identificação dos responsáveis por sua prisão ou por seu interrogatório policial;

LXV - a prisão ilegal será imediatamente relaxada pela autoridade judiciária;

LXVI - ninguém será levado à prisão ou nela mantido quando a lei admitir a liberdade provisória, com ou sem fiança;

LXVII - não haverá prisão civil por dívida, salvo a do responsável pelo inadimplemento voluntário e inescusável de obrigação alimentícia e a do depositário infiel;

LXVIII - conceder-se-á *habeas corpus* sempre que alguém sofrer ou se achar ameaçado de sofrer violência ou coação em sua liberdade de locomoção, por ilegalidade ou abuso de poder;

LXIX - conceder-se-á mandado de segurança para proteger direito líquido e certo, não amparado por *habeas corpus* ou *habeas data*, quando o responsável pela ilegalidade ou abuso de poder for autoridade pública ou agente de pessoa jurídica no exercício de atribuições do poder público;

LXX - o mandado de segurança coletivo pode ser impetrado por:

a) partido político com representação no Congresso Nacional;

b) organização sindical, entidade de classe ou associação legalmente constituída e em funcionamento há pelo menos um ano, em defesa dos interesses de seus membros ou associados;

LXXI - conceder-se-á mandado de injunção sempre que a falta de norma regulamentadora torne inviável o exercício dos direitos e liberdades constitucionais e das prerrogativas inerentes à nacionalidade, à soberania e à cidadania;

LXXII - conceder-se-á *habeas data*:

a) para assegurar o conhecimento de informações relativas à pessoa do impetrante, constantes de registros ou bancos de dados de entidades governamentais ou de caráter público;

b) para a retificação de dados, quando não se prefira fazê-lo por processo sigiloso, judicial ou administrativo;

LXXIII - qualquer cidadão é parte legítima para propor ação popular que vise a anular ato lesivo ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe, à moralidade administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, ficando o autor, salvo comprovada má-fé, isento de custas judiciais e do ônus da sucumbência;

LXXIV - o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos;

LXXV - o Estado indenizará o condenado por erro judiciário, assim como o que ficar preso além do tempo fixado na sentença;

LXXVI - são gratuitos para os reconhecidamente pobres, na forma da lei:

a) o registro civil de nascimento;

b) a certidão de óbito;

LXXVII - são gratuitas as ações de *habeas corpus* e *habeas data*, e, na forma da lei, os atos necessários ao exercício da cidadania.

LXXVIII - a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação. [\(Inciso acrescido pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004\)](#)

§ 1º As normas definidoras dos direitos e garantias fundamentais têm aplicação imediata.

§ 2º Os direitos e garantias expressos nesta Constituição não excluem outros decorrentes do regime e dos princípios por ela adotados, ou dos tratados internacionais em que a República Federativa do Brasil seja parte.

§ 3º Os tratados e convenções internacionais sobre direitos humanos que forem



aprovados, em cada Casa do Congresso Nacional, em dois turnos, por três quintos dos votos dos respectivos membros, serão equivalentes às emendas constitucionais. ([Parágrafo acrescido pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004](#))

§ 4º O Brasil se submete à jurisdição de Tribunal Penal Internacional a cuja criação tenha manifestado adesão. ([Parágrafo acrescido pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004](#))

## CAPÍTULO II DOS DIREITOS SOCIAIS

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. ([Artigo com redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, de 2000](#)) e ([Artigo com nova redação dada pela Emenda Constitucional nº 64, de 2010](#))

.....

## TÍTULO VII DA ORDEM ECONÔMICA E FINANCEIRA

### CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA ATIVIDADE ECONÔMICA

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

- I - soberania nacional;
- II - propriedade privada;
- III - função social da propriedade;
- IV - livre concorrência;
- V - defesa do consumidor;

VI - defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação; ([Inciso com redação dada pela Emenda Constitucional nº 42, de 2003](#))

- VII - redução das desigualdades regionais e sociais;
- VIII - busca do pleno emprego;

IX - tratamento favorecido para as empresas de pequeno porte constituídas sob as leis brasileiras e que tenham sua sede e administração no País. ([Inciso com redação dada pela Emenda Constitucional nº 6, de 1995](#))

Parágrafo único. É assegurado a todos o livre exercício de qualquer atividade econômica, independentemente de autorização de órgãos públicos, salvo nos casos previstos em lei.

Art. 171. ([Revogado pela Emenda Constitucional nº 6, de 1995](#))

.....

.....

## LEI Nº 8.078, DE 11 DE SETEMBRO DE 1990

Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I  
DOS DIREITOS DO CONSUMIDOR

CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º O presente código estabelece normas de proteção e defesa do consumidor, de ordem pública e interesse social, nos termos dos arts. 5º, inciso XXXII, 170, inciso V, da Constituição Federal e art. 48 de suas Disposições Transitórias.

Art. 2º Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final.

Parágrafo único. Equipara-se a consumidor a coletividade de pessoas, ainda que indetermináveis, que haja intervindo nas relações de consumo.

.....  
.....

**PROJETO DE LEI N.º 2.358, DE 2015**  
**(Do Sr. Marcos Rotta)**

"Torna obrigatório a medição individual de consumo de água, energia elétrica e gás canalizado em edificações residenciais e comerciais de caráter condominial."

**DESPACHO:**  
APENSE-SE À (AO) PL-1.104/15.

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** As pessoas jurídicas prestadoras dos serviços de água, energia elétrica e de gás canalizado ficam obrigadas a instalarem medidores para cada unidade de consumo nas edificações residenciais e comerciais de caráter condominial.

**Art. 2º.** A prestadora de serviço terá o prazo de 06 (seis) meses para instalação de medidores individuais em edificações que iniciaram as construções a partir da publicação desta Lei.

**Parágrafo único:** A despesa para instalação dos medidores, que trata o artigo 2º, será exclusivamente das prestadoras dos serviços.

**Art. 3º** Nas edificações anteriores a esta legislação, os interessados deverão



solicitar às prestadoras de serviços a instalação dos respectivos medidores, na qual constarão a Ata de Reunião do Condomínio, com a anuência da maioria simples dos condôminos e um estudo técnico de viabilidade para instalação dos medidores.

**Parágrafo único:** A despesa para instalação de medidores, que trata o artigo 3º, deverá ser rateada entre as partes, mediante convenção e não poderá exceder o percentual de 40 % (quarenta) por cento do custo total para os usuários.

**Art. 5º** Em caso de descumprimento será aplicada a multa conforme artigo 56 e seguintes do Código de Defesa do Consumidor, este valor será revertido ao Fundo pertinente à pessoa jurídica de direito público que impuser a sanção, conforme dispõe o artigo 29 do Decreto n. 2.181 de 20 de Março de 1997.

**Parágrafo único:** A fiscalização desta Lei, bem como a aplicação de sanção, caberá aos órgãos de defesa do consumidor.

**Art. 6º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

### **Justificativa**

A proteção do consumidor é um desafio que precisa ser superado, é cediço que o fornecedor assume cada vez mais uma posição de força na relação de consumo, e por isso mesmo, em algumas relações de consumo, “ditam as regras”, e o papel do Legislativo, que possui como instrumento o processo elaboração de leis, é de formular normas jurídicas de consumo que protejam cada vez mais os consumidores.

É com base na vulnerabilidade do consumidor que se funda o presente projeto de lei, pois toda e qualquer legislação de proteção ao consumidor tem como objetivo reequilibrar a relação de consumo, seja reforçando, quando possível, a posição do consumidor, seja proibindo ou limitando algumas práticas do mercado.

As pessoas jurídicas prestadoras de serviço público, seja de direito público, sejam de direito privado, estão submetidas às regras do Código de Defesa do Consumidor.

A Lei Federal n. 8.987/95, dispôs sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previstos no art. 175 da Constituição Federal, e no seu Capítulo II, trata exatamente do Serviço Adequado, a saber:

*Art. 6º Toda concessão ou permissão a prestação de serviço adequado ao pleno atendimento dos usuários, conforme estabelecido nesta Lei, nas normas pertinentes e no respectivo contrato.*

*§1º Serviço adequado é o que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação e modicidade de tarifas.*

*§2º A atualidade compreende a modernidade das técnicas, do equipamento e das instalações e a sua conservação, bem como a melhoria e expansão do serviço.*

A prestação de serviço público, por pessoa pública ou privada, é impregnada de princípios específicos que garantem identidade própria a este instituto. Conforme destacado acima, o princípio da atualidade (ou mutabilidade) leva em consideração o fato de que os serviços devem se adaptar à evolução social e tecnológica, as necessidades da população variam no tempo e as tecnologias evoluem rapidamente, devendo haver a atualização dos serviços públicos, compreendendo a modernidade das técnicas, do equipamento e das instalações e a sua conservação, bem como a melhoria e expansão do serviço.

O artigo 39 do Código de Defesa do Consumidor trata de um rol exemplificativo (*numerus apertus*) de práticas consideradas abusivas e que devem ser repelidas quando constadas.

Quando o consumidor paga por algo que não consumiu está sofrendo um abuso por parte do fornecedor, que não informa o seu real consumo e nem cria mecanismo para isso, da mesma forma não é justo que um consumidor que economiza no seu consumo pague por outro que não possui consciência e consome demasiadamente.

O inciso V do art. 39 dispõe sobre vantagem manifestamente excessiva, onde o fornecedor, não pode, valendo-se de sua condição de superioridade econômica, causar prejuízo ao consumidor, rompendo com o equilíbrio contratual.

Nota-se que, nesse ponto, o Código mostra a sua aversão não apenas à vantagem manifestamente excessiva concretizada, mas também em relação à mera exigência. E isso vem ocorrendo em várias edificações, as prestadoras de serviço não disponibilizam medidores individuais nas edificações residenciais e comerciais de caráter condominial.

Além disso, devemos nos preocupar em manter sempre o equilíbrio contratual, e para isso encontramos amparo no artigo 51, IV do CDC, que considera cláusula abusiva aquela que estabelece obrigações consideradas iníquas (injustas, contrárias à equidade), abusivas (que desrespeitam os valores da sociedade) ou que ofendam o princípio da boa-fé objetiva (como a falta de cooperação, de lealdade, quando frustra a legítima confiança criada no consumidor) e a equidade (justiça no caso concreto).

Pois bem, a onerosidade excessiva pode ensejar o direito do consumidor à modificação da cláusula contratual, afim de que se preserve o equilíbrio do contrato (art. 6º, V, CDC).

No mais, a proposta, além de resguardar o direito do consumidor, visa coibir o uso desenfreado dos serviços de água e de energia elétrica, o consumidor, apesar de possuir direitos, também possui compromissos, e um deles é o consumo responsável, na medida em que puder aferir o seu real consumo, poderá ter um controle maior tanto no uso desses serviços, como nos gastos financeiros.

Certo de que a importância da presente proposta e dos benefícios que dela poderão advir serão percebidos pelos nossos ilustres Pares, espero contar com o apoio necessário para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em 14 de julho de 2015.

Deputado Marcos Rotta  
PMDB – AMAPÁ

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG  
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL  
Seção de Legislação Citada - SELEC

**CONSTITUIÇÃO  
DA  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
1988**

.....  
**TÍTULO VII  
DA ORDEM ECONÔMICA E FINANCEIRA**

**CAPÍTULO I  
DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA ATIVIDADE ECONÔMICA**  
.....

Art. 175. Incumbe ao poder público, na forma da lei, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, sempre através de licitação, a prestação de serviços públicos.

Parágrafo único. A lei disporá sobre:

I - o regime das empresas concessionárias e permissionárias de serviços públicos, o caráter especial de seu contrato e de sua prorrogação, bem como as condições de caducidade, fiscalização e rescisão da concessão ou permissão;

II - os direitos dos usuários;

III - política tarifária;

IV - a obrigação de manter serviço adequado.

Art. 176. As jazidas, em lavra ou não, e demais recursos minerais e os potenciais de energia hidráulica constituem propriedade distinta da do solo, para efeito de exploração ou aproveitamento, e pertencem à União, garantida ao concessionário a propriedade do produto da lavra.

§ 1º A pesquisa e a lavra de recursos minerais e o aproveitamento dos potenciais a que se refere o *caput* deste artigo somente poderão ser efetuados mediante autorização ou concessão da União, no interesse nacional, por brasileiros ou empresa constituída sob as leis brasileiras e que tenha sua sede e administração no País, na forma da lei, que estabelecerá as condições específicas quando essas atividades se desenvolverem em faixa de fronteira ou terras indígenas. (*Parágrafo com redação dada pela Emenda Constitucional nº 6, de 1995*)

§ 2º É assegurada participação ao proprietário do solo nos resultados da lavra, na forma e no valor que dispuser a lei.

§ 3º A autorização de pesquisa será sempre por prazo determinado, e as autorizações e concessões previstas neste artigo não poderão ser cedidas ou transferidas, total ou parcialmente, sem prévia anuência do Poder concedente.

§ 4º Não dependerá de autorização ou concessão o aproveitamento do potencial de energia renovável de capacidade reduzida.

## DECRETO Nº 2.181, DE 20 DE MARÇO DE 1997

Dispõe sobre a organização do Sistema Nacional de Defesa do Consumidor - SNDC, estabelece as normas gerais de aplicação das sanções administrativas previstas na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, revoga o Decreto nº 861, de 9 julho de 1993, e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, inciso IV, da Constituição, e tendo em vista o disposto na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990,

DECRETA:

### CAPÍTULO IV

#### DA DESTINAÇÃO DA MULTA E DA ADMINISTRAÇÃO DOS RECURSOS

Art. 29. A multa de que trata o inciso I do art. 56 e *caput* do art. 57 da Lei nº 8.078, de 1990, reverterá para o Fundo pertinente à pessoa jurídica de direito público que impuser a sanção, gerido pelo respectivo Conselho Gestor.

Parágrafo único. As multas arrecadadas pela União e órgãos federais reverterão para o Fundo de Direitos Difusos de que tratam a Lei nº 7.347, de 1985, e Lei nº 9.008, de 21 de março de 1995, gerido pelo Conselho Federal Gestor do Fundo de Defesa dos Direitos Difusos - CFDD.

Art. 30. As multas arrecadadas serão destinadas ao financiamento de projetos relacionados com os objetivos da Política Nacional de Relações de Consumo, com a defesa dos

direitos básicos do consumidor e com a modernização administrativa dos órgãos públicos de defesa do consumidor, após aprovação pelo respectivo Conselho Gestor, em cada unidade federativa.

.....

.....

## **LEI Nº 8.987, DE 13 DE FEVEREIRO DE 1995**

Dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previsto no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências.

### **O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

### **CAPÍTULO II DO SERVIÇO ADEQUADO**

Art. 6º Toda concessão ou permissão pressupõe a prestação de serviço adequado ao pleno atendimento dos usuários, conforme estabelecido nesta Lei, nas normas pertinentes e no respectivo contrato.

§ 1º Serviço adequado é o que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação e modicidade das tarifas.

§ 2º A atualidade compreende a modernidade das técnicas, do equipamento e das instalações e a sua conservação, bem como a melhoria e expansão do serviço.

§ 3º Não se caracteriza como descontinuidade do serviço a sua interrupção em situação de emergência ou após prévio aviso, quando:

- I - motivada por razões de ordem técnica ou de segurança das instalações; e,
- II - por inadimplemento do usuário, considerado o interesse da coletividade.

### **CAPÍTULO III DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS**

Art. 7º Sem prejuízo do disposto na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, são direitos e obrigações dos usuários:

- I - receber serviço adequado;
- II - receber do poder concedente e da concessionária informações para a defesa de interesses individuais ou coletivos;
- III - obter e utilizar o serviço, com liberdade de escolha entre vários prestadores de serviços, quando for o caso, observadas as normas do poder concedente. [\*\(Inciso com redação dada pela Lei nº 9.648, de 27/5/1998\)\*](#)
- IV - levar ao conhecimento do poder público e da concessionária as irregularidades de que tenham conhecimento, referentes ao serviço prestado;
- V - comunicar às autoridades competentes os atos ilícitos praticados pela concessionária na prestação do serviço;
- VI - contribuir para a permanência das boas condições dos bens públicos através dos quais lhes são prestados os serviços.

.....

.....

## LEI Nº 8.078, DE 11 DE SETEMBRO DE 1990

Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

### TÍTULO I DOS DIREITOS DO CONSUMIDOR

.....

#### CAPÍTULO III DOS DIREITOS BÁSICOS DO CONSUMIDOR

Art. 6º São direitos básicos do consumidor:

I - a proteção da vida, saúde e segurança contra os riscos provocados por práticas no fornecimento de produtos e serviços considerados perigosos ou nocivos;

II - a educação e divulgação sobre o consumo adequado dos produtos e serviços, asseguradas a liberdade de escolha e a igualdade nas contratações;

III - a informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços, com especificação correta de quantidade, características, composição, qualidade, tributos incidentes e preço, bem como sobre os riscos que apresentem; *[\(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.741, de 8/12/2012, publicada no DOU de 10/12/2012, em vigor 6 meses após a data de publicação\)](#)*

IV - a proteção contra a publicidade enganosa e abusiva, métodos comerciais coercitivos ou desleais, bem como contra práticas e cláusulas abusivas ou impostas no fornecimento de produtos e serviços;

V - a modificação das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais ou sua revisão em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas;

VI - a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos;

VII - o acesso aos órgãos judiciários e administrativos com vistas à prevenção ou reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos ou difusos, assegurada a proteção Jurídica, administrativa e técnica aos necessitados;

VIII - a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a inversão do ônus da prova, a seu favor, no processo civil, quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências;

IX - (VETADO);

X - a adequada e eficaz prestação dos serviços públicos em geral.

Parágrafo único. *[\(Vide Lei nº 13.146, de 6/7/2015\)](#)*

Art. 7º Os direitos previstos neste código não excluem outros decorrentes de tratados ou convenções internacionais de que o Brasil seja signatário, da legislação interna ordinária, de regulamentos expedidos pelas autoridades administrativas competentes, bem como dos que derivem dos princípios gerais do direito, analogia, costumes e equidade.

Parágrafo único. Tendo mais de um autor a ofensa, todos responderão

solidariamente pela reparação dos danos previstos nas normas de consumo.

.....

## CAPÍTULO V DAS PRÁTICAS COMERCIAIS

.....

### Seção IV Das Práticas Abusivas

Art. 39. É vedado ao fornecedor de produtos ou serviços, dentre outras práticas abusivas: ([“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 8.884, de 11/6/1994](#))

I - condicionar o fornecimento de produto ou de serviço ao fornecimento de outro produto ou serviço, bem como, sem justa causa, a limites quantitativos;

II - recusar atendimento às demandas dos consumidores, na exata medida de suas disponibilidades de estoque, e, ainda, de conformidade com os usos e costumes;

III - enviar ou entregar ao consumidor, sem solicitação prévia, qualquer produto, ou fornecer qualquer serviço;

IV - prevalecer-se da fraqueza ou ignorância do consumidor, tendo em vista sua idade, saúde, conhecimento ou condição social, para impingir-lhe seus produtos ou serviços;

V - exigir do consumidor vantagem manifestamente excessiva;

VI - executar serviços sem a prévia elaboração de orçamento e autorização expressa do consumidor, ressalvadas as decorrentes de práticas anteriores entre as partes;

VII - repassar informação depreciativa, referente a ato praticado pelo consumidor no exercício de seus direitos;

VIII - colocar, no mercado de consumo, qualquer produto ou serviço em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes ou, se normas específicas não existirem, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ou outra entidade credenciada pelo Conselho Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (Conmetro);

IX - recusar a venda de bens ou a prestação de serviços, diretamente a quem se disponha a adquiri-los mediante pronto pagamento, ressalvados os casos de intermediação regulados em leis especiais; ([Inciso com redação dada pela Lei nº 8.884, de 11/6/1994](#))

X - elevar sem justa causa o preço de produtos ou serviços. ([Inciso com redação dada pela Lei nº 8.884, de 11/6/1994](#))

XI - *Dispositivo acrescido pela [Medida Provisória nº 1.890-67, de 22/10/1999](#), transformado em inciso XIII, em sua conversão na [Lei nº 9.870, de 23/11/1999](#)*

XII - deixar de estipular prazo para o cumprimento de sua obrigação ou deixar a fixação de seu termo inicial a seu exclusivo critério. ([Inciso acrescido pela Lei nº 9.008, de 21/3/1995](#))

XIII - aplicar fórmula ou índice de reajuste diverso do legal ou contratualmente estabelecido. ([Inciso acrescido pela Lei nº 9.870, de 23/11/1999](#))

Parágrafo único. Os serviços prestados e os produtos remetidos ou entregues ao consumidor, na hipótese prevista no inciso III, equiparam-se às amostras grátis, inexistindo obrigação de pagamento.

Art. 40. O fornecedor de serviço será obrigado a entregar ao consumidor orçamento prévio discriminando o valor da mão-de-obra, dos materiais e equipamentos a serem empregados, as condições de pagamento, bem como as datas de início e término dos serviços.

§ 1º Salvo estipulação em contrário, o valor orçado terá validade pelo prazo de dez dias, contado de seu recebimento pelo consumidor.

§ 2º Uma vez aprovado pelo consumidor, o orçamento obriga os contraentes e



somente pode ser alterado mediante livre negociação das partes.

§ 3º O consumidor não responde por quaisquer ônus ou acréscimos decorrentes da contratação de serviços de terceiros não previstos no orçamento prévio.

## CAPÍTULO VI DA PROTEÇÃO CONTRATUAL

### Seção II Das Cláusulas Abusivas

Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que:

I - impossibilitem, exonerem ou atenuem a responsabilidade do fornecedor por vícios de qualquer natureza dos produtos e serviços ou impliquem renúncia ou disposição de direitos. Nas relações de consumo entre o fornecedor e o consumidor pessoa jurídica, a indenização poderá ser limitada, em situações justificáveis;

II - subtraiam ao consumidor a opção de reembolso da quantia já paga, nos casos previstos neste código;

III - transfiram responsabilidades a terceiros;

IV - estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade;

V - (VETADO);

VI - estabeleçam inversão do ônus da prova em prejuízo do consumidor;

VII - determinem a utilização compulsória de arbitragem;

VIII - imponham representante para concluir ou realizar outro negócio jurídico pelo consumidor;

IX - deixem ao fornecedor a opção de concluir ou não o contrato, embora obrigando o consumidor;

X - permitam ao fornecedor, direta ou indiretamente, variação do preço de maneira unilateral;

XI - autorizem o fornecedor a cancelar o contrato unilateralmente, sem que igual direito seja conferido ao consumidor;

XII - obriguem o consumidor a ressarcir os custos de cobrança de sua obrigação, sem que igual direito lhe seja conferido contra o fornecedor;

XIII - autorizem o fornecedor a modificar unilateralmente o conteúdo ou a qualidade do contrato, após sua celebração;

XIV - infrinjam ou possibilitem a violação de normas ambientais;

XV - estejam em desacordo com o sistema de proteção ao consumidor;

XVI - possibilitem a renúncia do direito de indenização por benfeitorias necessárias.

§ 1º Presume-se exagerada, entre outros casos, a vontade que:

I - ofende os princípios fundamentais do sistema jurídico a que pertence;

II - restringe direitos ou obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato, de tal modo a ameaçar seu objeto ou equilíbrio contratual;

III - se mostra excessivamente onerosa para o consumidor, considerando-se a natureza e conteúdo do contrato, o interesse das partes e outras circunstâncias peculiares ao caso.

§ 2º A nulidade de uma cláusula contratual abusiva não invalida o contrato, exceto



quando de sua ausência, apesar dos esforços de integração, decorrer ônus excessivo a qualquer das partes.

§ 3º (VETADO).

§ 4º É facultado a qualquer consumidor ou entidade que o represente requerer ao Ministério Público que ajuíze a competente ação para ser declarada a nulidade de cláusula contratual que contrarie o disposto neste código ou de qualquer forma não assegure o justo equilíbrio entre direitos e obrigações das partes.

Art. 52. No fornecimento de produtos ou serviços que envolva outorga de crédito ou concessão de financiamento ao consumidor, o fornecedor deverá, entre outros requisitos, informá-lo prévia e adequadamente sobre:

- I - preço do produto ou serviço em moeda corrente nacional;
- II - montante dos juros de mora e da taxa efetiva anual de juros;
- III - acréscimos legalmente previstos;
- IV - número e periodicidade das prestações;
- V - soma total a pagar, com e sem financiamento.

§ 1º As multas de mora decorrentes do inadimplemento de obrigações no seu termo não poderão ser superiores a dois por cento do valor da prestação. ([\*Parágrafo com redação dada pela Lei nº 9.298, de 1/8/1996\*](#))

§ 2º É assegurado ao consumidor a liquidação antecipada do débito, total ou parcialmente, mediante redução proporcional dos juros e demais acréscimos.

§ 3º (VETADO).

.....

.....

## PROJETO DE LEI N.º 2.445, DE 2015

(Do Sr. Rodrigo Martins)

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.

**DESPACHO:**  
APENSE-SE À (AO) PL-1.104/15.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O Art. 30 da Lei 11.445, de 5 de janeiro de 2007, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

*Art. 30.....*

*Parágrafo único. A Cobrança pelo consumo de água deverá ser feita de forma individualizada, por unidade habitacional ou comercial,*

*de modo a garantir o controle, pela unidade, da variação de seu consumo bem como dos respectivos reflexos financeiros.” (NR)*

Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

### **JUSTIFICAÇÃO**

Na qualidade de Primeiro-Vice-Presidente da Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, objetivando atender, em parte, sugestão apresentada pelo Senhor João Carlos Bogado, cidadão morador da cidade do Maracanã, Estado do Rio de Janeiro, a qual visa instituir cobrança pelo consumo de água de forma individualizada, por meio de rateio equitativo do valor mensal da conta entre as unidades dos condomínios residenciais e comerciais é que apresento o presente Projeto de Lei.

Ressalto que não acatei, na forma original, a proposta do Senhor João Carlos Bogado, em virtude de sua inconstitucionalidade e de não ser conveniente a instituição e norma que torne obrigatória a medição individualizada de água por meio de rateio do consumo total de água por cada usuário de condomínio residencial ou comercial.

Assim, apresento esta sugestão alternativa que poder servir ao objetivo proposto de modificar o padrão comportamental do consumidor de água, sem esbarrar em limites constitucionais.

Além do mais, a grave crise hídrica instalada no País, especialmente nas regiões Sudeste e Nordeste, reclamam entre outras medidas, por modificações urgentes nos padrões de consumo de água.

Para impedir o agravamento da escassez a níveis insuportáveis à sustentabilidade do abastecimento humano, é preciso romper com hábitos perversos de consumo, que desprezam ou desestimulam práticas racionais de economia de água.

É o caso, por exemplo, de diversos condomínios residenciais e comerciais no Brasil que ainda distribuem igualmente o custo pelo consumo de água, por meio do rateio do valor total entre as diversas unidades construtivas.

Ao realizar esse tipo de rateio, em que todas as unidades pagam o mesmo valor, independentemente da variação do consumo de cada uma delas, há total desconsideração e desestímulo àqueles que empreendem esforços para economizar água em suas unidades. Ora, por que economizar, se o valor continuará sendo o mesmo daquele cobrado de unidades que consomem esse recurso de forma pouco racional?

Para mudar essa realidade, promover a mudança comportamental no consumo de água e combater o agravamento da crise hídrica no Brasil, este Projeto de Lei

propõe a inclusão de nova obrigação na Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico no Brasil.

Pela nova obrigação, a estrutura de medição e cobrança pelos serviços de saneamento básico deverá garantir que a cobrança pelo consumo de água seja realizada de forma individualizada, por unidade, da variação de seu consumo, bem como dos respectivos reflexos financeiros.

Certo da importância deste Projeto de Lei para o Brasil, conclamo os nobres Pares a votarem pela sua aprovação.

Sala da Comissão, em 16 de julho de 2015.

**Deputado Federal RODRIGO MARTINS**  
**PSB/PI**

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**  
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG  
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL  
Seção de Legislação Citada - SELEC

## **LEI Nº 11.445, DE 5 DE JANEIRO DE 2007**

Estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico; altera as Leis nºs 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.036, de 11 de maio de 1990, 8.666, de 21 de junho de 1993, 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; revoga a Lei nº 6.528, de 11 de maio de 1978; e dá outras providências.

### **O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

#### **CAPÍTULO VI** **DOS ASPECTOS ECONÔMICOS E SOCIAIS**

Art. 30. Observado o disposto no art. 29 desta Lei, a estrutura de remuneração e cobrança dos serviços públicos de saneamento básico poderá levar em consideração os seguintes fatores:

- I - categorias de usuários, distribuídas por faixas ou quantidades crescentes de utilização ou de consumo;
- II - padrões de uso ou de qualidade requeridos;
- III - quantidade mínima de consumo ou de utilização do serviço, visando à garantia de objetivos sociais, como a preservação da saúde pública, o adequado atendimento dos

usuários de menor renda e a proteção do meio ambiente;

IV - custo mínimo necessário para disponibilidade do serviço em quantidade e qualidade adequadas;

V - ciclos significativos de aumento da demanda dos serviços, em períodos distintos; e

VI - capacidade de pagamento dos consumidores.

Art. 31. Os subsídios necessários ao atendimento de usuários e localidades de baixa renda serão, dependendo das características dos beneficiários e da origem dos recursos:

I - diretos, quando destinados a usuários determinados, ou indiretos, quando destinados ao prestador dos serviços;

II - tarifários, quando integrarem a estrutura tarifária, ou fiscais, quando decorrerem da alocação de recursos orçamentários, inclusive por meio de subvenções;

III - internos a cada titular ou entre localidades, nas hipóteses de gestão associada e de prestação regional.

.....  
.....

## PROJETO DE LEI N.º 5.658, DE 2016

(Do Sr. Julio Lopes)

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.

### DESPACHO:

APENSE-SE À (AO) PL-1.104/15.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 11.977, de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 5º .....

(...)

III – infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública, solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais, a instalação de medidores individuais de consumo de água em cada unidade habitacional e que permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e,” (NR)

Art. 2º Esta lei entra em vigor após 180 dias da data da sua publicação.

### JUSTIFICAÇÃO

Tem-se noticiado a existência de problemas em diversos condomínios executados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, a exemplo do Conjunto Habitacional em Paciência, na Zona Oeste do Rio de Janeiro<sup>1</sup>, o qual enfrenta problemas com fornecimento de água em razão da inexistência de medidores individualizados. Essa carência impõe a divisão da conta total entre todos os moradores, sujeitando alguns ao pagamento de valores vultosos, em virtude de inadimplência por parte de alguns moradores. Os custos adicionais de contas elevadas e eventual corte de água são alguns dos problemas enfrentados por esses condomínios.

Ademais, sob a perspectiva socioambiental, o problema é agravado pelo estímulo ao desperdício ou ao uso irracional da água potável para fins menos nobres do que o consumo humano. Esse uso irracional sobrecarrega o serviço público de abastecimento e compromete a disponibilidade de água potável para os seus usos prioritários, contrariando frontalmente os fundamentos e objetivos da Lei nº9.433 de 1997, que dispõe sobre a Política Nacional dos Recursos Hídricos.

A instalação de medição individualizada do consumo de água já compõe as especificações técnicas mínimas a serem cumpridas pelos empreendimentos executados no âmbito do PMCMV, segundo atos normativos aplicáveis ao Programa. As especificações ora vigentes constam da Portaria do Ministério das Cidades nº 146/2016<sup>2</sup>.

Não obstante a aparente novidade da obrigação, tem-se que a imposição de instalação de medição individualizada de água vige desde 2011, conforme noticiado no Portal de notícias do Ministério do Planejamento<sup>3</sup>. Ali, foi registrado, em junho de 2012, que:

*A Portaria 465/11 estabeleceu os aspectos econômicos, sociais e*

---

<sup>1</sup> <http://g1.globo.com/rio-de-janeiro/noticia/2014/03/predio-do-minha-casa-minha-vida-no-rio-e-alvo-de-critica-de-moradores.html>

<sup>2</sup> <http://www.cidades.gov.br/habitacao-cidades/programa-minha-casa-minha-vida-pmcmv/especificacoes-tecnicas>

<sup>3</sup> <http://www.pac.gov.br/noticia/a6254990>

*ambientais a serem seguidos no MCMV.*

*(...).*

*As casas devem ter aquecedor solar, medição individualizada de água e gás, e introdução de redutor de consumo de água. (Grifos acrescidos)*

A despeito disso, vale registrar que a entrega de unidades habitacionais no âmbito do PMCMV sem os mínimos requisitos técnicos de salubridade aos moradores tem sido registrada em auditorias realizadas pelo Tribunal de Contas da União (TCU). Conforme noticiado no portal eletrônico do órgão<sup>4</sup>, auditoria<sup>5</sup> realizada no segmento do PMCMV voltado aos municípios com população de até cinquenta mil habitantes identificou diversas irregularidades e encontrou evidências de que o programa não está alcançando a sua finalidade. Foi registrado que “Algumas casas apresentam falta de revestimento, esquadrias, instalações elétricas. Também foram encontradas moradias sem ligações com rede de água potável. ”

Observa-se, portanto, que o não cumprimento de requisitos técnicos mínimos é realidade em diversos empreendimentos do PMCMV, realidade essa que precisa ser combatida e erradicada, para que o programa alcance a sua finalidade.

Assim, entende-se que é conveniente a incorporação desse requisito na Lei mesma que institui o Programa, visando a aumentar a segurança jurídica da referida obrigação, dotando-a de maior clareza e coercibilidade.

Levando-se em conta que a transição de processos de construção envolve custos e esforços, previu-se a possibilidade de fazê-la de maneira planejada, com um prazo de início de vigência razoável.

Em face do aqui exposto, contamos com o empenho de nossos ilustres Pares para a rápida transformação dessa proposição legislativa em lei.

Sala das Sessões, em 22 de junho de 2016.

Deputado JULIO LOPES  
(PP/RJ)

---

<sup>4</sup> <http://portal.tcu.gov.br/imprensa/noticias/programa-minha-casa-minha-vida-e-avaliado-pelo-tcu-1.htm>

<sup>5</sup> Tomada de Contas nº 024.796/2014-0

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**  
 Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG  
 Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL  
 Seção de Legislação Citada - SELEC

**LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009**

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

**O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, no exercício do cargo de **PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I  
 DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV

.....

**Seção II**  
**Do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU**

Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos, desde 14 de abril de 2009. (*“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 651, de 9/7/2014, convertida na Lei nº 13.043, de 13/11/2014*)

§ 1º Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I, II e III do art. 2º. (*Parágrafo com redação dada pela Lei 12.424, de 16/6/2011*)

I - (*Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

II - (VETADO);

III - (*Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

§ 2º A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHU (*Parágrafo com redação dada pela Lei 12.424, de 16/6/2011*)

Art. 5º (*Revogado a partir de 31/12/2011, de acordo com inciso III do art. 13 da Lei nº 12.424, de 16/6/2011*) (*Vide Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010*)(\*)<sup>6</sup>

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

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo federal, observado o respectivo plano diretor,

---

<sup>6</sup> Artigo revogado a partir de 31/12/2010 pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e mantido até 31/12/2011 pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, na qual foi convertida a referida Medida Provisória)



quando existente;

II - adequação ambiental do projeto;

III - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e

IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público. (*Artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

Art. 6º A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de: (*“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

I - facilitar a aquisição, produção e requalificação do imóvel residencial; ou (*Inciso com redação dada pela Lei nº 12.249, de 11/6/2010*)

II - complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, compreendendo as despesas de contratação, de administração e cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital.

§ 1º A subvenção econômica de que trata o *caput* será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. (*Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

§ 2º A subvenção poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

§ 3º (*Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012*)

§ 4º (*Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012*)

§ 5º (*Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012*)

Art. 6º-A. As operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR e recursos transferidos ao FDS, conforme previsto no inciso II do *caput* do art. 2º, são limitadas a famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00 (mil trezentos e noventa e cinco reais), e condicionadas a: (*“Caput” do artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012*)

I - exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais; (*Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

II - quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; e (*Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

III - cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário. (*Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

§ 1º Nos empreendimentos habitacionais em edificações multifamiliares produzidos com os recursos de que trata o *caput*, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas à atividade comercial a eles vinculada, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio. (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)



§ 2º É vedada a alienação das unidades destinadas à atividade comercial de que trata o § 1º pelo condomínio a que estiverem vinculadas. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 3º Serão dispensadas, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do *caput* e a cobertura a que se refere o inciso III do *caput* nas operações com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, quando essas operações: (“Caput” do parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

I - forem vinculadas às programações orçamentárias do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; (Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

II - forem vinculadas a intervenções financiadas por operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento, e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; (Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 679, de 23/6/2015, convertida na Lei nº 13.173, de 21/10/2015)

III - forem destinadas ao atendimento, nos casos de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União, a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel; ou (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012 e com redação dada pela Medida Provisória nº 679, de 23/6/2015, convertida na Lei nº 13.173, de 21/10/2015)

IV - forem vinculadas a reassentamentos de famílias, indicadas pelo poder público municipal ou estadual, decorrentes de obras vinculadas à realização dos Jogos Rio 2016, de que trata a Lei nº 12.035, de 1º de outubro de 2009. (Inciso acrescido pela Lei nº 13.161, de 31/8/2015)

§ 4º Exclusivamente nas operações previstas no § 3º, será admitido atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais). (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

§ 5º Nas operações com recursos previstos no *caput*:

I - a subvenção econômica será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses;

II - a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica conferida na forma deste artigo;

III - não se admite transferência *inter vivos* de imóveis sem a respectiva quitação. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

§ 6º As cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda, promessa de compra e venda ou cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV, quando em desacordo com o inciso III do § 5º, serão consideradas nulas. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida, no ato da contratação da unidade habitacional, exclusivamente para o beneficiário que comprovar a titularidade e regularidade fundiária do imóvel do qual será removido, do imóvel que foi destruído ou do imóvel cujo uso foi impedido definitivamente, quando nele esteja ou estivesse habitando, na forma do regulamento. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

§ 8º É vedada a concessão de subvenções econômicas lastreadas nos recursos do

FAR ou do FDS a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção e aquelas previstas no atendimento a famílias nas operações estabelecidas no § 3º, na forma do regulamento. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

§ 9º Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, em virtude do não pagamento da dívida pelo beneficiário, o FAR e o FDS, na qualidade de credores fiduciários, ficam dispensados de levar o imóvel a leilão, devendo promover sua reinclusão no respectivo programa habitacional, destinando-o à aquisição por beneficiário a ser indicado conforme as políticas habitacionais e regras que estiverem vigentes. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.043, de 13/11/2014\)](#)

§ 10. Nos casos das operações previstas no inciso IV do § 3º deste artigo, é dispensado o atendimento aos dispositivos estabelecidos no art. 3º, e caberá ao poder público municipal ou estadual restituir integralmente os recursos aportados pelo FAR no ato da alienação do imóvel a beneficiário final cuja renda familiar mensal exceda o limite estabelecido no *caput* deste artigo. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.161, de 31/8/2015, com redação dada pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015\)](#)

§ 11. Serão disponibilizadas em sítio eletrônico informações relativas às operações previstas no inciso IV do § 3º deste artigo com a identificação do beneficiário final, os respectivos valores advindos da integralização de cotas do FAR e os valores restituídos ao FAR pelo poder público municipal ou estadual. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015\)](#)

§ 12. O FAR poderá prestar garantia à instituição financeira em favor do beneficiário nos casos de operações de financiamento habitacional ao beneficiário com desconto concedido pelo FGTS para aquisição de imóveis construídos com recursos do FAR. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 698, de 23/10/2015, convertida na Lei nº 13.274, de 26/4/2016\)](#)

§ 13. No caso de execução da garantia de que trata o § 12, ficará o FAR sub-rogado nos direitos do credor. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 698, de 23/10/2015, convertida na Lei nº 13.274, de 26/4/2016\)](#)

§ 14. Para assegurar a expectativa trimestral de venda de imóveis estabelecida pelo FAR, as instituições financeiras executoras do PMCMV deverão repassar ao FAR o valor equivalente aos descontos do FGTS correspondente à referida expectativa trimestral. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 698, de 23/10/2015, convertida na Lei nº 13.274, de 26/4/2016\)](#)

§ 15. Caso os recursos de que trata o § 14 não sejam integralmente utilizados, o FAR devolverá o excedente às instituições financeiras ao final de cada trimestre, corrigido pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC apurada no período. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 698, de 23/10/2015, convertida na Lei nº 13.274, de 26/4/2016\)](#)

Art. 6º-B. Para a concessão de subvenção econômica nas operações de que trata o inciso III do art. 2º, fica estabelecido que a instituição ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de 15% (quinze por cento) do total ofertado em cada oferta pública, na forma do regulamento, considerado o limite de 100 (cem) unidades habitacionais por Município. [\(“Caput” do artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 1º O Poder Executivo federal disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos:

I - valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário;

II - remuneração das instituições e agentes financeiros pelas operações realizadas;  
 III - quantidade, condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções; e

IV - tipologia e padrão das moradias e da infraestrutura urbana, com observância da legislação municipal pertinente. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 2º As operações de que trata o *caput* poderão ser realizadas pelos bancos múltiplos, pelos bancos comerciais, pelas sociedades de crédito imobiliário, pelas companhias hipotecárias, por órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do poder público, que operem no financiamento de habitações e obras conexas, e pelas cooperativas de crédito que tenham entre seus objetivos o financiamento habitacional a seus cooperados, desde que tais instituições e agentes financeiros sejam especificamente autorizados a operar o programa pelo Banco Central do Brasil e pelo Ministério das Cidades, no âmbito de suas competências. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 3º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor das subvenções econômicas com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 4º É vedada a concessão de subvenções econômicas de que trata o inciso III do *caput* do art. 2º a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção, na forma do regulamento. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

.....

.....

## LEI Nº 9.433, DE 8 DE JANEIRO DE 1997

Institui a Política Nacional de Recursos Hídricos, cria o Sistema Nacional de Gerenciamento de Recursos Hídricos, regulamenta o inciso XIX do art. 21 da Constituição Federal e altera o art. 1º da Lei nº 8.001, de 13 de março de 1990, que modificou a Lei nº 7.990, de 28 de dezembro de 1989.

### O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

### TÍTULO I DA POLÍTICA NACIONAL DE RECURSOS HÍDRICOS

#### CAPÍTULO I DOS FUNDAMENTOS

Art. 1º A Política Nacional de Recursos Hídricos baseia-se nos seguintes fundamentos:

I - a água é um bem de domínio público;

II - a água é um recurso natural limitado, dotado de valor econômico;

III - em situações de escassez, o uso prioritário dos recursos hídricos é o consumo humano e a dessedentação de animais;

IV - a gestão dos recursos hídricos deve sempre proporcionar o uso múltiplo das águas;

V - a bacia hidrográfica e a unidade territorial para implementação da Política Nacional de Recursos Hídricos e atuação do Sistema Nacional de Gerenciamento de Recursos Hídricos;

VI - a gestão dos recursos hídricos deve ser descentralizada e contar com a participação do Poder Público, dos usuários e das comunidades.

## CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 2º São objetivos da Política Nacional de Recursos Hídricos:

I - assegurar à atual e às futuras gerações a necessária disponibilidade de água, em padrões de qualidade adequados aos respectivos usos;

II - a utilização racional e integrada dos recursos hídricos, incluindo o transporte aquaviário, com vistas ao desenvolvimento sustentável;

III - a prevenção e a defesa contra eventos hidrológicos críticos de origem natural ou decorrentes do uso inadequado dos recursos naturais.

.....  
.....

### PORTARIA Nº 146, DE 26 DE ABRIL DE 2016

Dispõe sobre as diretrizes para a elaboração de projetos e aprova as especificações mínimas da unidade habitacional e as especificações urbanísticas dos empreendimentos destinados à aquisição e alienação com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, e contratação de operações com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

A **MINISTRA DE ESTADO DAS CIDADES**, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 10 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e o art. 11 do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, resolve:

Art. 1º - Ficam estabelecidas, na forma do Anexo, as diretrizes para elaboração de projetos de empreendimentos destinados a aquisição e alienação com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, e contratação de operações com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

Parágrafo único - As especificações mínimas da unidade habitacional e as especificações urbanísticas dos empreendimentos encontram-se disponíveis no sítio eletrônico [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br).

Art. 2º - Fica revogado o Anexo IV da Portaria nº 168, de 12 de abril de 2013, do Ministério das Cidades.

Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

INÊS MAGALHÃES

## ANEXO I

### 1. Finalidade

1.1. As diretrizes de projeto, as especificações mínimas da unidade habitacional e as especificações urbanísticas do empreendimento instituídos por esta Portaria devem ser observadas na elaboração e aprovação dos projetos destinados à aquisição e alienação com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, e contratação de operações com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

1.1.1. As especificações mínimas da unidade habitacional e do empreendimento são de observância obrigatória e têm o intuito de ampliar a qualidade arquitetônica das edificações e de seu entorno.

1.2. Além do disposto nesta Portaria, os projetos de empreendimentos deverão observar o conteúdo dos Cadernos Minha Casa + Sustentável disponíveis no sítio eletrônico [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br).

1.2.1. Os Cadernos Minha Casa + Sustentável consistem em recomendações e orientações para elaboração de projeto com melhor qualidade ambiental e serão considerados como referência na sua análise.

### 2. Disposições Gerais

2.1. Empreendimento é a área de intervenção no território, abrangendo as edificações ou conjuntos de edificações residenciais e não residenciais construídos sob a forma de unidades isoladas ou em condomínios, bem como o conjunto de espaços livres e equipamentos públicos e privados.

2.2. O empreendimento deverá ser dotado de infraestrutura urbana básica: vias de acesso e de circulação pavimentadas, drenagem pluvial, calçadas, guias e sarjetas, rede de energia elétrica e iluminação pública, rede para abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário e coleta de lixo.

2.3. O empreendimento deverá estar inserido na área urbana ou em zonas de expansão.

2.3.1. Não serão admitidos empreendimentos situados em zona de expansão criada há menos de 2 (dois) anos da data da contratação.

2.3.2. O empreendimento localizado em zona de expansão urbana deverá estar contíguo à malha urbana e dispor, no seu entorno, de áreas destinadas para atividades comerciais locais.

2.4. Para efeitos desta portaria, um empreendimento será considerado contíguo a outro quando a menor distância, em linha reta, do ponto do perímetro da sua poligonal mais próximo ao perímetro da poligonal do outro empreendimento for igual ou inferior a 1.000 (um mil) metros.

2.5. Serão submetidos pelas instituições financeiras oficiais federais, à avaliação da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades - SNH.

a) Empreendimento ou empreendimentos contíguos com mais de 1.000 (um mil) unidades habitacionais a serem contratados com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial - FAR;

b) Empreendimento ou empreendimentos contíguos com mais de 500 (quinhentas) unidades habitacionais a serem contratados com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS.



2.6. Deverão ser respeitados os seguintes limites máximos de número de unidades habitacionais:

a) 2.000 (duas mil) unidades habitacionais por empreendimento isolado e 3.000 (três mil) por empreendimento contíguo a serem contratados com recursos advindos da integralização de cotas no FAR;

b) Conforme regulamentação específica, no caso de empreendimentos serem contratados com recursos transferidos ao FDS.

2.7. Empreendimento ou empreendimentos contíguos deverão garantir áreas para a implantação de equipamentos públicos necessários para o atendimento da demanda gerada, conforme identificado no Relatório Diagnóstico de Demanda, sem prejuízo das exigências municipais de destinação de áreas públicas.

2.8. O parcelamento de glebas para a implantação de empreendimentos deverá ser feito, preferencialmente, na forma de loteamento.

2.9. O empreendimento a ser implantado em regime de condomínio deverá observar o número máximo de 300 (trezentas) unidades habitacionais por condomínio.

2.10. O empreendimento deve prever que as famílias com crianças em idade escolar, sejam atendidas por escolas de educação infantil e de ensino fundamental localizadas, preferencialmente, no seu entorno.

2.11. O projeto do empreendimento deverá estar acompanhado de declaração de viabilidade operacional emitida pelas concessionárias de saneamento e de energia elétrica.

2.11.1. Nos casos em que a viabilidade depender da construção de sistemas de saneamento:

a) o projeto técnico deverá atender às diretrizes da concessionária, e

b) a concessionária ou o poder concedente deverá responsabilizar-se pela operação do sistema a ser implantado.

c) As redes de energia elétrica e iluminação pública, abastecimento de água potável e as soluções para o esgotamento sanitário, deverão estar operantes até a data de entrega do empreendimento ou da respectiva etapa.

2.12. Todas as unidades habitacionais destinadas a pessoas com deficiência, ou a famílias das quais façam parte pessoas com deficiência, deverão ser adaptadas de acordo com o tipo de deficiência observando a especificação técnica mínima disponível para consulta no endereço eletrônico do Ministério das Cidades ([www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br)).

### 3. Diretrizes para Elaboração de Projetos

3.1. Os projetos dos empreendimentos deverão ser elaborados visando a promoção de condições dignas de habitabilidade, acesso a serviços básicos de infraestrutura e equipamentos sociais, bem como sua adequada inserção no território do Município. Para tanto deverão ser observadas as seguintes diretrizes, agrupadas em Eixos Estruturadores do Desenho Urbano:

#### 3.1.1. Conectividade:

a) o projeto do empreendimento deverá prever sua adequada inserção e conectividade com seu entorno físico;

b) o parcelamento da gleba, onde será implantado o empreendimento, deverá ser feito preferencialmente pela modalidade loteamento, nos termos da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e suas revisões;

c) o empreendimento deve estar articulado à malha viária existente ou possibilitar a integração com a malha futura, em conformidade com a diretriz viária estabelecida pelo ente público local, quando existente;

d) a principal via de acesso ao empreendimento deve garantir sua conectividade com o restante da cidade, considerando, além da demanda por circulação por ele gerada, as diretrizes viárias estabelecidas pelo ente público local para a área, quando existentes;

e) o projeto do empreendimento deverá considerar o entorno, de forma a superar ou compensar os impactos negativos provenientes das barreiras físicas naturais ou construídas entre o empreendimento e o restante da cidade;

f) o empreendimento não deverá se constituir em barreira física à conexão com a cidade.

#### 3.1.2. Mobilidade:

a) o sistema viário do empreendimento deve ser projetado com hierarquização definida, de acordo com seu porte e tipologia;

b) o sistema viário do empreendimento deve ser projetado de forma a permitir a circulação de diversos modais de transporte e garantir o livre acesso de serviços públicos;

c) o sistema viário do empreendimento deve priorizar o uso por pedestres e garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, conforme os termos da NBR 9050;

d) o projeto do empreendimento deve prever a iluminação pública, a arborização e o mobiliário urbano adequados para os espaços livres públicos de circulação.

#### 3.1.3. Diversidade:

a) as áreas institucionais do empreendimento e as áreas destinadas aos usos comerciais e de serviços devem ser propostas de forma a induzir a criação de microcentralidades;

b) o sistema viário do empreendimento deve ser projetado de forma a garantir o acesso às áreas institucionais e às áreas destinadas aos usos comerciais e de serviços;

c) as áreas institucionais do empreendimento devem ter dimensão e forma compatíveis com o porte dos equipamentos públicos comunitários previstos em Instrumento de Compromisso, RDD e Matriz de Responsabilidades;

d) as áreas destinadas aos usos comerciais e de serviços devem ter dimensão e distribuição compatíveis com o porte do empreendimento e com a diversidade de atividades que este porte poderá demandar;

e) é desejável que o projeto do empreendimento preveja diferentes tipos de implantação e tipologias de edificação (casas térreas, sobrados, casas sobrepostas e edifícios de apartamentos).

#### 3.1.4. Infraestrutura e sustentabilidade:

a) o projeto do empreendimento deve ser precedido de leitura aprofundada do sítio físico e do seu entorno, de forma a minimizar a necessidade de cortes e aterros, e evitar prevenir casos de escorregamentos e, erosões erosão do solo e evitar a eliminação remoção dos elementos arbóreos existentes;

b) o projeto de drenagem do empreendimento deve ser precedido de leitura aprofundada do sítio físico e do seu entorno, de forma a considerar as linhas naturais de escoamento de água e reduzir os riscos de inundação;

c) o projeto do empreendimento deve adotar estratégias para proporcionar melhores condições de conforto ambiental térmico, de acordo com as condições climáticas e características físicas e geográficas a zona bioclimática do sítio físico selecionado e seu entorno;

d) o projeto do empreendimento deverá prever estratégias para a redução do consumo de energia e propiciar, quando possível, a utilização de fontes renováveis de energia (solar, eólica, etc.);

e) o projeto do empreendimento deve favorecer a gestão das águas (potáveis e pluviais) contribuindo para mitigar problemas de escassez e para a utilização mais sustentável desse insumo;

f) o projeto do empreendimento deverá favorecer a gestão dos esgotos produzidos e resguardar as unidades habitacionais de possíveis impactos resultantes da implantação de sistemas locais de tratamento;

g) o projeto do empreendimento deverá favorecer a gestão de resíduos sólidos criando as condições necessárias para sua coleta e armazenamento;

h) o projeto do empreendimento deverá contemplar a adequação do projeto urbanístico ao sítio físico, considerando elementos como vegetação existente, cursos d'água e topografia e edificações existentes.

#### 3.1.5. Sistema de Espaços Livres:

a) o projeto do empreendimento deve prever a criação de um sistema de espaços livres com distribuição, localização e porte adequados dos espaços livres urbanos;

b) o projeto do empreendimento deve criar espaços livres urbanos de permanência que ofereçam condições de sua utilização pelos seus moradores, e de seu entorno, através da introdução de usos e equipamentos adequados ao seu porte, destinação e aos costumes locais;

c) quando dentro do empreendimento existirem Áreas de Preservação Permanente (APP), o projeto do empreendimento deve associá-las a parques de forma a propiciar o seu uso coletivo, respeitando os limites da legislação vigente;

d) o projeto do empreendimento deve prever a iluminação, a arborização e o mobiliário urbano adequados para os espaços livres urbanos de permanência.

#### 4. Forma de Apresentação dos Projetos

4.1. Para apresentação dos projetos deverá ser observada a Norma Brasileira de representação de projetos - NBR 6492 - devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000).

4.2. O projeto deve ser acompanhado no mínimo, dos seguintes elementos:

a) concepção urbanística, subsidiada por:

a.1) mapa do município ou da região do município, com indicação de escala gráfica e norte, apresentando: localização do empreendimento; malha urbana; sistema viário principal; principais centralidades de comércio e serviços; e pólos geradores de emprego;

a.2) mapa de localização do empreendimento e do entorno imediato, com indicação de escala gráfica e norte, apresentando: vias de acesso ao empreendimento; comércio e serviços relevantes; equipamentos de saúde e educação existentes; outros empreendimentos contratados, ou em contratação, no âmbito do PMCMV; e traçado das rotas de pedestre, do centro geométrico do empreendimento, aos equipamentos de educação e saúde e às paradas de transporte público, com as distâncias percorridas; mapa do entorno do empreendimento;

a.3) implantação do empreendimento, com indicação da escala gráfica, norte e curvas de nível, apresentando: hierarquia viária, indicando largura das vias e calçadas; distribuição e dimensionamento das áreas institucionais, comerciais e espaços livres previstos;

b) relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos (RDD), bem como proposta para atendimento da demanda gerada pelo empreendimento.

#### 5. Requisitos para Contratação

5.1. Além dos requisitos constantes das regulamentações específicas e dos normativos das Instituições Financeiras, para a contratação de empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, o ente público local deve apresentar Instrumento de Compromisso firmado pelo Chefe do Poder Executivo local comprometendo-se pela execução das ações necessárias ao atendimento da demanda gerada pelos empreendimentos.

5.2. O Instrumento de Compromisso deverá ser acompanhado de:

a) relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos (RDD): documento composto por avaliação da demanda habitacional; mapa do entorno do empreendimento; avaliação da demanda a ser gerada pelo empreendimento por educação, saúde, assistência, transporte, comércio e infraestrutura;



b) matriz de Responsabilidades: documento contendo descrição das medidas necessárias para suprir as demandas apontadas no RDD, que forem de responsabilidade ou contrapartida de Ente Público, acompanhado de cronograma de sua implementação, responsáveis e meios para o seu atendimento.

5.2.1. Os entes públicos locais deverão elaborar o RDD, com os seguintes objetivos:

a) avaliar a demanda gerada pelo empreendimento por comércio e serviços, equipamentos públicos comunitários e serviços públicos, bem como embasar a tomada de decisão do ente público local para a efetivação desses direitos aos moradores;

b) promover a articulação entre as áreas de planejamento, assistência social, saúde, educação, segurança e transporte visando facilitar as ações a serem implementadas conjuntamente durante a construção das unidades habitacionais e na fase de pós-ocupação;

c) servir de instrumento para que os entes federativos orientem o atendimento da demanda gerada pelo empreendimento a partir da ciência dos compromissos a serem assumidos pelo poder público.

5.2.2. O RDD será elaborado pelo Grupo de Análise e Acompanhamento de Empreendimentos (GAEE), composto por representantes das áreas de habitação, assistência social, educação, saúde, planejamento e transportes, responsável pela emissão do Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos.

5.2.2.1. Os membros do GAEE serão responsáveis pelas informações fornecidas a respeito das suas respectivas políticas setoriais, pela articulação com outras esferas do governo com vistas ao atendimento da demanda do empreendimento e pelo acompanhamento das ações necessárias para a concretização dos compromissos assumidos. Dentre os membros do GAEE deverá ser indicado o Interlocutor PMCMV, sendo preferencialmente o seu coordenador.

5.2.3. O modelo para apresentação do RDD está disponível no sítio eletrônico [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br) devendo dele constar:

a) estrutura institucional do ente público: apresentação da estrutura do governo municipal, estadual ou distrital para tratar dos empreendimentos do PMCMV, informando os componentes do GAEE (Grupo de Análise e Acompanhamento do Empreendimento) e indicando o respectivo interlocutor;

b) caracterização da demanda: apresentação de informações a respeito do empreendimento proposto e os contíguos a este, bem como da estimativa populacional do conjunto de empreendimentos por faixa etária, a qual irá embasar a análise de atendimento da demanda do empreendimento;

c) caracterização do entorno e proposições: apresentação do diagnóstico e das ações necessárias para adequar a estrutura disponível na região ao incremento populacional gerado pelo empreendimento com relação a: uso e ocupação; interferências físicas; conexão e mobilidade urbanas; infraestrutura urbana e equipamentos públicos comunitários, elaborado segundo manual de orientações SNH/MCidades.

5.3. A Matriz de Responsabilidades deverá ser preenchida diretamente no sistema disponibilizado no sítio eletrônico do Portal Minha Casa Minha Vida: [www.minhacasaminhavid.gov.br](http://www.minhacasaminhavid.gov.br)

## 6. Disposições Finais

É facultado, à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, autorizar casos excepcionais a partir de solicitação fundamentada da instituição financeira responsável pela contratação, acompanhada de análise técnica conclusiva.

## PORTARIA Nº 465, DE 3 DE OUTUBRO DE 2011

Dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis por meio da

transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

**O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES**, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e II do parágrafo único do art. 87 da Constituição Federal, o inciso III do art. 27 da Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003, e o art. 3º do Anexo I do Decreto nº 4.665, de 3 de abril de 2003, e considerando o disposto no inciso II do art. 2º da Lei nº. 12.424, de 16 de junho de 2011, e no Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, resolve:

Art.1º Estabelecer as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis por meio da transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma dos Anexos I, II, III, IV, V e VI desta Portaria.

Art.2º Revogar a Portaria MCIDADES nº 325, de 07 de julho de 2011, publicada no Diário Oficial da União de 21 de julho de 2001, Seção 1, páginas 57 a 60.

Art. 3º Essa Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

MÁRIO NEGROMONTE

**ANEXO I**  
**PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**  
**PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA**  
**TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS AO FAR**

**1. FINALIDADE**

A transferência de recursos ao FAR, no âmbito do PNHU, tem por objetivo a aquisição e requalificação de imóveis destinados à alienação para famílias com renda mensal até mil e seiscentos reais, por meio de operações realizadas por instituições financeiras oficiais federais.

**2 DIRETRIZES GERAIS**

- a) promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas;
- b) provisão habitacional em consonância com os planos diretores municipais, garantindo sustentabilidade social, econômica e ambiental aos projetos de maneira integrada a outras intervenções ou programas da União e demais esferas de governo;
- c) criação de novos postos de trabalho diretos e indiretos, especialmente por meio da cadeia produtiva da construção civil;
- d) promoção de condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum, disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda, conforme disposto no art. 73 da Lei nº 11.977/ 2009;
- e) atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, no que diz respeito à promoção da qualidade, produtividade e sustentabilidade do Habitat, principalmente na utilização de materiais de construção produzidos em conformidade com as normas técnicas, especialmente aqueles produzidos por empresas qualificadas nos programas setoriais da qualidade - PSQ, do Sistema de Qualificação de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos - SiMaC; à contratação de empresas construtoras certificadas no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços

e Obras da Construção Civil - SiAC; e a chancela do Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos

Inovadores - SiNAT quando for empregado sistemas ou subsistemas construtivos que não sejam objeto de norma brasileira prescritiva e não tenham tradição de uso no território nacional; e

f) execução de trabalho social, entendido como um conjunto de ações inclusivas, de caráter sócio educativas, voltadas para o fortalecimento da autonomia das famílias, sua inclusão produtiva e a participação cidadã, contribuindo para a sustentabilidade dos empreendimentos habitacionais.

.....  
 .....

## **COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR**

### **I - RELATÓRIO**

Trata-se do Projeto de Lei nº 1.104/2015, de autoria do nobre Deputado Adail Carneiro, que obriga a instalação de hidrômetros individualizados para cada unidade habitacional nas edificações verticais residenciais e nos condomínios residenciais. Nos termos da proposta, o condomínio ou empreendedor poderá optar pelo modelo de hidrometração normatizado pela concessionária ou por outro modelo individualizado.

As companhias regionais de água e esgoto deverão prestar orientação para a instalação dos equipamentos, assim como promover a certificação técnica da eficácia dos equipamentos, dentro do prazo de cento e vinte dias.

Além disso, prevê que as edificações habitacionais 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 determina 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 apensados tratam da instalação de medidores de consumo individualizados em edifícios, conjuntos residenciais ou comerciais de caráter condominial.

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.

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) assegurando a proteção dos interesses econômicos dos consumidores (art. 4º, caput).

No entanto, numa análise mais minuciosa, entendemos pertinentes alguns ajustes em relação ao parecer apresentado. Assim, ampliamos a individualização da água, gás e energia para todas as novas edificações nas diferentes organizações coletivas, a fim de abranger as unidades resultantes do parcelamento do solo urbano e aquelas objeto de incorporação imobiliária.

No que tange às edificações condominiais já existentes entendemos que o impacto para a Administração Pública e para sociedade em geral não justificaria essa obrigação no momento. Não obstante, enfatizamos o dever do Poder Público de incentivar medidas de consumo sustentável em todas as edificações.

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 anexo.

Sala da Comissão, em 12 de dezembro de 2017.

Deputado CELSO RUSSOMANNO

Relator

**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 O cavalete para instalação de gás e água, assim como a caixa ou quadro para medição de energia, é de propriedade do dono do imóvel, cabendo a este a sua manutenção e às concessionárias a conservação dos relógios e medidores.

Parágrafo Único. É direito do consumidor a instalação de equipamentos que o protejam das incorreções registradas pelos medidores, desde que colocados posterior ao medidor.

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 12 de dezembro de 2017.

Deputado CELSO RUSSOMANNO  
Relator

### **III - PARECER DA COMISSÃO**

A Comissão de Defesa do Consumidor, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou, com substitutivo, o Projeto de Lei nº 1.104/2015 e os PLs 1455/2015, 2358/2015, 2445/2015, 5658/2016 e 2055/2015, apensados, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Celso Russomanno.

Estiveram presentes os Senhores Deputados: Rodrigo Martins



- Presidente, Ricardo Izar - Vice-Presidente, Aureo, Carlos Eduardo Cadoca, Celso Russomanno, César Halum, Chico Lopes, Irmão Lazaro, Ivan Valente, José Carlos Araújo, Maria Helena, Rodrigo de Castro, Severino Ninho, Weliton Prado, André Amaral, Átila Lira, Cabo Sabino, Heuler Cruvinel, Jose Stédile, Júlio Delgado, Marco Tebaldi, Moses Rodrigues e Vinicius Carvalho.

Sala da Comissão, em 13 de dezembro de 2017.

Deputado **RODRIGO MARTINS**  
Presidente

**SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA CDC AO PL 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 O cavalete para instalação de gás e água, assim como a caixa ou quadro para medição de energia, é de propriedade do dono do imóvel, cabendo a este a sua manutenção e às concessionárias a conservação dos relógios e medidores.

Parágrafo Único. É direito do consumidor a instalação de equipamentos que o protejam das incorreções registradas pelos medidores, desde que colocados posterior ao medidor.

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 13 de outubro de 2017.

Deputado **RODRIGO MARTINS**  
Presidente

## **COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

### **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 individuação 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 submenda que ora apresentamos.

Sala da Comissão, em 13 de junho de 2018.

Deputado **TONINHO WANDSCHEER**

Relator

**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 13 de junho de 2018.

Deputado **TONINHO WANDSCHEER**

Relator

### **III - PARECER DA COMISSÃO**

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou o Projeto de Lei nº 1.104/2015, o PL 1455/2015, o PL 2358/2015, o PL 2445/2015, o PL 5658/2016, e o PL 2055/2015, apensados, na forma do Substitutivo adotado pela Comissão de Defesa do Consumidor com subemenda do relator, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Toninho Wandscheer.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

João Daniel - Vice-Presidente, Flaviano Melo, Givaldo Vieira, João Paulo Papa, José Nunes, Leopoldo Meyer, Marcelo Álvaro Antônio, Miguel Haddad, Toninho Wandscheer, Ana Perugini, Angelim, Heuler Cruvinel, Rodrigo de Castro e Rôney Nemer.

Sala da Comissão, em 4 de julho de 2018.

Deputada **MARGARIDA SALOMÃO**

Presidente

### **SUBEMENDA ADOTADA AO SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA 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 04 de julho de 2018.

Dep. MARGARIDA SALOMÃO  
Presidenta

<b>FIM DO DOCUMENTO</b>
-------------------------