



**PROJETO DE LEI Nº , DE 2022**  
**(DO SR. NEREU CRISPIM)**

Acrescenta os parágrafos 6º, 7º, 8º, 9º, 10, 11, 12, 13 e 14 ao art. 29 da Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico, para incentivar investimentos em projetos e obras de captação, exploração e aproveitamento de recursos hídricos subterrâneos disponíveis, através de poços artesianos em Condomínios, mediante implementação dos respectivos Sistemas de Solução Alternativa de Abastecimento de Água para Consumo Humano e instituição do Programa de desburocratização nos protocolos de avaliação, de estudo preliminar, de concessão de licenças e autorizações prévias para perfuração do solo e da respectiva outorga, pelos órgãos, departamentos e agências públicas responsáveis nos âmbitos Municipais, Estaduais e Federal de governo. Dispõe sobre a responsabilidade individual do condômino por dívida decorrente do consumo individualizado de água nas unidades imobiliárias autônomas das edificações condominiais no caso de inadimplência, e das obrigações das empresas concessionárias fornecedoras do serviço público de água de atendimento a requerimento de Condomínios quanto à suspensão e reestabelecimento individual de fornecimento de água encanada nas hipóteses que especifica.

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** Acrescenta os parágrafos 6º, 7º, 8º, 9º, 10, 11, 12, 13 e 14 ao art. 29 da lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que passa a vigorar com a seguinte redação:



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Nereu Crispim

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226202489400>

Câmara dos Deputados | Anexo III - Gabinete 483 | CEP 70160-900 - Brasília/DF  
Tels (61) 3215-5483/3483 | [dep.nereucrispim@camara.leg.br](mailto:dep.nereucrispim@camara.leg.br)



\* C D 2 2 6 2 0 2 4 8 9 4 0 0 \*



"Art.

29 .....

.....

.....

.....

(...)

§6º As diretrizes dos incisos I ao VII, do parágrafo 1º terá como prioridade incentivo para aproveitamento de recursos hídricos disponíveis por meio de instalação de poços artesianos nos condomínios.

§7º O incentivo de que trata o parágrafo anterior ocorrerá mediante a instituição do Programa de desburocratização nos protocolos de avaliação, de estudo preliminar, de concessão de licenças e autorizações prévias para perfuração do solo e da respectiva outorga pelos órgãos responsáveis nos âmbitos municipais e estaduais, para incentivar investimentos condominiais nas obras de captação e exploração de recursos hídricos subterrâneos por poços artesianos em condomínios, incluindo:

I - Autorizações e Licenças prévias, laudos, pareceres, autorizações, licenças e outorgas posteriores, pelos órgãos e departamentos ambientais e de águas do Estado e do Município de localização, antes de iniciarem as fases das obras pelo condomínio, em atendimento a requerimento formulado pelo(a) síndico(a), para:

a) Realização de estudo preliminar de disponibilidade hídrica e viabilidade de construção para cada novo poço artesiano;

b) Perfuração do solo;

c) Início das fases de pesquisa e de obra para criação do poço artesiano;

d) Teste da água para análise da qualidade com testes de potabilidade

e) Outorga do direito de uso do recurso hídrico e seus limites de vasão.

II - Autorizações e Licenças prévias, laudos, pareceres, autorizações, licenças e outorgas posteriores, pelos órgãos e departamentos de Vigilância Sanitária, estadual ou municipal, para:





a) Cadastro do Condomínio nos respectivos Sistemas de Solução Alternativa de Abastecimento de Água para Consumo Humano.

§8º A desburocratização para concessão e obtenção das respectivas licenças, autorizações, laudos e outorgas, prévias ou periódicas, ambientais e sanitárias, em todas as esferas de governo municipal, estadual e federal, ocorrerá mediante:

I - Simplificação das exigências e condições;

II - Desoneração de custos para condomínios de baixa renda; e

III - Redução dos prazos de publicação do ato de atendimento do requerimento regular formulado pelo representante legal do Condomínio, para, no prazo máximo, 05 (cinco) dias úteis, ou, no mesmo prazo, a publicação do ato denegatório fundamentado.

IV – Nos termos do inciso anterior, considera-se regular o requerimento formulado por representante legal do Condomínio e apresentado ao órgão ou departamento competente, a depender do momento de sua apresentação, do projeto ou da obra, quando acompanhado, pelo menos, dos seguintes documentos:

a) Estatuto, Convenção do Condomínio ou ato constitutivo equivalente, conforme tratar-se de condomínio horizontal ou vertical;

b) Ata de Eleição e Posse ou documento equivalente, capaz de comprovar a legitimidade do representante legal do requerente;

c) Termo de convocação da Assembleia Geral do Condomínio para deliberação específica de integração ao Sistemas de Solução Alternativa de Abastecimento de Água para Consumo Humano acompanhado da respectiva Ata de Deliberação, votação e aprovação;

d) Estudos técnicos de viabilidade do projeto e de realização obra, quando exigíveis nos termos regulamentares.

V – Os Estudos técnicos de viabilidade, do projeto e da obra, quando exigíveis, será realizado por empresa regularmente constituída e cadastrada junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, com a indicação





de um geólogo ou engenheiro de minas e um técnico especializado em perfuração, responsáveis pelo Projeto e pela realização da obra, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, contendo, no mínimo:

- a) Vação de água necessária para o abastecimento de todos os imóveis do condomínio;
- b) Confirmação positiva de disponibilidade hídrica adequada à demanda de abastecimento e consumo;
- c) Apólice de seguro para cobrir eventuais acidentes de trabalho durante a realização da obra e pelo período de garantia legal;
- d) Garantia legal de cinco anos da obra;
- e) Emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) pelos responsáveis.

§9º Os condôminos das unidades imobiliárias autônoma das edificações condominiais, proprietários, moradores ou responsáveis, nos termos em que dispuser o Estatuto ou a Convenção do Condomínio, não beneficiário do aproveitamento dos recursos hídricos próprios de que trata o §6º, respondem individualmente pelo consumo da respectiva unidade, na forma das proporções mensais individualizadas de que tratam os parágrafos 3º e 4º deste artigo e, no caso de inadimplência, por dívida atual, líquida, devida e não paga, decorrente do consumo individualizado, poderão ter o fornecimento do serviço suspenso mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, e reestabelecido em até 05 (cinco) horas após comprovação do pagamento, por ato da Concessionária fornecedora dos serviços:

I – De Ofício; ou

II - A requerimento do representante legal do condomínio, com base em autorização conferida em Ata de Assembleia Geral do Condomínio

§10 A concessionária fornecedora do serviço público de água, atenderá ao requerimento de que trata o inciso II do parágrafo anterior, no prazo de até 05h (cinco) horas, tanto para a hipótese de suspensão do fornecimento quanto na hipótese de seu reestabelecimento, assegurado ao condômino, o requerimento de reestabelecimento direto à





concessionária após a comprovação de pagamento integral da dívida.

§11 Para os efeitos do parágrafo 9º, considera-se atual a dívida vencida e não paga aquela correspondente a proporção mensal individualizada de consumo de água, informada nas respectivas faturas, relativa aos últimos 03 (três) meses anteriores ao aviso prévio de suspensão do fornecimento.

§12 É vedado à empresa concessionária de serviços públicos essenciais de fornecimento de água encanada a suspensão geral do fornecimento dos serviços em condomínio coletivo habitado, por inadimplência de condômino decorrente de consumo individualizado, ressalvada a hipótese de assunção expressa da responsabilidade pelo pagamento por todos os demais condôminos afetados.

§13 Na hipótese de haver apenas um único hidrômetro medidor do consumo hídrico na forma do §5º, a responsabilidade definida nos contratos especiais quando aos critérios de rateio, a forma de cobrança das tarifas e preços públicos arrecadados pelo prestador de serviços diretamente do usuário, estabelecerão, ainda, a forma de individualização do consumo pelo condômino usuário para fins de cobrança e a forma de suspensão individual do fornecimento do serviço no caso de inadimplência, cuja omissão do critério no instrumento especial de contrato ou por impossibilidade técnica não for individualizada a cobrança ou a suspensão, a empresa concessionária sujeita-se à vedação prevista no parágrafo anterior.

§14 A identificação do Condomínio como único titular do contrato de fornecimento dos serviços sob concessão, não desobriga a empresa concessionária da observância dos procedimentos previstos no parágrafo anterior, nem implica afastamento da vedação nem à presunção de assunção coletiva de responsabilidade por conta de terceiros previstas no §12.

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Nereu Crispim

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226202489400>

Câmara dos Deputados | Anexo III - Gabinete 483 | CEP 70160-900 - Brasília/DF

Tels (61) 3215-5483/3483 | [dep.nereucrispim@camara.leg.br](mailto:dep.nereucrispim@camara.leg.br)



\* C D 2 2 6 2 0 2 4 8 9 4 0 0 \*



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**Gabinete do Deputado Nereu Crispim - PSL/RS**

Brasília,            de            de 2022;

201º da Independência e 134º da República.

## **JUSTIFICAÇÃO**

Os serviços públicos essenciais de saneamento  
básico, baseados na sustentabilidade econômico-financeira



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Nereu Crispim

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226202489400>

**Câmara dos Deputados | Anexo III - Gabinete 483 | CEP 70160-900 - Brasília/DF**  
**Tels (61) 3215-5483/3483 | [dep.nereucrispim@camara.leg.br](mailto:dep.nereucrispim@camara.leg.br)**





assegurada por meio de remuneração pela cobrança dos serviços a serem pagos pelo usuário, e, quando necessário, por outras formas adicionais, como subsídios ou subvenções, traduzem um modelo padrão de correspondência equilibrada entre consumo e fornecimento, embora nem sempre atenda a peculiaridades próprias do público de baixa renda e às políticas de aproveitamento dos recursos naturais com repercussão módica quanto a preço e custo. O abastecimento de água e esgotamento sanitário, na forma de taxas, tarifas e outros preços públicos é a regra geral.

Contudo, observando as diretrizes das funções essenciais relacionadas à saúde pública, ampliação do acesso dos cidadãos e localidades de baixa renda aos serviços essenciais, à geração dos recursos financeiros necessários para realização de investimentos em obras de aproveitamento de recursos naturais, objetivando metas sustentáveis de longo prazo, a inibição do consumo supérfluo e do desperdício, as políticas de bem-estar pela recuperação dos custos incorridos em investimentos na prestação do serviço, em regime de eficiência, de estímulo ao uso de tecnologias modernas e eficientes, compatíveis com os níveis exigidos de qualidade, continuidade e segurança na prestação dos serviços públicos essenciais de fornecimento e consumo de água, sobretudo, diante da disponibilidade local de aproveitamento de recursos hídricos à coletividades condominiais mediante incentivo à eficiência pelo público consumidor e à desburocratização do aparelho do Estado, o escopo de integração dos condomínios aos Sistemas de Solução Alternativa de Abastecimento de Água para Consumo Humano se mostra alinhado com as políticas de aproveitamento ambiental sustentável para as futuras gerações, com baixo potencial de risco e amplo espectro de proteção ambiental mediante a perfuração de poços artesianos locais, alinhando-se, ainda, à diminuição dos custos







com obras e despesas públicas nos sistemas de distribuição e fornecimento de água.

Nesse contexto são os acréscimos dos §§ 6º, 7º e 8º ao artigo 29 da lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, ao adotar o Programa de desburocratização nos protocolos de avaliação, de estudo preliminar, de concessão de licenças e autorizações prévias para perfuração do solo e da respectiva outorga pelos órgãos responsáveis nos âmbitos municipais e estaduais, para incentivar investimentos condominiais nas obras de captação e exploração de recursos hídricos subterrâneos por poços artesianos em condomínios.

Por outro lado, a inadimplência com o equipamento de individualização da água (hidrômetro), autoriza a concessionária prestadora de serviços públicos a suspender o fornecimento da água, porquanto o débito se refere ao consumo de água decorrente de sua prestação. Para tanto, exige-se que os condôminos possuam medição individualizada do consumo hídrico por unidade imobiliária pela leitura mensal e cálculo do consumo individual de cada unidade consumidora por meio do hidrômetro individualizado, no caso de novas edificações condominiais e, no caso de prédios, edifícios e condomínios que foram construídos sem a individualização da medição até a entrada em vigor da Lei nº 13.312, de 12 de julho de 2016, ou em que a individualização for inviável, pela onerosidade ou por razão técnica, mas que instrumentalizaram contratos especiais com os prestadores de serviços, nos quais foram estabelecidos as responsabilidades, os critérios de rateio e a forma de cobrança, mesmo porque, na hipótese de inexistência de medição individualizada ou de critérios estabelecidos e aceitos para sua individualização, os condôminos inadimplentes acabam por onerar toda a coletividade condominial adimplente a suportar o cumprimento da obrigação de pagar pelo próprio consumo e por aqueles que não







cumprem a obrigação, a fim de evitar que toda a coletividade sofra com a suspensão do fornecimento de todo o condomínio pela concessionária dos serviços públicos.

Ocorre que a questão que envolve o interrompimento do fornecimento de água passa constantemente por soluções judiciais de toda a espécie, sobretudo, gerando insegurança jurídica por ausência de autorização legislativa à prática do ato por deliberação da assembleia geral válida e eficaz que, embora tenha adotado o sistema de individualização do fornecimento de água do condomínio às respectivas unidades, com a previsão de "corte" ou suspensão do fornecimento de água na hipótese de inadimplemento nos respectivos Estatutos e Convenções, ao tratar de providência amparada em deliberação unicamente assemblear e sem obstáculo de ordem legal, existe resistência à sua adoção, cuja norma expressa na presente proposição nos acréscimos dos parágrafos 9º ao 14 no artigo 29 da lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, objetivam assegurar a continuidade do próprio condomínio, o equilíbrio nas relações entre os condôminos como fator de proteção à coletividade e, sobretudo, estabilidade e segurança jurídicas entre usuários e prestadores.

Nesse contexto, eis a proposição, balizada na Constituição Federal e no melhor interesse em proteger interesses coletivos públicos e privados em equilíbrio com interesses individuais, conto com os nobres pares pela aprovação.

Sala das Sessões,                      de                      de 2022

**DEPUTADO NEREU CRISPIM**  
**PSL/RS**



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Nereu Crispim

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226202489400>

**Câmara dos Deputados | Anexo III - Gabinete 483 | CEP 70160-900 - Brasília/DF**  
**Tels (61) 3215-5483/3483 | [dep.nereucrispim@camara.leg.br](mailto:dep.nereucrispim@camara.leg.br)**



\* C D 2 2 6 2 0 2 4 8 9 4 0 0 \*