

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 1.104, DE 2015

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

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

Autor: Deputado ADAIL CARNEIRO

Relator: Deputado JOSÉ NELTO

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em epígrafe, de autoria do Deputado Adail Carneiro, determina a instalação de hidrômetros individualizados para cada unidade habitacional, nas edificações verticais residenciais, nas de uso misto e nos condomínios residenciais.

Nesse sentido, estabelece que, para serem aprovados, os novos projetos de edificações devem prever as instalações hidráulicas individuais que permitam a medição individual do consumo de água de cada uma das unidades (art. 3º). Quanto às edificações habitacionais e de uso misto já existentes, essas terão o prazo de 3 anos para a instalação individualizada dos hidrômetros (art. 6º). Pelo descumprimento das obrigações estabelecidas, o condomínio ficará sujeito a penalidades, fixadas em lei específica, a serem aplicadas pelas Companhias de Água e Esgoto (art. 7º).

O autor destaca, em sua justificção, que a medição individualizada de água nos edifícios residenciais é uma das alternativas para amenizar os danos ambientais causados pelo homem, por incentivar o uso racional da água, além de ser uma questão de equidade entre os condôminos:



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 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.

Diante do exposto, concluiu que a individualização dos hidrômetros beneficia as finanças do condomínio, pois gera uma queda da taxa condominial; beneficia as Companhias de Água e Esgoto, já que reduzem a inadimplência; e, por fim, também beneficia os moradores, que passam a pagar pelo que efetivamente consomem.

À proposição principal encontram-se apenas outros cinco projetos, a saber:

- **PL nº 1.455/2015**, de autoria do Deputado Baleia Rossi, que “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”;
- **PL nº 2.055/2015**, de autoria do Deputado Vitor Valim, que “Dispõe sobre a cobrança individualizada dos serviços de energia elétrica, água e gás e dá outras providências”;
- **PL nº 2.358/2015**, de autoria do Deputado Marcos Rotta, que “Torna obrigatória a medição individual de consumo de água, energia elétrica e gás canalizado em edificações residenciais e comerciais de caráter condominial”;
- **PL nº 2.445/2015**, de autoria do Deputado Rodrigo Martins, que “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”;
e

- **PL nº 5.658/2016**, de autoria dos Deputados Júlio Lopes e Paulo Abi-ackel, que “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”.

As proposições tramitam em regime ordinário e estão sujeitas à apreciação conclusiva pelas Comissões (arts. 24, II, e 151, III, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados – RICD), tendo sido despachadas à Comissão de Defesa do Consumidor e à Comissão de Desenvolvimento Urbano, para análise do mérito, e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, para exame da constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa.

A **Comissão de Defesa do Consumidor** observou que todos os projetos convergem para o objetivo fundamental da obrigatoriedade da medição individualizada, com o fim de proporcionar mais equidade entre os condôminos no pagamento dos serviços por eles usufruídos e de estimular o uso racional dos recursos naturais, tendo em vista o impacto ambiental da sua má utilização.

Não obstante, registrou que a Lei nº 13.312, de 12 de julho de 2016, tornou obrigatória a medição individualizada do consumo hídrico nas novas edificações condominiais. Em relação às demais demandas de aferição particularizada do consumo, considerou 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 (CDC, art. 4º, *caput*, e III) assegurando a proteção dos interesses econômicos dos consumidores (CDC, art. 4º, *caput*)”.

Observou, contudo, a necessidade de ajuste de alguns pontos nas propostas em apreço, por meio do **substitutivo** que apresentou, no seguinte sentido:



- ampliação da 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, entendeu que o impacto para a Administração Pública e para sociedade em geral não justificaria essa obrigação no momento, todavia, enfatizou no substitutivo o dever do Poder Público de incentivar medidas de consumo sustentável em todas as edificações.

A **Comissão de Desenvolvimento Urbano**, por sua vez, registrou 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 individualização desses serviços públicos essenciais”. Destacou, todavia, alguns pontos que mereceriam ajustes, realizados por meio da **Subemenda nº 1**, a saber:

- 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: como a lei já exige a individualização para as edificações não faria sentido antecipar a instalação obrigatória desses equipamentos antes de sua construção;
- 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, fez constar que a exigência da



individualização dos hidrômetros existiria a partir dos próximos três anos.

As matérias seguiram para esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania. No prazo regimental, não foram oferecidas emendas.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Em conformidade ao que dispõe o art. 32, IV, "a", do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD), cumpre a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania pronunciar-se acerca da constitucionalidade, da juridicidade e da técnica legislativa das proposições sujeitas à apreciação da Câmara ou de suas Comissões.

Quanto à **constitucionalidade formal** das proposições, consideramos os aspectos relacionados à competência legislativa, à legitimidade da iniciativa parlamentar e ao meio adequado para veiculação da matéria.

As proposições em questão têm como objeto tema concernente ao Direito Urbanístico, matéria de competência legislativa concorrente entre a União, Estados e o Distrito Federal (art. 24, I, da CF/88). É legítima a iniciativa parlamentar (art. 61, *caput*, da CF/88), haja vista não incidir, na espécie, reserva de iniciativa. Por fim, revela-se adequada a veiculação da matéria por meio de lei ordinária federal, visto não haver exigência constitucional de lei complementar ou outro veículo normativo para a disciplina do assunto.

Verificado o atendimento aos requisitos constitucionais formais, parecem igualmente inatingidos pelas proposições quaisquer dispositivos constitucionais, não havendo vícios **materiais de constitucionalidade** a apontar.

No que concerne à **juridicidade**, não se vislumbra ofensa aos princípios gerais do direito que informam o sistema jurídico pátrio, tampouco aos tratados internacionais de direitos humanos internalizados no Direito



brasileiro ou aos princípios e normas gerais contidos nas leis ordinárias e complementares nacionais. Há, todavia, alguns pontos dos projetos que já foram abordados pela legislação vigente:

- a Lei nº 13.312/2016 acrescentou ao art. 29 da Lei nº 11.445/2007 dispositivo determinando que “as novas edificações condominiais adotarão padrões de sustentabilidade ambiental que incluam, entre outros procedimentos, a medição individualizada do consumo hídrico por unidade imobiliária”;
- a Lei nº 14.026/2020, por sua vez, acrescentou ao art. 29 da Lei nº 11.445/2007 dispositivo tratando dos 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, instituindo que esses “poderão instrumentalizar contratos especiais com os prestadores de serviços, nos quais serão estabelecidos as responsabilidades, os critérios de rateio e a forma de cobrança”.

Isto posto, consideramos que as proposições cujo escopo é exclusivamente a determinação da individualização da instalação de hidrômetros em edificações, quais sejam os PLs nºs 1.104/2015 e 2.445/2015, são injurídicas, por tratarem de matéria já disciplinada por leis posteriores à apresentação desses projetos.

Por fim, em relação à **técnica legislativa**, alguns pontos merecem reparos, para adequação das matérias ao disposto na Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, a seguir destacados:

- no PL nº 1.104/2015, identificamos a ausência de um artigo primeiro, indicando o objeto da lei e seu respectivo âmbito de aplicação, nos termos do art. 7º da LC nº 95/98; bem como o uso indevido de cláusula de



revogação genérica, em contrariedade ao disposto no art. 9º da LC nº 95/98.

- no PL nº 2.055/2015, identificamos a ausência de um artigo primeiro, indicando o objeto da lei e seu respectivo âmbito de aplicação, nos termos do art. 7º da LC nº 95/98; bem como o uso indevido de cláusula de revogação genérica, em contrariedade ao disposto no art. 9º da LC nº 95/98.
- no PL nº 2.358/2015, identificamos a ausência de um artigo primeiro, indicando o objeto da lei e seu respectivo âmbito de aplicação, nos termos do art. 7º da LC nº 95/98;
- no PL nº 2.445/2015, identificamos a ausência de um artigo primeiro, indicando o objeto da lei e seu respectivo âmbito de aplicação, nos termos do art. 7º da LC nº 95/98; e a falta da indicação do número do artigo no qual consta a cláusula de vigência.
- no PL nº 5.658/2016, identificamos a ausência de um artigo primeiro, indicando o objeto da lei e seu respectivo âmbito de aplicação, nos termos do art. 7º da LC nº 95/98; observamos que a nova redação deve ser inserida em outro dispositivo (no art. 5º-A), uma vez que o art. 5º da Lei nº 11.977, de 2009, foi revogado pela Lei nº 12.424/2011; por fim, devem ser acrescentados sinais gráficos indicativos da manutenção do texto posterior à alteração proposta.

Isto posto, nosso voto é no sentido da:

- 1) constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa dos Projetos de Lei nºs 1.455/2015, 2.055/2015, 2.358/2015, e 5.658/2016, bem como do Substitutivo apresentado pela Comissão de Defesa do Consumidor e da Subemenda nº 1 da Comissão de**



Desenvolvimento Urbano, com as emendas de redação em anexo; e

- 2) constitucionalidade, injuridicidade e problemas de técnica legislativa dos Projetos de Lei nºs 1.104/2015 e 2.445/2015.**

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado **JOSÉ NELTO**

Relator



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 2.055, DE 2015

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

EMENDA Nº 1

Acrescente-se ao projeto o seguinte art. 1º, renumerando-se os dispositivos subsequentes:

"Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a cobrança individualizada dos serviços de energia elétrica, água e gás e dá outras providências."

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado **JOSÉ NELTO**
Relator



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA**PROJETO DE LEI Nº 2.055, DE 2015**

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

EMENDA Nº 2

Suprima-se o art. 6º do projeto.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado **JOSÉ NELTO**
Relator



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 2.358, DE 2015

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

EMENDA Nº 1

Acrescente-se ao projeto o seguinte art. 1º, renumerando-se os dispositivos subsequentes:

"Art. 1º Esta Lei torna obrigatória a medição individual de consumo de água, energia elétrica e gás canalizado em edificações residenciais e comerciais de caráter condominial."

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado **JOSÉ NELTO**
Relator



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 5.658, DE 2016

Altera a Lei nº 11.977 de 2009 para tornar obrigatória a instalação prévia de medidores individuais de consumo de água nas unidades habitacionais implantadas pelo Programa.

EMENDA Nº 1

Acrescente-se ao projeto o seguinte art. 1º, renumerando-se os dispositivos subsequentes:

"Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, para tornar obrigatória a instalação prévia de medidores individuais de consumo de água nas unidades habitacionais implantadas pelo Programa."

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado **JOSÉ NELTO**
Relator



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 5.658, DE 2016

Altera a Lei nº 11.977 de 2009 para tornar obrigatória a instalação prévia de medidores individuais de consumo de água nas unidades habitacionais implantadas pelo Programa.

EMENDA Nº 2

Dê-se ao art. 1º do projeto a seguinte redação:

Art. 1º O art. 5º-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º-A.
.....

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)”.
.....

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado **JOSÉ NELTO**
Relator

