

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_, DE 2026**

(Do Sr. PAULO PIMENTA)

Acrescenta o art. 29-D à Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico e para a política federal de saneamento básico, para vedar a cobrança de tarifa comercial de água e esgoto em imóvel com hidrômetro único que sirva simultaneamente como residência habitual e local de atividade comercial ou de prestação de serviços. Esta Lei é conhecida como "Lei do Hidrômetro Único".

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Esta Lei acrescenta o art. 29-D à Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico e para a política federal de saneamento básico, com o objetivo de vedar, nos contratos de prestação dos serviços públicos de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, a aplicação de tarifa, taxa ou encargo calculado com base em categoria comercial ou de prestação de serviços em imóvel que sirva também como residência habitual do ocupante e disponha de um único medidor de consumo de água.

**Parágrafo único.** Esta Lei poderá ser identificada como " Lei do Hidrômetro Único".

**CAPÍTULO II  
DA ALTERAÇÃO À LEI Nº 11.445, DE 2007**

**Art. 2º** A Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 29-D:

"Art. 29-D. É vedado ao prestador de serviço público de abastecimento de água e de esgotamento sanitário aplicar tarifa, taxa ou encargo calculado com base em categoria comercial ou de prestação de serviços em imóvel que, cumulativamente:

I – sirva também como residência habitual do ocupante; e

II – disponha de um único medidor de consumo de água que afira, indistintamente, todo o volume consumido no imóvel, sem medição individualizada por uso ou atividade.

§ 1º A vedação do caput aplica-se independentemente da proporção entre a área



de uso residencial e a área de uso comercial ou de prestação de serviços, sendo suficiente a comprovação de que o imóvel serve como moradia habitual do ocupante e de que há um único medidor de consumo.

§ 2º A vedação do caput aplica-se independentemente de o ocupante exercer a atividade comercial ou de prestação de serviços de forma formalizada ou informal, bastando a comprovação dos requisitos dos incisos I e II.

§ 3º Para os fins deste artigo, considera-se comprovada a condição de residência habitual por qualquer meio admitido em direito, incluindo:

I – documentação cadastral do imóvel junto à prefeitura municipal;

II – inscrição do imóvel no cadastro de usuários residenciais da própria concessionária;

III – declaração firmada pelo ocupante, com efeitos do art. 299 do Código Penal, de que o imóvel serve como sua residência habitual.

§ 4º Verificados os requisitos dos incisos I e II do caput, a concessionária deverá enquadrar o imóvel na categoria tarifária residencial, sendo-lhe vedado aplicar tarifa diferenciada em razão de qualquer atividade comercial ou de prestação de serviços exercida no local, ainda que acessoriamente.

§ 5º A instalação de medidor individualizado para a área de uso comercial ou de prestação de serviços, quando tecnicamente viável e economicamente proporcional, poderá ser exigida pela concessionária como condição para a manutenção do enquadramento misto; nesse caso, cada ponto de medição será tarifado segundo a categoria que corresponder ao seu uso efetivo.

§ 6º O descumprimento do disposto neste artigo sujeita o prestador dos serviços às penalidades previstas na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, e às sanções administrativas aplicáveis pela entidade reguladora competente." (NR)

### CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

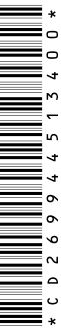
**Art. 3º** São nulas de pleno direito as cláusulas contratuais constantes de contratos de prestação de serviços de saneamento básico, em vigor na data de publicação desta Lei, que contrariem as vedações estabelecidas no art. 29-D da Lei nº 11.445, de 2007.

**Parágrafo único.** Os prestadores de serviços de saneamento básico deverão adaptar os contratos vigentes às disposições desta Lei no prazo de noventa dias contados da data de sua publicação, sem prejuízo da aplicabilidade imediata das vedações nela previstas.

**Art. 4º** Os direitos dos usuários decorrentes de cobranças realizadas em desconformidade com as vedações estabelecidas no art. 29-D da Lei nº 11.445, de 2007, anteriores à vigência desta Lei, são regidos pelo Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990) e pelo Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), observados os prazos prescricionais neles previstos.



**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



## JUSTIFICAÇÃO

### I – DO CONTEXTO E DO PROBLEMA

O Projeto de Lei nº 1.182, de 2026 – a "Lei do Quarto Vazio" –, já protocolado perante esta Casa Legislativa, protege edificações com múltiplas unidades de uso rotativo ou sazonal contra cobranças de tarifas de água e esgoto calculadas por estimativa de unidade, em vez de por consumo efetivamente medido. Aquele projeto partiu de situação concreta enfrentada pelo setor hoteleiro e por demais edificações com hidrômetro coletivo único: a imposição, por concessionárias estaduais de saneamento, de encargos fixos por quarto desocupado, sem qualquer correspondência com o consumo real.

O presente Projeto de Lei é independente e trata de categoria distinta, porém igualmente vulnerável: o ocupante de imóvel que é, ao mesmo tempo, residência habitual e local de exercício de atividade comercial ou de prestação de serviços, sem que haja medição individualizada separando os dois usos. Nesses casos, concessionárias têm aplicado a tarifa comercial – mais cara – sobre a totalidade do consumo medido pelo único hidrômetro existente, mesmo sem qualquer possibilidade técnica de apurar a parcela do consumo efetivamente destinada ao uso comercial.

### II – DO PROBLEMA ESPECÍFICO: COBRANÇA COMERCIAL SEM BASE FÁTICA

O art. 30, inciso I, da Lei nº 11.445, de 2007, autoriza que a estrutura de remuneração e de cobrança dos serviços públicos de saneamento básico leve em consideração categorias de usuários, distribuídas por faixas ou quantidades crescentes de consumo. Com base nessa habilitação legal, as entidades reguladoras competentes, no exercício da competência normativa conferida pelo art. 23, inciso IV, da mesma Lei, estabelecem as categorias tarifárias residencial, comercial, industrial e pública, com tarifas progressivas segundo a capacidade de pagamento presumida de cada categoria (art. 30, inciso VI).

Essa diferenciação pressupõe, logicamente, que seja possível mensurar o consumo por categoria. Quando há um único hidrômetro para todo o imóvel, esse pressuposto desaparece.



A concessionária que aplica tarifa comercial sobre imóvel com hidrômetro único compartilhado entre uso residencial e comercial não está tarifando consumo comercial: está tarifando uma presunção de consumo que a própria medição não confirma. O volume total registrado pelo medidor inclui o banho do morador, a lavagem de louças da família e o consumo doméstico ordinário, que nada tem de comercial. A tarifa diferenciada, nessa situação, carece de base fática e viola o princípio de que se paga pelo que se consome, e não pelo que se presume — princípio que estrutura todo o sistema de medição e faturamento previsto no art. 30 da Lei nº 11.445, de 2007, e que a entidade reguladora tem o dever de preservar ao fixar o regime e os níveis tarifários (art. 23, inciso IV).

### **III – DO ALCANCE SOCIAL: A INFORMALIDADE COMO FATOR DE VULNERABILIDADE**

A situação mais frequente e mais vulnerável é a do trabalhador informal ou do microempreendedor que exerce sua atividade no próprio lar: a costureira, o cabeleireiro, o vendedor de marmitas, o prestador de serviços de informática, o artesão. Para essa população, a residência é simultaneamente domicílio e local de trabalho. A formalização da atividade – registro no CNPJ, inscrição municipal, alvará – é circunstancial e muitas vezes inexistente, não por evasão, mas por ausência de estrutura ou por estar em processo de regularização.

Exigir registro formal como condição de acesso à proteção tarifária excluiria exatamente as situações mais vulneráveis e criaria proteção seletiva incompatível com o princípio da isonomia e com os objetivos sociais da Lei nº 11.445, de 2007. Por essa razão, o presente Projeto de Lei funda a proteção em critério hidráulico e habitacional objetivo – existência de hidrômetro único em imóvel que serve como residência habitual –, e não em critério fiscal ou tributário.

### **IV – DA COMPLEMENTARIDADE COM O PL Nº 1.182, DE 2026**

Embora autônomo e independente, o presente Projeto de Lei é coerente com a lógica do PL nº 1.182, de 2026, e com ela se articula: ambos partem do mesmo princípio – paga-se pelo que se consome, e não pelo que se presume – e ambos intervêm sobre distorções tarifárias geradas pela ausência de medição individualizada. O PL nº 1.182 cuida das edificações com múltiplas unidades de uso rotativo ou sazonal; o presente Projeto de Lei



cuida do imóvel de uso misto residencial e comercial com hidrômetro único.

O § 5º do art. 29-D proposto preserva a coerência com o art. 29-A, inciso II, do PL nº 1.182, de 2026: quando a individualização da medição for tecnicamente viável e economicamente proporcional, a concessionária pode exigí-la e, a partir daí, tarifar cada uso segundo sua categoria. Essa saída voluntária da proteção, disponível à medida que a atividade cresce e a separação técnica se torna possível, estabelece um limite natural e proporcional ao alcance da norma.

## V – DO AMPARO LEGAL

A proposta encontra fundamento no art. 175, parágrafo único, II, da Constituição Federal, que impõe ao poder público o dever de fixar os direitos dos usuários de serviços públicos concedidos ou permitidos, conferindo ao legislador ordinário a competência para delimitar o conteúdo mínimo obrigatório dos contratos de saneamento básico.

No plano infraconstitucional, o art. 30, inciso I, da Lei nº 11.445, de 2007, autoriza que a estrutura tarifária leve em consideração categorias de usuários distribuídas por faixas de consumo. Ao autorizar essa distinção, a lei pressupõe que ela se baseie em consumo real ou presumível — não em mera classificação do imóvel desvinculada de qualquer dado de medição. O presente Projeto de Lei atua precisamente nessa camada: não suprime a distinção tarifária, mas condiciona sua aplicação à existência de base fática que a justifique.

Complementarmente, o art. 22, inciso III, da mesma Lei define como objetivo da regulação "prevenir e reprimir o abuso do poder econômico". A cobrança de tarifa comercial sobre imóvel com hidrômetro único, onde o consumo comercial é indemonstrado e indemonstrável pela própria ausência de medição individualizada, configura exatamente o tipo de prática que esse dispositivo visa coibir. O presente Projeto de Lei torna explícita, no plano legal, uma vedação que já decorre do sistema.

Por todo o exposto, submeto o presente Projeto de Lei à deliberação desta Casa Legislativa, confiante em seu mérito constitucional, legal e social.



Deputado Federal **PAULO PIMENTA**  
(PT-RS)

Apresentação: 13/04/2026 19:08:00.210 - Mesa

**PL n.1793/2026**



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD269944513400>  
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Paulo Pimenta



\* CD 269944513400 \*