

PROJETO DE LEI

DISPÕE SOBRE A INSTALAÇÃO E LEITURA DE HIDRÔMETROS INDIVIDUALIZADOS EM CONDOMÍNIOS VERTICAIS E HORIZONTAIS DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ, REGOGA-SE A LEI Nº 5.449, DE 23 DE AGOSTO DE 2011 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **Prefeito Municipal de Cuiabá-MT**: Faço saber que a Câmara Municipal de Cuiabá/MT aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Ordinária:

Art. 1º Os projetos e construções de novos condomínios no Município de Cuiabá com projetos aprovados a partir da data da publicação desta Lei deverão prever a instalação de hidrômetros individuais que permitam leitura convencional ou por telemetria do consumo de água, instalados da seguinte forma:

I – Em condomínios horizontais, inclusive de terrenos:

- a) Na entrada das unidades consumidoras autônomas;
- b) Nas áreas comuns.

II – Em condomínios verticais, será instalado macro medidor na entrada do prédio, cabendo ao condomínio individualizar internamente a medição de cada unidade.

Art. 2º Fica estabelecido que as edificações que integram os condomínios, somente terão suas plantas aprovadas pelo Órgão Público Municipal competente desde que na planta hidráulica conste:

- I – Hidrômetro comum para o prédio, quando se tratar de condomínio vertical;
- II – Hidrômetro individual para cada unidade consumidora autônoma, quando se tratar de condomínio horizontal;
- III - Hidrômetros individuais para medição de consumo nas áreas comuns, quando se tratar de condomínios horizontais.

Art. 3º A leitura dos hidrômetros previstos nos incisos do art. 2º, será feita exclusivamente por funcionários da empresa responsável pela prestação do serviço no âmbito municipal, que terão acesso garantido aos condomínios mediante identificação funcional, sendo que cada unidade consumidora pagará apenas o valor referente ao consumo próprio, aferido através do hidrômetro individual da respectiva unidade.

§ 1º Nos condomínios verticais, a diferença entre o somatório do consumo de água de todas as unidades e a quantidade marcada pelo hidrômetro comum será considerada como correspondente à água utilizada para a higienização das áreas comuns do edifício e será suportada pelo conjunto dos condôminos do prédio.

§ 2º O hidrômetro individual nos condomínios horizontais será instalado em local de fácil acesso, tanto ao condômino como ao aferidor.

§ 3º Nos condomínios horizontais, as despesas com a instalação dos hidrômetros individuais serão arcadas pelos



proprietários das unidades consumidoras, e os das áreas comuns pelo condomínio.

Art. 4º Nos condomínios horizontais a empresa responsável pela prestação do serviço no âmbito municipal deve operar integralmente a rede interna por ela utilizada para fornecer água às unidades e às áreas comuns do condomínio, sendo, inclusive, responsável pela sua manutenção.

§ 1º A manutenção prevista no *caput* deste artigo circunscreve também a rede de esgoto.

§ 2º Nos condomínios previstos no *caput* deste artigo, os projetos da rede interna deverão ser previamente aprovados pela empresa responsável pela prestação do serviço no âmbito municipal, cabendo a ela a fiscalização e acompanhamento das obras.

§ 3º Durante o processo de fiscalização e acompanhamento de execução da obra, em detectando quaisquer irregularidades, como não observância do projeto aprovado ou uso de materiais inadequados ou de baixa qualidade, o fato deverá ser reportado ao Município, que tomará as providências cabíveis, inclusive embargando a obra, até sua completa regularização.

§ 4º Após a conclusão da obra, o sistema deverá ser recebido pela empresa responsável pela prestação do serviço de fornecimento de água no âmbito municipal, passando então a ser de sua responsabilidade a operação e manutenção.

Art. 5º Nos condomínios horizontais em que foram instalados hidrômetros comuns, os chamados macro medidores, na sua entrada, estes deverão ser retirados ou, se deixados, servirão apenas para controle da empresa que presta o serviço de fornecimento, em especial para detecção de eventuais perdas de água, não se servindo para cobrar qualquer consumo pelo condomínio, inclusive eventuais diferenças que venham a existir entre o consumo medido nesses hidrômetros comuns e a somatória de consumo dos hidrômetros individuais.

§ 1º A empresa que presta o serviço no âmbito municipal terá livre acesso aos condomínios horizontais para detecção de vazamentos, manutenção da rede, leitura dos hidrômetros individuais e apuração de eventuais furtos de água praticados pelas unidades consumidoras, devendo seus funcionários identificar-se na portaria.

§ 2º As faturas derivadas dos hidrômetros comuns, instalados nas entradas dos condomínios, pendentes de pagamento, deverão ser desconsideradas, não podendo ser cobrados do condomínio quaisquer débitos oriundos dessa leitura.

§ 3º As faturas já eventualmente pagas, relativamente aos hidrômetros comuns, caberá ao condomínio buscar, administrativa ou judicialmente, seus direitos.

Art. 6º Os condomínios horizontais ou verticais, construídos ou em fase final de construção, ficam dispensados de cumprir o art. 2º desta Lei, no que concerne exclusivamente à eventual necessidade de adequação dos projetos para contemplar os tipos de hidrômetros previstos nos incisos I a III desse citado artigo, desde que estejam em conformidade com as regras da outrora vigente Lei Municipal nº 5.449, de 23 de agosto de 2011.

§ 1º A dispensa prevista no *caput* deste artigo, não autoriza a empresa responsável pela prestação do serviço de fornecimento de água no âmbito municipal a instalar hidrômetros comuns, os chamados macro medidores, na entrada dos condomínios horizontais, para efeitos de cobrança de consumo.

§ 2º As construtoras ou incorporadoras, proprietárias de condomínios horizontais, na hipótese prevista no *caput* deste artigo, deverão, caso não tenha sido feito, submeter a planta hidráulica para análise e aprovação da empresa responsável pela prestação do serviço de fornecimento de água no âmbito municipal.

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei nº 5.449 de 23 de Agosto de 2011.

JUSTIFICATIVA



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 3400350031003500310032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



O presente projeto de lei visa revogar a Lei nº 5.449, de 23 de agosto de 2011, com o intuito de promover maior transparência, eficiência e justiça no controle e na cobrança do consumo de água nos condomínios verticais e horizontais do município de Cuiabá. A Lei atual, embora tenha cumprido seu papel ao longo dos anos, apresenta lacunas que exigem atualização para acompanhar os avanços tecnológicos e as novas demandas da sociedade, bem como evitar interpretações distorcidas e equivocadas por parte da empresa responsável pela prestação do serviço de fornecimento de água no âmbito municipal. O novo projeto busca aperfeiçoar o controle do consumo, garantir uma cobrança mais justa, estimular a utilização responsável da água e proporcionar maior sustentabilidade ambiental para o município.

De modo geral, ela garante uma das principais melhorias que fora introduzida pela Lei Municipal nº 5.449, de 23 de agosto de 2011, vez que permite a ampliação da **obrigatoriedade de instalação de hidrômetros individualizados** em todos os novos condomínios, tanto horizontais quanto verticais. A instalação desses hidrômetros, que podem ser de leitura convencional ou por telemetria, permite que cada morador pague apenas pelo consumo que efetivamente utiliza, garantindo que a cobrança seja feita de forma justa e transparente. A adoção da **telemetria** facilitará a leitura remota, trazendo mais precisão, confiabilidade e eficiência no processo de medição e cobrança.

Além disso, a **responsabilidade dos condomínios e da empresa fornecedora de água** ficou claramente definida no novo projeto de lei. Os condôminos e os condomínios serão responsáveis pela instalação e manutenção dos hidrômetros individuais, enquanto a empresa fornecedora de água ficará responsável pela operação e manutenção da rede interna dos condomínios horizontais e pela fiscalização do cumprimento das normas. A manutenção da rede é medida de justiça, vez que não é crível a empresa utilizar-se do sistema para fornecer a água, receber por esse serviço e repassar ao condomínio a obrigação dessa manutenção. Isso seria locupletamento sem causa. Isso garante que ambas as partes saibam exatamente qual é a sua responsabilidade, reduzindo conflitos e promovendo uma gestão mais eficiente e eficaz dos recursos hídricos.

O projeto também propõe a **facilidade de acesso à fiscalização, leitura dos medidores e manutenção da rede**. A empresa prestadora de serviços terá o direito de acessar os condomínios para realizar a leitura dos hidrômetros, identificarem vazamentos, manter a rede e apurar furtos de água. Essa medida garante um controle mais rigoroso sobre o sistema de fornecimento de água, permitindo ações rápidas e eficazes sempre que forem detectados problemas, como vazamentos ou irregularidades no consumo.

Outra melhoria importante é a criação de um sistema de **cobrança mais justa e equânime**. Nos condomínios verticais, a diferença entre o consumo total do prédio e o consumo das unidades será considerada como água utilizada para as áreas comuns, sendo rateada entre os condôminos. Já nos condomínios horizontais, a retirada ou a inutilização dos hidrômetros comuns garantirá que os moradores não sejam cobrados por consumos imprecisos e que não existiu em sua unidade privada, sendo as faturas emitidas apenas com base nos hidrômetros individuais. Essa mudança proporciona mais justiça e evita a cobrança de valores errôneos ou distorcidos.

O projeto também abre a possibilidade para que **condomínios em construção ou já em fase final de construção possam ficar dispensados de cumprir o art. 2º da nova Lei, no que concerne exclusivamente à eventual necessidade de adequação dos projetos para contemplar os tipos de hidrômetros previstos nos incisos I a III desse citado artigo, desde que estejam em conformidade com as regras da outrora vigente Lei Municipal nº 5.449, de 23 de agosto de 2011**. Essa flexibilidade é importante para que as construções que não estavam inicialmente previstas para seguir as novas normas possam se adaptar e atender aos requisitos de individualização do consumo de água.

Com relação à **sustentabilidade**, a adoção do sistema de hidrômetros individualizados e a possibilidade de uso de tecnologias mais modernas para a leitura e monitoramento do consumo incentivam a utilização responsável da água. Essa medida é fundamental para garantir a conservação dos recursos hídricos no município, estimulando os moradores a reduzir o desperdício de água e contribuindo para a preservação ambiental.

Por fim, o projeto de lei também prevê a **desconsideração de faturas indevidas**. Caso existam hidrômetros comuns



nos condomínios horizontais, os valores cobrados com base nesses hidrômetros serão desconsiderados, não podendo ser cobrados do condomínio. Além disso, caso algum pagamento já tenha sido feito indevidamente, caberá ao condomínio buscar a devolução ou compensação judicialmente, garantindo que os condôminos não sejam prejudicados por cobranças errôneas.

Palácio Paschoal Moreira Cabral, Sala das Sessões em, 10 de março de 2025

Dra. Mara - PODEMOS

Vereador(a)

