

**Proposta de Resolução que
estabelece os procedimentos
para a instalação de
hidrômetros individualizados
em condomínios residenciais
e de uso misto no Distrito
Federal**

Revoga as Resoluções nº 175, de
19 de dezembro de 2007, e nº 99,
16 de novembro de 2009

Conhecendo a ADASA

- ❖ Em 2004, pela Lei Distrital nº 3.365 foi criada a Agência Reguladora de Águas e Saneamento do Distrito Federal – ADASA.
- ❖ Por meio da Lei Distrital nº 4.285/2008, a ADASA foi reestruturada, tendo suas atribuições de regulação e fiscalização ampliadas, passando a chamar-se **Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal.**

Áreas de competência da ADASA

- ❖ Gestão dos Recursos hídricos, compreendendo, inclusive a outorga para os diversos usos da água.
- ❖ Regulação dos serviços públicos de Saneamento Básico, abrangendo:
 - a) abastecimento de água potável (CAESB);
 - b) esgotamento sanitário (CAESB);
 - c) limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos (SLU);
 - d) drenagem e manejo de águas pluviais urbanas (NOVACAP);
- ❖ Regulação dos serviços públicos de gás canalizado; e
- ❖ Quando houver delegação federal, fiscalização dos serviços públicos de energia elétrica e da distribuição do petróleo e de seus derivados, biocombustíveis, álcool combustível, gás veicular e lubrificante.

Hidrometração Individualizada

Conceito

Instalação de hidrômetro em cada unidade de consumo de um condomínio de uso residencial ou misto, de forma a permitir a medição do consumo, o faturamento e a emissão de contas individuais.

Histórico - Amparo Legal

Lei Distrital nº 3.557/2005

- Dispõe sobre a individualização de instalação de hidrômetro nas edificações verticais residenciais e de uso Misto no DF.
- Estabeleceu a obrigatoriedade de instalação de hidrômetros individualizados para cada unidade habitacional.
- Estabeleceu, para as edificações já existentes, o prazo 01/2010 para conversão da hidrometração coletiva em individualizada ou para justificar o pedido de dispensa.

Histórico - Amparo Legal

Decreto nº 26.742/2006

Regulamentou a Lei nº 3.557/2005 e introduziu as definições:

- edificações habitacionais e de uso misto já existentes: aquelas concluídas e as que resultarem de projetos protocolados nas Unidades Administrativas até o dia 22 de agosto de 2006;
- novos projetos de edificação: os projetos de arquitetura de obra inicial protocolados na Unidade Administrativa a partir do dia 22 de agosto de 2006.

Histórico - Amparo Legal

Resolução ADASA nº 175/2007

- Objetivo: estabelecer procedimentos e condições gerais para a instalação de hidrômetros individualizados nos termos da Lei nº 3.557/2005.
- Permitiu a dispensa da instalação de hidrômetros individuais nos casos de inviabilidade técnica ou a inviabilidade econômico-financeira.
- Possibilitou a escolha do modelo tecnológico de hidrometração individualizada, seja o adotado pela CAESB ou outro efetuado sob a responsabilidade do condomínio.

Histórico - Amparo Legal

- Com a proximidade da expiração do prazo, verificaram-se baixos índices de conversão para hidrometração individualizada em edificações já existentes e também de solicitações justificadas tecnicamente de dispensa dessa obrigação.
- As dificuldades para o cumprimento das exigências legais, motivaram nova mobilização social junto ao GDF para que deixasse de ser obrigatória a hidrometração individualizada para as edificações já existentes.

Histórico - Amparo Legal

Lei Distrital nº 4.383/2009

Alterou dispositivos da Lei n.º 3.557/2005.

Alterou a exigência da obrigatoriedade da hidrometração individualizada, facultando aos condôminos já construídos, por meio do voto da maioria simples em reunião extraordinária específica, deliberar sobre a instalação ou não da hidrometração individualizada, cabendo-lhes apenas comunicar a **ADASA** da decisão tomada na referida assembléia.

Histórico - Amparo Legal

Lei Distrital nº 4.383/2009

Ampliou o prazo para a individualização ou comunicação da decisão de não implantar a hidrometração individualizada até janeiro de 2015.

Remeteu à ADASA o dever de expedir atos necessários à sua aplicação.

A fim de atender as peculiaridades do novo dispositivo legal, a ADASA procedeu à revisão da Resolução n.º 175/2007, editando a Resolução n.º 99/2009, que introduziu alterações àquela.

Motivações para Edição de uma Nova Resolução

- ❖ A partir da Lei Distrital n.º 3.557/2005, a ADASA passou a receber:
 - comunicações da decisão de não realização das obras de hidrometração individualizada;
 - solicitações de esclarecimento; e
 - reclamações relacionadas ao tema.
- ❖ A intensificação do contato com a sociedade, especialmente por meio das demandas junto ao NAC permitiu concluir que vários dispositivos da Resolução n.º 175/2007 necessitavam de adequação.

Principais Alterações Propostas

- ❖ Reorganização da estrutura da resolução vigente;
- ❖ Definição dos principais termos utilizados na regulação da hidrometração individualizada;
- ❖ Adequação da redação de diversos dispositivos da Resolução 175/2007 às terminologias utilizadas em outras resoluções da ADASA que versam sobre tema semelhante; e
- ❖ Correção de algumas omissões.

Estrutura da Resolução Proposta

💧 A proposta de Resolução apresenta 21 artigos divididos em 5 (cinco) capítulos:

Capítulo I - Do Objeto

Capítulo II - Da Instalação Individualizada dos Hidrômetros

Capítulo III - Das Responsabilidades

Capítulo IV - Da Medição e Faturamento

Capítulo V - Das Disposições Gerais

Estrutura da Resolução Proposta

Compõe ainda a proposta de resolução 2 (dois) anexos:

- **Anexo I** - Das Definições
- **Anexo II** - Declaração de Conclusão de Implantação da Hidrometração Individualizada (modelo)

Alterações em Relação a Resolução Nº 175/2007

Sobre a emissão de fatura única para unidades com hidrômetros de água quente e água fria:

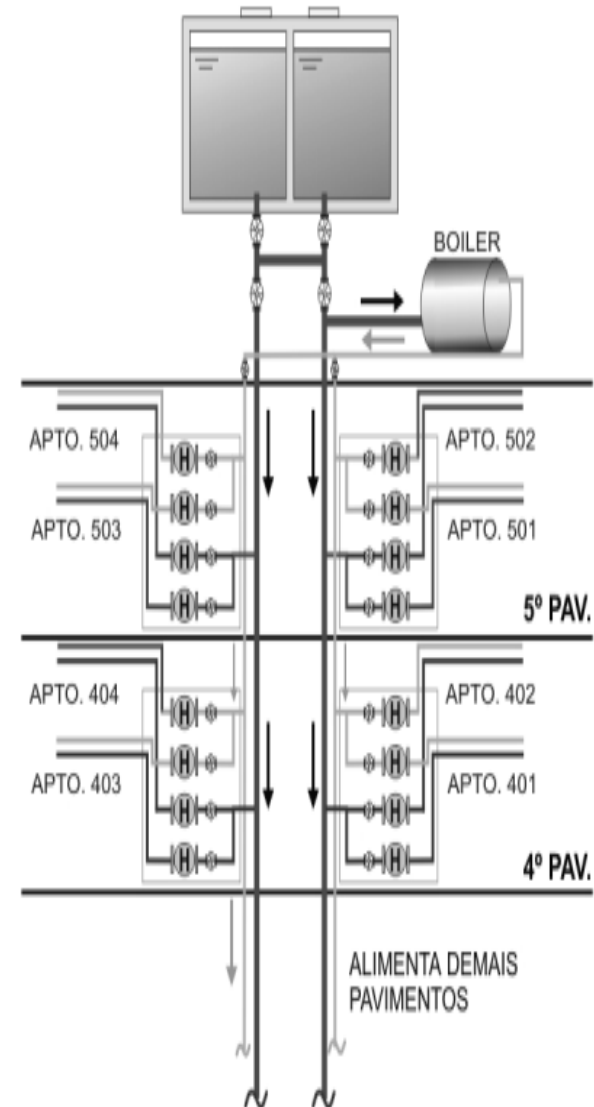
• Alteração motivada por solicitação de esclarecimento por parte de um usuário ao NAC.

• Dá-se nova redação ao artigo 4º da Resolução nº 175/2007 (artigo 5º na resolução proposta), atendendo orientação da 5ª Promotoria de Justiça de Defesa dos Direitos do Consumidor (PRODECON) do MPDFT.

• Nos termos de recomendação da PRODECON, coibiu-se a possível cobrança de dois faturamentos mínimos para o mesmo imóvel.

Alterações em Relação a Resolução Nº 175/2007

- Estabeleceu-se que o faturamento do consumo de água deverá considerar cada residência como uma unidade de consumo, não sendo permitido considerar as leituras individuais dos 2 (dois) hidrômetros.
- O valor deverá ser cobrado com base no consumo total de água consumido pela unidade de consumo.



Alterações em Relação a Resolução Nº 175/2007

Sobre a divergência entre o consumo apurado pelo somatório dos hidrômetros individuais e pelo hidrômetro geral:

🌊 A CAESB vem faturando como consumo da ligação que atende a área comum do condomínio, as diferenças apuradas entre o volume medido no hidrômetro geral e a soma do volume medido nas unidades hidrometradas.



Alterações em Relação a Resolução Nº 175/2007

Causas das diferenças entre o consumo apurado pelo somatório dos hidrômetros individuais e pelo hidrômetro geral:

- vazamentos nos reservatórios;
- água utilizada nos jardins, hall, etc;
- ligação à revelia;
- desvio de medição (individual ou macro);
- mau funcionamento dos hidrômetros.

Alterações em Relação a Resolução Nº 175/2007

- ❖ O art. 9º da Resolução nº 175/2007 estabelece que *“havendo divergência significativa entre o consumo apurado pelo somatório dos hidrômetros das unidades hidrometradas e o consumo apurado pelo hidrômetro geral, a Concessionária comunicará tal fato ao Condomínio, para apuração das responsabilidades”*.
- ❖ A referida Resolução não menciona o valor considerado significativo, o que vem ocasionando conflitos entre o usuário e a CAESB.
- ❖ Estabeleceu-se que sempre que a apuração do consumo no hidrômetro geral apontar uma diferença superior a **10%** do consumo apurado pelo somatório dos hidrômetros das unidades hidrometradas, a CAESB deverá comunicar ao usuário para que possam ser tomadas as providências visando minimizar a divergência constatada.

Alterações em Relação a Resolução Nº 175/2007

- ❖ Além disso a CAESB deverá realizar, sem ônus para o usuário, vistoria nas instalações prediais e nos hidrômetros, para averiguar os motivos das diferenças constatadas.
- ❖ Caso essa diferença seja superior a **20%**, a fatura será retida para averiguação.
- ❖ As diferenças apuradas serão compensadas para mais ou para menos na inscrição de um hidrômetro que atenda à área comum do condomínio.
- ❖ Não havendo hidrômetro que atenda à área comum, a diferença será compensada na inscrição do hidrômetro geral.

Alterações em Relação a Resolução Nº 175/2007

Definiu-se que o prestador de serviço observará o seguinte procedimento no cálculo do faturamento relativo à diferença em questão:

- I – dividir o consumo medido no hidrômetro geral pelo número de unidades de consumo e identificar a tarifa da faixa de consumo correspondente;
- II – multiplicar o volume correspondente à diferença de volume pela tarifa identificada.

Alterações em Relação a Resolução Nº 175/2007

Adequação do artigo 12 da Resolução n.º 175/2007 ao artigo 3º da Lei Distrital n.º 4.383/2009

💧 O art. 3º da Lei Distrital n.º 4.383/2009 estabelece que:

“para as edificações verticais residenciais, as de uso misto e os condomínios residenciais do Distrito Federal existentes até a data da vigência da Lei nº 3.557, de 18 de janeiro de 2005, fica o respectivo condomínio desobrigado, mediante comunicação à ADASA/DF, de realizar a instalação do hidrômetro individualizado de que trata esta Lei, desde que haja decisão, registrada em ata, por meio de assembléia extraordinária específica, pelo voto favorável da maioria simples dos condôminos proprietários ou promitentes compradores do imóvel”.

💧 A minuta de Resolução trata do assunto no art. 13 de forma coerente com o dispositivo acima da Lei Distrital n.º 4.383/2009.

Alterações em Relação a Resolução Nº 175/2007

Lacre nas faturas emitidas pela CAESB em situação de medição individualizada

Estabeleceu a CAESB o dever de lacrar as faturas emitidas antes de entregá-las a cada unidade usuária, preservando o sigilo do conteúdo daquelas.



Alterações em Relação a Resolução Nº 175/2007

Lacre nas faturas emitidas pela CAESB em situação de medição individualizada

Previsão motivada por demanda apresentada ao NAC por usuário que relatou que as faturas estão sendo entregues abertas, sem qualquer envelope ou lacre, permitindo que terceiros tenham conhecimento dos seus dados pessoais e do seu consumo.

Conclusão

- ❖ A Resolução proposta proporcionará maior clareza quanto aos critérios e procedimentos a serem observados para a implantação da hidrometração individualizada.
- ❖ Preenche as lacunas e omissões identificadas até o momento.


Consulta Pública

- As contribuições à minuta podem ser enviadas pelo endereço eletrônico AP_004_2011@adasa.df.gov.br
- Ou ainda endereçadas ao Protocolo Geral da ADASA até as 18h00 do dia 16 de maio de 2011, endereço:

Setor Ferroviário – Parque Ferroviário de Brasília –
Estação Rodoferroviária, Sobreloja Ala Norte,
CEP: 70631-900 – Brasília – DF

Audiência Pública Presencial

 **Data:** 18 de maio de 2011

 **Local:** Museu Nacional do Conjunto Cultural da República, Setor Cultural Sul, Lote 02, Auditório 02 (ao lado da Catedral de Brasília).

 **Horário:** 19 hs às 22 hs

PARTICIPE!



Agência Reguladora de Águas, Energia e
Saneamento Básico do Distrito Federal

**Muito obrigado
pela atenção!**

Élen Dânia (elen.santos@adasa.df.gov.br)

Silvo Gois de Alcântara (silvo.gois@adasa.df.gov.br)

Telefones: 3961-4907 ou 3961-4908