**INDIVIDUALIZAÇÃO DE INSTALAÇÃO DE HIDRÔMETROS ( LEI Nº 3.557, DE 18 DE JANEIRO DE 2005) (DECRETO N º 26.535, DE 17 DE JANEIRO DE 2006)**

*24/06/2010*

***LEI Nº 3.557, DE 18 DE JANEIRO DE 2005  
(Autoria do Projeto: Poder Executivo)***

*Dispõe sobre a individualização de instalação de hidrômetros nas edificações verticais residenciais e nas e uso misto e nos condomínios residências do Distrito Federal, e dá outras providências. O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAI, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:  
Art1.É obrigatória a instalação de hidrômetros individualizados para cada unidade habitacional, nas edificações verticais residências e nas de uso misto e nos condomínios residências do DF.  
Art 2º No prazo de cento e vinte dias a companhia de saneamento do Distrito Federal promoverá certificação técnica da eficácia e da eficiência de equipamentos relacionados à eliminação de ar ou bloqueador de ar, de acordo com a portaria nº 246, de 17 de outubro de 2000, item 9.4, do INMETRO , aos projetos de edificação vertical residência no âmbito do Distrito Federal, devendo ser observadas as demais disposições técnicas aplicáveis.  
Parágrafo Único. A empresa concessionária de abastecimento de água do Distrito Federal prestará aos consumidores, nos termos do regulamento, supervisões e orientações técnicas para elaborar e instalar os equipamentos que se a refere o caput.  
Art.3º Para serem aprovados, os novos projetos de edificações de que se trata o art.1º devem prever as instalações hidráulicas individuais que permitam a medição individual do consumo de água de cada uma das unidades.  
Art.4º A companhia de Saneamento do Distrito Federal fixará as disposições técnicas relacionadas a instalação dos hidrômetros individuais, até que haja a regulamentação pelo órgão próprio.  
Parágrafo único. A implantação individual dos hidrômetros, com a correspondente emissão de faturas, não dispensa a medição do consumo global da edificação, para apuração do consumo da área comum.  
Art.5º A manutenção do sistema individual é de responsabilidade do cliente, competindo a CAESB a conservação dos hidrômetros.  
Art.6º As edificações habitacionais e de uso misto já existentes tem o prazo de cinco anos para instalação individualizada dos hidrômetros, contados da data da publicação desta Lei.  
Parágrafo único. Nos casos em que seja comprovadamente inviável, do ponto de vista técnico, a instalação do hidrômetro individual, os condomínios definirão modelo de rateio das despesas de água.  
Art.7º O poder executivo regulamentará esta Lei no prazo de sessenta dias de sua publicação.  
Art.8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.  
Art.9º Revogam-se as disposições em contrário*

*Brasília 18 de janeiro de 20005  
117º da Republica e 45º de Brasília  
JOAQUIM DOMINGOS RORIZ*

***DECRETO Nº 26.535, DE 17 DE JANEIRO DE 2006.***

*Regulamenta a Lei nº 3.557 de 18 de janeiro de 2005, que trata da individualização da medição de consumo de água em unidades habitacionais e dá outras providências.*

*O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 100, inciso VII, da Lei Orgânica do Distrito Federal, combinado com o parágrafo único do artigo 7º da Lei nº 3.557, de 18 de janeiro de 2005, DECRETA:*

*Art. 1º - Para execução das instalações prediais assim como a promoção das adequações nas instalações já existentes, deve ser observado o que estabelece a Norma NBR 5626/98 que fixa as condições exigíveis, as maneiras e os critérios pelos quais devem ser projetadas e executadas as instalações prediais de água fria, bem como o disposto na NBR 7198/93, que estabelece as condições exigíveis, as maneiras e os critérios pelos quais devem ser projetadas e executadas as instalações prediais de água quente, e também as Normas específicas elaboradas pela CAESB.*

*CAPÍTULO I  
DAS NOVAS EDIFICAÇÕES*

*Art. 2º - Todos os projetos de edificação (projetos de arquitetura) protocolados a partir da presente regulamentação deverão obedecer às condições estabelecidas na Lei 3.557/2005.*

*Art. 3º - Em conformidade com a lei, a entrada de água de cada apartamento será feita por meio de um único ponto em cada unidade habitacional.*

*Parágrafo único – Os edifícios que dispuserem de sistema de aquecimento central poderão possuir um segundo ponto de abastecimento, para o atendimento deste tipo de instalação. Neste caso, somente a cobrança do consumo de água fria será individualizada para cada apartamento. As despesas de consumo das instalações de água quente serão faturadas na conta de água do condomínio. Nesse caso, o projeto hidráulico deverá ser elaborado de forma que a recirculação da água não prejudique a medição de consumo.*

*Art. 4º - Para o desenvolvimento de projetos de instalações hidráulicas, o projetista terá a flexibilidade para locar hidrômetros individuais, desde que estejam localizados nas áreas comuns das edificações e possibilitem fácil acesso para sua manutenção.*

*Art. 5º - Os hidrômetros destinados à individualização serão adquiridos pelo Condomínio, através de lotes previamente liberados pela CAESB, em conformidade com a especificação fornecida pela mesma.*

*Art. 6º - Na Nota Fiscal de aquisição dos hidrômetros deverá constar o número dos hidrômetros. O Condomínio deverá fazer o vínculo de cada hidrômetro a cada unidade do prédio e repassar à CAESB.*

*Art. 7º - O Condomínio deverá doar à CAESB os hidrômetros, a fim de garantir o direito à manutenção preventiva, bem como a substituição dos hidrômetros, no caso de falha mecânica ou defeitos decorrentes do tempo de uso.*

*CAPÍTULO II  
DAS EDIFICAÇÕES JÁ EXISTENTES*

*Art. 8º - Os condomínios residenciais já existentes, onde seja tecnicamente viável a individualização das ligações de água, deverão observar os seguintes procedimentos:*

*I – O Condomínio deverá apresentar à CAESB, o projeto de modificações hidráulicas de todo o edifício, onde deverá estar prevista a retirada de toda e qualquer interligação interna entre os apartamentos. Este projeto deverá estar devidamente registrado junto ao CREA-DF.*

*II – A entrada de água dos apartamentos deverá se dar por um único ponto em cada unidade habitacional.*

*III - Os edifícios que dispuserem de sistema de aquecimento central poderão possuir um segundo ponto de abastecimento, para o atendimento deste tipo de instalação. Neste caso, somente a cobrança do consumo de água fria será individualizada para cada apartamento. As despesas de consumo das instalações de água quente serão faturadas na conta de água do condomínio.*

*Art. 9º - Os condomínios deverão promover, às suas expensas, as adequações necessárias nas  
instalações hidráulicas.*

*Art. 10 - A efetivação da individualização somente ocorrerá após avaliação técnica dos pontos destinados aos hidrômetros e a emissão, pela CAESB, da carta de “aceite”.*

*Art. 11 - Os pontos de abastecimento deverão situar-se em áreas comuns da edificação e em local de fácil acesso, de forma a viabilizar a execução de serviços pela CAESB.*

*Art. 12 - Os hidrômetros destinados à individualização serão adquiridos pelo Condomínio, através de lotes previamente liberados pela CAESB, em conformidade com a especificação fornecida pela mesma.*

*Art. 13 - Na Nota Fiscal de aquisição dos hidrômetros, emitida em nome do Condomínio, deverá  
constar o número dos hidrômetros. O Condomínio deverá fazer o vínculo de cada hidrômetro a cada unidade do prédio e repassar à CAESB.*

*Art. 14 - O Condomínio deverá doar à CAESB os hidrômetros, a fim de garantir o direito à manutenção preventiva, bem como a substituição dos medidores, no caso de falha mecânica ou defeitos decorrentes do tempo de uso.*

*CAPITULO III  
DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA*

*Art. 15 - Para solicitação da medição individualizada, deverão ser apresentados à CAESB os seguintes documentos:*

*I – Para edificações já existentes:  
a) Ata de Assembléia do Condomínio, aprovada de acordo com a sua convenção e registrada em Cartório, demonstrando a concordância dos condôminos, em implantar a medição individualizada e dando poderes ao síndico para assinar o termo de compromisso (Anexo I), bem como o termo de doação de hidrômetros (Anexo II).  
b) A ata da assembléia de eleição do síndico.  
c) Original das Notas Fiscais de aquisição dos hidrômetros, emitidas em nome do Condomínio.  
d) Termo de Compromisso (Anexo I), devidamente assinado pelo síndico.  
e) Termo de doação de hidrômetros (Anexo II), devidamente assinado pelo síndico.  
f) Relação constando o número do hidrômetro e o imóvel no qual está instalado.  
g) O edifício que não tiver um condomínio legalmente estabelecido deverá apresentar os  
documentos citados nas alíneas A, B e E devidamente assinada por todos os proprietários. Nesse  
caso, as notas fiscais de aquisição dos hidrômetros deverão ser emitidas em nome do proprietário  
do imóvel.*

*Parágrafo único – Os imóveis já edificados deverão apresentar, além dos documentos citados, o  
projeto de modificações hidráulicas de todo o prédio, devidamente registrado junto ao CREA-DF.*

*II – Para edificações novas:  
a) Original das Notas Fiscais de aquisição dos hidrômetros;  
b) Termo de doação de hidrômetros (Anexo I);  
c) Relação constando o número do hidrômetro e o imóvel no qual será instalado.*

*CAPÍTULO IV  
DAS CONDIÇÕES GERAIS*

*Art. 16 - Todas as ligações de água executadas no prédio estarão sujeitas às condições estabelecidas pelo Decreto nº 20.658/99, que Regulamenta a Lei nº 442, de 10 de maio de 1993, que dispõe sobre a classificação de Tarifas dos Serviços de Água e Esgotos do Distrito Federal e dá outras providências.*

*Art. 17 - O Condomínio deverá responsabilizar-se pela manutenção e conservação das instalações hidráulicas e reservatórios do prédio, a partir da entrada principal de água, bem como pela integridade do hidrômetro instalado pela CAESB para apurar o consumo global do prédio.*

*I – Ficará a cargo da CAESB a manutenção dos hidrômetros e de seus respectivos registros de corte, não sendo permitida a intervenção de terceiros nestes equipamentos.*

*II – Compete a cada um dos moradores zelar pela integridade do hidrômetro instalado para apuração do consumo individual.*

*Art. 18 - A CAESB manterá o hidrômetro existente na entrada principal de água do prédio a fim de possibilitar a medição do consumo global do Condomínio. Caso o consumo apurado por esse medidor principal seja superior à soma do(s) consumo(s) medido(s), incluindo o consumo mínimo de 10m³ nos apartamentos, além da conta de água/esgoto relativa a cada unidade de consumo, será emitida uma conta em nome do Condomínio, cobrando a diferença.*

*Art. 19 - A inadimplência no pagamento das contas de água do Condomínio sujeitará todo o prédio a suspensão do fornecimento de água, mesmo que os Condôminos estejam com suas contas de água individuais regularmente quitadas.*

*Art. 20 - Será incluída, em cada uma das contas de água emitidas, a cobrança relativa ao serviço de esgotamento sanitário, no percentual correspondente a 100% (cem por cento), do valor da água.*

*Art. 21 - O processo de individualização será finalizado após uma vistoria técnica da CAESB para aprovação das instalações dos hidrômetros. Caso não haja a aprovação, a tarifas de água continuará a ser cobrada do Condomínio pela leitura do hidrômetro geral.*

*Art. 22 - A CAESB não se responsabilizará pelo correto funcionamento das novas instalações hidráulicas. O dimensionamento das tubulações, as pressões mínimas e máximas nas instalações, o ruído, a velocidade de escoamento, as vazões mínimas e máximas, o golpe de aríete, o cálculo das perdas de carga e o funcionamento das diversas peças hidráulicas são de única responsabilidade do projetista contratado.*

*Art. 23 - Com a finalidade de evitar grandes perdas de carga e/ou inviabilizar o abastecimento de água nas edificações com altura acima de 10 (dez) metros, a individualização ocorrerá após a reservação superior dos edifícios.*

*Art. 24 - Casos omissos e variações técnicas não abordadas nesta regulamentação, serão analisados pela Gerência de Micromedição da CAESB.*

*Art. 25 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.*

*Art. 26 - Revogam-se as posições em contrário.*

***Brasília, 17 de janeiro de 2006.  
118º da República e 46º de Brasília  
JOAQUIM DOMINGOS RORIZ***

***ANEXO I  
TERMO DE COMPROMISSO***

*OBJETO: Individualização de ligações em Condomínios Verticais situados na área de atuação da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB. Eu, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, portador da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, síndico do condomínio sito à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (localização e nome/letra do prédio), cadastrado na Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB, sob a inscrição nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_, com o objetivo de obter a medição individualizada do consumo de água dos imóveis deste condomínio, assumo o compromisso irretratável de acatar as condições básicas estabelecidas pela CAESB no documento denominado CONDIÇÕES BÁSICAS PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DE LIGAÇÕES DE ÁGUA EM CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS VERTICAIS, declarando ainda estar ciente das seguintes condições:  
a) A partir da individualização a CAESB passará a emitir uma conta de água/esgotos específica para cada apartamento do condomínio, tomando-se por base o consumo de água apurado pelo(s) hidrômetro(s) ali instalado(s).  
b) O não pagamento da conta de água/esgotos, até a data do vencimento, das unidades individualizadas  
sujeitará o imóvel à suspensão do fornecimento de água, bem como cobrança de multas e juros de mora.  
c) O não pagamento da conta de água do condomínio sujeitará todos os condôminos à suspensão do fornecimento.  
d) Os procedimentos comerciais a serem adotados pela CAESB estão estabelecidos no Decreto nº 20.658, de 30 de setembro de 1999.  
e) Observado o princípio da inviolabilidade do lar, será facultado aos empregados da CAESB, ou aos prepostos por ela credenciados, em qualquer época, livre acesso aos hidrômetros e às instalações hidráulicas dos apartamentos.*

*Brasília, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_de 200\_\_\_.  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(Assinatura)*

***ANEXO II  
TERMO DE DOAÇÃO***

*Pelo presente instrumento e na melhor forma do Direito, eu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, portador da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, síndico do condomínio sito à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (localização e nome/letra do prédio), transfiro definitivamente para a CAESB – COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.082.024/0001-37 e Inscrição Estadual nº 07.324.667/0001-67, com sede no SCS Q 04 BL A LT 67/97 – Brasília DF, a título de DOAÇÃO, sem encargos, do domínio e posse dos equipamentos discriminados na Nota Fiscal nº\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ da empresa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e me responsabilizo pela origem e quitação dos referidos bens.  
Declaro que a presente doação é em caráter irrevogável e irretratável, sem qualquer encargo para  
a DONATÁRIA e que os materiais doados encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer  
ônus judiciais ou extrajudiciais.  
Por ser verdade, firmo o presente termo de doação.*

*Brasília, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_de 200\_\_\_.  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(Assinatura)*