PROJETO DE LEI Nº. 013/2021

Ementa: Dispõe sobre a garantia do direito dos proprietários de imóveis urbanos residenciais e não residenciais situados no Município de Jataizinho, de ter a transferência da titularidade a titularidade das tarifas de serviços de saneamento básico emitidas pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) de Jataizinho, ou prestadora competente, para o nome do locatário ou ocupante do imóvel, em atenção ao que dispõe a Lei Federal 11.445/2007 com as alterações pela Lei 14.026/2020 e da Lei Federal 13.460/2017, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE JATAIZINHO, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica garantido o direito aos proprietários de imóveis urbanos residenciais e não residenciais situados no Município de Jataizinho, de ter a transferência da titularidade das tarifas de serviços de saneamento básico, emitidas pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) de Jataizinho ou prestadora competente do serviço público de saneamento básico do Município, para o nome do locatário ou ocupante do imóvel quando assim requerido.

§ 1º Fica a cargo do locatário ou seu procurador, a transferência de titularidade das tarifas, que deverá ser realizada junto ao SAAE ou prestadora competente com a apresentação dos documentos pessoais do locatário ou procurador em original, tais como RG e CPF ou CNPJ, bem como do contrato de locação original, devidamente assinado pelo locador e locatário.

§ 2º Tratando-se de ocupante, este ou seu procurador, deverá apresentar documento original comprovando vínculo com o imóvel, como contrato de compra e venda, contrato de comodato, contrato de transferência de posse, contrato de arrendamento ou parceria ou outro documento solicitado pela agência prestadora.

§ 3º O próprio locatário ou ocupante ou o procurador respectivo denunciará junto ao SAAE ou prestadora competente o término do contrato de locação ou da ocupação e, consequentemente, o desligamento do fornecimento da água. Nesse

caso, a titularidade das próximas faturas será transferida para o proprietário do imóvel.

Art. 2º O usuário é a pessoa física ou jurídica que se beneficia ou utiliza, efetiva ou potencialmente, de serviço público de saneamento básico.

§ 1º Tem-se por saneamento básico o conjunto de serviços públicos, infraestrutura e instalações operacionais de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos.

§ 2º No caso de locação ou ocupação, o locatário ou o ocupante é o usuário final do serviço de saneamento básico.

Art. 3º O usuário é o responsável pelo pagamento dos serviços de saneamento básico, portanto, é o responsável pelo pagamento das tarifas.

§ 1º Estando locado ou ocupado o imóvel a responsabilidade pelo pagamento das tarifas é do locatário ou do ocupante, conforme o caso.

§ 2º O usuário deve ser informado, através de contrato de prestação de serviços, sobre os direitos e deveres das partes e a operacionalidade dos serviços, em especial quanto ao prazo e aos critérios para a suspensão ou desligamento do serviço.

§ 3º A falta de pagamento sujeitará o usuário à suspensão ou ao desligamento do serviço, nos termos previstos em lei, sem prejuízo da adoção de outras medidas para satisfação dos débitos inadimplidos.

§ 4º O desligamento do fornecimento do serviço de água somente pode ser solicitado pelo usuário ou por seu procurador.

§ 5º As faturas de titularidade do locatário ou do ocupante se não pagas por eles, não impedem o SAAE ou prestadora competente de transferir a titularidade das próximas faturas para o nome do proprietário, ou novo locatário ou novo ocupante, conforme o caso.

§ 6º As faturas em atraso serão inscritas em dívida ativa, com a inclusão do nome do usuário inadimplente no cadastro de inadimplentes e/ou órgãos de proteção ao crédito, nos termos da legislação em vigência.

Art. 4º A fatura deverá especificar o nome e o Cadastro da Pessoa Física (CPF) ou o nome e o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), para efeito de cobrança e penalidades legais.

Parágrafo único. A suspensão e o desligamento da prestação do serviço no caso de inadimplência do usuário responsável pelo pagamento da fatura e, nos demais casos e conforme previsto em lei, são de responsabilidade da prestadora dos serviços, inclusive quanto à cobrança do débito.

Art. 5º Os débitos porventura existentes até aprovação desta lei permanecem de responsabilidade do usuário e/ou proprietário cadastrado na prestadora de serviços, que estará sujeito à ação de cobrança e respectiva execução, após inscrição dos débitos em dívida ativa.

Art. 6º As medidas necessárias para o cumprimento da presente lei poderão ser regulamentadas no que couber, mediante ato do Chefe do Poder Executivo Municipal ou órgão regulamentador responsável, nos termos da legislação em vigor.

Art. 7º Revoga-se a Lei nº 1.184, de 29 de março de 2021.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor após decorridos 60 (sessenta) dias de sua publicação oficial.

SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE JATAIZINHO, aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de maio de dois mil e vinte e um.

-LAÉRCIO FERNANDES QUITÉRIO-
Vereador

-ANTONIO LAÉRCIO DOS REIS-
Vereador

CÂMARA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Estado do Paraná

JUSTIFICATIVA ao PROJETO DE LEI Nº. 013/2021

Senhores Vereadores,

A presente lei dispõe sobre a titularidade e responsabilidade do usuário pelo pagamento das faturas de prestadores de serviços públicos realizados pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE, de Jataizinho.

Se faz imperioso que os reais usuários do serviços do SAAE venham a ser responsabilizados pelo pagamento das faturas, pois a falta de vinculação com o CPF do usuário o exclui da inscrição de serviços como SPC e SERASA, o que incentiva a inadimplência do consumidor locatário do imóvel.

Além disso, os proprietários acabam tendo que arcar com as dívidas dos locatários, pois a vinculação de CPF ainda é feita em nome deste.

Assim, pretende-se proporcionar a opção de alterar a responsabilidade pelas dívidas de serviços do SAAE do locatário para o inquilino.

Desta forma, acreditamos que tal possibilidade irá beneficiar muito a relação entre o locatário e o inquilino de imóveis, bem como evitar a inadimplência com o SAAE por parte dos usuários de seus serviços.

SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE JATAIZINHO, aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de maio de dois mil e vinte e um.

-LAÉRCIO FERNANDES QUITÉRIO-
Vereador

-ANTONIO LAÉRCIO DOS REIS-
Vereador