

RESOLUÇÃO NORMATIVA CONJUNTA Nº XX/2023 – AGR/AR

Dispõe sobre as regras para que empreendedores imobiliários façam investimentos na implantação de infraestruturas de redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, nos termos do artigo 18 – A da Lei Federal nº 11.445/2007, alterada pela Lei Federal nº 14.026/2020

O Conselho de Gestão e Regulação – CGR da Agência de Regulação de Goiânia – AR e o Conselho Regulador da AGR, no uso de suas atribuições legais, e dotado de poderes para analisar e aprovar propostas de normas, regulamentos gerais e específicos para a regulação, controle e fiscalização da prestação de serviços, inclusive a fixação das penalidades e valores das multas, conforme o que dispõe o art. 8º, III, da Lei nº 9.753 de 12 de fevereiro de 2016 e art. 30 do Decreto nº 246 de 15 de janeiro de 2021 (AR), o art. 11 da Lei nº 13.569, de 27 de dezembro de 1999, com a redação dada pela Lei nº 17.268, de 4 de fevereiro de 2011 e art. 4º, do Decreto nº 9.533, de 09 de outubro de 2019 (AGR);

CONSIDERANDO que o artigo 23 da Lei Federal nº 11.445 de 05 de janeiro de 2007, alterada pela Lei Federal nº 14.026 de 15 de julho de 2020 confere ao ente regulador competência para editar normas regulatórias de natureza técnica, econômica e social, inclusive de padrões de qualidade na prestação dos serviços e no atendimento público;

CONSIDERANDO que o artigo 18-A, parágrafo único, da Lei Federal nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007, alterada pela Lei Federal nº 14.026, de 15 de julho de 2020, estabelece que o ente regulador deverá instituir regras para que empreendedores imobiliários façam investimentos em infraestruturas redes de água e esgoto, identificando situações que representam antecipação de atendimento obrigatório do prestador local ou interesse restrito do empreendedor imobiliário;

CONSIDERANDO a Consulta Pública nº 009/2022, realizada entre os dias 24 de novembro de 2022 e 26 de dezembro de 2022;

CONSIDERANDO a Consulta Pública nº xxx/2023, realizada entre os dias xx de julho de 2023 e xx de agosto de 2023;

CONSIDERANDO a Audiência Pública nº xxx/2023, realizada no dia xx de agosto de 2023;

CONSIDERANDO os autos do processo SEI de nº 22.23.000000360-8 (AR), SEI nº 202300029003282 (AGR);

CONSIDERANDO a uniformidade regulatória e o conteúdo da Nota Técnica Conjunta nº XX/2023 – AGR/AR;

CONSIDERANDO a decisão uniforme do Conselho de Gestão e Regulação da AR em reunião realizada no dia xx de xx de 2023;

CONSIDERANDO a decisão uniforme do Conselho de Regulador da AGR em reunião realizada no dia xx de xx de 2023;

RESOLVE:

Art. 1º. Ficam instituídos os critérios regulatórios para realização de antecipação de investimentos para implantação de infraestruturas de redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário por empreendedores imobiliários, nos municípios regulados pela AGR e AR, nos termos desta Resolução, em atendimento ao parágrafo único do art. 18-A da Lei Federal 11.445/2007.

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º. Para fins de cumprimento desta Resolução são consideradas as seguintes definições:

I - abastecimento de água potável: constituído pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestruturas e instalações operacionais necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e seus instrumentos de medição;

II - antecipação de atendimento obrigatório: investimento a ser realizado pelo empreendedor imobiliário para antecipar temporalmente obrigação de atendimento do prestador dos serviços prevista no plano diretor municipal, no plano municipal de saneamento básico, no Plano de Gestão do Prestador, no Contrato de Programa ou de Concessão;

III - AR: Agência de Regulação de Goiânia;

IV - AGR: Agência Goiana de Regulação, Controle e Fiscalização dos Serviços Públicos;

V - áreas de atendimento: áreas cujo o atendimento com a prestação dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário deve ser realizada de acordo com o plano diretor municipal, com o plano municipal de saneamento básico e, com as metas estabelecidas no Contrato de Programa/Concessão;

VI - AVTO: análise de viabilidade técnica e operacional;

VII - base de ativos regulatórios: corresponde ao acervo de ativos, tangíveis e intangíveis, originários dos investimentos prudentes, entendidos como aqueles estritamente necessários à prestação do serviço público de abastecimento de água tratada e esgotamento sanitário, nos termos da Nota Técnica Conjunta nº01/2021 - AGR/AR.

VIII - esgotamento sanitário: constituído pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestrutura e instalações operacionais necessárias à coleta, ao transporte, ao tratamento e à disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até sua destinação final para produção de água de reúso ou seu lançamento de forma adequada no meio ambiente;

IX - investimento passível de ressarcimento: execução de obras de infraestruturas de redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, de forma onerosa e de interesse não restrito ao empreendedor imobiliário, em termos de despesa de capital em ativos reversíveis no Contrato de Programa/Concessão, desde que represente antecipação das metas estabelecidas no Plano de Gestão do Prestador ou nos Planos de Investimentos de cada Contrato;

X - obras de interesse não restrito: aquelas cuja projeção e dimensionamento possibilitem atender outras economias para além daquelas localizadas em determinado empreendimento imobiliário;

XI - plano de gestão do prestador: documento anexo ao Contrato de Programa ou Concessão, onde está estabelecido o planejamento da expansão e melhoria dos sistemas públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário, nos termos do inc. III do art. 12 da Lei Estadual 14.939/2004, ou legislação que vier a substituí-la.

XII - ressarcimento: ato de devolução do valor investido na antecipação de atendimento obrigatório do prestador de serviços para a implantação de infraestrutura de redes de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário;

XIII - SINAPI: Sistema Nacional de Pesquisas de Custos e Índices da Construção Civil;

XIV - termo de compromisso: instrumento por meio do qual é formalizado o conjunto de direitos, responsabilidades e obrigações decorrentes de relação jurídica estabelecida formalmente entre o prestador e o empreendedor ou conjunto de empreendedores em comunhão recíproca de interesses, devidamente justificados, mediante a execução de obras, serviços e fornecimento de materiais e/ou equipamentos, onde não envolverá a participação do prestador no aporte de valores, materiais, equipamentos e/ou serviços no objeto.

XV – universalização do acesso: ampliação progressiva do acesso de todos os domicílios ocupados ao serviço de abastecimento de água e ao serviço de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequada de esgoto.

CAPÍTULO II

DO OBJETIVO E DA APLICABILIDADE

Art. 3º. São objetivos desta Resolução:

I - instituir regras para que os empreendedores imobiliários façam investimentos em infraestruturas de redes públicas de água e esgoto, a título de antecipação de atendimento;

II - identificar quando o investimento realizado representa antecipação, sempre de acordo com as metas e prazos estabelecidos no Plano de Gestão do Prestador, ou Plano de Investimentos conforme Contrato celebrado;

III - identificar as situações nas quais os investimentos configuram-se como de interesse restrito do empreendedor imobiliário, situação na qual o investidor privado não fará jus ao ressarcimento.

IV - estabelecer os procedimentos de comunicação e formalização de processo para possível ressarcimento aos empreendedores imobiliários.

Art. 4º. Para fins da aplicabilidade desta Resolução, nos termos dos regulamentos emitidos pelos reguladores, o prestador de serviços tomará a seu total e exclusivo encargo a execução das ligações de água e esgoto sanitário, desde o ponto de tomada na rede pública disponível, no logradouro em que se localiza a propriedade a ser atendida, até a linha limite (testada) do terreno, em conformidade com os padrões e cronogramas definidos no Plano de Gestão do Prestador ou Plano de Investimentos conforme Contrato celebrado.

Art. 5º. Esta Resolução se aplica ao prestador dos serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário, regulado, controlado e fiscalizado pela AGR e AR no âmbito dos municípios por elas regulados.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 6º. São considerados de interesse restrito ao empreendimento imobiliário e, portanto, não passíveis de ressarcimento os seguintes casos:

I - nos termos do artigo 2º da Lei Federal nº 6.766/1979 as obras necessárias à implantação dos sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário internos aos empreendimentos imobiliários;

II - as obras de implantação de infraestruturas redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário projetadas para atenderem exclusivamente a determinado empreendimento imobiliário, sendo estas obras, caracterizadas como de interesse restrito;

III - as obras de implantação de infraestruturas redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário projetadas para atenderem empreendimentos que venham a apresentar densidade de ocupação superiores às previstas no Plano Diretor atual.

Art. 7º. Serão passíveis de ressarcimento as obras de infraestrutura de redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário que sejam caracterizadas como de interesse não restrito, ou seja, aquelas de interesse da municipalidade e do empreendedor imobiliário.

§1º O investimento a ser ressarcido deverá atender à necessidade de expansão da prestação dos serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário do município além do atendimento a empreendimento específico.

§2º Integram as obras de infraestruturas de redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário todos os equipamentos e instalações que compõem os sistemas de água e/ou esgotos.

Art. 8º. A manifestação de interesse em implantar obras de infraestruturas de redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário deverá partir do empreendedor imobiliário.

§ 1º. Ao manifestar o interesse de que trata o caput, o empreendedor imobiliário deverá formular proposta ao prestador de serviços, que deverá conter no mínimo:

I - o empreendimento a ser beneficiado com a obra;

II - memorial de caracterização do empreendimento;

III - descritivo do investimento;

IV - impacto da implantação do investimento nas metas estabelecidas pelo Plano de Gestão do Prestador ou Plano de Investimentos conforme Contrato celebrado;

V - 03 (três) orçamentos diferentes do investimento, tendo como referência para valores o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI;

VI - parecer técnico, em conformidade com as informações de que tratam os incisos III e IV, emitido por profissional legalmente habilitado, com anotação de responsabilidade técnica, atestando se o dimensionamento das infraestruturas de redes necessárias ao atendimento do empreendimento tem capacidade técnica, ou não, de atender outras economias/empreendimentos/regiões;

§ 2º. Após manifestação de interesse do empreendedor imobiliário, o prestador de serviços deverá formalizar processo específico, devendo emitir parecer técnico e jurídico em até 60 (sessenta) dias.

§ 3º. A manifestação de interesse do empreendedor imobiliário deverá ser analisada pelas áreas técnicas do prestador de serviços que são responsáveis pela expansão dos sistemas públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

§ 4º. O prestador de serviços deverá levar em consideração na análise da proposta apresentada pelo empreendedor:

I - a viabilidade técnica e operacional de expansão dos sistemas;

II - a regularidade do procedimento para a antecipação de investimentos e ressarcimento;

III - seus custos mais recentes realizados em obras similares;

IV - o alcance progressivo da universalização do acesso aos serviços prestados em consonância com o Plano de Gestão do Prestador ou Plano de Investimentos conforme Contrato celebrado;

V - a possibilidade de adequações na proposta apresentada.

§ 5º. Após aprovação do investimento apresentado/ajustado o prestador de serviços deverá emitir o orçamento definitivo a ser utilizado como referência para o ressarcimento.

§ 6º. Após a mútua concordância dos termos do projeto e orçamento definitivo, a antecipação do investimento deverá ser formalizada em Termo de Compromisso a ser celebrado entre o empreendedor imobiliário e o prestador de serviços, com anuência da Agência de Regulação competente.

CAPÍTULO III

DOS PARÂMETROS PARA O RESSARCIMENTO

Art. 9º. O ressarcimento do valor investido pelo empreendedor, resultante da celebração de Termo de Compromisso, de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º desta Resolução, incidirá somente na parcela da obra que atender às necessidades do município onde o empreendimento estiver localizado, excluindo o investimento em obras que atendam exclusivamente o empreendimento específico.

Parágrafo único: Os investimentos antecipados pelo empreendedor imobiliário deverão ser reembolsados em valores que não superem valores que o prestador de serviços, de forma eficiente, desembolsaria para implantar o investimento.

Art. 10. A mensuração do percentual a ser indenizado deverá constar no Termo de Compromisso, considerando os seguintes critérios, sem prejuízo de outros:

I - proporção de vazão;

II - volume de reservação;

III - distância de adução;

IV - distância de emissário;

V - implementação/melhoria de Estação de Tratamento de Água e/ou Estação de Tratamento de Esgoto;

VI - implementação de elevatórias/boosters;

VII - o grau de compartilhamento de demais estruturas.

Art. 11. O valor mensurado da parcela ou totalidade do investimento antecipado pelo empreendedor imobiliário, considerado de interesse não restrito, deverá constar de forma detalhada no Termo de Compromisso, calculado com base no orçamento definitivo.

Art. 12. O ressarcimento poderá iniciar-se a partir do primeiro dia do ciclo tarifário seguinte, desde que o Termo de Compromisso seja assinado até o último dia do ciclo tarifário atual, situação que permitirá que a indenização possa ser lançada no cálculo das tarifas do novo ciclo, mediante conclusão e recebimento das obras, com ateste de sua funcionalidade.

§ 1º. Para os casos em que as metas progressivas de universalização do acesso estejam definidas em Plano de Gestão do Prestador/Plano de Investimentos ou outros, o ressarcimento poderá ser efetuado a partir da data prevista para implantação do investimento, mediante conclusão e recebimento das obras, com ateste de sua funcionalidade.

§ 2º. A obrigação de ressarcimento não implicará em desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Programa/Concessão, uma vez que os investimentos antecipados pelo empreendedor imobiliário serão ressarcidos no mesmo momento em que estes seriam realizados pelo prestador de serviços de acordo com o Plano de Gestão do Prestador, ou após seu cômputo no cálculo das tarifas de novo ciclo tarifário.

Art. 13. Os custos de aquisição de terrenos de terceiros necessários para a implantação do sistema, devem compor os itens passíveis de ressarcimento.

Parágrafo único: A cessão de uso de áreas públicas, para implantação de infraestruturas dos sistemas públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário, seguirá as regras legais e regulamentares vigentes no município e deve ser solicitada pelo prestador de serviços.

CAPÍTULO IV

DA FORMA E PRAZO DE RESSARCIMENTO

Art. 14. O ressarcimento do valor investido deverá ser realizado em moeda corrente, com valores corrigidos e em parcelas, cujo número deverá constar no Termo de Compromisso a ser celebrado entre o empreendedor imobiliário e o prestador de serviços.

Art. 15. O Termo de Compromisso a ser celebrado entre o prestador de serviços e o empreendedor imobiliário deve conter no mínimo, sem prejuízo de outros, os seguintes requisitos:

I - detalhamento da obra, o cronograma de implantação e o orçamento definitivo;

II - a descrição detalhada da fração ou totalidade da obra a ser ressarcida, definida como de interesse não restrito;

III - o prazo para início e liquidação do ressarcimento em conformidade com o cronograma de execução e entrega da obra, com ciclo tarifário seguinte e/ou com Plano de Gestão do Prestador;

IV - a quantidade de parcelas e o índice de correção monetária do valor a ser ressarcido;

V - a determinação de que a obra deve ser executada por profissionais legalmente habilitados, com registros nos conselhos de classes;

VI - a determinação de que os materiais e equipamentos a serem utilizados na implantação da obra devem ser de boa qualidade e atenderem às especificações técnicas do prestador de serviços;

VII - a vedação da utilização de materiais reaproveitados ou reformados;

VIII - o dever de o empreendedor imobiliário fornecer ao prestador de serviços todas as notas fiscais e termos de garantia dos materiais utilizados na implantação da obra;

IX - a previsão de medidas e sanções para os casos de atraso do cronograma de implantação estabelecido, no que compete à responsabilidade de cada parte.

X - a obrigação de acompanhamento e fiscalização da obra pelo prestador a fim de garantir a adequação às suas normas;

XI - a definição de hipóteses de rescisão.

§ 1º. A entidade reguladora emitirá parecer quanto à viabilidade de formalização do Termo de Compromisso em até 30 (trinta) dias após recebimento do processo encaminhado pelo prestador dos serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

§ 2º. Somente após o parecer favorável da entidade reguladora o Termo de Compromisso poderá ser finalizado e assinado pelas partes.

Art. 16. Após a vistoria final e aprovação da obra executada, o prestador de serviços emitirá Parecer/Laudo Técnico com ateste da funcionalidade da obra, sendo este documento indispensável para a continuidade do processo de ressarcimento.

Parágrafo único. O prestador de serviços enviará à entidade reguladora e ao titular dos serviços, em até 30 dias, o documento mencionado no caput deste artigo.

Art. 17. O parcelamento deverá seguir os seguintes critérios:

I - Investimento de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais): parcelamento em até 24 (vinte e quatro) meses;

II - Investimento de R\$ 1.000.001,00 (um milhão e um reais) a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais): parcelamento em até 36 (trinta e seis) meses;

III - Investimento de R\$ 5.000.001,00 (cinco milhões e um reais) a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais): parcelamento em até 48 (quarenta e oito) meses;

IV - Investimento superior a R\$ 10.000.001,00 (dez milhões e um reais): parcelamento em até 60 (sessenta) meses.

§ 1º. Poderão ser adotadas outras formas de parcelamento desde que mutuamente acatadas pelas partes e anuídas pela Agência de Regulação competente.

§ 2º. A forma de parcelamento poderá ser alterada pela Agência de Regulação competente caso ocorra impacto tarifário significativo.

§ 3º. A correção monetária do investimento deverá ser realizada por meio da aplicação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC/FGV- IBRE) ou outro índice que o substitua em caso de descontinuidade, e deverá incidir a partir de doze meses da assinatura do Termo de Compromisso.

§ 4º A conclusão do ressarcimento ao empreendedor imobiliário não poderá ultrapassar o prazo final do contrato de concessão ou de programa.

Art. 18. Para os casos passíveis de ressarcimento, a execução da obra pelo empreendedor imobiliário não poderá ser condicionada ao fornecimento de equipamentos, de materiais ou de serviços pelo prestador de serviços.

Art. 19. Todas as estruturas implantadas pelos empreendedores imobiliários, de interesse restrito, serão incorporadas aos sistemas públicos de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário, doadas ao Poder Concedente, que fará cessão de uso ao prestador de serviços para fins de operação e manutenção, mediante procedimento a ser formalizado na Agência de Regulação competente.

§ 1º. Os investimentos de interesse restrito realizados pelos empreendedores imobiliários não farão jus a qualquer tipo de amortização tarifária.

§ 2º. Os investimentos de interesse restrito realizados pelos empreendedores imobiliários irão compor a Base de Ativos Regulatória como bens não onerosos.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 20. O prestador de serviços poderá realizar credenciamento de empresas para a realização das obras de que trata esta Resolução.

Art. 21. Esta Resolução se aplica aos empreendimentos imobiliários cujos processos de viabilização tenham sido iniciados a partir da vigência da Lei Federal nº 14.026 de 15 de julho de 2020.

Art. 22. Cabe ao prestador de serviços dar ciência do conteúdo desta Resolução aos empreendedores imobiliários através de seus canais de atendimento, sítio eletrônico e em atendimentos presenciais.

Art. 23. Na aplicação desta Resolução mantêm-se a observância das regras previstas nas normas de condições gerais para prestação dos serviços públicos de

abastecimento de água e esgotamento sanitário editadas pela Agência Reguladora competente.

Art. 24. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 25. Esta Resolução entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

Conselho Regulador da Agência Goiana de Regulação, Controle e Fiscalização de Serviços Públicos – AGR, Conselho de Gestão e Regulação - CGR da Agência de Regulação de Goiânia – AR, em Goiânia - GO, aos xx dias do mês de xxxx de 2023.

WAGNER OLIVEIRA GOMES
Conselheiro Presidente da AGR

HUDSON RODRIGUES DE NOVAIS
Presidente da AR