

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 2022/58**

**PROPOSTA DE RESOLUÇÃO N° .....**

“Estabelece critérios regulatórios de avaliação da antecipação de investimentos em redes de água e esgoto cloacal por empreendedores imobiliários, no Município de Santa Cruz do Sul”.

**O CONSELHO DIRETOR DA AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DELEGADOS DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL – AGERST**, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Municipal n° 6.906/2013, e;

CONSIDERANDO que a Lei Federal n° 11.445, de 05 de janeiro de 2007, estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico, e o Decreto Federal n° 7.217/2010, que a regulamenta,

CONSIDERANDO que a Lei Federal n° 11.445/2007, nos termos do artigo 23, incisos I, IV e X, confere à entidade reguladora competência para editar normas regulatórias de natureza técnica, econômica e social, incluindo padrões de qualidade na prestação dos serviços e no atendimento ao público,

CONSIDERANDO o Contrato de Programa assinado em 02 de julho de 2014 entre o Município de Santa Cruz do Sul e a CORSAN, na Cláusula 35ª e subcláusulas 1ª e 2ª, onde consta que “Caberá aos proprietários ou incorporadores a execução dos projetos e obras dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário dos loteamentos particulares”.

CONSIDERANDO o Convênio de Delegação assinado em 07 de março de 2018 entre o Município de Santa Cruz do Sul e a AGERST, onde na Cláusula Primeira foi firmado como objeto a delegação, pelo Município à AGERST, a regulação dos serviços públicos de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário.

CONSIDERANDO o Parágrafo Único do artigo 18-A da Lei Federal n° 14.026/2020, que atualiza a Lei Federal n° 11.445/2007, estabelece que as agências reguladoras instituirão regras para que empreendedores imobiliários façam investimentos em redes de água e esgoto cloacal, identificando as situações nas quais os investimentos representem antecipação de atendimento obrigatório do operador local, fazendo jus ao ressarcimento futuro por parte da concessionária.

CONSIDERANDO que a Lei Complementar Municipal n° 563, de 22 de janeiro de 2013, que institui a “Lei de Loteamento no Município”, nos seguintes dispositivos: art. 16, I e II e art. 21, II, ‘g’ e ‘h’, estabelece as obras e documentos que o loteador deve atender para a realização de um loteamento.

CONSIDERANDO que a Agência Reguladora concluiu ser necessário estabelecer metodologia padronizada para definição objetiva do investimento executado por empreendedor imobiliário em redes de água e esgoto cloacal e assumido pelo prestador de serviços em seu Plano de Negócios.

CONSIDERANDO que, em face da realização de Consulta e Audiência Pública no mês de julho de 2022, sobre o tema, o Conselho Diretor da AGERST, reunida em dia de agosto de 2022, na reunião ordinária n°....

## **RESOLVE:**

Editar normativa sobre critérios regulatórios de avaliação da antecipação de investimentos em redes em redes de água e esgoto cloacal por empreendedores imobiliários, a serem observados pela entidade prestadora de serviço público de água e esgotamento sanitário em Santa Cruz do Sul, nos seguintes termos:

### **CAPÍTULO I – DO OBJETO**

**Art. 1º.** Esta Resolução estabelece critérios regulatórios de avaliação da antecipação de investimentos em redes de água e esgoto por empreendedores imobiliários, a serem observados pela CORSAN, prestadora de serviço público de água e esgotamento sanitário neste município, vinculado à regulação e fiscalização.

### **CAPÍTULO II – DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 2º.** Para os fins desta Resolução são adotadas as seguintes definições:

- 1- **ATENDIMENTO:** critério objetivo de atendimento ou cobertura das infraestruturas de redes de água e/ou esgoto, estabelecido em contrato de concessão comum (Lei Federal n° 8.987/1995), **PMSB (Plano Municipal de Saneamento Básico)** ou parcerias público-privadas (Lei Federal n° 11.079/2004) enquanto meta de desempenho.
- 2- **CONTRATO ESPECIAL:** instrumento estabelecido pelo qual a CORSAN e o usuário ajustam as características técnicas e as condições comerciais dos serviços de abastecimento de água e ou esgotamento sanitário, observando o conteúdo mínimo previsto no Anexo II da presente Resolução.
- 3- **INVESTIMENTO PASSÍVEL DE RESSARCIMENTO:** execução de obra de redes de água e/ou esgoto de forma onerosa e de interesse não restrito ao empreendimento imobiliário, em termos de despesa de capital em ativos reversíveis no contrato de concessão comum (Lei Federal n° 8.987/1995) ou parceria público-privada (Lei Federal n° 11.079/2004) e que represente antecipação de metas de atendimento contratadas.
- 4- **REDE DE INTERESSE NÃO RESTRITO:** redes projetadas para atender outras economias além daquelas economias localizadas em determinado empreendimento imobiliário.
- 5- **RESSARCIMENTO:** ato de devolução acordado em Contrato Especial entre empreendedor imobiliário e a CORSAN, de montante investido em redes de interesse de água e esgoto que sejam de interesse não restrito e que representem antecipação de metas de atendimento constantes no Contrato de Concessão (Lei Federal n° 8.987/1995) ou parcerias público-privadas (Lei Federal n° 11.079/2004).

## **CAPÍTULO III – DAS CONDIÇÕES GERAIS**

### **Seção I**

#### **Da Aplicabilidade da Resolução**

**Art.3º.** Apresente Resolução tem aplicação obrigatória para a CORSAN como prestadora de serviços públicos delegados mediante contrato de concessão comum no Município de Santa Cruz do Sul, vinculado à regulação e fiscalização da AGERST, tendo os seguintes objetivos:

- I- Identificar objetivamente quando o investimento representa antecipação de investimento assumido pelo prestador de serviços, fazendo jus ao ressarcimento, ou não;
- II- Estabelecer os mecanismos de comunicação de direitos aos interesses e de formalização do processo de ressarcimento.

### **Seção II**

#### **Dos Critérios Regulatorios de Avaliação**

**Art. 4º.** A execução de redes de água e esgoto de interesse restrito ao empreendimento imobiliário, como redes de distribuição ou coleta internas ou externas de carácter exclusivo, ou seja, projetadas exclusivamente para viabilizar o empreendimento, não são classificadas como passíveis de ressarcimento, não sendo passíveis de ressarcimento, ainda, por força do dispositivo no art. 18-A, § único, da Lei Federal nº 11.445/2007, outros ativos e estruturas relativos aos serviços de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário implantados pelo empreendedor imobiliário.

**Art. 5º.** No caso de execução de redes de água e esgoto de interesse compartilhado entre o empreendedor imobiliário e demais usuários não localizados no empreendimento, o fluxo de ressarcimento dos investimentos ocorrerá conforme o Anexo I da presente Resolução, ficando certo de que não serão objeto de ressarcimento pelo prestador ao empreendedor imobiliário:

- I- As redes de distribuição de água e/ou de coleta de esgoto que beneficiem outros usuários não localizados no empreendimento imobiliário, mas que sejam implantados exclusivamente para viabilizar o referido empreendimento imobiliário;
- II- As redes de distribuição de água e/ou coleta de esgoto que não estejam previstas no plano de investimentos do prestador dos serviços;
- III- Outros ativos e estruturas de abastecimentos de água e/ou esgotamento sanitário implantados pelo empreendedor imobiliário que não sejam redes.

### **Seção III**

#### **Da Formalização dos Investimentos e seu Ressarcimento**

**Art. 6º.** Todo investimento em redes de água e esgoto classificado como passível de ressarcimento deverá figurar em Contrato Especial a ser firmado entre as partes, com atendimento do conteúdo mínimo previsto no Anexo II desta Resolução, contendo descritivo do investimento, valor orçado pelo empreendedor

imobiliário, impacto projetado nas condições de atendimento constantes em contrato de concessão comum (Lei Federal nº 8.987/1995) ou parcerias público-privadas (Lei Federal nº 11.079/2004) e condições de ressarcimento.

**Art. 7º.** Cabe à CORSAN dar ciência do conteúdo da presente Resolução, a partir da sua data de vigência, aos empreendedores imobiliários na ocasião da emissão de diretrizes para novos empreendimentos em Santa Cruz do Sul.

**Art. 8º.** Cabe à CORSAN informar à AGERST e ao Poder Concedente, na ocasião da apresentação de seus relatórios anuais, a realização de novos contratos especiais para realização de investimentos.

#### **CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 9º.** A presente Resolução aplica-se aos processos de viabilização de empreendimentos imobiliários iniciados a partir de 15 de julho de 2020, data de início de vigência da Lei Federal nº 14.026/2020.

**Art. 10º.** Esta Resolução entrará em vigor da data da sua publicação.

*AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DELEGADOS DE SANTA CRUZ DO SUL –  
AGERST, Santa Cruz do Sul – RS, 20 de junho de 2.022.*

**JOSÉ LUIZ JURUENA**  
Conselheiro Relator

**RESOLUÇÃO AGERST N° , de**

**ANEXO I**

**CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE RESSARCIMENTO**

NÃO                      O investimento é de  
Interesse restrito?                      SIM

Diferença entre  
Projeções com e  
Sem investimento                      NULA ou NEGATIVA

POSITIVA

Empreendedor faz jus ao  
Ressarcimento

Empreendedor não faz jus  
ao Ressarcimento

## RESOLUÇÃO AGERST N° , de

### ANEXO II

#### CONTEÚDO MÍNIMO OBRIGATÓRIO DOS CONTRATOS ESPECIAIS

<b>OS CONTRATOS ESPECIAIS, CONFORME DEFINIÇÃO EXPOSTA NO ART. 2º, INCISO II, DA RESOLUÇÃO AGERST N° /2022, DEVERÃO PREVER, NO MÍNIMO, O SEGUINTE ESCOPO:</b>
<b>1-</b> Cláusula que estipule o momento do ressarcimento, a ser definido conforme livre acordo entre empreendedor e concessionária, devendo o referido momento acontecer nos limites do prazo de vigência do contrato de concessão comum (Lei Federal nº 8.987/1995) ou parceria público-privada (Lei Federal nº 11.079/2004).
<b>2-</b> Metodologia e forma de ressarcimento, de livre avença entre empreendedor e concessionária.
<b>3-</b> Descritivo do investimento, valor orçado pelo empreendedor imobiliário, bem como impacto projetado nas condições de atendimento constantes no contrato de concessão comum (Lei Federal nº 8.987/1995) ou parceria público-privada (Lei Federal nº 11.079/2004).
<b>4-</b> Prazo e forma de execução das obras relacionadas a rede.
<b>5-</b> Indicação do responsável pela solicitação de autorizações do Poder Público e Órgãos de Fiscalização, se necessárias.
<b>6-</b> Cláusulas de multa para o caso de descumprimento do dever de ressarcimento.
<b>7-</b> Cláusulas de definição das hipóteses de rescisão e formas de execução do contrato.

**OBS:** -Os Contratos Especiais não necessitam vir à homologação da AGERST para vigorarem, esta Agência Reguladora apenas os considerará conforma periodicidade de envio de relatórios estipulada em contrato, no entanto, caso o Contrato Especial estabelecido entre concessionária e empreendedor não atenda o conteúdo mínimo definido neste anexo II, da Resolução nº 58/2022, o instrumento só vigorará após homologação da AGERST.

- No caso de não haver acordo entre o empreendedor e a concessionária para a assinatura do Contrato Especial o caso deverá ser encaminhado à AGERST, para a sua manifestação e proposta de conciliação.