



RESOLUÇÃO AGERST Nº 51, de 21 de Dezembro de 2022.

“Estabelece critérios regulatórios de avaliação da antecipação de investimentos em redes de água e esgoto por empreendedores imobiliários, no Município de Santa Cruz do Sul, na forma do Parágrafo Único do art. 18-A da Lei nº 11.445/2007, com a redação introduzida pela Lei nº 14.026/2020”.

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 nº 6.906/2013, e;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007, estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico, e o Decreto Federal nº 7.217/2010, que a regulamenta,

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 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 e o 3º Aditivo assinado em 31 de março de 2022 entre o Município de Santa Cruz do Sul e a CORSAN, nas Cláusulas 35ª e 36ª 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 nº 14.026/2020, que atualiza a Lei Federal nº 11.445/2007, estabelece que as agências reguladoras instituirão regras para que empreendedores imobiliários façam investimentos em redes de água e esgoto sanitário, 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 nº 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 sanitário e assumido pelo prestador de serviços em seu Plano de Investimento anexo ao CP 269, atualmente denominado “Anexo Capex ao Terceiro Aditivo”.

CONSIDERANDO que, em face da realização de Consulta e Audiência Pública no dia 08 de dezembro de 2022, sobre o tema, o Conselho Diretor da AGERST, reunido em 21 de dezembro 2022, em cuja Reunião Ordinária deliberou sobre a aprovação da Proposta de Resolução apresentada pelo Conselheiro José Luiz Juruena,

RESOLVE:

Editar normativa sobre critérios regulatórios de avaliação da antecipação de investimentos em infraestrutura em redes de água e esgoto 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 infraestrutura de 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 no Contrato de Programa CP 269 (Lei Federal nº 14.445/2007 e nº 8.987/1995), PMSB (Plano Municipal de Saneamento Básico) ou parcerias público-privadas, se houver (Lei Federal nº 11.079/2004), enquanto meta de desempenho.
- 2 **CONTRATO ESPECIAL:** instrumento estabelecido pelo qual a CORSAN e o empreendedor ajustam as características técnicas e as condições comerciais (procedimentos de ressarcimento) dos serviços de abastecimento de água e ou esgotamento sanitário, observando o conteúdo mínimo previsto no Anexo II da presente Resolução. O Contrato Especial é o “Termo Compromissório e Indenizatório celebrado com base no Artigo nº 18-A da Lei nº 11.445/2007”. Conforme modelo no Anexo III.
- 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 Programa (CP 269) e que represente antecipação de metas de atendimento contratadas, abrange as obras e serviços já previstos no Plano de Investimento da CORSAN e PMSB, e a execução de redes de água e/ou esgoto e/ou reservação, em que a CORSAN solicite um AUMENTO no dimensionamento calculado pelo empreendedor. A solicitação da CORSAN deve ser tecnicamente fundamentada, para configurar atendimento de mais usuários e expansão da região e a necessidade de execução futura destas obras, configurando assim antecipação de meta de atendimento.
- 4 **REDE DE INTERESSE NÃO RESTRITO:** redes e infraestrutura de 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 infraestruturas de 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 Programa CP 269 e PMSB.

CAPÍTULO III – DAS CONDIÇÕES GERAIS

Seção I

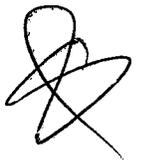
Da Aplicabilidade da Resolução

Art. 3º. A presente Resolução tem aplicação obrigatória para a CORSAN como prestadora de serviços públicos delegados mediante o Contrato de Programa CP 269 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 interessados e de formalização do processo de ressarcimento.
- III- Com base no art. 4º, II, da Lei Municipal nº 8.941/2022, a AGERST poderá dirimir os conflitos envolvendo o poder delegante, os delegatários de serviços públicos e os respectivos empreendedores, podendo, para tanto, por meio de decisão fundamentada do Conselho Diretor, decidir sobre eventual controvérsia decorrente da aplicação da presente Resolução, após frustrada a tentativa de conciliação.

Seção II

Dos Critérios Regulatórios 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, parágrafo 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, exceto se for solicitado pela CORSAN;
- II- As redes de distribuição de água e/ou coleta de esgoto que não estejam previstas no Plano de Investimentos do prestador dos serviços e no PMSB e subsequentes revisões em vigor, por não se incluírem no conceito do parágrafo único do art. 18-A da Lei Federal nº 11.445/2007;
- III- Outros ativos e estruturas de abastecimentos de água e/ou esgotamento sanitário implantados pelo empreendedor imobiliário que não sejam redes, e se enquadram nos itens acima.

Seção III

Do Ponto de Conexão

Art. 6º. De acordo com o art. 16 da Lei de Loteamento do Município de Santa Cruz do Sul – Lei Complementar Municipal nº 563/2013, compete à Concessionária a aprovação dos projetos, sendo assim, o PONTO DE CONEXÃO será definido pela CORSAN ao analisar o projeto.

Art. 7º. O PONTO DE CONEXÃO é o ponto indicado pela área operacional da CORSAN na rede existente, onde deve ser feita a interligação com a rede projetada do empreendimento, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada.

Seção IV

Da Formalização dos Investimentos e seu Ressarcimento



Art. 8º. Todo investimento em redes e infraestrutura de rede 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 Programa CP 269 e condições de ressarcimento.

Art. 9º. No caso de antecipação de obras em investimento de água e esgoto passível de ressarcimento a Concessionária deve observar as seguintes disposições para restituir as parcelas de investimento de sua responsabilidade:

I- O valor a ser restituído deve ser atualizado pelo índice INCC (índice nacional de custo de construção), da data do Contrato Especial (Termo Compromissório e Indenizatório) até a restituição (após o Recebimento Provisório da obra);

II- Devem ser calculados os juros de 0.5% ao mês pro rata die sobre o valor do inciso I;

III- A soma do valor atualizado com os juros deve ser restituída no prazo de até 90 (noventa) dias após as obras estarem concluídas e recebidas.

Art. 10. No caso de atraso nas restituições disposta no art. 9º, a Concessionária deve pagar ao empreendedor a soma das seguintes parcelas:

I- Multa de 5% sobre o valor que deveria ter sido pago;

II- Atualização pelo INCC do valor que deveria ter sido pago, até o efetivo pagamento;

III- Pagar juros de mora à razão de 1% ao mês pró rata die sobre o valor obtido no inciso II, a partir da data em que a restituição deveria ter ocorrido até o efetivo pagamento.

Art. 11. A restituição e pagamentos dispostos nesta Seção devem ser realizados, a critério do empreendedor por meio de crédito na conta corrente indicada pelo empreendedor, na forma livremente convencionada entre ambos.

Art. 12. 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. 13. 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

DA HOMOLOGAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

Art. 14. Os Contratos Especiais, após as assinaturas (dos Empreendedores, CORSAN e Município de Santa Cruz do Sul) serão encaminhados à AGERST, que no prazo de 30 dias procederá a análise e homologação.

Art. 15. No caso de não haver acordo entre o empreendedor e a CORSAN para a assinatura do Contrato Especial, o caso será encaminhado à AGERST, para a sua manifestação e análise para conciliação, sendo que, caso frustrada a tentativa de composição, a decisão caberá ao ente regulador.

Art. 16. A fiscalização das obras de antecipação de atendimento será de responsabilidade do empreendedor, devendo a CORSAN efetuar a fiscalização periódica “in loco” em conjunto com a Agência, para verificação dos serviços e emissão de relatório.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17. A presente Resolução aplica-se aos processos que tenham recebido o DECRETO DE APROVAÇÃO previsto no art. 29 da Lei Complementar Municipal nº 563/2013, cuja assinatura tenha ocorrido a partir de 15 de julho de 2020, data da entrada em vigor da Lei Federal nº 14.026/2020, que introduziu o art. 18-A à Lei Federal nº 11.445/2007.

Art. 18. 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, 21 de dezembro de 2.022.

ERNANI BAIER

Presidente do Conselho Diretor da AGERST

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

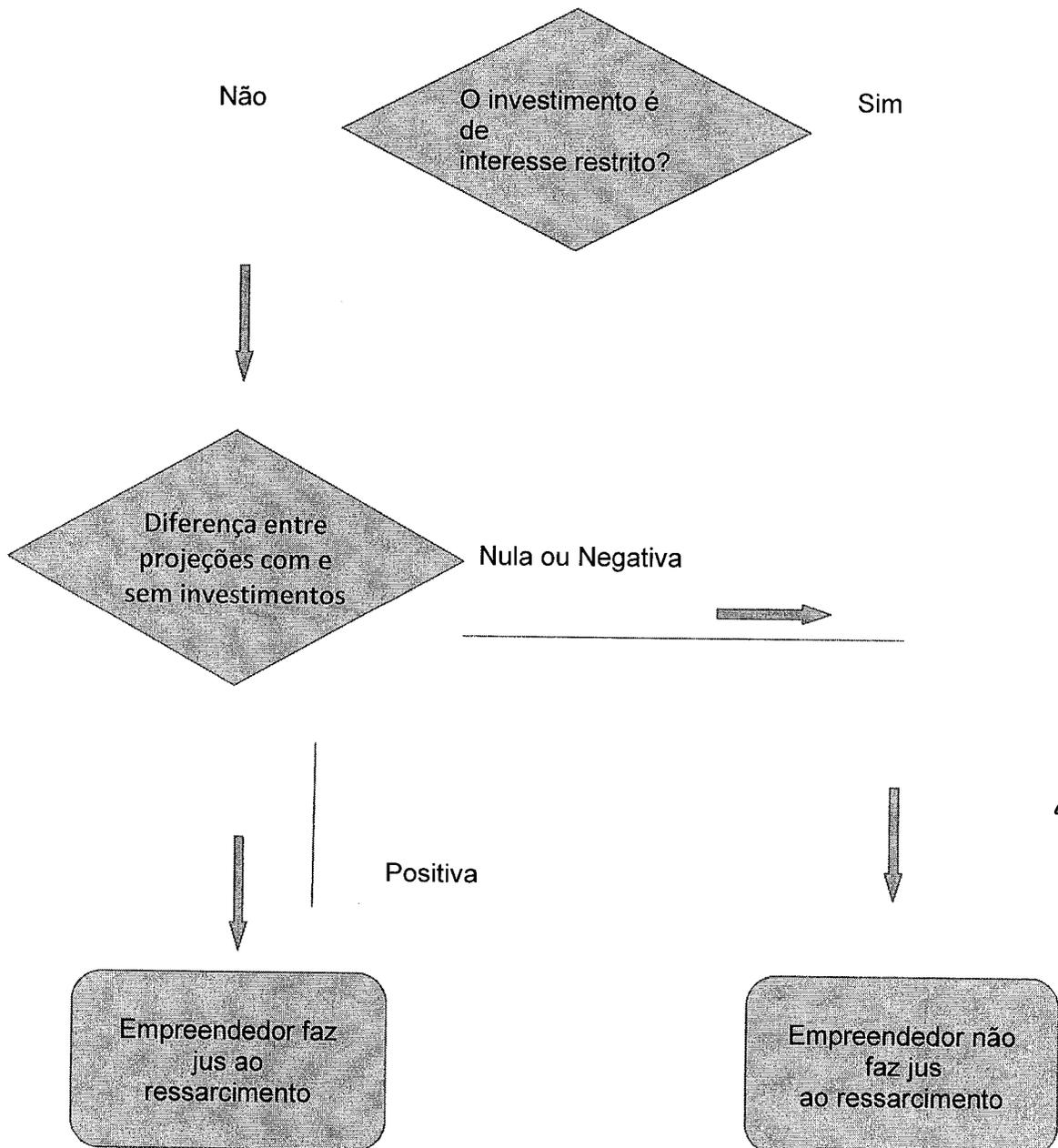
Certifico que o presente ato normativo foi publicado
no site oficial da AGERST em 22/12/2022.

Patrícia Campos
Secretária - Geral

RESOLUÇÃO AGERST N° 51, de 21 de dezembro de 2022.

ANEXO I

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE RESSARCIMENTO



RESOLUÇÃO AGERST Nº 51, de 21 de dezembro de 2022.

ANEXO II

CONTEÚDO MÍNIMO OBRIGATÓRIO DOS CONTRATOS ESPECIAIS

OS CONTRATOS ESPECIAIS, CONFORME DEFINIÇÃO EXPOSTA NO ART. 2º, INCISO II, DA RESOLUÇÃO AGERST Nº 51/2022, DEVERÃO PREVER, NO MÍNIMO, O SEGUINTE ESCOPO:
1- 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 Programa CP 269 (Lei Federal nº 8.987/1995) ou parceria público-privada (Lei Federal nº 11.079/2004).
2- Metodologia e forma de ressarcimento, de livre avença entre empreendedor e concessionária.
3- Descritivo do investimento, projetos, plano de trabalho, valor orçado pelo empreendedor imobiliário e demais documentos exigidos pela CORSAN, bem como impacto projetado nas condições de atendimento constantes no Contrato de Programa CP 269 (Lei Federal nº 8.987/1995) ou parceria público-privada (Lei Federal nº 11.079/2004).
4- O empreendedor deve seguir as diretrizes da CORSAN e do Município de Santa Cruz do Sul, para projeto e execução de parcelamento de solo (normativa da aprovação até o recebimento definitivo).
5- As diretrizes informadas pela CORSAN devem estar claramente dispostas no Contrato Especial.
6- Prazo e forma de execução das obras de infraestrutura relacionadas à infraestrutura de rede.
7- Indicação do responsável pela solicitação de autorizações do Poder Público e Órgãos de Fiscalização, se necessárias.
8- Cláusulas de reajuste e multa para o caso de descumprimento do dever de ressarcimento.
9- Cláusulas de definição das hipóteses de rescisão e formas de execução do contrato.





RESOLUÇÃO AGERST N° 51, de 21 de dezembro de 2022.

***ANEXO III**

****MODELO DE TERMO COMPROMISSÓRIO E INDENIZATÓRIO CELEBRADO COM BASE
NO ART. 18-A DA LEI N° 11.445/2007 (CONTRATO ESPECIAL)**

*DOCUMENTO ESTÁ EM ANEXO AO PRESENTE ARQUIVO

**MODELO DE ACORDO COM PROPOSTA ENVIADA PELA CORSAN E NÃO
IMPUGNADA E/OU AVALIADA PELAS PARTES/INTERESSADOS