

RESOLUÇÃO NORMATIVA Nº 36/2023 DA AMAE

Dispõe sobre as regras para que empreendedores imobiliários façam investimentos em infraestrutura de redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário nos municípios regulados pela AMAE, nos termos do parágrafo único do artigo 18-A da Lei Federal nº 11.445/2007.

A **AGÊNCIA DE REGULAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE SANEAMENTO BÁSICO - AMAE**, no uso de suas atribuições que a Lei Complementar nº 130, de 03 de julho de 2018 de Rio Verde – GO, e atualizações lhe conferem e;

Considerando que a Lei Complementar nº 130, de 03 de julho de 2018, instituidora da AMAE, atribuiu-lhe as funções de regulação, o controle e a fiscalização da prestação de serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário e gerenciamento de resíduos sólidos de Rio Verde e nos Municípios conveniados;

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;

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 a entidade reguladora instituirá regras para que empreendedores imobiliários façam investimentos em redes de água e esgoto, identificando situações que representam antecipação de atendimento obrigatório do prestador local fazendo jus ao ressarcimento futuro por parte do prestador de serviço público, bem como, das situações que os investimentos configurem como de interesse restrito do empreendedor imobiliário e que não fará jus ao ressarcimento, **RESOLVE** publicar a presente Resolução Normativa, nos seguintes termos:

CAPÍTULO I

DO OBJETO E OBJETIVO DA NORMA

Art. 1º Ficam instituídos os critérios de avaliação regulatórios para realização de antecipação de investimentos nas redes públicas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário por empreendedores imobiliários privados, que são de observância obrigatória nos municípios regulados e/ou fiscalizados por esta agência reguladora, em atendimento ao parágrafo único do art. 18-A da Lei Federal 11.445/2007.

Art. 2º. A presente resolução tem por objetivos:

I – instituir regras para que os empreendedores imobiliários façam investimentos em redes públicas de água e esgoto;

II – identificar as situações nas quais os investimentos representam antecipação de atendimento obrigatório do prestador de serviços local, fazendo o empreendedor imobiliário investidor jus ao ressarcimento futuro por parte do prestador dos serviço público;

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.

Art. 3º. Esta Resolução é aplicável aos empreendimentos imobiliários iniciados a partir da entrada em vigor da Lei Federal nº 14.026 de 15 de julho de 2020 e a antecipação do investimento, a qual se postula o ressarcimento, aconteça a partir da publicação desta norma.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º. Para fins de cumprimento desta Resolução serão adotadas as seguintes definições:

I – **abastecimento de água:** 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 e execução de obras a ser realizado pelo empreendedor imobiliário para antecipar temporalmente obrigação de atendimento do prestador de serviços prevista no plano diretor municipal, no Plano Municipal de Saneamento Básico, no Plano de Gestão do Prestador ou no Contrato de Programa ou de Concessão;

III – **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;

IV – **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 reuso ou seu lançamento de forma adequada no meio ambiente;

V – **plano de gestão do prestador :** plano documentado e vinculado ao Contrato de Programa ou Concessão, em que deve estar estabelecido o planejamento da expansão e melhoria dos sistemas públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário e, nos termos do inc. III do art. 12 da Lei Estadual 14.939/2004, tem um cronograma detalhado de metas de expansão dos serviços e de diversos indicadores de desempenho, que permitam avaliar a eficiência do prestador e a dos serviços prestados, bem como o cronograma de investimentos e outras medidas a implementar para o atendimento dos objetivos;

VI – **ressarcimento:** ato de devolução do valor investido, por empreendedores imobiliários em redes de água e esgoto, nos quais os investimentos representem antecipação de atendimento

obrigatório do prestador de serviços local;

VII – **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;

VIII – **universalização**: ampliação progressiva do acesso de todos os domicílios ocupados à efetiva prestação dos serviços de abastecimento de água e de esgotamento sanitário;

IX – **prestador de serviço público**: é aquele descrito no inciso VIII do art. 2º do Decreto Federal nº 7.217/2010.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Seção I

Art. 5º. Para fins de aplicabilidade desta resolução, conforme *caput* do art. 18-A da Lei Federal nº 11.445/2007, o prestador dos serviços públicos de saneamento básico deve disponibilizar infraestrutura de rede até os respectivos pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações e nas unidades imobiliárias decorrentes de incorporação imobiliária e de parcelamento de solo urbano.

§ 1º Nos termos do art. 29 da Resolução Normativa nº 8/2021 desta agência, o prestador dos serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário tem obrigação de, até o padrão de ligação de água e/ou dispositivo de ligação de esgoto, elaborar os projetos, executar as obras necessárias e participar financeiramente, nos termos do Plano Municipal de Saneamento Básico e das normas legais, regulamentares e pactuadas, bem como operar e manter seus sistemas de água e de esgoto.

§ 2º O prestador não poderá retardar a execução de investimentos a ele cabível, com o objetivo de aguardar a incorporação de um empreendimento e a realização de investimentos por terceiros para posterior ressarcimento.

§ 3º Caso o prestador descumpra § 2º, deste artigo e ultrapasse o prazo de execução da obra de sua obrigação para além do originalmente previsto, não poderá utilizar o mecanismo de ressarcimento previsto nesta norma.

Seção II

Interesse restrito do empreendedor imobiliário

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

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

III – as obras de implantação de redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, que por sua natureza ou localização não configurem antecipação de atendimento obrigatório por parte do prestador de serviços.

Seção III

Critérios para ressarcimento dos investimentos de atendimento obrigatório

Art. 7º. Serão passíveis de ressarcimento de investimentos em redes de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário as obras caracterizadas como antecipação do atendimento obrigatório do prestador de serviços públicos e de interesse não restrito do empreendimento imobiliário, que atendam os seguintes critérios:

I – sejam realizadas pelo empreendedor imobiliário fora dos domínios do seu empreendimento até o ponto de conexão indicado pela prestadora, com a finalidade de a ele dar viabilidade;

II – as redes sejam projetadas para atender outras economias além daquelas localizadas dentro do empreendimento imobiliário, atendendo assim a necessidade de expansão dos serviços de água ou de esgoto no município;

III – as obras, cujos investimentos são ressarcíveis, devem ser passíveis de reversão ao titular dos serviços.

§ 1º Integram as obras de redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário toda a infraestrutura de rede nos termos do caput do art. 18-A da Lei Federal nº 11.445/2007.

§ 2º Não gerarão crédito perante o titular os investimentos feitos sem ônus para o prestador, tais como os decorrentes de exigência legal aplicável à implantação de empreendimentos imobiliários e os provenientes de subvenções ou transferências fiscais voluntárias, nos termos do § 1º do art. 42 da Lei Federal nº 11.445/2007.

CAPÍTULO IV

DO RESSARCIMENTO

Art. 8º O investimento passível de ressarcimento é aquele feito na execução de obras dos sistemas 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 ou de Concessão, desde que represente antecipação de atendimento obrigatório do prestador dos serviços local.

Parágrafo único. A manifestação de interesse em antecipar investimentos em infraestrutura de redes deverá partir do empreendedor imobiliário, por meio de proposta apresentada ao prestador de serviços, que estabelecerá os requisitos e documentos a serem apresentados.

Art. 9º Após manifestação de interesse do empreendedor imobiliário, o prestador de serviços deverá formalizar processo específico, com no mínimo:

I – demonstração de que a obra decorrente do investimento, proposto pelo empreendedor, configura como antecipação do atendimento obrigatório, com indicação legal ou contratual da previsão de obrigação;

II – parecer técnico emitido por profissional/pessoa jurídica legalmente habilitada com anotação de responsabilidade técnica, atestando-se o dimensionamento das redes necessárias ao atendimento do empreendimento tem capacidade técnica, ou não, de atender outras economias/empreendimentos/regiões;

III – análise da vantajosidade financeira da proposta, apresentada pelo empreendedor, com base em seus custos mais recentes realizados em obras similares;

IV – análise da viabilidade técnica e operacional dos sistemas e o alcance progressivo da universalização do acesso aos serviços prestados;

V – impacto da implantação do investimento nas metas estabelecidas pelo Plano de Gestão do Prestador e no equilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Programa ou de Concessão;

VI – parecer jurídico que declare a regularidade do procedimento para a antecipação de investimentos e ressarcimento e da minuta do termo de compromisso, bem como da legalidade do negócio jurídico;

VII – os requisitos técnicos para serem seguidos pelo investidor na construção da obra, inclusive o projeto aprovado pelo prestador.

Parágrafo único. A conclusão do processo pelo prestador dos serviços ocorrerá em até 60 (sessenta) dias após a entrega da solicitação, pelo empreendedor imobiliário, com todos os requisitos cumpridos.

Art. 10 O investimento realizado, por empreendedor imobiliário, classificado como passível de ressarcimento pelo prestador dos serviços de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário local, constará de termo de compromisso que tenha as regras negociadas entre as partes, e, indicará no mínimo cláusulas com:

I – a descrição das obras, os projetos executivos, o cronograma de implantação e o orçamento detalhado;

II – o descritivo do investimento, valor orçado pelo empreendedor imobiliário e que será ressarcido pelo prestador, bem como o impacto projetado nas condições de atendimento do contrato de prestação dos serviços públicos de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário, em vigor;

III – o prazo e a forma de ressarcimento, inclusive a quantidade e valores de parcelas, respeitados os prazos mínimos e máximos fixados nesta resolução;

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

V – a indicação dos profissionais legalmente habilitados, com registro nos conselhos de classes, responsáveis pela execução e acompanhamento das obras;

VI – a obrigação de que os materiais e equipamentos a serem utilizados na implantação da obra deve atender às especificações técnicas do prestador de serviços, bem como estar devidamente homologados junto ao prestador;

VII – a vedação a utilização de materiais reaproveitados ou reformados;

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

IX – a previsão de medidas e sanções em caso de descumprimento do pactuado;

X – definição de hipóteses de rescisão e formas de execução do termo de compromisso.

§ 1º A execução da obra pelo empreendedor imobiliário não poderá ser condicionada ao fornecimento de equipamentos, de materiais ou de serviços pelo prestador de serviços.

§ 2º A entidade reguladora emitirá seu parecer sobre a viabilidade de formalização do termo de compromisso em até 30 (trinta) dias após receber do prestador dos serviços o processo, indicado nos artigos 9º e 10º, desta resolução.

§ 3º Somente após o parecer favorável da entidade reguladora o termo de compromisso poderá ser finalizado e assinado pelas partes.

§ 4º Após a assinatura do termo de compromisso, o prestador dos serviços enviará à entidade reguladora e ao titular dos serviços, uma cópia do instrumento assinado.

§ 5º A conclusão do ressarcimento ao empreendedor imobiliário não ultrapassará prazo final do contrato de concessão ou de programa.

§ 6º Os valores do ressarcimento somente serão considerados, pelas agências reguladoras, na composição da tarifa após o efetivo desembolso pelo prestador e no ciclo tarifário subsequente.

Art. 11. Todas as estruturas implantadas pelos empreendedores imobiliários, de interesse restrito e não restrito, serão incorporadas aos sistemas públicos de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário e doadas ao titular dos serviços, que fará cessão de uso ao prestador de serviços para fins de operação e manutenção.

Parágrafo único: Os investimentos de interesse restrito realizados pelos empreendedores imobiliários não farão jus a qualquer tipo de amortização tarifária e irão compor a Base de Ativos Regulatórios como bens não onerosos.

Art. 12. O prestador de serviços deverá realizar quantas vistorias na obra, forem necessárias, a fim de garantir sua funcionalidade e adequação às regras técnicas.

Art. 13. Após a vistoria final e aprovação da obra executada, o prestador de serviços emitirá um Parecer/Laudo Técnico que ateste a funcionalidade da obra que é 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.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14. As desapropriações e indenizações eventualmente necessárias às obras de viabilização dos empreendimentos imobiliários deverão ser realizadas nos termos previstos nos contratos de concessão ou de programa, e quando aplicável na Lei 8.987/1995 em especial em seu inc. XII do art. 18 e incisos VIII e IX do art. 29 e demais leis aplicáveis.

Art. 15. O empreendedor imobiliário deverá conceder à entidade reguladora o livre acesso para que ela realize vistorias, sempre que ela solicitar.

Parágrafo único. As vistorias à obra, pela entidade reguladora, não devem ser condicionada se objetivarão melhor fiscalização futura, quando for operada pelo prestador de serviços fiscalizado.

Art. 16. 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. 17. Devem ser observadas as regras previstas na Resolução Normativa nº 8/2021, desta agência, que regulamenta as condições gerais para prestação dos serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário nos municípios regulados pela AMAE, em especial na Seção XII, Capítulo I, Título III.

Parágrafo único. Considerando a especificidade desta resolução, em caso de divergência entre dispositivos desta norma e a Seção XII, Capítulo I, Título III da Resolução Normativa nº 08/2021, serão aplicadas as disposições aqui previstas para todos os casos que haverá ressarcimento pelo prestador dos serviços ao empreendedor imobiliário.

Art. 18. Esta resolução entrará em vigor em 01 de novembro de 2023.

Agência de Regulação dos Serviços Públicos de Saneamento Básico - AMAE, aos 10 dias do mês de outubro de 2023.

Assinado digitalmente por
BRUNO BOTELHO
SALEH:03583205693
Localização:
Data: 2023.10.10
13:35:11
-03'00'

Bruno Botelho Saleh
Presidente da Agência de Regulação dos
Serviços Públicos de Saneamento Básico - AMAE
Decreto nº 1574/2019