

## RESOLUÇÃO CSR Nº 002/2023

Institui regras para os investimentos que representem antecipação de atendimento obrigatório do operador local, fazendo jus ao ressarcimento futuro por parte da concessionária ou do prestador de serviços, por critérios de avaliação regulatórios, bem como as situações na quais os investimentos se configuram como de interesse restrito do empreendedor imobiliário.

O PRESIDENTE DO CONSELHO SUPERIOR DE REGULAÇÃO DA AGESAN-RS, considerando o disposto no art. 18-A. parágrafo único, da Lei Federal nº 11.445, de 2007, com a redação alterada pela Lei Federal nº 14.026, de 2020, considerando a competência do Conselho Superior de Regulação para se manifestar sobre o assunto, nos termos do art. 28, *caput*, V do mesmo estatuto, e considerando a aprovação do assunto em reunião do conselho, resolve definir a seguinte Resolução:

ART. 1º Esta Resolução estabelece critérios regulatórios de avaliação da antecipação de investimentos em sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário por empreendedores imobiliários, a serem observados pelas prestadoras de serviços públicos de saneamento nos municípios vinculados à regulação e fiscalização da Agesan-RS.

ART. 2º Para fins desta Resolução são adotadas as seguintes definições:

I – ATENDIMENTO: critério objetivo de atendimento ou cobertura das infraestruturas de sistemas de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário.

II – INVESTIMENTO: execução de obra de sistemas de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário de forma onerosa e de interesse não restrito ao empreendimento imobiliário nas estruturas de estação de tratamento de água, reservatório, elevatórias de água, adutoras de água, conduto de esgoto, emissário de esgoto, elevatória de esgoto, estação de tratamento de esgoto e tanque séptico coletivo, dentre outros;

III – RESSARCIMENTO: ato de devolução, acordado em contrato especial entre empreendedor imobiliário e prestadoras, do montante investido em sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário que representem antecipação de investimentos obrigatórios.

ART. 3º A presente resolução tem aplicação obrigatória para todas as entidades prestadoras dos serviços públicos de abastecimento de água e de esgotamento sanitário nos municípios vinculados à regulação e fiscalização da AGESAN-RS, 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.

## CAPÍTULO I

### DOS CRITÉRIOS REGULATÓRIOS DE AVALIAÇÃO

ART. 4º Os investimentos considerados como sendo de antecipação de atendimento obrigatório do operador local de abastecimento de água ou esgotamento sanitário, fazendo jus ao ressarcimento futuro por parte da prestadora deverão ser as atender aos seguintes critérios regulatórios:

I – estarem incluídos na zona urbana ou de expansão urbana previstas no plano diretor urbano ou lei similar municipal.

II – estarem contíguos às zonas urbanas com ocupação imobiliária em uma distância máxima de 150 (cento e cinquenta) metros.

§1º Os investimentos que não estiverem dentro dos critérios estabelecidos no *caput* serão considerados de interesse restrito do empreendedor imobiliário.

§2º No caso que extrapolar a distância definida no inciso II deste artigo e o empreendimento for de interesse da Prefeitura Municipal correspondente ao sistema em questão, deverá este formalizar seu interesse à AGESAN-RS e ao prestador de serviço.

## CAPÍTULO II

### DOS PROCEDIMENTOS

ART. 5º O empreendedor imobiliário deverá tratar as questões do projeto técnico e econômico-financeiras diretamente com o prestador de serviço.

ART. 6º O prestador de serviço responsável pelos serviços de abastecimento de água e de esgotamento sanitário do município deverá oficializar a AGESAN-RS sobre a sua posição à antecipação do investimento tratado com o empreendedor imobiliário, passando as informações sobre o assunto:

- I – Empreendedor imobiliário;
- II – Localização da aplicação dos investimentos;
- III – Projeto dos investimentos;
- IV – Valores dos projetos de investimentos;
- V – Cronograma de execução das obras.

PARÁGRAFO ÚNICO. Este procedimento deverá ser executado anteriormente à execução da obra para os investimentos posteriores à publicação desta resolução.

ART. 7º A AGESAN-RS avaliará e homologará os documentos enviados oficializando o prestador de serviço a posição da agência, na qual autorizará ou não o ressarcimento ao empreendedor imobiliário.

§1º Caso a AGESAN-RS entenda que os documentos não são os suficientes para compreensão do investimento, poderá solicitar informações específicas ao prestador de serviço.

§2º O prestador de serviço poderá recorrer da decisão da agência, de acordo com os critérios estabelecidos na normativa regulatória pertinente aos recursos, no prazo de 10 (dez) dias.

## CAPÍTULO III

### DOS CRITÉRIOS DE PARCELAMENTO DO INVESTIMENTO

ART. 8º O investimento que trata esta resolução deverá ser ressarcido ao empreendedor imobiliário pelo prestador de serviços das seguintes formas:

- 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; e

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

§1º A forma de parcelamento poderá ser alterada pela AGESAN-RS, caso ocorra impacto tarifário significativo.

§2º Os valores tratados neste artigo deverão sofrer atualização monetária anualmente pelo Índice Nacional de Custo da Construção – INCC, definido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

§3º A primeira parcela do ressarcimento deverá ser executada em até 90 (noventa) dias após a data inicial de operação do investimento realizado, ao respectivo empreendedor imobiliário.

§4º Outras formas de parcelamentos e prazos de carência poderão ser apresentadas pela prestadora, cabendo à agência reguladora deliberar pelo acolhimento ou não.

## **CAPÍTULO IV DO VALOR DO INVESTIMENTO**

ART. 9º O valor do investimento de que trata esta resolução deverá ser definido por meio do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI.

§ 1º O valor do investimento deverá ser homologado pela prestadora de serviços e pela AGESAN-RS.

§ 2º A AGESAN-RS poderá limitar os valores dos investimentos de acordo com o impacto da tarifa dos serviços de abastecimento de água e de esgotamento sanitário.

## **CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

ART. 10. 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. 11 Os investimentos que forem realizados após a data de publicação e não seguirem os ritos totalmente ou parcialmente especificados nesta resolução estão passíveis de reprovação do ressarcimento da antecipação, mesmo que o investimento se caracterize com empreendimento passível de indenização.

ART. 12. Os casos omissos dessa resolução serão encaminhados ao Conselho Superior de Regulação, para deliberação.

ART. 13. Esta Resolução entrará em vigor na data da sua publicação.

Porto Alegre, 02 de maio de 2023.

**Dr. Cássio Alberto Arend**  
Conselheiro Presidente