REGULAÇÃO
RELATÓRIO TÉCNICO DE FISCALIZAÇÃO N. 295/2026

Fiscalização Sob Demanda no município de Sapucaia do Sul/RS referente ao Processo de Ouvidoria n. 295/2026 para verificar se o imóvel se enquadra como uma só economia, se possui caixa de inspeção de calçada e se possui soleira negativa.

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Entre as premissas da atividade regulatória está o exercício da fiscalização, que se deve promover no âmbito dos serviços públicos de Saneamento Básico, compreendidos como serviços de Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário, Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos, conjuntamente com Drenagem e Manejo das Águas Pluviais, nos termos da Lei Federal Nº 11.445/07, para com os serviços prestados.

O Processo de Ouvidoria N. 295/2026 refere-se à fiscalização sob demanda para verificar se o imóvel localizado na Rua Otacílio da Cunha, n. 50, em Sapucaia do Sul/RS, enquadra-se como uma só economia, se possui caixa de inspeção de calçada e se o imóvel apresenta soleira negativa em relação à caixa de calçada. Para tanto, realizou-se fiscalização sob demanda no local no dia 20 de fevereiro de 2026.

2. A FISCALIZAÇÃO

O planejamento da fiscalização iniciou-se por meio de processo via ouvidoria da Agesan-RS, no qual foi solicitada a seguinte verificação:

> *"Verificar se o imóvel se enquadra como uma só economia, se possui caixa de inspeção de calçada disponível para ligação de esgoto, e se o imóvel apresenta soleira negativa em relação à caixa de calçada."*

De acordo com o Manual de Fiscalização, no seu item 2.1.1., dispõe:

> *"No recebimento do processo, caberá ao corpo técnico da Agesan-RS avaliar a solicitação de fiscalização quanto a sua pertinência e embasamento técnico."*

Diante do exposto, julgou-se necessário realizar fiscalização *in loco* a fim de verificar a situação do imóvel.

3. CONSTATAÇÕES

A equipe técnica da Agesan-RS realizou fiscalização presencial no imóvel localizado na Rua Otacílio da Cunha, n. 50, em Sapucaia do Sul/RS, no dia 20 de fevereiro de 2026. Na Figura 1 é possível visualizar o ponto fiscalizado.

AGESAN – RS
CNPJ: 32.466.876/0001-14
Rua Félix da Cunha, n.º 1009 – Sala 802, Floresta – Poto Alegre/RS – CEP: 90570-001
e-mail: fiscalizacao@agesan-rs.com.br

Figura 1 - Imagem de satélite demonstrando a localização do imóvel fiscalizado.



Fonte: Disponível no *Google Earth*, acesso em 09 de março de 2026.

A equipe de fiscalização constatou que no terreno existe duas estruturas prediais, um na frente, onde reside o usuário e outra nos fundos, a qual está desabitada, sendo utilizada como um ambiente para depósito de materiais. As figuras 2 a 5 demonstram as condições da estrutura predial localizada nos fundos do terreno.

Figura 2 - Registro fotográfico do interior do imóvel localizado nos fundos do terreno.



Figura 3 - Registro fotográfico do interior do imóvel localizado nos fundos do terreno.



AGESAN – RS
CNPJ: 32.466.876/0001-14
Rua Félix da Cunha, n.º 1009 – Sala 802, Floresta – Poto Alegre/RS – CEP: 90570-001
e-mail: fiscalizacao@agesan-rs.com.br

Figura 4 - Registro fotográfico do interior do imóvel localizado nos fundos do terreno.



Figura 5 - Registro fotográfico do interior do imóvel localizado nos fundos do terreno.

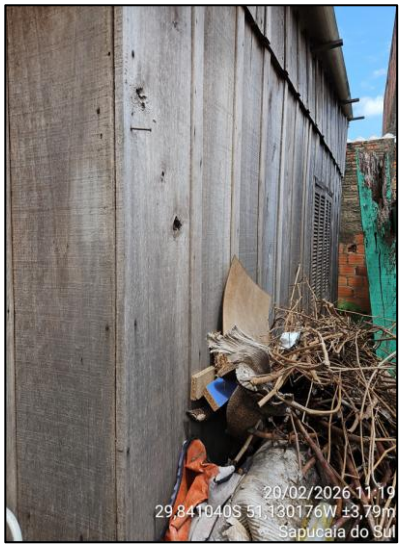


Nas figuras 6 e 7 pode-se observar a parte externa do imóvel localizado nos fundos do terreno.

Figura 6 - Registro fotográfico da parte externa do imóvel localizado nos fundos do terreno.



Figura 7 - Registro fotográfico da parte externa do imóvel localizado nos fundos do terreno.



A equipe de fiscalização constatou *in loco* que há rede coletora de esgoto instalada na Rua Otacílio da Cunha. Além disso, em frente ao imóvel na Rua Otacílio da Cunha, n. 50, há caixa de inspeção de calçada instalada. Constatou-se também que o imóvel não apresenta soleira negativa em relação à caixa de calçada.

A figura 8 demonstra a localização da caixa de calçada em frente ao imóvel. A tampa foi aberta para verificar se o imóvel está conectado à caixa de inspeção de calçada. Observou-se que não há conexão da rede domiciliar à rede pública de esgotamento sanitário, conforme pode ser visualizado na figura 9.

AGESAN – RS
CNPJ: 32.466.876/0001-14
Rua Félix da Cunha, n.º 1009 – Sala 802, Floresta – Poto Alegre/RS – CEP: 90570-001
e-mail: fiscalizacao@agesan-rs.com.br

Figura 8 - Registro fotográfico realizado a partir do pátio da frente do imóvel, destacando a posição da caixa de inspeção de calçada.



Figura 9 – Interior da caixa de inspeção de calçada.



4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A fiscalização realizada possibilitou constatar que o imóvel localizado na Rua Otacílio da Cunha, n. 50, em Sapucaia do Sul/RS, possui uma estrutura predial na parte da frente utilizada como moradia pelo usuário e nos fundos do imóvel há uma instalação predial utilizada somente como um ambiente para depósito de materiais. Além disso, constatou-se que há rede coletora de esgotamento sanitário instalada na via pública e existe caixa de inspeção da calçada na frente do imóvel. Além disso, o imóvel não possui soleira negativa.

AGESAN – RS
CNPJ: 32.466.876/0001-14
Rua Félix da Cunha, n.º 1009 – Sala 802, Floresta – Poto Alegre/RS – CEP: 90570-001
e-mail: fiscalizacao@agesan-rs.com.br

5. ENCERRAMENTO

Estes signatários apresentam o presente trabalho concluído, constando de 5 (cinco) folhas digitadas apenas de um lado e rubricadas, exceto esta última que segue devidamente datada e assinada, colocando-se à disposição para esclarecimentos.

Porto Alegre, 09 de março de 2026.

Participante da fiscalização e responsável pela elaboração do relatório:

gov.br Documento assinado digitalmente
FRANKO TELOKEN
Data: 11/03/2026 16:01:23-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Franko Telöken
Agente de Fiscalização
Agesan-RS

Participante da fiscalização:

gov.br Documento assinado digitalmente
LUIS GUSTAVO MARKS ADAMS
Data: 11/03/2026 15:49:31-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Luís Gustavo Marks Adams
Assessor de Gabinete da Diretoria
Agesan-RS

De acordo,

EMANUELE BAIFUS MANKE:۰۱۹۹۳٤۸۷۰۷۷
Assinado de forma digital por EMANUELE BAIFUS MANKE:۰۱۹۹۳٤۸۷۰۷۷
Dados: ۲۰۲٦.۰۳.۱۱ ۰۹:۳٤:۰۵ -۰۳'۰۰'

Emanuele Baifus Manke
Diretora de Regulação
Agesan-RS

AGESAN – RS
CNPJ: 32.466.876/0001-14
Rua Félix da Cunha, n.º 1009 – Sala 802, Floresta – Poto Alegre/RS – CEP: 90570-001
e-mail: fiscalizacao@agesan-rs.com.br