

Agência
Goiana de,
Regulação,
Controle e
Fiscalização
do Serviços
Públicos



ESTADO DE GOIÁS
AGÊNCIA GOIANA DE REGULAÇÃO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS



PREFEITURA
DE GOIÂNIA

AGÊNCIA DE REGULAÇÃO DE GOIÂNIA

Relatório Conjunto nº: 4/2023 - AGR/AR

Consulta Pública nº 011/2023 - AR e Consulta Pública nº 004/2023 - AGR.

1. Objetivo

O presente relatório discorre sobre as contribuições apresentadas à Consulta Pública nº 004/2023 promovida pela Agência Goiana de Regulação, Controle e Fiscalização de Serviços Públicos – AGR, e à Consulta Pública nº 011/2023 promovida pela Agência de Regulação de Goiânia – AR. Ambas as consultas estão relacionadas ao conteúdo da Nota Técnica Conjunta nº 005/2023 – AR/AGR e da Minuta de Resolução Normativa, que estabelece critérios regulatórios para a antecipação de investimentos em infraestruturas de redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário por empreendedores imobiliários.

A Nota Técnica e a Minuta de Resolução Normativa estiveram abertas a comentários e sugestões do público entre 9h do dia 18 de julho de 2023 e 17h do dia 18 de agosto de 2023.

A questão é analisada conjuntamente, considerando o Convênio nº 08/2020, que estabelece o compartilhamento pela Agência de Regulação de Goiânia - AR e Agência Goiana de Regulação, Controle e Fiscalização de Serviços Públicos - AGR das atividades concernentes à regulação econômico-tarifária, dos Serviços Públicos de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário.

2. Contribuições

Durante as consultas públicas da AR e da AGR, foram apresentadas contribuições do Sindicato dos Condomínios e Imobiliárias – SEGOVIGOIÁS, Associação dos Desenvolvedores Urbanos do Estado de Goiás – ADU, Ministério Público de Goiás e Saneamento de Goiás – S/A, as quais os reguladores se manifestam nos seguintes termos:

2.1. Contribuições do Ministério Público de Goiás

Art., §, inciso	Texto Original proposto	Contribuição	Parecer Reguladores
	Inclusão	Incluir a proibição de ressarcimento de investimentos em infraestrutura de água e esgoto que estiverem em desacordo com o Plano Diretor e no Plano Municipal e/ou Regional de saneamento	<p>Proposta Procedente</p> <p>Justificativa: Com o novo texto como §3º do art. 7º com a seguinte redação: <i>“§3º Não será passível de ressarcimento os investimentos em infraestrutura de rede de abastecimento de água e esgotamento sanitário que estiverem em desacordo com o Plano Diretor de cada Município e com o Plano Municipal e/ou Regional de saneamento.”</i></p>

		Não ficou claro se existirá algum tipo de priorização/hierarquização das demandas de ressarcimento, por exemplo, por região. Nesse sentido, entende-se que é importante o estabelecimento de critérios objetivos a esse respeito.	Proposta Improcedente Justificativa: Tendo em vista que a motivação de antecipar investimentos deve partir do empreendedor imobiliário, não há como hierarquizar os investimentos. A hierarquização de investimentos já é prevista nos Contratos e/ou Plano de Saneamentos.
		Prever a obrigação de apresentação de seguro ambiental da obra pelos empreendedores, para evitar, assim, prejuízos potenciais oriundos de possíveis sinistros durante a fase de construção	Proposta Improcedente Justificativa: Não cabe nesta normativa o tema. Não se trata de uma regra de execução de obras. Cabe ao poder público que autorizar o empreendimento, cobrar tal seguro.
Capítulo VI	Inclusão	No capítulo Disposições Finais e Transitórias, sugere-se que seja incluído um artigo explicitando que nenhuma etapa da obra deverá ser iniciada antes da formalização do Termo de Compromisso e da obtenção das licenças e/ou autorizações pertinentes, especialmente as ambientais.	Proposta Procedente. Justificativa: Como o novo texto como anexo do art. 21 com a seguinte redação: <i>“Parágrafo Único. Nenhuma etapa do empreendimento, com exceção das internas ao mesmo, deverá ser iniciada antes da formalização do Termo de Compromisso e da obtenção das licenças e/ou autorizações pertinentes, especialmente as ambientais.”</i>

2.2. Contribuições da ADU-GO/SECOVI-GO

Primeiramente, observa-se que as presentes contribuições da ADU-GO/SECOVI-GO, também constam das contribuições apresentadas no item 2.3 deste relatório, de autoria das entidades SECOVI-GO, ADU-GO, SINDUSCON-GO E ADEMI-GO.

Ao analisar o conteúdo, verificou-se que, em vários momentos, a contribuição parece se referir a outra minuta de resolução, tanto pela indicação incorreta de artigos, parágrafos e incisos, quanto a indicação de conteúdos que não existem na minuta, como por exemplo a definição de “termos de parceria”.

Além disso, várias contribuições foram confusas não permitindo uma análise mais aprofundada. Assim, a análise destas contribuições foram prejudicadas.

Segue abaixo os pontos em que os reguladores conseguiram identificar e relacionar com o texto da minuta colocada em consulta pública.

Art., §, inciso	Texto Original proposto	Contribuição	Justificativa	Parecer Reguladores
Art. 2º, XIV	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.	Retirar o item XIII ou o XIV	Não tem sentido ter distinção entre termo de compromisso e termo de parceria	Proposta Improcedente. Justificativa: Não existe no texto da minuta de resolução a definição de “termo de parceria”. O item XIII se refere a definição da sigla “SINAPI”.
Art. 8º, §3º	§ 3º. A manifestação de interesse do empreendedor imobiliário deverá ser analisada pelas áreas técnicas do prestador de serviços que são responsáveis pela expansão dos sistemas públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário.	Acrescentar prazo para a resposta da Concessionaria (em até 15 dias)	-	Proposta Improcedente. Justificativa: Prazo já definido no §2º do mesmo artigo. Como o processo deve passar por várias áreas o prazo de 15 dias é insuficiente.

Art. 8º, § 5º	§ 5º. Após aprovação do investimento apresentado/ajustado o prestador de serviços deverá emitir o orçamento definitivo a ser utilizado como referência para o ressarcimento.	O ideal e referenciar esse orçamento pela tabela SINAP	-	Proposta Improcedente. Justificativa: Referência a SINAPI já consta do §1º, inciso V do mesmo artigo.
Art. 9º	Art. 9º. O ressarcimento do valor investido pelo empreendedor, resultante da celebração de Termo de Compromisso, de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º desta Resolução, incidirá somente na parcela da obra que atender às necessidades do município onde o empreendimento estiver localizado, excluindo o investimento em obras que atendam exclusivamente o empreendimento específico.	Retirar artigo	Contraria a RN 001/2019 em seu artigo 4º	Proposta Improcedente. Justificativa: O artigo 4º da Resolução Normativa nº 001/2019 – CGR/AR trata de aprovação de Manuais e Plano que se referem ao atendimento direto ao usuário e à operação dos sistemas públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário, não tendo qualquer ligação com o conteúdo da minuta de Resolução objeto de consulta pública.
Art. 9º, Parágrafo único	Parágrafo único: Os investimentos antecipados pelo empreendedor imobiliário deverão ser reembolsados em valores que não superem valores que o prestador de serviços, de forma eficiente, desembolsaria para implantar o investimento.	Referenciar na tabela SINAP	-	Proposta Improcedente. Justificativa: Referência à tabela SINAPI já consta do §1º, inciso V do artigo 8º.
Art. 11	Art. 11. O valor mensurado da parcela ou totalidade do investimento antecipado pelo empreendedor imobiliário, considerado de interesse não restrito, deverá constar de forma detalhada no Termo de Compromisso, calculado com base no orçamento definitivo.	corrigir pelo INCC e referenciar na SINAP o orçamento	-	Proposta Improcedente. Justificativa: Referência a SINAPI já consta do §1º, inciso V do artigo 8º, e correção pelo INCC consta do art. 17, §3º.
Art. 12, §1º	§ 1º. Para os casos em que as metas progressivas de universalização do acesso estejam definidas em Plano de Gestão do Prestador/Plano de Investimentos ou outros, o ressarcimento poderá ser efetuado a partir da data prevista para implantação do investimento, mediante conclusão e recebimento das obras, com ateste de sua funcionalidade.	Retirar	Risco de leniência no recebimento por parte as concessionaria	Proposta Improcedente. Justificativa: A justificativa apresentada não permite identificar o suposto “risco” elencado. Há que se ressaltar os prazos estabelecidos no Manual de Aprovação de Projetos e em outros documentos editados e/ou homologados pelos reguladores.
Art. 12	Proposta de inclusão de §	Criar §3º do artigo 12	Estabelecer a regra quando o investimento não configure atendimento antecipado e sim atendimento não exclusivo	Proposta Improcedente. Justificativa: A proposta da Nota Técnica Conjunta nº 05/2023 – AGR/AR e da minuta de Resolução Normativa objeto da consulta pública é trazer o regramento para a antecipação de investimentos obrigatórios do prestador de serviços, nos termos do estabelecido pela Lei Federal nº 11.445/2007. Se não é atendimento antecipado, não é passível de aplicação desta normativa, conforme art. 3º.
Art. 15, III	Proposta de inclusão de item	Inserir prazo para recebimento da	-	Proposta Improcedente.

		obra por parte da concessionaria		Justificativa: Regra para prazo de recebimento de obra não faz parte do objeto desta normativa, conforme art. 3º. Há que se ressaltar os prazos estabelecidos no Manual de Aprovação de Projetos e em outros documentos editados e/ou homologados pelos reguladores.
Art. 16	Art. 16. Após a vistoria final e aprovação da obra executada, o prestador de serviços emitirá Parecer/Laudo Técnico com ateste da funcionalidade da obra, sendo este documento indispensável para a continuidade do processo de ressarcimento.	Estabelecer correção. Sugestão INCC sempre corrigido	Sempre corrigido pelo INCC a partir do seu efetivo desembolso	Proposta Improcedente. Justificativa: proposta não tem conexão com o conteúdo do artigo 16. Além disso, tal correção pelo INCC consta do art. 17, §3º.
Art. 16	Proposta de inclusão de § 3º	Até o efetivo pagamento do reembolso por parte da concessionaria	-	Proposta Improcedente. Justificativa: proposta apresenta-se desconexa e não se refere a este artigo. Além disso, art. 16 possui somente um parágrafo, o que não justifica a inclusão de um terceiro parágrafo.

2.3. Contribuições SECOVI- GOIÁS, ADU, SINDUSCON-GO e ADEMI-GO

Art., §, inciso	Texto Original proposto	Contribuição	Justificativa	Parecer Reguladores
Art. 2º, II	II - antecipação de atendimento obrigatório: investimento a ser realizado pelo empreendedor imobiliário para antecipar temporalmente obrigação de atendimento do prestador dos serviços prevista no plano diretor municipal, no plano municipal de saneamento básico, no Plano de Gestão do Prestador, no Contrato de Programa ou de Concessão;	II - antecipação de atendimento obrigatório: investimento a ser realizado pelo empreendedor imobiliário para antecipar temporalmente, a obrigação de atendimento do prestador dos serviços aos empreendimentos e atividades econômicas autorizados no plano diretor municipal , bem como, as obrigações indicadas no plano municipal de saneamento básico, no Plano de Gestão do Prestador, no Contrato de Programa ou de Concessão;	-	Proposta Improcedente. Justificativa: Ao citar o Plano Diretor municipal, Plano de Gestão do Prestador, bem como demais planos e o contrato, estarão inclusas todas as obrigações de atendimento do prestador dos serviços.
Art. 2º, IX	IX - investimento passível de ressarcimento: execução de obras de infraestruturas de redes 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/Concessão, desde que represente antecipação das metas estabelecidas no Plano de	IX - investimento passível de ressarcimento: execução de obras de infraestruturas de redes 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/Concessão, desde que represente antecipação das metas estabelecidas no Plano de Gestão do Prestador ou nos Planos de	-	Proposta Improcedente. Justificativa: Ao citar o Plano Diretor municipal, bem como demais planos e o contrato, estarão inclusas todas as obrigações de atendimento do prestador dos serviços. É necessário enfatizar que os planejamentos estabelecidos nos referidos instrumentos consideram o atendimento às Macrozonas Construídas, alcance da universalização do acesso e atendimento ao crescimento vegetativo.

	Gestão do Prestador ou nos Planos de Investimentos de cada Contrato;	Investimentos de cada Contrato, bem como no atendimento das necessidades dos empreendimentos e atividades econômicas permitidos no plano diretor municipal.		
Art. 2º, X	X - obras de interesse não restrito: aquelas cuja projeção e dimensionamento possibilitem atender outras economias para além daquelas localizadas em determinado empreendimento imobiliário;	X - obras de interesse não restrito: obras de rede de água e esgoto que disponibilizem o(s) ponto(s) de conexão(ões) necessário(s) à interligação e implantação de um empreendimento imobiliário ou atividade econômica específica, tudo em conformidade com o art. 18-A da LEI Nº 14.026, DE 15 DE JULHO DE 2020 ;	-	Proposta Improcedente. Justificativa: Entendemos que a adoção da redação proposta pode restringir o conceito geral da minuta de Resolução Normativa objeto de consulta Pública. Para além, o artigo 18-A da Lei Federal nº 14.026/2020 é o objeto da norma.
Art. 2º, XIV	XIV - 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.	XIV - 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.	-	Proposta Improcedente. Justificativa: Não apresenta justificativa para exclusão de parte do texto. Além disso, a não participação do prestador no investimento naquele momento é o que configura antecipação de investimento e a aplicação dos termos do artigo 18-A da Lei Federal nº 14.026/2020.
Art. 4º	Art. 4º. Para fins da aplicabilidade desta Resolução, nos termos dos regulamentos emitidos pelos reguladores, o prestador de serviços tomará a seu total e exclusivo encargo a execução das ligações de água e esgoto sanitário, desde o ponto de tomada na rede pública disponível, no logradouro em que se localiza a propriedade a ser atendida, até a linha limite (testada) do terreno, em conformidade com os padrões e cronogramas definidos no Plano de Gestão do Prestador ou Plano de	Art. 4º. Para fins da aplicabilidade desta Resolução, nos termos dos regulamentos emitidos pelos reguladores, o prestador de serviços tomará a seu total e exclusivo encargo a execução das ligações de água e esgoto sanitário, desde o ponto de tomada na rede pública disponível, no logradouro em que se localiza a propriedade a ser atendida, até a linha limite (testada) do terreno, em conformidade com os padrões e cronogramas definidos no Plano de Gestão do Prestador ou Plano de Investimentos conforme Contrato celebrado, bem como, as possibilidades de desenvolvimento urbano	-	Proposta Improcedente. Justificativa: Não foi apresentada justificativa para inclusão. Além disso, o Plano Diretor é um dos norteadores do PMSB, que por sua vez é base para o PGP, devendo tais documentos serem revisados caso o Plano Diretor seja modificado. Destacamos ainda que os Planos de Saneamento projetam não só o alcance à universalização, mas também o atendimento ao crescimento vegetativo da população, o que já engloba o desenvolvimento urbano.

	Investimentos conforme Contrato celebrado.	previsto no respectivo Plano Diretor.		
Art. 6º, II	II - as obras de implantação de infraestruturas redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário projetadas para atenderem exclusivamente a determinado empreendimento imobiliário, sendo estas obras, caracterizadas como de interesse restrito;	II - as obras de implantação de infraestruturas redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário projetadas para atenderem exclusivamente a determinado empreendimento imobiliário, sendo estas obras, caracterizadas como de interesse restrito, apenas na proporção da utilização pelo empreendedor na rede a ser executada.	Na eventualidade de haver excedente, esse será objeto de restituição na proporção do excedente (ociosidade da rede) por parte da concessionária	Proposta parcialmente procedente Justificativa: Se a infraestrutura não é utilizada por outros usuários além do empreendimento imobiliário, trata-se de interesse restrito e não passível de ressarcimento, independentemente da região que o mesmo se encontre. No futuro, caso parte deste investimento venha a atender outros usuários, esta parte passa a ser de interesse não restrito, estando sujeita a um novo ressarcimento. Nesse sentido será acrescido Parágrafo único ao artigo com a seguinte redação: <i>“Parágrafo único. A parcela de obras e/ou investimentos que, em um primeiro momento, forem de interesse restrito do empreendedor imobiliário, mas que no futuro passem a atender outros usuários, tornando-se de interesse não restrito, serão passíveis de novo ressarcimento, a ser formalizada por meio de aditivo ao Termo de Compromisso original, desde que tenha sido aprovado pelo ente regulador.”</i>
Art. 8º, § 5º	§ 5º. Após aprovação do investimento apresentado/ajustado o prestador de serviços deverá emitir o orçamento definitivo a ser utilizado como referência para o ressarcimento.	§ 5º. Após aprovação do investimento apresentado/ajustado o prestador de serviços deverá emitir o orçamento definitivo a ser utilizado como referência para o ressarcimento, corrigido pelo INCC até o efetivo reembolso ao empreendedor.	-	Proposta Improcedente. Justificativa: Não foi apresentada justificativa para a alteração proposta. A proposta não se refere a este artigo. Além disso, tal correção pelo INCC consta no art. 17, §3º.
Art. 9º	Art. 9º. O ressarcimento do valor investido pelo empreendedor, resultante da celebração de Termo de Compromisso, de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º desta Resolução, incidirá somente na parcela da obra que atender às necessidades do município onde o empreendimento estiver localizado, excluindo o investimento em obras que atendam exclusivamente o empreendimento específico.	Art. 9º. O ressarcimento do valor investido pelo empreendedor, resultante da celebração de Termo de Compromisso, de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º desta Resolução, incidirá na integralidade do que for investido, exceto as obras caracterizadas como de interesse restrito, apurando-se nesse último caso a proporção da utilização por parte do empreendedor da obra necessária.	-	Proposta Improcedente. Justificativa: Não foi apresentada justificativa para alteração proposta. Se a infraestrutura não é utilizada por outros usuários além do empreendimento imobiliário, trata-se de interesse restrito e não passível de ressarcimento, independentemente do local que o mesmo se encontre. No futuro, caso parte deste investimento venha a atender outros usuários, esta parte passa a ser de interesse não restrito, estando sujeita a um novo ressarcimento. De forma a prever esta situação foi proposto anteriormente crescer parágrafo único ao artigo 6º.

Art. 10	<p>Art. 10. A mensuração do percentual a ser indenizado deverá constar no Termo de Compromisso, considerando os seguintes critérios, sem prejuízo de outros:</p> <p>I - proporção de vazão; II - volume de reservação; III - distância de adução; IV - distância de emissário; V - implementação/ melhoria de Estação de Tratamento de Água e/ou Estação de Tratamento de Esgoto; VI - implementação de elevatórias/boosters; VII - o grau de compartilhamento de demais estruturas.</p>	EXCLUIR na integra visto o conceito que se indeniza tudo exceto as obras restritas	-	<p>Proposta Improcedente.</p> <p>Justificativa: Não foi apresentada justificativa para a exclusão. Detalhamento em nada prejudica o procedimento de indenização, porém dá uma diretriz para a análise da proposta do empreendedor por parte do prestador de serviços.</p>
Art. 20	<p>Art. 20. O prestador de serviços poderá realizar credenciamento de empresas para a realização das obras de que trata esta Resolução.</p>	EXCLUIR na integra visto pode se estabelecer um cartel ou monopólio.	-	<p>Proposta Procedente.</p> <p>Justificativa: Se o prestador de serviços vai fiscalizar a obra, e só vai recebe-la se estiver em acordo com suas especificações (até a aprovação do projeto), não fazerá sentido a realização do credenciamento. Nesse sentido, o artigo 20 será excluído do texto da minuta de Resolução Normativa.</p>

2.4. Contribuições da Saneamento de Goiás S/A – SANEAGO

Art., §, inciso	Texto Original proposto	Contribuição	Justificativa	Parecer Reguladores
Art. 2º, I	<p>I - abastecimento de água potável: 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;</p>	<p>I - abastecimento de água potável: constituído pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestruturas e instalações operacionais necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação, tratamento, reservação, adução, rede de distribuição de água até as ligações prediais e seus instrumentos de medição.</p>	<p>“tratamento, reservação, adução, rede de distribuição de água”: Elencar as unidades componentes do Sistema de abastecimento de água necessárias.</p>	<p>Proposta Procedente.</p> <p>Justificativa: Será reralizada a alteração do texto na minuta de Resolução, passando o inciso a vigorar com a seguinte redação: <i>I - abastecimento de água potável: constituído pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestruturas e instalações operacionais necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação, tratamento, reservação, adução, rede de distribuição de água até as ligações prediais e seus instrumentos de medição.</i></p>
Art. 2º, II	<p>II - antecipação de atendimento obrigatório: investimento a ser</p>	<p>II – antecipação de atendimento obrigatório: execução de obras a ser realizada pelo</p>	<p>Os investimentos usados para antecipação serão aqueles voltados para a execução das obras</p>	<p>Proposta Improcedente.</p> <p>Justificativa: Tal proposta obrigaria a SANEAGO já ter os</p>

	realizado pelo empreendedor imobiliário para antecipar temporalmente obrigação de atendimento do prestador dos serviços prevista no plano diretor municipal, no plano municipal de saneamento básico, no Plano de Gestão do Prestador, no Contrato de Programa ou de Concessão;	empreendedor imobiliário para antecipar temporalmente obrigação de atendimento do prestador dos serviços prevista no plano diretor municipal, no plano municipal de saneamento básico, no Plano de Gestão do Prestador, no Contrato de Programa ou de Concessão, conforme projeto previamente elaborado e disponibilizado pela prestadora de serviços;	previamente projetadas pelo prestador de serviços visando o atendimento das metas do Plano de Gestão de Prestador, o Plano Diretor Municipal ou Plano Municipal de Saneamento Básico.	projetos prontos (em alguns casos de investimentos que seriam feitos daqui a 8/10 anos ou mais) ou ela ter que fazer após a manifestação do prestador, o que geraria atrasos. O mais coerente é o empreendedor fazer os projetos e submetê-los à análise e aprovação da SANEAGO. Neste sentido sugerimos alterar o texto do inciso III do §1º do art. 8º para a seguinte redação: <i>“III - projeto executivo e memorial descritivo do investimento;”</i> Em relação a expressão “execução de obras” no lugar de “investimento” entendemos que o texto original é mais amplo, e abarca outros custos que não são de obras, como terrenos.
Art. 2º, VIII	VIII - 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;	VIII - 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 adequada dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até sua destinação final ou seu lançamento de forma adequada no meio ambiente;	A indicação “para produção de água de reuso” requer regulamentação para tal atividade/ Concordância nominal: disposição final adequada dos esgotos sanitários.	Proposta Improcedente. Justificativa: O reuso de efluentes sanitários é um princípio fundamental estabelecido pelo inciso XII do artigo 2º da Lei Federal nº 14.026/2020, e o conceito de esgotamento sanitário proposto pela minuta de Resolução Normativa é o conceito disposto pela Lei Federal. A justificativa de que ainda não existe regulamentação não impede o uso de conceitos e obrigações estabelecidas por legislação que é a balizadora da prestação dos serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento, assim como, não impede que os reguladores procedam à referida regulamentação.
Art. 2º, IX	IX - investimento passível de ressarcimento: execução de obras de infraestruturas de redes 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	IX – investimento passível de ressarcimento: investimento relativo à execução de obras de infraestrutura das unidades de Sistema 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/Concessão,	“investimento relativo à execução de obras”: Adequação textual/ “das unidades de Sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário”: Definição adequada as obras de saneamento.	Proposta parcialmente procedente. Justificativa: Será criado no artigo 2º do Capítulo I (Das definições) a definição de infraestruturas de redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, de forma a simplificar o texto.

	Contrato de Programa/Concessão, desde que represente antecipação das metas estabelecidas no Plano de Gestão do Prestador ou nos Planos de Investimentos de cada Contrato;	desde que represente antecipação das metas estabelecidas no Plano de Gestão do Prestador ou nos Planos de Investimentos de cada Contrato;		
Art. 2º, X	X - obras de interesse não restrito: aquelas cuja projeção e dimensionamento possibilitem atender outras economias para além daquelas localizadas em determinado empreendimento imobiliário;	X – obras de interesse não restrito: aquelas cuja projeção e dimensionamento possibilitem atender outras economias para além daquelas localizadas em determinado empreendimento imobiliário. A definição não abrange unidades/ infraestruturas maiores do que aquelas dimensionadas pelo projetista/empreendedor visando exclusivamente o atendimento de critérios de projeto/engenharia e condições de mercado;	Algumas unidades/infraestruturas possuem suas dimensões (volumes, diâmetros, potência, etc.) estipulados e padronizados conforme a disponibilidade de mercado. Dessa forma, como exemplo, caso um empreendimento demande uma reservação calculada de 70m ³ , o empreendedor deverá implantar um reservatório de 100m ³ pois é o menor volume disponível no mercado para atender a demanda dimensionada.	Proposta Improcedente. Justificativa: Complemento apresentado na proposta é confuso e não acrescenta nada de concreto ao texto.
Art. 2º, XI	XI - plano de gestão do prestador: documento anexo ao Contrato de Programa ou Concessão, onde está estabelecido o planejamento da expansão e melhoria dos sistemas públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário, nos termos do inc. III do art. 12 da Lei Estadual 14.939/2004, ou legislação que vier a substituí-la.	XI - plano de gestão do prestador: documento anexo ao Contrato de Programa ou Concessão, onde está estabelecido o planejamento da expansão e melhoria dos sistemas públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário e os indicadores de desempenho nos termos do inc. III do art. 12 da Lei Estadual 14.939/2004, ou legislação que vier a substituí-la.	“e indicadores de desempenho”: contrato avaliado não somente pelas obras e planejamento, mas também pelos indicadores operacionais com metas de desempenho estabelecidas.	Proposta Improcedente. Justificativa: A proposta de inserção no texto do inciso XI do artigo 2º em nada acrescenta ou influi no objeto da minuta de resolução, qual seja, a regulamentação da aplicabilidade do artigo 18-A da Lei Federal nº 14.026/2020. Os reguladores tem ciência dos termos para avaliação dos contratos e a inserção ou não da proposta, não influenciará no cumprimento da futura Resolução.
Art. 2º, XII	XII - ressarcimento: ato de devolução do valor investido na antecipação de atendimento obrigatório do prestador de serviços para a implantação de infraestrutura de redes de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário;	XII - ressarcimento: ato de devolução do valor investido na antecipação de atendimento obrigatório do prestador de serviços para a implantação de infraestrutura de unidades de Sistemas de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário, de acordo com critérios pré definidos e áreas de atendimento, conforme o item V no art. 2º	“de acordo com critérios pré definidos e áreas de atendimento, conforme o item V no art. 2º” o valor a ser ressarcido deverá estar condicionado a critérios e área de abrangência de atendimento/ “infraestrutura de unidades de Sistemas de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário”: Definição adequada as obras de saneamento.	Proposta parcialmente procedente. Justificativa: Será criada no artigo 2º do Capítulo I (Das definições) a definição de infraestruturas de redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, de forma a simplificar o texto. Além disso, como é somente uma definição, não tem necessidade de remeter a outro dispositivo da normativa.

Art. 2º, XV	XV – universalização do acesso: ampliação progressiva do acesso de todos os domicílios ocupados ao serviço de abastecimento de água e ao serviço de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequada de esgoto.	XV – universalização do acesso: ampliação progressiva do acesso dos domicílios ocupados ao serviço de abastecimento de água e ao serviço de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequada de esgoto, nos termos do Contrato de programa e/ou Metas estabelecidas no Marco do Saneamento.	“nos termos do Contrato de programa e/ou Metas estabelecidas no Marco do Saneamento”: Adequação da definição de universalização do acesso à legislação vigente.	Proposta parcialmente procedente. Justificativa: Mantendo a expressão “de todos os” por ser mais abrangente, e ajustando o texto final proposto conforme a redação abaixo: <i>“XV – universalização do acesso: ampliação progressiva do acesso de todos os domicílios ocupados ao serviço de abastecimento de água e ao serviço de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequada de esgoto, nos termos do Plano Municipal de Saneamento, Plano de Gestão do Prestador e/ou Contrato de Programa ou Concessão.”</i> Com o texto contemplamos os documentos em que devem ser previstas as metas (ideal que sejam compatíveis). Além disso, as metas do novo Marco tiverem que ser anexadas aos contratos de programa.
Art. 2º	Inclusão de inciso	infraestrutura de unidades de Sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário: todos os equipamentos e instalações que compõem os sistemas de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário;	Inclusão de inciso destinado a definição e adequação ao termo utilizado englobando as obras que compõem os Sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário.	Proposta parcialmente procedente. Justificativa: Será criada no artigo 2º do Capítulo I (Das definições) a definição de infraestruturas de redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, de forma a simplificar o texto.
Art. 2º	Inclusão de inciso	ponto de interligação: ponto da rede ou unidade do Sistema de abastecimento de água ou esgotamento sanitário existente com capacidade técnica e operacional (vazão, diâmetro e pressão) suficiente para atendimento do empreendimento.	Definição do conceito de “ponto de interligação”, sendo este o ponto com viabilidade técnica e operacional para interligação do empreendimento, considerando sua localização e características. Ou seja, trata-se do ponto a partir do qual deverá ser implantadas as infraestruturas para atendimento do empreendedor imobiliário, podendo tratar-se de interesse restrito ou interesse não restrito, a depender de cada caso. Além disso, tal definição contribui no atendimento ao objetivo da Resolução, estabelecido no Art. 3º,	Proposta Improcedente. Justificativa: O termo "ponto de interligação" e sua definição no formato proposto, para fins da presente resolução, opõem-se com o exposto na Lei Federal nº 11.445, onde fica estabelecido que o serviço de abastecimento de água, ao encargo do titular ou prestadora, dá-se "desde a captação até as ligações prediais e seus instrumentos de medição" e para o serviço de esgotamento sanitário "desde as ligações prediais até sua destinação final". Portanto, a proposta além de criar um posicionamento contrário ao dispositivo legal, também diverge dos princípios de isonomia e equidade no acesso aos

			inciso II, quanto à identificação de investimentos que representam antecipação, de acordo com as metas e prazos do PGP.	serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, haja vista que certo empreendedor poderia arcar com poucos metros de rede e outro, com vários quilômetros para ter acesso aos serviços públicos.
Art. 3º, I	I - instituir regras para que os empreendedores imobiliários façam investimentos em infraestruturas de redes públicas de água e esgoto, a título de antecipação de atendimento;	I - instituir regras aos empreendedores imobiliários que manifestem interesse em realizar investimentos em infraestruturas de unidade de Sistemas públicos de abastecimento de água e coleta de esgoto, a título de antecipação de atendimento;	Adequação textual para melhor entendimento do objetivo da Resolução normativa.	Proposta Parcialmente Procedente. Justificativa: Como será criada no artigo 2º a definição de infraestruturas de redes, basta apenas incluir a expressão “manifestem interesse” resultando no texto a seguir: “I – instituir regras para que empreendedores imobiliários que manifestem interesse em realizar investimentos em infraestruturas de redes dos sistemas públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário, a título de antecipação de atendimento obrigatório do prestador de serviços.”
Art. 4º	Art. 4º. Para fins da aplicabilidade desta Resolução, nos termos dos regulamentos emitidos pelos reguladores, o prestador de serviços tomará a seu total e exclusivo encargo a execução das ligações de água e esgoto sanitário, desde o ponto de tomada na rede pública disponível, no logradouro em que se localiza a propriedade a ser atendida, até a linha limite (testada) do terreno, em conformidade com os padrões e cronogramas definidos no Plano de Gestão do Prestador ou Plano de Investimentos conforme Contrato celebrado.	Exclusão do artigo por completo	O artigo traz a redação referente a ramal de ligação, tal como trazido no Art. 26 (Seção II – Das ligações definitivas) da Resolução 001/2019 – CGR, não tendo aplicabilidade, portanto, no assunto abordado na presente Resolução Normativa.	Proposta Parcialmente Procedente. Justificativa: Entendemos como prudente a exclusão dos termos referentes a ligações definitivas, ou seja, aquelas ligações de cada unidade usuária. Contudo, entendemos que a aplicabilidade da Resolução proposta deve ser exposta de forma clara objetiva, nesse sentido o artigo 4º irá vigorar com a seguinte redação: “Art. 4º. Para fins da aplicabilidade desta Resolução, nos termos dos regulamentos emitidos pelos reguladores, o prestador de serviços tomará a seu total e exclusivo encargo a execução das ligações de água e esgoto sanitário, nas regiões com universalização do acesso atingidas, segundo planejamento estabelecido pelo Plano Municipal de Saneamento Básico, e/ou Plano de Gestão do Prestador, e/ou Contrato de Programa/Concessão.”
Art. 6º, II	II - as obras de implantação de infraestruturas redes de abastecimento de	II - as obras de implantação de infraestruturas de unidades de Sistemas	“unidades de Sistemas abastecimento de água e esgotamento sanitário”:	Proposta parcialmente procedente.

	água e esgotamento sanitário projetadas para atenderem exclusivamente a determinado empreendimento imobiliário, sendo estas obras, caracterizadas como de interesse restrito;	abastecimento de água e esgotamento sanitário projetadas para atenderem exclusivamente a determinado empreendimento imobiliário, sendo estas obras, caracterizadas como de interesse restrito;	Definição adequada as obras de saneamento.	Justificativa: Será criada no artigo 2º do Capítulo I (Das definições) a definição de infraestruturas de redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, de forma a simplificar o texto.
Art. 6º, III	III - as obras de implantação de infraestruturas redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário projetadas para atenderem empreendimentos que venham a apresentar densidade de ocupação superiores às previstas no Plano Diretor atual.	III - as obras de implantação de infraestruturas redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário projetadas para atenderem empreendimentos que venham a apresentar densidade de ocupação superiores às previstas no Plano Diretor atual, com o plano municipal de saneamento básico e, com as metas estabelecidas no Contrato de Programa/Concessão, conforme item V Art. 2º.	“com o plano municipal de saneamento básico e, com as metas estabelecidas no Contrato de Programa/Concessão, conforme item V Art. 2º”: adicionar mais critérios vigentes.	Proposta Parcialmente Procedente. Justificativa: Sugerimos o texto abaixo. “III - as obras de implantação de infraestruturas <u>de</u> redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário projetadas para atenderem empreendimentos que venham a apresentar densidade de ocupação superiores às previstas no Plano Diretor atual, <u>no plano municipal de saneamento básico e/ou Contrato de Programa/Concessão.</u> ” Texto acima fica mais direto e contempla os tipos de documentos, que deveriam ser compatíveis, mas que na prática podem não ser.
Art. 8º	Art. 8º. A manifestação de interesse em implantar obras de infraestruturas de redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário deverá partir do empreendedor imobiliário.	Art. 8º. A manifestação de interesse em implantar obras de infraestruturas de unidades de Sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário deverá partir do empreendedor imobiliário.	“das unidades de Sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário”: Definição adequada as obras de saneamento.	Proposta parcialmente procedente. Justificativa: Será criada no artigo 2º do Capítulo I (Das definições) a definição de infraestruturas de redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, de forma a simplificar o texto.
Art. 8º	Inclusão de item	VII – Análise de viabilidade técnica operacional dos empreendimentos a serem beneficiados com a obra	Ter ciência qual fração da obra não se classifica como de interesse restrito.	Proposta procedente.
Art. 8ª, IV	-	Detalhar o termo Impacto da implantação do investimento	As obras que estão nas metas dos programas por si só já foram elencadas no planejamento devido a sua importância no atendimento do município.	Proposta Improcedente/incompleta. Justificativa: Justificativa e proposta não ficou clara, o que não permite a adequada análise por parte dos reguladores.
Art. 8º, §1º, VI	VI - parecer técnico, em conformidade com as informações de que tratam os incisos III e IV, emitido por profissional	VI – parecer técnico, em conformidade com as informações de que tratam os incisos III e IV, emitido por profissional legalmente habilitado, com anotação	Caso seja definido que a infraestrutura de redes necessária ao atendimento do empreendimento não possua capacidade técnica	Proposta Improcedente. Justificativa: Complemento apresentado na proposta é confuso e não apresenta nada de concreto ao texto.

	legalmente habilitado, com anotação de responsabilidade técnica, atestando se o dimensionamento das infraestruturas de redes necessárias ao atendimento do empreendimento tem capacidade técnica, ou não, de atender outras economias/empreendimentos/regiões;	de responsabilidade técnica, definindo quantas/quais unidades/economias/empreendimentos/regiões, além daquelas contidas no empreendimento a ser abarcado no Termo de Compromisso, serão atendidas pelas infraestruturas de redes necessárias a serem executadas pelo empreendedor;	de atender outras economias, empreendimentos ou regiões o Termo de Compromisso conforme definido na presente proposta de Resolução Normativa não é viável e, portanto, não caberá provocação por parte do empreendedor, sendo de sua responsabilidade a execução das infraestruturas necessárias ao atendimento do empreendimento sem fazer jus a qualquer tipo de ressarcimento.	
Art. 8º, §3º	§ 3º. A manifestação de interesse do empreendedor imobiliário deverá ser analisada pelas áreas técnicas do prestador de serviços que são responsáveis pela expansão dos sistemas públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário.	§3º. A manifestação de interesse do empreendedor imobiliário deverá ser analisada pelo prestador de serviço.	A análise será feita por diferentes áreas da prestadora de serviços (técnica, operacional, jurídica, etc.), não cabendo restrição.	Proposta parcialmente procedente. Justificativa: Sugestão de texto intermediário, abaixo. <i>“§ 3º A manifestação de interesse do empreendedor imobiliário deverá ser analisada pelas diversas áreas técnicas e jurídicas afins do prestador de serviços, devendo conter obrigatoriamente manifestação da área técnica responsável pela expansão dos sistemas públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário.”</i>
Art. 8º, §5º	§ 5º. Após aprovação do investimento apresentado/ajustado o prestador de serviços deverá emitir o orçamento definitivo a ser utilizado como referência para o ressarcimento.	§5º. Após aprovação do investimento apresentado/ajustado o interessado deverá emitir o orçamento definitivo a ser analisado e validado pelo prestador de serviço como referência para o ressarcimento.	O empreendedor depois das adequações deve apresentar novo orçamento a ser validado.	Proposta Parcialmente Procedente. Justificativa: Sugestão de texto intermediário, abaixo. <i>“§5º. Após aprovação do investimento apresentado/ajustado o interessado deverá emitir o orçamento definitivo, a ser analisado e validado pelo prestador de serviço, <u>e utilizado</u> como referência para o ressarcimento.”</i>
	CAPÍTULO III – DOS PARÂMETROS PARA O RESSARCIMENTO	CAPÍTULO IV – DOS PARÂMETROS PARA O RESSARCIMENTO	Numeração de capítulo duplicada.	Proposta Procedente.
Art. 9º	Art. 9º. O ressarcimento do valor investido pelo empreendedor, resultante da celebração de Termo de Compromisso, de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º desta Resolução, incidirá	Art. 9º. O ressarcimento do valor investido pelo empreendedor, resultante da celebração de Termo de Compromisso, de que trata o parágrafo 5º do artigo 8º desta Resolução, incidirá somente na parcela da obra que atender às necessidades	É o §5º que traz referência ao valor do investimento.	Proposta Improcedente. Justificativa: §6º também fala do orçamento definitivo, além de falar da <i>“concordância dos termos do projeto e orçamento definitivo”</i>

	somente na parcela da obra que atender às necessidades do município onde o empreendimento estiver localizado, excluindo o investimento em obras que atendam exclusivamente o empreendimento específico.	do município onde o empreendimento estiver localizado, excluindo o investimento em obras que atendam exclusivamente o empreendimento específico.		
Art. 9º, Parágrafo único	Parágrafo único: Os investimentos antecipados pelo empreendedor imobiliário deverão ser reembolsados em valores que não superem valores que o prestador de serviços, de forma eficiente, desembolsaria para implantar o investimento.	Exclusão de parágrafo	Só é possível realizar a definição dos “valores que o prestador de serviços, de forma eficiente, desembolsaria para implantar o investimento” diante do ato da contratação (procedimento licitatório), momento no qual pode haver incidência de descontos previamente não estipulados. Dessa maneira, a comparação sugerida no parágrafo torna-se impraticável.	Proposta Parcialmente Procedente. Justificativa: Recomendamos a exclusão do artigo, não em virtude dos argumentos apresentados pela prestadora, mas, principalmente, devido ao fato de que os valores de ressarcimento estarão detalhados no Termo de Compromisso. Este, de acordo com o Art. 15, será celebrado entre o prestador de serviços e o empreendedor imobiliário, e contará com um parecer favorável do ente regulador sobre sua formalização. No mencionado termo, também serão especificadas as quantidades de parcelas e o índice de correção monetária aplicável ao valor a ser ressarcido, ou seja, todos os parâmetros para o referido ressarcimento.
Art. 13	Art. 13. Os custos de aquisição de terrenos de terceiros necessários para a implantação do sistema, devem compor os itens passíveis de ressarcimento.	Art. 13. Os custos de aquisição de terrenos de terceiros necessários para a implantação do sistema, devem compor os itens passíveis de ressarcimento conforme disposto no orçamento definitivo emitido pelo empreendedor e validado pela prestadora de serviço, conforme §5º do Art. 8º desta Resolução.	O valor da área utilizada para implantação de infraestruturas, por parte do empreendedor, será definido no orçamento elaborado pelo empreendedor e validado pela prestadora de serviço.	Proposta Parcialmente Procedente. Justificativa: Sugestão de texto intermediário, abaixo. <i>“Art. 13. Os custos de aquisição de terrenos de terceiros necessários para a implantação do sistema, devem compor os itens passíveis de ressarcimento, conforme disposto no orçamento definitivo emitido pelo empreendedor e validado pela prestadora de serviço.”</i>
	CAPÍTULO IV – DA FORMA E PRAZO DE RESSARCIMENTO	CAPÍTULO V – DA FORMA E PRAZO DE RESSARCIMENTO	Adequar numeração de capítulo dada a duplicidade anteriormente apontada.	Proposta Procedente.
Art. 15	Inclusão de incisos	VI – A metodologia de recebimento da obra e atestabilidade funcional a ser adotado pelo prestador de serviços;	Ampliar as exigências que garantam o cumprimento do Termo de Parceria entre as partes.	Proposta Improcedente. Justificativa: O caput do artigo 15 deixa em aberto a possibilidade de incremento de dispositivos no Termo de Compromisso, dado que apresenta o mínimo a conter
Art. 15	Inclusão de incisos	VII – A transferência das obrigações do prestador de serviços ao	-	

		empreendedor imobiliário dos requisitos legais, fiscais, trabalhistas, ambientais, de regularização fundiária, dentre outros relacionados a obra, em especial a recuperação dos danos que der causa, em decorrência dos serviços de manutenção, operação e/ou implantação, em especial os correlacionados a recomposição asfáltica, perfis, meio-fio, redes coletoras de águas pluviais, bem como qualquer outro dano que por ventura der causa;		no instrumento. Mesmo que parte do conteúdo sugerido apresente-se relevante na celebração de contratos especiais, ainda assim, não abarcaria todas possibilidades de regramento, continuando a ser um rol mínimo, posto que cada Termo de Compromisso será particular ao empreendimento em questão, podendo ser ou não reembolsável o investimento do empreendedor, ter ou não participação da prestadora nas obras, entre outras variáveis. Dessa maneira, tendo em conta que a celebração do Termo Compromisso passará por anuência da AR (Art.8º, §6º), a íntegra do conteúdo de cada Termo será particularmente avaliada.
Art. 15	Inclusão de incisos	VIII – As regras de registro contábil dos bens afetos durante e após a conclusão das obras, para posterior transferência ao prestador de serviço;	-	
Art. 15	Inclusão de incisos	IX – A matriz de risco entre as partes;	-	Proposta Procedente. Justificativa: Já é item comum nos contratos de concessão e programa, sendo então importante sua obrigatoriedade no Termo de Compromisso.
Art. 15	Inclusão de incisos	X – As regras para os casos de disputa e controvérsia à interpretação ou execução do Termo de Parceria, ou qualquer forma oriunda ou associada a ele, precedida da realização de conciliação ou mediação, intermediada pelo regulador, devendo ser resolvida de forma definitiva por arbitragem, nos termos das Normas de regência da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual – CCMA, instituída pela Lei Complementar Estadual nº 144/2018, sem prejuízo da aplicação das demais normas, com a participação dos entes reguladores.	-	Proposta Improcedente. Justificativa: O caput do artigo 15 deixa em aberto a possibilidade de incremento de dispositivos no Termo de Compromisso, dado que apresenta o mínimo a conter no instrumento. Mesmo que parte do conteúdo sugerido apresente-se relevante na celebração de contratos especiais, ainda assim, não abarcaria todas possibilidades de regramento, continuando a ser um rol mínimo, posto que cada Termo de Compromisso será particular ao empreendimento em questão, podendo ser ou não reembolsável o investimento do empreendedor, ter ou não participação da prestadora nas obras, entre outras variáveis. Dessa maneira, tendo em conta que a celebração do Termo Compromisso passará por anuência da AR (Art.8º, §6º), a íntegra do conteúdo de cada

				Termo será particularmente avaliada.
Art. 15, II	II - a descrição detalhada da fração ou totalidade da obra a ser ressarcida, definida como de interesse não restrito;	II – a descrição detalhada da fração da obra a ser ressarcida, definida como de interesse não restrito;	A obra passível de ressarcimento sempre vai se tratar da fração da obra executada, já que haverá obras de sentido restrito para o atendimento do empreendimento. Não faz sentido falar de ressarcimento da “totalidade da obra” uma vez que a parcela destinada exclusivamente ao empreendimento não será objeto de ressarcimento.	Proposta Procedente.
Art. 15, VI	VI - a determinação de que os materiais e equipamentos a serem utilizados na implantação da obra devem ser de boa qualidade e atenderem às especificações técnicas do prestador de serviços;	VI – a determinação de que os materiais e equipamentos a serem utilizados na implantação da obra devem atender às especificações técnicas do prestador de serviços, bem como estar devidamente homologados junto ao prestador;	Especificar que os materiais a serem implantados na obra estejam homologados junto ao prestador de serviços.	Proposta Improcedente. Justificativa: Se os materiais e equipamentos atendem às especificações técnicas do prestador de serviços não há necessidade de serem homologados pelo mesmo.
	CAPÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	CAPÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	Adequar numeração de capítulo dada a duplicidade anteriormente apontada.	Proposta Procedente.
Art. 16	Art. 16. Após a vistoria final e aprovação da obra executada, o prestador de serviços emitirá Parecer/Laudo Técnico com ateste da funcionalidade da obra, sendo este documento indispensável para a continuidade do processo de ressarcimento.	Art. 16. Após a vistoria final e aprovação da obra executada, o prestador de serviços emitirá Parecer/Laudo Técnico com ateste da funcionalidade da obra e posteriormente, Laudo de recebimento das obras sendo este documento indispensável para a continuidade do processo de ressarcimento.	É indispensável que a obra com funcionalidade esteja recebida pela Prestadora de serviço para a continuidade do processo de ressarcimento	Proposta Procedente. Justificativa: Mas com pequenos ajustes de pontuação, conforme texto abaixo. <i>“Art. 16. Após a vistoria final e aprovação da obra executada, o prestador de serviços emitirá Parecer/Laudo Técnico com ateste da funcionalidade da obra e, posteriormente, Laudo de recebimento das obras, sendo este documento indispensável para a continuidade do processo de ressarcimento.”</i>
	Incluir artigo – Art. 19-A	Art. 19-A - Todas as estruturas de interesse não restrito, integrados pelos bens e direitos que lhes estão afetos, considerados como necessários e vinculados à adequada execução dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, serão transferidos ao prestador de serviço, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, não	Definir acerca das transferências dos bens afetos a exploração que será objeto do Termo de Parceria.	Proposta Procedente. Justificativa: Passando a ser novo art. 20 (renumerar os posteriores), mas com ajustes na redação, conforme texto abaixo. <i>“Art. 20. Todas as estruturas de interesse não restrito, integradas pelos bens e direitos que lhes estão afetos, consideradas como necessárias e vinculadas à adequada execução dos serviços de abastecimento de</i>

		respondendo este, perante o Município e a AR, quanto a vícios ocultos e redibitórios.		<i>água e esgotamento sanitário, serão transferidas ao prestador de serviço, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, não respondendo este, perante o Município e a Entidade Reguladora, quanto a vícios ocultos e redibitórios."</i>
Art. 21	Art. 21. Esta Resolução se aplica aos empreendimentos imobiliários cujos processos de viabilização tenham sido iniciados a partir da vigência da Lei Federal nº 14.026 de 15 de julho de 2020.	Art. 21. Esta Resolução se aplica as novas solicitações de Termo de Compromisso realizadas a partir de sua publicação.	Termos de Compromisso firmados até a publicação da normativa não observaram os critérios nela definidos, além de já serem firmados mediante concordância entre empreendedor e prestadora de serviços. É praticamente impossível adequar termos de compromisso já celebrados à nova resolução, inclusive dada a ausência de documentos que passarão a ser exigidos, como parecer técnico, orçamentos a serem apresentados pelo empreendedor e o orçamento definitivo do prestador, além de questões relacionadas à segurança jurídica dos atos já constituídos.	Proposta Parcialmente Procedente. Justificativa: A possibilidade de ressarcimento já existe desde a edição da Lei Federal nº 14.026/2020, não cabendo aos entes reguladores restringir este direito. Apesar disso, sugere-se a deinição de um período de transição de 1 (um) ano para que os empreendimentos executados entre a edição da lei e a publicação da resolução normativa possam solicitar o ressarcimento e se adequar as regras impostas pela mesma aos demais empreendimentos, com a inclusão de um artigo no capítulo V (futuro VI) "Das Disposições Finais e Transitórias"
	Incluir Capítulo e Artigos	Capítulo (a definir) Da Fiscalização e Acompanhamento do Termo de Parceria	-	
	Incluir Capítulo e Artigos	Art. (a definir) – A fiscalização do cronograma de execução das obras do empreendimento imobiliário, de interesse não restrito passível de ressarcimento, caberá ao prestador de serviço, que deverá comunicar imediatamente a AR, em caso de atraso que comprometa o acordo pelo Termo de Parceria;	Definir as regras e responsabilidades quanto à fiscalização e acompanhamento do Termo de Parceria.	Proposta Improcedente. Justificativa: Não existe previsão de "Termo de Parceria" na minuta de resolução, isto é, não há participação direta do prestador de serviços nas obras do empreendimento, tendo em vista que se trata de antecipação de investimento obrigatório do prestador. Além disso, esta fiscalização gera um custo tarifário desnecessário que teria que ser repassado a tarifa.
	Incluir Capítulo e Artigos	Art. (a definir) – O atraso ou não execução das obras previstas no Termo de Parceria pelo empreendedor imobiliário não poderá ser imputada ao prestador de serviço como inadimplemento contratual;	Definir as regras e responsabilidades quanto à fiscalização e acompanhamento do Termo de Parceria.	
	Incluir Capítulo e Artigos	Art. (a definir) – Em caso de descumprimento do Termo de Parceria pelo empreendedor	Definir as regras e responsabilidades quanto à fiscalização e	Proposta Improcedente. Justificativa: Não existe previsão de "Termo de

		<p>imobiliário, o prestador de serviço poderá assumir a obra em caráter excepcional, conforme interesse, fazendo jus o empreendedor ao recebimento do valor proporcional ao desembolsado até a assunção pelo prestador de serviços, conforme mesmas regras previstas no art. 9º;</p> <p>Parágrafo único – Neste caso o prestador de serviços deverá apresentar a AR o relatório de recebimento da obra, na situação em que se encontra, e o cronograma atualizado de conclusão, que deverá obrigatoriamente atender o previsto no art. 6º e 7º, e ainda assim caracterizar antecipação das obras previstas no PGP.</p>	acompanhamento do Termo de Parceria.	<p>Parceria” na minuta de resolução, isto é, não há participação direta do prestador de serviços nas obras do empreendimento, tendo em vista que se trata de antecipação de investimento obrigatório do prestador. Além disso, esta fiscalização gera um custo tarifário desnecessário que teria que ser repassado a tarifa.</p>
	Incluir Capítulo e Artigos	<p>Art. (a definir) – Caso o atraso no cumprimento do Termo de Parceria pelo empreendedor imobiliário comprometa a previsão das metas e prazos do PGP, esse perderá o direito de ressarcimento.</p>	<p>Definir as regras e responsabilidades quanto à fiscalização e acompanhamento do Termo de Parceria.</p>	<p>Proposta Improcedente.</p> <p>Justificativa: Não existe previsão de “Termo de Parceria” na minuta de resolução, isto é, não há participação direta do prestador de serviços nas obras do empreendimento, tendo em vista que se trata de antecipação de investimento obrigatório do prestador. Além disso, esta fiscalização gera um custo tarifário desnecessário que teria que ser repassado a tarifa.</p>
	Incluir Capítulo e Artigos	<p>Parágrafo único: O prestador de serviço informará a AR, que deverá promover a reprogramação da meta e prazo, se for o caso, com a celebração de termo aditivo ao Contrato de Programa;</p>	<p>Definir as regras e responsabilidades quanto à fiscalização e acompanhamento do Termo de Parceria.</p>	

3. Sugestão da AGR dos reguladores

Alguns investimentos de caráter restrito podem no futuro atender a outros usuários, passando desta forma a serem considerados com não restritos. Porém em um primeiro momento (quando ainda é de caráter restrito) não há de se falar em ressarcir este investimento, onerando a tarifa. Mas no futuro, quando passar a ser não restrito, estes investimentos passam a ser passíveis de ressarcimento.

Desta forma, sugerimos a inclusão de um parágrafo único no art. 6º conforme texto abaixo.

“Art. 6º

Parágrafo único. A parcela de obras e/ou investimentos que, em um primeiro momento, forem de interesse restrito do empreendedor imobiliário, mas que no futuro passem a atender outros usuários, tornando-se de interesse não restrito, serão passíveis de novo ressarcimento, a ser formalizada por meio de aditivo ao Termo de Compromisso original.”

Outro ponto a ser observado é o caso dos empreendimentos executados entre a publicação da Lei Federal nº 14.026/2020 e a aprovação e publicação da resolução normativa objeto deste relatório. Para este caso, sugerimos a inclusão de um parágrafo único no art. 21 conforme texto abaixo.

“Art. 21

Parágrafo único. Os empreendimentos que tenham sido executados entre a data de publicação da Lei Federal nº 14.026/2020 e a data de publicação desta resolução, tem prazo de até 1 (um) ano para solicitarem ao prestador de serviços o ressarcimento dos investimentos de caráter não restrito por eles realizados e assinarem o Termo de Compromisso, estando sujeitos ao cumprimento das obrigações definidas nesta resolução.”

4. Conclusões e recomendações das equipes técnicas dos reguladores

Após avaliação das contribuições recebidas na presente Consulta Pública, e a realização das devidas correções e ajustes elencados no item 2 deste Relatório Conjunto, e tendo em vista o recebimento dos Ofícios nº 117/2023 e 123/2023, que encaminharam parecer técnico formulado pelo Forum Goiano de Habitação, os técnicos da Diretoria de Regulação da AR, e da Diretoria de Regulação e Fiscalização da AGR sugerem a abertura de nova consulta pública, uma vez que as alterações sugeridas na minuta de resolução são de grande impacto, tornando necessário ouvir novamente os setores interessados da sociedade (usuários, empreendedores, prestador de serviços, entre outros).

5. Equipe Técnica

Elaboração:

Eduardo Henrique da Cunha

Gerente de Saneamento Básico – AGR

Severiano Pereira Nunes Junior

Gerente de Contabilidade Regulatória – AR

Bruno Rocha Cardoso

Gerente de Concessão – AR

Aprovação:

Karla Kristina Silva Cavalcante Bernardo

Diretora de Regulação – AR

Thiago Nepomuceno Carvalho

Diretor de Regulação e Fiscalização – AGR

GERÊNCIA DE SANEAMENTO BÁSICO e DIRETORIA DEREGULAÇÃO E FISCALIZAÇÃO da AGR, e GERENTE DE CONTABILIDADE REGULATÓRIA, GERENTE DE CONCESSÃO e DIRETORA DE REGULAÇÃO da AR, em GOIANIA - GO, aos 19 dias do mês de setembro de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO HENRIQUE DA CUNHA, Gerente**, em 19/09/2023, às 11:08, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **THIAGO NEPOMUCENO CARVALHO, Diretor (a)**, em 19/09/2023, às 13:07, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO ROCHA CARDOSO, Usuário Externo**, em 19/09/2023, às 13:48, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **SEVERIANO PEREIRA NUNES JUNIOR, Usuário Externo**, em 19/09/2023, às 14:22, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **Karla Kristina Silva Cavalcante Bernardo, Usuário Externo**, em 19/09/2023, às 14:39, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **51817089** e o código CRC **C9FC4FE3**.

AGÊNCIA DE REGULAÇÃO DE GOIÂNIA - AR e
AGÊNCIA GOIANA DE REGULAÇÃO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS -
AGR



Referência: Processo nº 202300029003282



SEI 51817089