



OFÍCIO Nº.132/2023

Goiânia-GO., 29 de novembro de 2.023

Ilmo. Sr.

Dr. Wagner Oliveira Gomes

Presidente do Conselho Regulador da Agência de Regulação de Goiânia - AGR

E

Ilmo. Sr.

Dr. Hudson Rodrigues de Novais

Presidente da Agência de Regulação de Goiânia (ARG)

ASSUNTO: Consulta Pública sobre a regulamentação da aplicação do art. 18-A da Lei 11.445 de 05 de janeiro de 2.007.

Senhores Presidentes,

Servimo-nos do presente documento para apresentar a Vossas Excelências e fazer o encaminhamento formal das propostas defendidas pelo *Fórum Goiano de Habitação*, formado pelo *SECOVI-GO*, *ADU-GO*, *SINDUSCON-GO* e *ADEMI-GO*, para o aperfeiçoamento da *Resolução Normativa Conjunta nº XX/2023 – AGR/AR*, que disporá sobre as regras para que empreendedores imobiliários façam os investimentos na implantação de infraestruturas de redes de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, nos termos do artigo 18-A da Lei Federal nº 11.445/2007, alterada pela Lei Federal nº 14.026/2020.

É oportuno reiterar que os fundamentos expendidos em nossa análise e no correspondente parecer técnico-jurídico exarado pelo *Instituto Tecnológico do Centro Oeste (ITCO)*, encaminhado anteriormente a Vossas Excelências, expondo detalhadamente o modo como nossos pontos de vista se enquadram na moldura jurídica a respeito do assunto, seguem em anexo a este documento como parte integrante das nossas sugestões que seguem enumeradas nas laudas *ut infra*, e que consistem exata e precisamente nos fundamentos que lhes conferem a necessária e indispensável sustentação técnico-jurídica.

A propósito, é oportuno ressaltar que nossas sugestões foram formuladas após as duas reuniões presenciais e as muitas consultas remotas que realizados com os representantes da *Agência Goiana de Regulação* e da *Agência de Regulação de Goiânia*, assim como ao corpo técnico do *SECOVI-GO*, da *ADU-GO*, do *SINDUSCON-GO* e da *ADEMI-GO* e mesmo a empreendedores individuais do mercado imobiliário de Goiás.

1ª CONTRIBUIÇÃO		
Art., §, inciso, capítulo	Texto Original	Contribuição
Capítulo III Das Disposições Gerais	<p>Art. 7º. Serão passíveis de ressarcimento as obras de infraestrutura de redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário que sejam caracterizadas como de interesse não restrito, ou seja, aquelas de interesse da municipalidade e do empreendedor imobiliário.</p>	<p><i>Acréscena os §§ 4º, 5º e 6º ao art. 7º com a seguinte redação:</i></p> <p>§ 4º. Quando a área do empreendimento a ser atendido estiver dentro do perímetro previsto no Plano de Gestão do Prestador (PGP) do Contrato de Programa para delegação da prestação de serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário, firmado entre o município e o prestador de serviços, as obras a que se refere o <i>caput</i> serão consideradas como de interesse não restrito, configurando antecipação de atendimento obrigatório, e deverão ser ressarcidas.</p> <p>§ 5º. Se a área do empreendimento a ser atendido estiver fora do perímetro previsto no Plano de Gestão do Prestador (PGP) do Contrato de Programa para delegação da prestação de serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário, firmado entre o município e o prestador de serviços, mas for exigido do empreendedor instalar duto, emissário ou adutora ou qualquer outra obra estruturante com capacidade que exceda o necessário para o</p>

		<p>atendimento do empreendimento projetado, as obras a que se refere o <i>caput</i>, em sua totalidade, serão consideradas como de interesse não restrito, configurando antecipação de atendimento obrigatório, e deverão ser ressarcidas.</p> <p>§ 6º. Se a área do empreendimento mais tarde passar a integrar a zona de atendimento do prestador de serviços os investimentos de interligação ao empreendimento, até então caracterizados como de uso restrito, passarão a ser considerados interesse não restrito, configurando antecipação de atendimento obrigatório, e deverão ser ressarcidas.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2ª CONTRIBUIÇÃO

Art., §, inciso, capítulo	Texto Original	Contribuição
Capítulo III Das Disposições Gerais	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.	<p><i>Acrescenta os §§ 7º e 8º ao art. 8º com a seguinte redação:</i></p> <p>§ 7º. O prestador de serviços deverá disponibilizar o ponto de conexão na cabeça da quadra ou da gleba do empreendimento no prazo de, no máximo, 18 (dezoito) meses, contados da data de início das obras da rede interna.</p> <p>§ 8º. Caso o empreendedor opte por implantar a infraestrutura externa para levar o ponto de conexão até a cabeça da quadra ou da gleba do empreendimento, de modo a antecipar o prazo a que se refere o § 7º deste artigo, as obras a que se refere o <i>caput</i> serão consideradas como de interesse não restrito, configurando antecipação de atendimento obrigatório, e deverão ser ressarcidas.</p>

3ª CONTRIBUIÇÃO

Art., §, inciso, capítulo	Texto Original	Contribuição
<p style="text-align: center;">Capítulo III Das Disposições Gerais</p>	<p style="text-align: center;">Inexistente no texto original</p>	<p><i>crescença 02 (dois) artigos com seguinte redação:</i></p> <p>rt. “xxx”. Quando o custo para a terligação do sistema for superior 30,00% (trinta por cento) do custo e implantação da infraestrutura as redes internas de pastecimento de água do empreendimento, o empreendedor poderá optar por executar sistema dependente, de modo a garantir a habilidade econômica do empreendimento.</p> <p>arágrafo único. Mediante manifestação de interesse do empreendedor a operação do sistema independente a que se refere o <i>caput</i> poderá ser oncedida a ele ou a associação os moradores por prazo eterminado, até que haja habilidade de assunção do sistema or parte do prestador dos erviços.</p> <p>rt. “xxx”. Quando o custo para a terligação do sistema for superior 30,00% (trinta por cento) do custo e implantação da infraestrutura as redes internas de esgotamento anitário do empreendimento o</p>

		<p>mpreendedor poderá optar pelo sistema independente de tanque séptico, mediante a execução de rede seca interna de esgotamento, de modo a garantir a viabilidade econômica do empreendimento, nos termos do disposto pela Instrução Normativa nº 13/2022 da Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Goiás, publicada no Diário Oficial/GO nº 23.890, de 28 de setembro de 2022.</p> <p>parágrafo único. Mediante manifestação de interesse do empreendedor a operação do sistema independente a que se refere o <i>caput</i> poderá ser concedida a ele ou a associação dos moradores por prazo determinado, até que haja a viabilidade de assunção do sistema por parte do prestador dos serviços.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4ª CONTRIBUIÇÃO

Art., §, inciso, capítulo	Texto Original	Contribuição
Capítulo III Das Disposições Gerais	Inexistente no texto original	<p><i>Acrescenta 01 (um) artigo com a seguinte redação:</i></p> <p>Art. “xxx”. O ponto de conexão necessário à implantação dos serviços de saneamento básico deve ser instalado pelo prestador dos serviços públicos na divisa da gleba do empreendimento de incorporação imobiliária e/ou de parcelamento de solo urbano localizado em área prevista pelo Plano de Gestão do Prestador (PGP).</p>

5ª CONTRIBUIÇÃO

Art., §, inciso, capítulo	Texto Original	Contribuição
Capítulo IV Da Forma e Prazo de Ressarcimento	Inexistente no texto original	<p>Acrescenta 01 (um) artigo com a seguinte redação:</p> <p>Art. “xxx”. Quando o Plano de Gestão do Prestador (PGP) do Contrato de Programa para delegação da prestação de serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário firmado entre o município e o prestador de serviços prever a execução das obras de interligação da macro-rede/adutora, boosters, reservação de água, emissário, interceptores de esgoto, estações elevatórias de esgoto ou qualquer obra estruturante o ressarcimento do valor do investimento na rede de interligação com o ponto de conexão se dará dentro do prazo estabelecido no contrato de concessão para o atendimento da região onde estiver localizado o empreendimento:</p> <p>I – o valor do ressarcimento será aquele aprovado pelo prestador de serviços por ocasião da avaliação do projeto e terá como base a Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) aplicável a Goiás, conforme o Decreto Federal nº 7.983, de 8 de abril de 2013 (que estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados</p>

		<p>com recursos dos orçamentos da União, e dá outras providências);</p> <p>II - o ressarcimento será atualizado monetariamente com base na Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) do mês anterior ao do efetivo ressarcimento.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6ª CONTRIBUIÇÃO		
Art., §, inciso, capítulo	Texto Original	Contribuição
Capítulo IV Da Forma e Prazo de Ressarcimento	Inexistente no texto original	<p><i>Acréscena 01 (um) artigo com a seguinte redação:</i></p> <p>Art. “xxx”. Não havendo previsão no Plano de Gestão do Prestador (PGP) do Contrato de Programa para delegação da prestação de serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário, firmado entre o município e o prestador de serviços para a implantação da rede na região do empreendimento, o ressarcimento deverá se dar da seguinte maneira:</p> <p>I – o valor do ressarcimento será aquele aprovado pelo prestador de serviços por ocasião da avaliação do projeto e terá como base a Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) aplicável conforme o Decreto Federal nº 7.983, de 8 de abril de 2013 (que estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, e dá outras providências);</p> <p>II – o ressarcimento será atualizado monetariamente com base na Tabela SINAPI (Sistema Nacional de</p>

		<p>Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) do mês anterior ao do pagamento do ressarcimento;</p> <p>III – o prazo para o ressarcimento do valor total da implantação será de, no máximo, 36 (trinta e seis) meses, contados da data de conclusão física das obras.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8ª CONTRIBUIÇÃO

Art., §, inciso, capítulo	Texto Original	Contribuição
Caput do art. 12.	Art. 12. O ressarcimento poderá iniciar-se a partir do primeiro dia do ciclo tarifário seguinte, desde que a indenização possa ser lançada no cálculo das tarifas do novo ciclo, mediante conclusão e recebimento das obras, com ateste de sua funcionalidade.	Altera a redação do “caput” do art. 12, que passa a vigorar com a seguinte redação: Art. 12. O ressarcimento deverá iniciar-se a partir do primeiro dia do ciclo tarifário seguinte, desde que a indenização possa ser lançada no cálculo das tarifas do novo ciclo, mediante conclusão e recebimento das obras, com ateste de sua funcionalidade.

Na expectativa de especial atenção de V.Exa., antecipamos agradecimentos e deixamos aqui registrados os nossos protestos da mais elevada estima e apreço. E nos colocando à disposição através, da nossa secretária executiva Cláudia Flores. Pelos telefones 62 3239-0824 / 9 9347-4585 ou e-mail presidencia@secovigo.com.br.

Termos em que, colocando-nos a disposição de Vossas Excelências, e agradecendo a generosa oferta de subsídios técnicos para a formulação de nossas sugestões, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,


FÓRUM GOIANO DE HABITAÇÃO

SEVOVI-GO

ADU-GO

SINDUSCON-GO


ADEMI-GO



Fernando Coe Razuk
Presidente da Ademi-GO



Antônio Carlos da Costa
Presidente do Secovi-GO



Cozar Valmor Mortari
Presidente do Sinduscon- GO



João Victor de Araújo
Presidente ADUGO