

RESOLUÇÃO ARES-PCJ Nº 432, DE 25 DE MAIO DE 2022

Estabelece critérios regulatórios de avaliação da antecipação de investimentos em redes de água e esgoto por empreendedores imobiliários, a serem observados nos municípios vinculados à regulação e fiscalização da ARES-PCJ que possuem prestação privada dos serviços de saneamento e dá outras providências.

A DIRETORIA EXECUTIVA DA ARES-PCJ – AGÊNCIA REGULADORA DOS SERVIÇOS DE SANEAMENTO DAS BACIAS DOS RIOS PIRACICABA, CAPIVARI E JUNDIAÍ (AGÊNCIA REGULADORA PCJ), no uso das atribuições que lhe conferem a Cláusula 32ª, inciso IV, do Protocolo de Intenções da ARES-PCJ convertido em Contrato de Consórcio Público e o art. 29, inciso IV, do Estatuto Social da ARES-PCJ e;

CONSIDERANDO:

Que a Lei federal nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007, estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico, e o Decreto federal nº 7.217/2010, que a regulamenta.

Que a Lei federal nº 11.445/2007, nos termos do artigo 23, incisos I, IV e X, confere à entidade reguladora competência para editar normas regulatórias de natureza técnica, econômica e social, incluindo padrões de qualidade na prestação dos serviços e no atendimento ao público.

Que o Protocolo de Intenções da Agência Reguladora PCJ (ARES-PCJ), convertido em Contrato de Consórcio Público, nos termos da Cláusula 13ª, Parágrafo Único, incisos I, III e IV, dispõe sobre a gestão associada e transferência de exercício das competências municipais de regulação e fiscalização, fixação, reajuste e revisão das tarifas, taxas ou preços públicos relativos à prestação dos serviços públicos de saneamento básico à Agência Reguladora PCJ.

Que o Parágrafo único do Art. 18-A da Lei federal nº 11.445/2007, por atualização advinda da Lei federal nº 14.026/2020, estabelece que as agências reguladoras instituirão regras para que empreendedores imobiliários façam investimentos em redes de água e esgoto, identificando as situações nas quais os investimentos representam antecipação de atendimento obrigatório do operador local, fazendo jus ao ressarcimento futuro por parte da concessionária.

Que a Agência Reguladora PCJ concluiu ser necessário estabelecer metodologia padronizada para definição objetiva do investimento executado por empreendedor imobiliário em redes de água e esgoto e assumido pelo prestador de serviços.

Que, em face da realização de Consulta Pública entre os meses de 15 de março e 02 de maio de 2022, sobre o tema, a Diretoria Executiva da ARES-PCJ, reunida em 24 de maio de 2022,

RESOLVE:

Editar normativa sobre critérios regulatórios de avaliação da antecipação de investimentos em redes de água e esgoto por empreendedores imobiliários, a serem observados pelas entidades privadas prestadoras de serviços públicos de água e de esgotamento sanitário nos municípios vinculados à regulação e fiscalização da ARES-PCJ, nos seguintes termos:

CAPÍTULO I DO OBJETO

Art. 1º. Esta Resolução estabelece critérios regulatórios de avaliação da antecipação de investimentos em redes de água e esgoto por empreendedores imobiliários, a serem observados pelas entidades privadas prestadoras de serviços públicos de água e de esgotamento sanitário nos municípios vinculados à regulação e fiscalização.

Parágrafo único. As condições, critérios e metodologias previstas nesta Resolução não se aplicam aos prestadores dos serviços públicos de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, sob administração direta, indireta (autárquica) ou de economia mista.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

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

I - ATENDIMENTO: critério objetivo de atendimento ou cobertura das infraestruturas de redes de água e/ou esgoto, estabelecido em contratos de concessão comum (Lei federal nº 8.987/1995) ou parcerias público-privadas (Lei federal nº 11.079/2004), enquanto meta de desempenho.

II - CONTRATO ESPECIAL: instrumento estabelecido pela Resolução ARES-PCJ nº 50/2014, pelo qual o prestador de serviços e o usuário ajustam as características técnicas e as condições comerciais dos serviços de abastecimento de água e ou esgotamento sanitário, observado o conteúdo mínimo previsto no Anexo II da presente Resolução.

III - INVESTIMENTO PASSÍVEL DE RESSARCIMENTO: execução de obra de redes de água e/ou esgoto de forma onerosa e de interesse não restrito ao empreendedor imobiliário, em termos de despesa de capital em ativos reversíveis no contrato de concessão comum (Lei federal nº 8.987/1995) ou parceria público-privada (Lei federal nº 11.079/2004) e que represente antecipação de metas de atendimento contratadas.

IV - REDES DE INTERESSE NÃO RESTRITO: redes projetadas para atender outras economias além daquelas economias localizadas em determinado empreendimento imobiliário.

V - RESSARCIMENTO: ato de devolução, acordado em Contrato Especial entre empreendedor imobiliário e prestador privado, de montante investido em redes de água e esgoto que sejam redes de interesse não restrito e que representem antecipação de metas de atendimento constantes em contratos de concessão comum (Lei federal nº 8.987/1995) ou parcerias público-privadas (Lei federal nº 11.079/2004).

CAPÍTULO III DAS CONDIÇÕES GERAIS

Seção I Da Aplicabilidade da Resolução

Art. 3º. A presente Resolução tem aplicação obrigatória para todos os prestadores dos serviços públicos de água e esgoto delegados mediante contratos de concessão comum (Lei federal nº 8.987/1995) ou parcerias público-privadas (Lei federal nº 11.079/2004), nos municípios vinculados à regulação e fiscalização desses serviços pela ARES-PCJ, 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 interessados e de formalização do processo de ressarcimento.

Seção II Dos Critérios Regulatórios de Avaliação

Art. 4º. A execução de redes de água e esgoto de interesse restrito ao empreendimento imobiliário, como redes de distribuição ou coleta internas ou redes externas de caráter exclusivo, ou seja, projetadas exclusivamente para viabilizar o empreendimento, não são classificadas como passíveis de ressarcimento, não sendo passíveis de ressarcimento, ainda, por força do disposto no art. 18-A, § único, da Lei federal nº 11.445/2007, outros ativos e estruturas relativos aos serviços de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário implantados pelo empreendedor imobiliário.

Art. 5º. No caso de execução de redes de água e esgoto de interesse compartilhado entre o empreendedor imobiliário e demais usuários não localizados no empreendimento, o fluxo de ressarcimento dos investimentos ocorrerá conforme Anexo I da presente Resolução, ficando certo de que não serão objeto de ressarcimento pelo prestador ao empreendedor imobiliário:

I - as redes de distribuição de água e/ou de coleta de esgoto que beneficiem outros usuários não localizados no empreendimento imobiliário, mas que sejam implantados exclusivamente para viabilizar o referido empreendimento imobiliário;

II - as redes de distribuição de água e/ou de coleta de esgoto que não estejam previstas no plano de investimentos do prestador dos serviços;

III - outros ativos e estruturas de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário implantados pelo empreendedor imobiliário que não sejam redes.

Seção II

Da Formalização dos Investimentos e seu Ressarcimento

Art. 6º. Todo investimento em redes de água e esgoto classificado como passível de ressarcimento deverá figurar em Contrato Especial a ser firmado entre as partes, nos termos do art. 58 da Resolução ARES-PCJ nº 50/2014 e atendimento do conteúdo mínimo previsto no Anexo II desta Resolução, contendo descritivo do investimento, valor orçado pelo empreendedor imobiliário, impacto projetado nas condições de atendimento constantes em contratos de concessão comum (Lei federal nº 8.987/1995) ou parcerias público-privadas (Lei federal nº 11.079/2004) e condições de ressarcimento.

Art. 7º. Cabe ao prestador privado dar ciência do conteúdo da presente Resolução, a partir da sua data de vigência, aos empreendedores imobiliários na ocasião da emissão de diretrizes para novos empreendimentos em sua área de concessão.

Art. 8º. Cabe ao prestador privado informar à ARES-PCJ e ao Poder Concedente, na ocasião da apresentação de seus relatórios semestrais nos termos da Resolução ARES-PCJ nº 303/2019, a realização de novos contratos especiais para realização de investimentos.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º. 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.

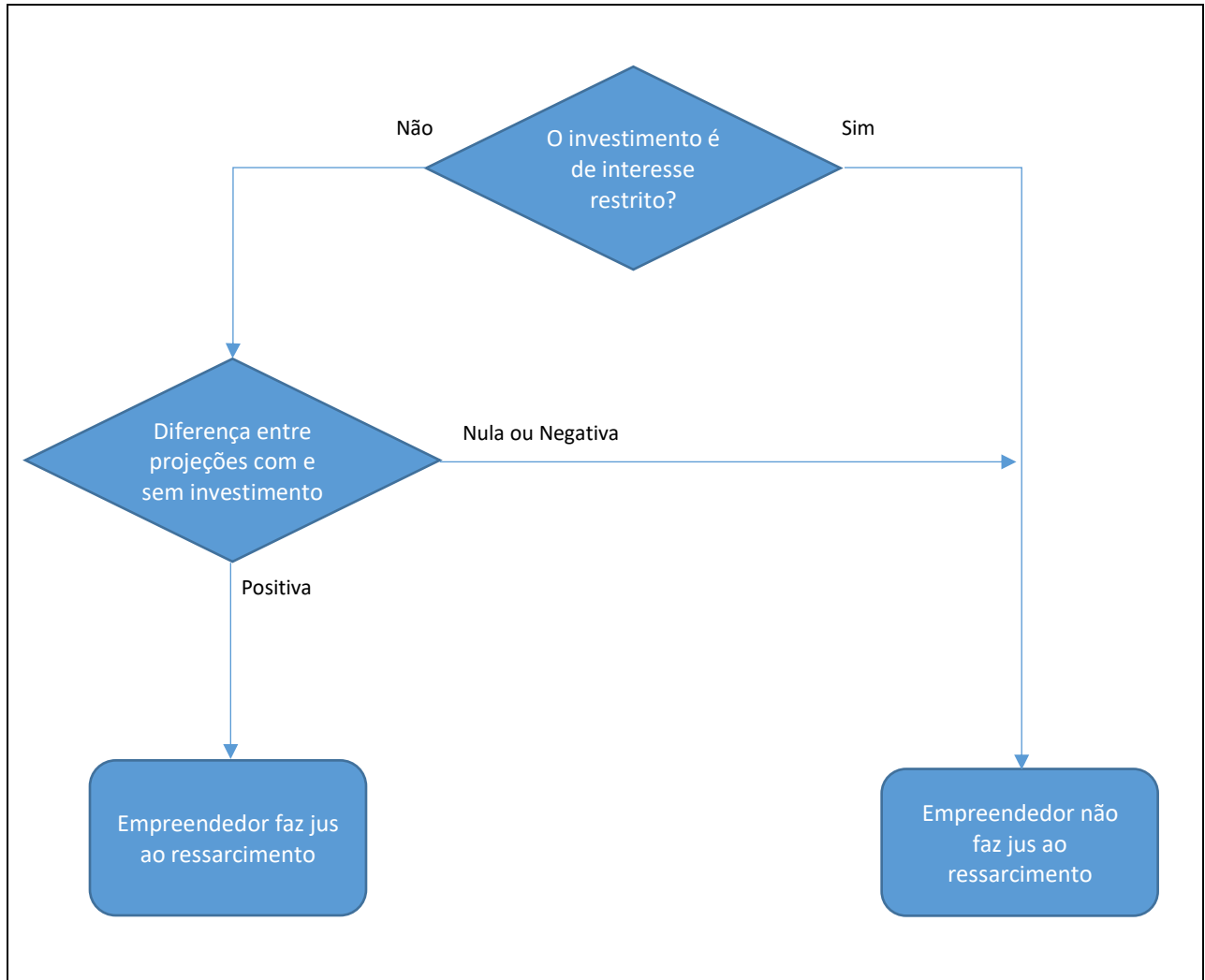
Art. 10. Esta Resolução entrará em vigor na data da sua publicação.

DALTO FAVERO BROCHI
Diretor Geral

RESOLUÇÃO ARES-PCJ Nº 432, DE 25 DE MAIO DE 2022

ANEXO I

CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE RESSARCIMENTO



RESOLUÇÃO ARES-PCJ Nº 432, DE 25 DE MAIO DE 2022**ANEXO II****CONTEÚDO MÍNIMO OBRIGATÓRIO DOS CONTRATOS ESPECIAIS¹**

OS CONTRATOS ESPECIAIS, CONFORME DEFINIÇÃO EXPOSTA NO ART. 2º, INCISO II, DA RESOLUÇÃO ARES-PCJ Nº 432/2022, DEVERÃO PREVER, NO MÍNIMO, O SEGUINTE ESCOPO:
1. Cláusula que estipule o momento do ressarcimento, a ser definido conforme livre acordo entre empreendedor e concessionária, devendo referido momento acontecer nos limites do prazo de vigência do contrato de concessão comum (Lei federal nº 8.987/1995) ou parceria público-privada (Lei federal nº 11.079/2004).
2. Metodologia e forma de ressarcimento, de livre avença entre empreendedor e concessionária.
3. Descritivo do investimento, valor orçado pelo empreendedor imobiliário, bem como impacto projetado nas condições de atendimento constantes no contrato de concessão comum (Lei federal nº 8.987/1995) ou parceria público-privada (Lei federal nº 11.079/2004).
4. Prazo e forma de execução das obras relacionadas a rede.
5. Indicação do responsável pela solicitação de autorizações do poder público e órgãos de fiscalização, se necessárias.
6. Cláusulas de multa para o caso de descumprimento do dever de ressarcimento.
7. Cláusulas de definição das hipóteses de rescisão e formas de execução do contrato.

¹ Os contratos especiais não necessitam vir à homologação da ARES-PCJ para vigorarem, esta Agência Reguladora apenas os considerará conforme periodicidade de envio de relatórios estipulada em resolução, no entanto, caso o contrato especial estabelecido entre concessionária e empreendedor não atenda o conteúdo mínimo definido neste Anexo II, da Resolução ARES-PCJ nº 432/2022, o instrumento só vigorará após homologação da Agência Reguladora PCJ (ARES-PCJ).