

NOTA TÉCNICA Nº 49/2020

Brasília/DF, 10 de agosto de 2020.

Área: Planejamento Territorial e Habitação

Autora: Karla França

Título: Orientações aos gestores municipais sobre implantação da infraestrutura externa de energia elétrica em áreas de Regularização Fundiária Urbana

Referências: Resolução Aneel 889/2020; Lei 13.465/2017.

Palavras-Chave: Aneel, energia elétrica, regularização fundiária, habitação, concessionárias, distribuidoras.

Orientações aos Municípios sobre a Resolução 889/2020 da Agência Nacional de Energia Elétrica (Aneel), que trata da regulamentação de procedimentos que devem ser adotados pelas municipalidades para a construção das obras de infraestrutura externa básica para a distribuição de energia elétrica destinada ao atendimento dos empreendimentos de múltiplas unidades consumidoras, em áreas de regularização fundiária urbana de interesse social e para os empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

1 CONTEXTUALIZAÇÃO

A Resolução Normativa (RN) 414/2010 da Aneel determinava que os investimentos necessários e a construção das redes e instalações de distribuição de energia elétrica eram de responsabilidade das concessionárias de distribuição de energia.

Com a edição da Resolução Normativa 823/2018, o art. 47 foi revogado e, diante da nova redação do art. 48, as distribuidoras deixaram de ser responsáveis pelos investimentos necessários para a construção das obras de infraestrutura básica das redes de distribuição de energia elétrica destinadas ao atendimento dos empreendimentos de múltiplas unidades consumidoras e à regularização fundiária desde janeiro de 2019.

A resolução retirou a obrigatoriedade das distribuidoras de energia elétrica de arcar com os investimentos para construir as redes e instalações externas de distribuição de energia em atendimento das unidades consumidoras situadas em empreendimentos habitacionais urbanos de interesse social e em áreas de regularização fundiária urbana de interesse social.

Os novos procedimentos gerariam custos adicionais para os Municípios e agentes envolvidos na produção de moradia social e processos de regularização fundiária. Diante de inúmeros questionamentos da Confederação Nacional de Municípios (CNM) e de representantes dos setores de habitação, o governo federal emitiu o Decreto 9.597/2018, que trata das medidas relacionadas à implantação da infraestrutura de energia elétrica nas situações de moradia de interesse social e regularização fundiária. O decreto apresentou como exceções à norma da Aneel os empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de forma a minimizar o impacto para as municipalidades e para os agentes que operam no setor.

No entanto, a Aneel solicitou vistas ao decreto e somente com a edição da Resolução 889/2020 a agência disciplinou os procedimentos para os Municípios, empresas e proponentes. A partir de agosto de 2020, estes devem adotar os procedimentos listados na resolução, além de consultar os procedimentos ou mesmo dispensas de documentos das respectivas concessionárias ou distribuidoras de energia elétrica, a fim de atender os ditames das referidas normas.

Na Resolução 889/2020, foram acrescentadas duas exceções ao art. 48. A primeira exceção é direcionada exclusivamente aos Municípios e ao Distrito Federal, e trata dos procedimentos de provisão de infraestrutura externa de rede de energia elétrica nas áreas classificadas pelos Municípios como passíveis de regularização fundiária urbana de interesse social, Reurb-S, em conformidade ao novo marco da regularização fundiária, ou seja, a Lei 13.465/2017. A outra exceção é direcionada às empresas, entidades ou

proponentes que operam projetos vinculados aos empreendimentos habitacionais da Faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida, modalidade urbana.

2 PROCEDIMENTOS PARA O PODER PÚBLICO MUNICIPAL

O poder público municipal, ao classificar os núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população baixa renda como Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S) – em conformidade com a Lei 13.465/2017, que dispõe sobre o novo marco de Regularização Fundiária e das regulamentações dos procedimentos de regularização fundiária urbana editados por meio do Decreto 9.310/2018 –, deverá adotar os procedimentos a seguir para que a distribuidora promova a infraestrutura básica das redes externas de distribuição de energia elétrica destinadas ao atendimento dos empreendimentos de múltiplas unidades consumidoras nas áreas de Reurb-S.

Considerando os trâmites de cada distribuidora de energia elétrica para a provisão de infraestrutura de energia elétrica em áreas de Reurb-S, caberá a Município encaminhar os seguintes documentos:

- ato que classifica a Reurb como de interesse social;
- levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, em arquivo em formato digital, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), com as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
- estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
- projeto urbanístico;
- memoriais descritivos;

- propostas de soluções nas situações ambientais, urbanísticas e suas possíveis soluções, bem como situação que envolva remoção dos ocupantes, com indicação de onde reassentá-los, quando for o caso;
- estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- estudo técnico ambiental, quando for o caso;
- projeto da infraestrutura essencial relacionada ao serviço público de distribuição de energia, observadas as normas e os padrões disponibilizados pela distribuidora local, assim como aqueles expedidos pelos órgãos oficiais competentes;

A área técnica de Habitação da CNM ressalta que a distribuidora poderá dispensar procedimentos que não sejam imprescindíveis para sua análise. Vale destacar que os procedimentos listados da Resolução 889/2020 seguem as exigências da Lei 13.465/2017 para as ações de regularização fundiária urbana de interesse social, portanto não há nenhum procedimento adicional que não os já existentes e aplicáveis pela lei nos atos de Reurb-S.

A área de Habitação sinaliza que os procedimentos regulamentados pela Aneel são etapas previstas nos procedimentos municipais de regularização fundiária urbana de interesse social e exigem maior dedicação dos gestores locais, visto que sua conclusão depende de estudos, levantamentos e análises de engenharia, urbanística, social e, se for o caso, ambiental, além de levantamento social realizado em campo por meio do cadastro socioeconômico.

3 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL – REURB-S

Vale ressaltar que a exceção adotada pela Aneel é uma grande conquista municipalista, uma vez que não acrescenta ao Município a obrigatoriedade de infraestrutura básica das redes externas de energia elétrica.

Considerando que os atos de regularização fundiária urbana de interesse social previstos na Lei 13.465/2017 cabe exclusivamente ao poder público municipal, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a **infraestrutura essencial**, os

equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização, assim como arcar com o ônus de sua manutenção.

No art. 36 da lei são elencados os equipamentos considerados como infraestrutura essencial:

- sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- rede de energia elétrica domiciliar;
- soluções de drenagem, quando necessário; e
- outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

Vale ressaltar que compete ao Município custear ou executar a obra para implantação da infraestrutura essencial relacionada à rede de distribuição interna e obras conexão de energia elétrica nas áreas de Reurb-S. Entende-se por distribuição interna, em linhas gerais, as redes domiciliares.

A resolução aponta que, caso o Município não faça as redes de conexão, deverá notificar formal e justificadamente a distribuidora para que esta execute, ressalvado o disposto no parágrafo 7º do art. 48 da Resolução, que dispõe que não são de responsabilidade da distribuidora quaisquer itens não previstos no objeto do seu contrato de concessão ou de permissão, a exemplo das instalações internas da unidade consumidora e das instalações relacionadas ao serviço público de iluminação pública ou de iluminação de vias internas, dentre outros previstos em legislação específica.

A notificação deve ser realizada na apresentação da documentação, prevista no parágrafo 1º, ou por ocasião do encaminhamento do Termo de Compromisso, disposto no parágrafo 8º, ambos do art. 48, conforme a avaliação da distribuidora.

Portanto, a CNM orienta os Municípios a verificarem os procedimentos e trâmites administrativos que cada distribuidora adota nos atos de regularização fundiária urbana de interesse social.

Dicas da CNM

Antes de iniciar levantamento planimétrico e topográfico das áreas passíveis de serem regularizadas, os gestores devem:

- ⇒ verificar a existência de plantas antigas, levantamentos anteriores, cadastro imobiliário atual;
- ⇒ verificar a possibilidade do uso de *drones* (veículos aéreos não tripulados) para o mapeamento das áreas a serem regularizáveis;
- ⇒ verificar sobreposição de imagens pela ferramenta gratuita Google Earth.

Esses levantamentos existentes podem ser suficientes para os procedimentos de levantamentos topográficos.

Atenção: de o Município dispõe de responsável técnico (engenheiro civil e arquiteto) em seus quadros, não é necessário emitir ART/RRT (Crea/CAU) para os trabalhos realizados, conforme art. 69, § 1º, inc. I, da Lei 13.465/2017.

3.1 Atribuições da distribuidora

Após o Município encaminhar os documentos solicitados à distribuidora, compete a ela, no prazo de até 60 dias, encaminhar ao Município:

- ⇒ resultado da análise do projeto da infraestrutura essencial e o respectivo prazo de validade, com eventuais ressalvas se houver e, ocorrendo reprovação, os motivos e as providências corretivas necessárias;
- ⇒ o orçamento e o cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e das obras de conexão, observado o parágrafo 8º do art. 48 da Resolução 889/2020, considerando os critérios de mínimo dimensionamento técnico possível e menor custo global; e
- ⇒ outras informações julgadas necessárias.

Nas situações em que a distribuidora opte por realizar obras com dimensões maiores do que as necessárias para o atendimento, deverá arcar integralmente com o custo adicional.

Vale esclarecer que a distribuidora somente iniciará as obras de sua responsabilidade após a notificação prevista no parágrafo 5º do art. 48, que dispõe sobre as competências do Município em prover rede interna e a comunicação formal do poder público.

As obras podem ser suspensas pela distribuidora considerando as situações previstas na Resolução 414/2010 em seu art. 35 e suas atualizações dispostas na Resolução 670/2015.

A CNM esclarece que, após a implementação das obras de competência da distribuidora, os custos de sua manutenção cabem tão somente a ela.

4 EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS – PROCEDIMENTOS PARA EMPRESAS, ENTIDADES OU PROPONENTES

As orientações e os procedimentos da Aneel para as empresas, entidades ou proponentes de envio de documentos para a distribuidora local nas situações dos empreendimentos operacionalizados com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), na modalidade Empresas, e pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), na modalidade Entidades, ambas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do PMCMV, de que tratam a Lei 11.977/2009 e o Decreto 7.499/2011, são:

- ⇒ razão social, CNPJ e endereço;
- ⇒ localização e endereço do empreendimento;
- ⇒ faixa de renda e modalidade de enquadramento no PMCMV;
- ⇒ levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, em arquivo em formato digital, assinado por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT),

- com as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores;
- ⇒ projetos de arquitetura, incluindo urbanístico, de acessibilidade e de paisagismo aprovados;
 - ⇒ licenciamentos requeridos pelas instâncias locais;
 - ⇒ projeto da infraestrutura interna relacionada ao serviço público de distribuição de energia, observadas as normas e padrões disponibilizados pela distribuidora, assim como daquelas expedidas pelos órgãos oficiais competentes;
 - ⇒ cronograma de entrega do empreendimento, com o detalhamento das etapas, se houver.

4.1 Atribuições da distribuidora

Após a empresa, entidade ou proponente encaminhar os documentos solicitados à distribuidora, compete a ela, no prazo de até 60 dias, encaminhar:

- ⇒ o resultado da análise do projeto da infraestrutura interna e o respectivo prazo de validade, com eventuais ressalvas se houver e, ocorrendo reprovação, os motivos e as providências corretivas necessárias;
- ⇒ a certidão de declaração de viabilidade, com vistas a subsidiar a elaboração do Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos (RDD) contendo, no mínimo:
 - a) a forma de conexão do empreendimento, incluindo informações relacionadas ao nível de tensão, subestação e circuitos que serão utilizados para a conexão;
 - b) a avaliação de capacidade da rede de distribuição existente e demais equipamentos, indicando a obra de conexão necessária para viabilizar o atendimento da nova demanda, se necessária;
 - c) o orçamento das obras de conexão necessárias, considerando os critérios de mínimo dimensionamento técnico possível e menor custo global;
 - d) o prazo para execução das obras de conexão.
- ⇒ outras informações julgadas necessárias.

A contagem do prazo para a implementação das obras de responsabilidade da distribuidora somente se iniciará após a notificação prevista no parágrafo 5º do art. 48 e a comunicação feita pelo proponente sobre a habilitação da proposta do empreendimento pela Secretaria Nacional de Habitação vinculada ao Ministério do Desenvolvimento Regional e a respectiva contratação pelas instituições financeiras, o que deve ser comprovado pela apresentação da portaria e da cópia do contrato.

5 BOAS PRÁTICAS

CNM Qualifica EaD: Regularização Fundiária Urbana fortalecendo a gestão urbana, a cidadania e o empreendedorismo, capacitação gratuita para os gestores municipais filiados à CNM. Consultar oferta em: <http://cnmqualifica.cnm.org.br>

6 LEGISLAÇÃO

Resolução 889/2020 da Agência Nacional de Energia Elétrica (Aneel):

<http://www.in.gov.br/en/web/dou/-/resolucao-normativa-n-889-de-30-de-junho-de-2020-265384290>

Resolução 414/2010 da Agência Nacional de Energia Elétrica (Aneel):

<http://www2.aneel.gov.br/cedoc/ren2010414comp.pdf>

Lei 13.465/2017 – Marco da Regularização Fundiária Urbana

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm

7 MATERIAL DE CONSULTA

BRASIL. Resolução 823, de 10 de julho de 2018. *Diário Oficial [da] União, Brasília/DF*, 2018. Disponível em: <http://www2.aneel.gov.br/cedoc/ren2018823.pdf>. Acesso em: 28 jul. 2020.

_____. Resolução 414, de 9 de setembro de 2010. *Diário Oficial [da] União, Brasília/DF*, 2010. Disponível em: <http://www2.aneel.gov.br/cedoc/bren2010414.pdf>. Acesso em: 28 jul. 2020.

_____. Resolução 889, de 30 de junho de 2020. *Diário Oficial [da] União, Brasília/DF, 2010.* Disponível em: <http://pesquisa.in.gov.br/imprensa/jsp/visualiza/index.jsp?data=07/07/2020&jornal=515&pagina=155&totalArquivos=189>. Acesso em: 28 jul. 2020.

_____. Lei Federal n 13.465 de 11 de julho de 2017. *Diário Oficial [da] União, Brasília/DF, 2017.* Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm. Acesso em: 28 jul. 2020.

_____. Decreto Federal n 9.597 de 4 de dezembro de 2018. *Diário Oficial [da] União, Brasília/DF, 2017.* Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Ato2015-2018/2018/Decreto/D9597.htm. Acesso em: 28 jul. 2020.

Notícia CNM: Aneel regulamenta procedimentos para infraestrutura elétrica em áreas de regularização fundiária. Disponível em: <https://www.cnm.org.br/comunicacao/noticias/aneel-regulamenta-procedimentos-para-infraestrutura-eletrica-em-areas-de-regularizacao-fundiaria>

Notícia CNM: Aneel discute implantação de infraestrutura de energia na habitação social e regularização fundiária. Disponível em: <https://www.cnm.org.br/comunicacao/noticias/aneel-discute-implantacao-de-infraestrutura-de-energia-na-habitacao-social-e-regularizacao-fundiaria>

Área Técnica de Habitação/CNM

habitacao@cnm.org.br

Fone: (61) 2101-6039



www.cnm.org.br