

COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTAS

Regularização de Poço Artesiano Cond. Bem Viver IV

IC - Inquérito Civil nº 06.2017.00003670-0

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, representado neste ato pelo Promotor de Justiça Eduardo Sens dos Santos, titular da 9ª Promotoria de Justiça de Chapecó, e de outro lado o **MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 83.021.808/0001-82, com sede na Avenida Getúlio Vargas, n. 957-S, 89812-000 neste ato representado pelo Prefeito Municipal; e a **COMPANHIA CATARINENSE DE ÁGUAS E SANEAMENTO - CASAN**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ n. 82.508.433/0001-17, com sede administrativa localizada na Rua Emílio Blum, n. 83, Centro, Florianópolis, 88020-010, representada pela Diretora-Presidente Roberta Maas dos Anjos, doravante denominados *compromissários* ; autorizados pelo artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e artigo 97 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019, e;

CONSIDERANDO que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações, consoante dita o art. 225, *caput*, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal n. 9.433/1997, que instituiu a Política Nacional de Recursos Hídricos, a qual em seu artigo 12, inciso II, prescreveu: "estão sujeitos a outorga do Poder Público os direitos dos seguintes usos de recursos hídricos: [...] II – extração de água de aquífero subterrâneo **para consumo final** ou insumo de processo produtivo" (destacou-

se);

CONSIDERANDO que o presente procedimento tramita há mais de 4 anos, tendo sido constatado ato ilícito por parte de Abrelino Antonio Pizzato, que estava comercializando indevidamente água de poço artesiano para o Condomínio Residencial Bem Viver IV, abrangido pela rede pública de água, fato reconhecido pelo próprio condomínio em manifestação (fls. 25/30);

CONSIDERANDO o teor da Portaria n. 203/2016, na qual a Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável outorgou o direito de uso dos recursos hídricos a Abrelino, sendo que da referida portaria extraem-se as seguintes previsões:

[...] Art. 2º. A outorga de Direito de Uso dos recursos hídricos, objeto desta Portaria: [...] II – **poderá ser revogada ou suspensa a qualquer tempo** [...]

Art. 3º. A captação deverá ser operada de modo a garantir a qualidade da água e a **preservação ambiental** (fls. 9/10 - grifou-se).

CONSIDERANDO o esclarecimento feito pela Diretoria de Recursos Hídricos do Estado de Santa Catarina no seguinte sentido: "este ato regulariza a captação de água para o consumo familiar [...] em favor de Abrelino Antonio Pizzatto [...] este ato da SDS **não** permite a sua comercialização" (fl. 62);

CONSIDERANDO que na Resolução n. 16/2001, do Conselho Nacional de Recursos Hídricos, que estabelece critérios gerais para a outorga de direito de uso de recursos hídricos, consta previsão acerca da inviabilidade de comercialização das águas:

Art. 1º A outorga de direito de uso de recursos hídricos [...]

§ 1º A outorga não implica alienação total ou parcial das

águas, que são inalienáveis, mas o simples direito de uso.
(Grifou-se).

CONSIDERANDO o disposto no art. 4º do Decreto Estadual n. 4.778/2006, no qual também consta a previsão de que a outorga confere unicamente o direito ao uso e não comercialização da água, *verbis* :

Art. 4º A outorga de direito de uso de recursos hídricos tem por objetivo assegurar o controle quantitativo e qualitativo dos usos da água e disciplinar o exercício dos direitos de acesso à água, bem como garantir a prioridade ao abastecimento da população e a dessedentação de animais.

Parágrafo único. **A outorga não implica alienação total ou parcial das águas, que são inalienáveis, mas o simples direito de seu uso** (Grifou-se).

CONSIDERANDO que apesar da outorga concedida a Abrelino, quem efetivamente faz o uso dos recursos hídricos é o Condomínio Residencial Bem Viver IV, conforme contrato de fls. 73/76, instrumento particular que prevê o pagamento de R\$ 1.000,00 mensais;

CONSIDERANDO que a Lei n. 11.445/2007, em seu artigo 45, parágrafos 1º e 2º, dispõe que as edificações ligadas à rede pública não podem ser alimentadas por outras fontes:

Art. 45. Ressalvadas as disposições em contrário das normas do titular, da entidade de regulação e de meio ambiente, toda edificação permanente urbana será conectada às redes públicas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário disponíveis e sujeita ao pagamento das tarifas e de outros preços públicos decorrentes da conexão e do uso desses serviços. [...]

§ 2º **A instalação hidráulica predial ligada à rede pública de abastecimento de água não poderá ser também alimentada por outras fontes** (grifou-se).

CONSIDERANDO o disposto no Decreto Estadual n. 1.388/2008, que trata sobre os serviços prestados pela Casan, que prevê que nos condomínios

basta a disponibilização de uma única ligação de água, sendo que eventual individualização é responsabilidade do condomínio (o que afasta todas as justificativas apresentadas às fls. 26/53 e 69/76 sobre o uso da água do poço artesiano por terceiro), o art. 22 assim dispõe:

Art. 22 – Para sistemas de condomínio horizontais ou verticais a Casan disponibilizará uma única ligação de água na testada do imóvel, ficando a critério do incorporador, construtor ou do condomínio a individualização do sistema hidráulico das unidades internas da edificação.

CONSIDERANDO, nos termos do Decreto Estadual n. 1.388/2008, com as alterações feitas pelo Decreto n. 2.138/2009, incumbe à Casan a apuração de irregularidades consistentes na interligação de instalações prediais;

CONSIDERANDO a reunião realizada, na data de 17 de março de 2021, na qual representantes da Casan relataram que para viabilizar a operacionalização do poço é preciso que a propriedade, de aproximadamente 100 m² no entorno dele, seja transferida à Casan, a quem incumbirá a operação e manutenção;

CONSIDERANDO o desinteresse de Abrelino em realizar a doação da área e a falta de outras alternativas já que apenas 27,72% dos condôminos participaram da consulta realizada sobre o futuro do poço e que a aquisição da área pelo condomínio estaria fora de questão em razão do elevado valor envolvido na transação (fl. 347);

CONSIDERANDO, em contrapartida, a intenção do Município de Chapecó em resolver o impasse mediante a desapropriação da área (fls. 339/340), sendo que tal providência foi também sugerida pelo Condomínio Residencial Bem Viver IV;

CONSIDERANDO, a respeito da desapropriação, que a Constituição Federal no artigo 5º, inciso XXIV, dispôs que a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por

interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro;

CONSIDERANDO o teor do Decreto-Lei n. 3.365/1941, que dispõe sobre as desapropriações por utilidade pública, especialmente o disposto no art. 5º, alínea "e": Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública: [...] e) a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência;

CONSIDERANDO a informação do Município de Chapecó no sentido de que há interesse público envolvido porque a água será distribuída para toda a comunidade, não ficando restrita apenas ao condomínio Bem Viver IV (fl. 340);

CONSIDERANDO a notícia de que o atual abastecimento de água unicamente por meio da Casan é considerado um problema em todo o bairro, afetando a qualidade de vida dos moradores, de forma que o uso do poço artesiano trará benefícios a toda aquela coletividade;

CONSIDERANDO ser viável, após a desapropriação, que o Município de Chapecó ceda o imóvel à Casan, que operará os sistemas e distribuirá água para toda a região;

RESOLVEM celebrar o presente compromisso de ajustamento de conduta, com a permissão do artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347, de 24 de julho de 1985, mediante os seguintes termos:

DO OBJETIVO

Cláusula 1ª. O presente compromisso de ajustamento de conduta tem por finalidade a regularização do uso da água do poço artesiano utilizado pelo Condomínio Residencial Bem Viver IV, localizado em Chapecó, atualmente de propriedade de Abrelino Antonio Pizzatto (situado nas coordenadas 27º08'25,42"-S e 52º36'15,37"-W).

DA OBRIGAÇÃO PRELIMINAR DA CASAN

Cláusula 2ª. A Casan realizará, em 20 dias, teste técnico de vazão no poço situado na propriedade de Abrelino Antônio Pizzatto, e as partes considerarão o poço viável partir da vazão de 3.000 litros/hora.

DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE CHAPECÓ

Cláusula 3ª. Sendo considerada viável a vazão, em 45 dias o Município desapropriará a área necessária no entorno do poço atualmente de propriedade de Abrelino Pizzatto, situado nas coordenadas 27°08'25,42"-S e 52°36'15,37"-W.

Parágrafo único. Caso o poço artesiano não apresente vazão adequada, este compromisso perde seu objeto, voltando os autos ao Ministério Público para adoção das providências necessárias;

Cláusula 4ª. Uma vez efetivada a desapropriação ou a imissão na posse, o compromissário cederá o uso da área à Casan, comprovando a medida nesta Promotoria de Justiça em 60 dias.

DA OBRIGAÇÃO DA CASAN

Cláusula 5ª. Comprovada a cessão da área à Casan, a empresa se compromete, no prazo de 60 dias, a conectar o poço à sua rede de distribuição, o que inclui, sem no entanto exclusividade, o Condomínio Bem Viver IV;

DO DESCUMPRIMENTO

Cláusula 6ª. Incidirão os compromissários em multa diária de R\$ 200,00 em caso de descumprimento de quaisquer das cláusulas deste acordo.

Parágrafo primeiro. As multas eventualmente aplicadas reverterão em favor do Fundo Estadual de Reconstituição dos Bens Lesados.

Parágrafo segundo. O pagamento de eventual multa não exime os compromissários de darem cumprimento às obrigações contraídas.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 7ª. o Ministério Público compromete-se a não adotar qualquer medida judicial coletiva ou individual, de natureza civil, contra os compromissários, desde que cumpridos os itens ajustados, no prazo estabelecido.

Cláusula 8ª. O presente ajuste entrará em vigor a partir da data de sua assinatura.

Por estarem compromissados, firmam este Termo de Ajustamento de Conduta, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85.

Chapecó, 4 de agosto de 2021

Eduardo Sens dos Santos
Promotor de Justiça

Condomínio Residencial Bem Viver IV
Evanildo de Souza Pinto
Síndico

Fábio Detoni
OAB 16.595

João Rodrigues
Prefeito Municipal

Jauro Von Gehlen
Procurador-Geral do Município

Roberta Maas dos Anjos
Diretora-Presidente da Casan

Alyson Alberto Mazzarin
Procurador-Geral da Casan