

Acórdão nº 101/2024

Processo de Ouvidoria nº 315/2024.

OBJETO: Recurso relativo às divergências entre empreendedor e CASAN com relação à Consulta de Viabilidade de um desmembramento em Rio dos Cedros (SC).

RECLAMANTE: V.A., representado por R.C.F.

INTERESSADOS: AGIR - Agência Intermunicipal de Regulação de Serviços Públicos; Companhia Catarinense de Águas e Saneamento – CASAN e V.A., representado por R.C.F.

Relator: Matheus Cristhian de Oliveira Biegging – Acórdão nº 101/2024

EMENTA:

RECURSO COMITÊ REGULAÇÃO. DESMEMBRAMENTO DE TERRENO EM RIO DOS CEDROS. ALEGAÇÃO DE SITUAÇÃO CONSOLIDADA DESDE 2016. PRAZO DE VALIDADE DA CONSULTA DE VIABILIDADE É DE UM ANO PARA O INÍCIO DA EXECUÇÃO DOS TRABALHOS, COM FINALIZAÇÃO EM TRÊS ANOS. NOVA CONSULTA DE VIABILIDADE EM 2023. EXIGÊNCIAS TÉCNICAS DA CONCESSIONÁRIA CONSIDERADAS DESPROPORCIONAIS PELO EMPREENDEDOR. ENTENDIMENTO DO RELATOR NO SENTIDO DE QUE CABE À CONCESSIONÁRIA AVALIAR AS NECESSIDADES TÉCNICAS DA LOCALIDADE CONSIDERANDO A DEMANDA FUTURA PARA QUE NÃO HAJA PROBLEMAS DE ABASTECIMENTO DO LOCAL. RESPONSABILIDADE DO EMPREENDEDOR PELA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA DE SANEAMENTO, DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO. INDEFERIMENTO POR MAIORIA.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos, ACORDAM os Membros do Comitê de Regulação da AGIR, por maioria dos votos, acompanhar o voto do Conselheiro Relator, no sentido de indeferir o recurso apresentado por V.A., representado por R.C.F.

Blumenau, 26 de março de 2024.

(assinado digitalmente)

SIMONE GOMES TRALESKI
Presidente do Comitê de Regulação AGIR

(assinado digitalmente)

MATHEUS CRISTHIAN DE OLIVEIRA BIEGING
Conselheiro Relator



Assinado digitalmente por:

SIMONE GOMES
TRALESKI
•••.611.359-••
Data: 26/03/2024
14:08



RESOLUÇÃO Nº 101/2024 – COMITÊ DE REGULAÇÃO

ENCERRA O PROCESSO DE OUVIDORIA Nº 315/2024, INSTAURADO EM RAZÃO DE RECURSO INTERPOSTO PELO USUÁRIO/TITULAR, EM FACE DE DECISÃO DA CASAN, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SIMONE GOMES TRALESKI, Presidente do Comitê de Regulação e **PAULO EDUARDO DE OLIVEIRA COSTA**, Diretor Geral da Agência Intermunicipal de Regulação de Serviços Públicos – AGIR, no uso das atribuições que lhes são conferidas, respectivamente, (I) pelos artigos 31 e 36 do Protocolo de Intenções, devidamente ratificado pelos municípios consorciados, (II) Decreto nº 199/2023, de acordo com os demais dispositivos legais aplicáveis, e:

CONSIDERANDO decisão anterior da CASAN, que indeferiu o pedido do empreendedor recorrente;

CONSIDERANDO que na Reunião Ordinária do Comitê de Regulação realizada no dia 13 de março de 2024, por **maioria** de votos, aprovaram o relatório e o voto do Conselheiro Relator Sr. Matheus Cristhian de Oliveira Bieging, no sentido de **indeferir** o recurso apresentado pelo empreendedor.

RESOLVE:

Art. 1º Publicar para todos os efeitos legais o voto e a decisão do Comitê de Regulação, proferida no Processo de Ouvidoria nº 315/2024, em grau de Recurso, no qual o Conselheiro Relator votou pelo **indeferimento** do pleito, sendo este acompanhado por **maioria** dos membros do Comitê de Regulação, conforme Ata nº 106/2024, da Reunião Ordinária do Comitê de Regulação da AGIR, realizada em 13 de março de 2024.

Parágrafo Único: Após ciência das partes e as cautelas legais, proceda-se o encerramento dos autos nº 315/2024.

Art. 2º O Voto do Relator passa a integrar a presente Resolução.

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação

Blumenau, em 26 de março de 2024.

(assinado digitalmente)

SIMONE GOMES TRALESKI

Presidente do Comitê de Regulação da AGIR

(assinado digitalmente)

PAULO EDUARDO DE OLIVEIRA COSTA

Diretor Geral da AGIR

 	Assinado digitalmente por: SIMONE GOMES TRALESKI ...611.359-... Data: 26/03/2024 14:08	 	Assinado digitalmente por: PAULO EDUARDO DE OLIVEIRA COSTA ...696.590-... Data: 26/03/2024 15:24
---	--	--	--



Processo de Ouvidoria: 315/2024

Objeto: Manifestação de natureza técnica referente ao Processo Administrativo de Ouvidoria nº 315/2024, que trata de manifestação registrada por R.C. F., representante legal do empreendedor Sr. V.A., sobre solicitação de ligações de água em loteamento – Rua Hermínio Agostini, em Rio dos Cedros.

Interessados: AGIR - Agência Intermunicipal de Regulação de Serviços Públicos; concessionária CASAN de Rio dos Cedros e Sr. R.C. F., representante legal do titular Sr. V.A.

Relator(a): Conselheiro Matheus Cristhian de Oliveira Bieging.

1. RELATÓRIO

Trata-se de Recurso Administrativo interposto pelo Sr. V.A representado por R.C.F, contra a Decisão proferida pela Direção Geral da AGIR nos autos do Procedimento de Ouvidoria nº 315/2024.

O Sr. R.C.F, requerente representante legal do empreendedor Sr. V.A, procurou a Ouvidoria da AGIR em razão do registro do Protocolo AGIR nº 6894, onde na oportunidade, segundo ele, existe uma contradição cometida pela concessionária CASAN ao afirmar que o proprietário do empreendimento, o Sr. V.A, não executara a infraestrutura prevista no projeto de engenharia aprovado pela concessionária.

Discorre o Sr. R.C.F que os imóveis a serem atendidos pela nova consulta de viabilidade (025/2023), são atendido pela mesma rede da Consulta de Viabilidade 593-019/2016, restando apenas a ligação de água nos imóveis, sem precisar a quantidade exata de ligações a ser realizada, (p. 1-2 peça n. 1). Relata o representante legal do empreendedor, acerca do histórico de ocupação da região que se iniciou em 2015, onde ocorreu o primeiro processo de desmembramento. Já em 2019, ocorrera o segundo desmembramento (imediatamente seguinte ao primeiro), e em 2023, ocorre o mais recente desmembramento.

Continua o representante legal do empreendedor acerca da Consulta de Viabilidade 593-019/2016, onde na oportunidade foram avaliados e aprovados pela CASAN os projetos resultantes da consulta, sendo as redes instaladas, pensando o empreendedor de que teria atendido a todos os procedimentos formais exigidos pela concessionária. No entanto, ao realizar as vendas dos lotes resultantes do segundo processo de desmembramento, fora exigido pela concessionária uma nova Consulta de Viabilidade que recebeu o número 051/2019.



Segue o representante legal do empreendedor relatando que após determinado período, o processo referente ao desmembramento foi retomado, e em razão disso foi necessário atualizar a Consulta de Viabilidade (051/2019) junto a Concessionária. Cita que após a atualização, houve muitas exigências por parte da Concessionária, ainda mais que, segundo o representante legal do empreendedor, considera-se que se trata de um trecho já interligado a rede proveniente da Consulta de Viabilidade 593-019/2016, onde a rede de água já se encontra em operação.

Alega o representante que as exigências da Concessionária vão desde a instalação de um reservatório elevado, até a instalação de um *booster*, havendo certa discrepância entre as Consultas de Viabilidade anteriores, quando não foram exigidas estruturas deste vulto. Deixa o representante legal registrado que há prejuízos ao empreendedor, visto que ele precisou arcar com custos de transporte de água para viabilizar as construções das casas.

Ainda, o Sr. R.C.F complementa seu relato juntando os documentos referentes aos desmembramentos (p. 21-26 da peça n.1), bem como o Ofício GP 248/2023, onde a Prefeitura de Rio dos Cedros solicita a Concessionária a realização de duas ligações de água, uma vez que o Município já havia expedido os alvarás de construção. O Município ainda, ressalta que não expedirá novos alvarás enquanto não regularizada a solicitação da Concessionária pelo empreendedor (p. 27 da peça n. 1). Respondendo a correspondência da prefeitura, a concessionária afirmou que não pode atender a esta demanda, visto que o projeto ainda está pendente de execução pelo empreendedor (p. 28 da peça n1).

A partir do recebimento da demanda, a Ouvidoria da AGIR abriu o Procedimento Administrativo de Ouvidoria nº 315/2024, e expediu Ofício intimando Companhia Catarinense de Águas e Saneamento - CASAN para se manifestar acerca da situação apontada pelo(a) usuário(a).

A CASAN se manifestou às fls. 36-40, no sentido de que o indeferimento do pedido do(a) usuário(a) se deu, pois, o primeiro e segundo desmembramento trata-se de parcelamentos de solo distintos, que foram executados em épocas diferentes com aprovações diferentes. O primeiro desmembramento foi aprovado em 2015, e o segundo desmembramento aprovado em 2023.

Segue a CASAN discorrendo que o empreendedor havia apresentado em 2016 uma planta única, onde existia a previsão dos dois parcelamentos, sendo que na época executou somente a rede referente ao primeiro parcelamento de solo, pois o segundo o parcelamento



ainda não havia sido aprovado pelo Município de Rio dos Cedros, o que ocorreu apenas em 2023.

Alega a CASAN, que conforme informações provenientes da Agência de Rio dos Cedros (agência de atendimento da CASAN no Município), o empreendedor havia executado a rede em frente aos lotes do segundo desmembramento, onde esta rede nada mais é do que uma extensão da rede proveniente da aprovação do primeiro desmembramento. Este fato levou a CASAN através do seu setor operacional, a instalar um registro na divisa dos desmembramentos, para que o segundo desmembramento (ainda não aprovado), não recebesse abastecimento.

Complementa a Concessionária dizendo que o próprio reclamante reconhece a inexistência de regularização deste segundo desmembramento perante a CASAN, visto que solicitou dois pedidos de Viabilidade (2019 e 2023). Ainda referente a CV de 2019, cita a CASAN que esta perdeu sua validade sem que o empreendedor tivesse apresentado o projeto de Engenharia. Finaliza dizendo que em 2023, após nova CV, o empreendedor apresentou o projeto de Engenharia, porém, discordando das condicionantes técnicas exigidas pela Concessionária, sendo este fato o gerador das reclamações.

A seguir, a Ouvidoria e a Assessoria Jurídica da AGIR emitiram o Parecer Conjunto nº 065/2024, que após apresentar breve relato dos fatos ocorridos, opinou que após análise a legislação e jurisprudência pátria acerca do tema, que a manifestação registrada pelo representante legal do empreendedor quanto às exigências da concessionária CASAN em relação em projeto executivo de abastecimento de água, não merece prosperar, mantendo a análise realizada pela concessionária.

Após o Parecer Conjunto, a Direção Geral da AGIR então se manifestou por meio da Decisão Preparatória nº 065/2024, **acatando** o recurso do(a) usuário(a), conforme disposto no § 1º do Artigo 1º do Decreto nº 106/2021.

O Processo de Ouvidoria foi então encaminhado para julgamento do Comitê de Regulação, e após sorteio para relatoria foi designado este Conselheiro para relatar e proferir seu voto, conforme segue.



2. VOTO

Da análise do processo, é possível entender as demandas do interessado empreendedor Sr. V.A, através de seu representante legal, devidamente conferidos os poderes de representação através de procuração particular (p. 200 da peça n. 9).

Em primeiro lugar, cabe citar o Art. 13 da Resolução Normativa 001/2013 da AGIR:

Art. 13. Em loteamentos, condomínios, ruas particulares e outros empreendimentos similares, o prestador de serviços somente poderá assegurar o abastecimento de água e o esgotamento sanitário se, antecipadamente, por solicitação do interessado, analisar sua viabilidade. Parágrafo único: Constatada a viabilidade, o prestador de serviços deverá fornecer as diretrizes para o sistema de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário do empreendimento. (Resolução Normativa 001/2013, AGIR, p. 7)

O Art. 13 deixa explicitada a necessidade de análise por parte do prestador dos serviços a verificação da viabilidade de implantação do sistema de abastecimento de água ou coleta de esgoto no empreendimento almejado pelo empreendedor.

Ainda, conforme a Resolução Normativa, destaca-se o Art. 14:

Art. 14. O prestador de serviços fornecerá a licença para a execução das obras e dos serviços, mediante solicitação do interessado e após aprovação do projeto pelo prestador de serviços, que será elaborado de acordo com as normas em vigor. (Resolução Normativa 001/2013, AGIR, p. 7)

O Art. 14 por sua vez, reconhece a necessidade da aprovação do projeto apresentado pelo empreendedor a apreciação do prestador de serviços, ligando a viabilidade ao projeto.

Já os Artigos 15 e 16 nos trazem o seguinte:

Art. 15. As obras de que trata este capítulo serão custeadas pelo interessado e deverão ser por ele executadas, sob a fiscalização do prestador de serviços e demais órgãos competentes

Art. 16. As ligações das tubulações de que trata este capítulo às redes públicas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário somente serão executadas pelo prestador de serviços, depois de totalmente concluídas e aceitas as obras relativas ao projeto aprovado, e, quando for o caso, efetivadas as cessões a



título gratuito e pagas as despesas pelo interessado.
(Resolução Normativa 001/2013, AGIR, p. 7)

Então, entende-se que após a viabilidade, apresentação do projeto, execução das obras por conta do empreendedor de acordo com as diretrizes do prestador e as normas vigentes, cabe a cessão do sistema a prestadora de serviços quando for o caso.

Ainda sobre a Resolução Normativa, destaca-se o Art. 20:

Art. 20. Sempre que for ampliado o condomínio, loteamento, conjunto habitacional ou agrupamento de edificações, as despesas decorrentes de melhoria ou expansão dos sistemas públicos de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário correrão por conta dos proprietários ou incorporador.
(Resolução Normativa 001/2013, AGIR, p. 8)

Então, pode-se entender que como as aprovações são distintas, segue-se o entendimento de que houve ampliação do desmembramento, provocando assim a consecução de melhorias na rede, descritas e exigidas na consulta de viabilidade de 2023.

Portanto, como é clara a necessidade de seguir as prerrogativas apresentadas pelo prestador de serviço, entende-se que a aprovação do projeto leva em conta o conhecimento e entendimento por parte do empreendedor e seu responsável técnico acerca do Manual do Empreendedor da CASAN, que é parte interessada deste processo.

O Manual do Empreendedor da CASAN, é dividido em módulos, onde no Módulo Informações Preliminares, é citado o seguinte:

São considerados **empreendimentos** sujeitos a aplicação deste Manual, edificações com consumo igual ou superior a 400m³/mês, ou os seguintes tipos de empreendimentos:

- Indústria, galpão, posto de combustível, lavações de veículos, lavanderias;
- ...
- Desmembramentos.

(Manual do Empreendedor CASAN, Informações preliminares, p. 2)

Podemos entender então que conforme o Módulo Informações Preliminares do Manual, os desmembramentos estão sujeitos a aplicação dele, ficando claro também que, conforme



Manual “os desmembramentos em vias sem infraestrutura da CASAN serão tratados como loteamentos”. Portanto, não há dúvidas acerca da aplicação do Manual do Empreendedor da CASAN.

Já em seu Módulo I, que trata de loteamentos, o Manual é claro quanto ao prazo de validade das consultas de viabilidade:

O prazo de validade da Consulta de Viabilidade Técnica é de 1 (um) ano, a partir da emissão de declaração de viabilidade: o empreendedor deverá dar entrada no processo de análise de projeto dentro do prazo de validade da consulta, caso contrário terá de requisitar e pagar nova consulta para verificação da continuidade da viabilidade frente às possíveis modificações na operação do sistema.
(Manual do Empreendedor CASAN, Módulo I – Loteamentos, p. 3)

Portanto, conforme parágrafo acima transcrito, fica claro que a validade da consulta é de apenas 1 (um) ano, e caso o prazo expire, o processo deverá ser reiniciado. Acerca disso, ainda se cita o seguinte:

O prazo de validade da aprovação do projeto é de 3 (três) anos para o término da obra, contados a partir da data de aprovação: o loteamento deverá estar executado (sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário com toda a infraestrutura em até três anos após a data de aprovação do projeto.
(Manual do Empreendedor CASAN, Módulo I – Loteamentos, p. 4)

Então, temos o segundo entendimento de que é necessário que após a aprovação do projeto, esteja o loteamento executado em até 3 (três anos).

Pois bem, analisando o processo, entende-se que em 2016 na CV 593-019/2016, almejou-se 48 lotes, conforme acostado (p. 14 da peça n. 1), onde foi apresentado o primeiro desmembramento. Já em 2019 foi apresentada a CV 051/2019, onde se apresentou como 53 lotes (32+21). Já em 2023, a CV 025/2023 apresentou também 53 lotes. Portanto, houve incremento no número de lotes, por menor que seja.

Deve-se ter a clareza que existem três matrículas, sendo a 25XXX, 2X4XX e 2X7XX, conforme p. 21-24 da peça n. 1, resultando em 15 parcelas de terreno conforme averbação de 06/06/2016 (AV.3-25XXX). A segunda matrícula resultou em 32 parcelas de terreno, conforme



registro na matrícula em 03/03/2022 (p. 28-29 da peça n. 7). E a terceira matrícula resultante em 23 unidades, conforme aprovação do desmembramento expedida pelo Município (p. 25-26 da peça n. 1).

Então temos uma primeira inconsistência, visto que o representante do Empreendedor solicita a aplicação da CV 593-019/2016, onde foram solicitadas 48 unidades (p. 12-26 da peça n. 7).

Em suma, a CV 593-019/2016 refere-se ao primeiro desmembramento, em que a rede se encontra em operação pela Concessionária. A CV 051/2019, refere-se ao segundo desmembramento, que possui parecer com as condicionantes emitido em 25/08/2020 com a validade supracitada de 1 (um) ano, onde ficou pendente a apresentação dos projetos. Já a CV 025/2023 se encontra em andamento, visto que carece da regularização das pendências pelo empreendedor.

Assim, não há como considerar a CV 593-019/2016 como ativa para o caso, devido a seu prazo de validade já ter expirado. Ainda sobre a CV 051/2019, ocorreu a caducidade, visto que se passou o espaço temporal aceito para apresentação dos projetos.

Portanto, a CV considerada válida é a 025/2023, visto que as exigências técnicas apresentadas pela CASAN são condizentes a situação do local, devendo considerar ainda que a concessionária possui a presunção da boa-fé e da tecnicidade de suas análises. Ainda há de ressaltar que o não atendimento aos preceitos técnicos demonstrados pela CASAN em sua CV, poderão vir a gerar problemas de abastecimentos futuros, como intermitência e falta de pressão, gerando assim ainda mais demandas junto ao Município e Agência Reguladora.

Diante dos argumentos trazidos pelo recorrente, bem como da análise de toda a documentação dos autos, o entendimento deste(a) Relator(a) é no sentido de **julgar improcedente** o recurso interposto pelo representante legal o Sr. R.C.F em nome do empreendedor o Sr. V.A.

É como voto!

Blumenau, 13 de março de 2024



Documento assinado digitalmente
MATHEUS CRISTHIAN DE OLIVEIRA BIEGING
Data: 19/03/2024 15:51:29-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Conselheiro Matheus Cristhian de Oliveira Bieging
Relator