



ASPAS

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE PASÁRGADA

NOTA DE ESCLARECIMENTO SOBRE A AUDIÊNCIA PARA ELABORAÇÃO JUDICIAL DO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA – TAC

Prezado associado,

Sobre a audiência que tratou da proposta de a associação obter a concessão do serviço de saneamento básico no Pasárgada, por meio de TAC (Termo de Ajustamento de Conduta), a Aspasp vem a público esclarecer que:

Como é de conhecimento público, na Assembleia Geral Extraordinária realizada na sede da Aspasp, em 21 de outubro deste ano, dentre outros assuntos, foram apresentadas e discutidas as vantagens e desvantagens de se obter a concessão do serviço de saneamento básico para a Aspasp. Dentre as vantagens estão a legalidade da cobrança e consequente redução da inadimplência por outro lado foram apresentados os riscos de a Aspasp assumir a gestão da água sem o devido respaldo legal. Para tanto, foi contratada elaboração de parecer de especialista em direito ambiental, que deu embasamento legal às propostas apresentadas – documento disponibilizado aos associados.

42 (quarenta e dois) dos 57 (cinquenta e sete) associados presentes à assembleia aprovaram as seguintes propostas apresentadas pela diretoria:

- a) Obter para a ASPAS a concessão do serviço de saneamento básico no Pasárgada, por meio de TAC (Termo de Ajustamento de Conduta) entre ASPAS/FFR/Prefeitura de Nova Lima, com anuência do Ministério Público Estadual, para resguardar a ASPAS quanto ao risco de ser responsabilizada solidariamente pelas ações do empreendedor.
- b) Buscar a concessão mesmo que o empreendedor se negue a fazer as obras, levando os custos para o processo judicial já existente.
- c) Criar uma comissão permanente para assumir o processo de implantação do sistema de gestão da água, começando pelo estudo e discussão de propostas comerciais até a implantação total do tratamento.

Ficou bastante claro o alcance das ações da diretoria da ASPAS na referida AGE – buscar a celebração do Termo de Ajustamento de Conduta. Portanto, naquela ocasião, como manifestado à diretoria da ASPAS por vários dos associados presentes, deu-se o primeiro e mais importante

**ASPAS**

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE PASÁRGADA

passo para solucionarmos o problema que mais nos aflige hoje, a água. A comunidade, democraticamente, tomou uma decisão, “pois, afinal, a pior decisão é aquela que não é tomada”. A audiência judicial designada para tentativa de elaboração do TAC ocorreu no último dia 30, quando compareceram, devidamente representados: a Associação de Proprietários de Pasárgada – ASPAS; a Pasárgada FFR Empreendimentos Ltda - FFR; e o Município de Nova Lima. O Ministério Público Estadual também se fez presente diante do Juiz.

Também estiveram presentes à audiência, quatro associados, algo perfeitamente permitido, considerando a publicidade do processo (cópia da ata da audiência anexa).

Porém, em total desrespeito às decisões, repita-se, democraticamente tomadas naquela AGE, considerando inclusive que três dos associados presentes estiveram na assembleia e foram votos vencidos, os referidos associados pediram para serem ouvidos como terceiros interessados e requereram a juntada ao processo de documento manifestando suas intenções (documento à disposição na Aspaspas).

No referido documento discorrem sobre as responsabilidades do Município e da Empreendedora, a possibilidade do Município executar as obras e cobrar do empreendedor; a possibilidade de parceria público privada; e mais os seguintes itens que merecem destaque:

a) O que chamam de *“Inconsistência entre a realidade existente e a apresentada pela diretoria da ASPAS em suas alegações”*

Esse ponto é de enorme relevância. Além de falarem da proposta comercial da empresa que, até o momento, apresentou as melhores condições para a instalação e manutenção de todo o sistema, a Contrata, e que teria sido apresentada na AGE como a solução final indicada pela diretoria da ASPAS - o que não é verdade -, os responsáveis pelo documento, afirmam que:

- ☐ O Pasárgada é um bairro (Sem dúvida, mas a Aspaspas questiona: não é o que queremos ver modificado? Não queremos regularizar nosso loteamento fechado? Ou mudamos de ideia e a ASPAS não foi informada?)
- ☐ Existem duas associações de bairro e outras duas outras associações privadas (A Aspaspas questiona: agora essa outra associação que requereu a retirada de nossa portaria é formalmente reconhecida pelos associados da ASPAS? Qual a importância das outras duas (?) associações privadas nas decisões da ASPAS? Mudamos a nossa conduta?)
- ☐ Os não associados não foram consultados e que, na AGE, só estavam presentes associados adimplentes (A Aspaspas questiona: agora os não associados e



ASPAS

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE PASÁRGADA

inadimplentes têm força de voto e decisão nas ações da ASPAS? É isso que temos de aceitar?)

Essa atitude coloca em sério risco todas as nossas conquistas até hoje obtidas, e é absolutamente contrária aos anseios dos associados da ASPAS, conforme livremente votado na assembleia do dia 21.

b) O risco financeiro

Mais uma vez tratam da proposta da Contrata como se fosse a solução determinada como definitiva na AGE, o que pode levar a erro o juiz, o Ministério Público e até mesmo o associado que não acompanha de perto as assembleias.

Reiteramos que, no momento, nada disso diz respeito ao TAC. A contratação definitiva de uma empresa especializada para o tratamento da água passará pela referida comissão, que avaliará toda a questão técnica e comercial do contrato.

Acreditamos que, naturalmente, o valor do m³ da água tratada irá subir! Em algum momento, o custo iria se elevar, mas questiona-se: É melhor pagar R\$ 4,24 (valor de outubro) o m³ de água poluída e insuficiente do que arcar com a água tratada que atenda, em volume, a todos os associados?

E ainda para esclarecimento, a composição do valor do m³ de água tratada estimado pela empresa que estudou a situação do Pasárgada (única que se propôs, por sinal), ficou assim definida:

- a) tratamento R\$ 6,03 o m³ (muito próximo ao valor da água bruta que recebemos hoje), cobrado conforme consumo individual
- b) infraestrutura, caso a FFR não execute as obras (obrigação a ser inserida no TAC que se busca celebrar), R\$ 5,95 cobrados de todos os proprietários de casas e lotes na região de Pasárgada, inclusive no chamado Pasárgada 2.

Alternativamente, a diretoria da ASPAS apresentou outra solução de cobrança:

- a) idem
- b) o valor de R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) cobrados de todos os proprietários de casas e lotes na região de Pasárgada, inclusive no chamado Pasárgada 2, divididos no consumo de água.

No entanto, isso são apenas hipóteses para se verificar a viabilidade de custeio da água. Quem definirá isso será a comissão criada especificamente para tal estudo.



ASPAS

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE PASÁRGADA

Voltando ao documento apresentado na audiência pelos associados que não representavam a Aspás, os responsáveis terminam a argumentação reconhecendo que a obtenção da concessão

do serviço público de saneamento básico agregará poder de polícia à ASPAS, o que poderá resultar em redução da inadimplência.

No entanto, sugerem ao Juiz que não autorize a concessão, dando à ASPAS, no lugar do ato legal e formal, a gestão provisória do sistema de abastecimento de água, “para que possamos, de forma racional e programada, encontrar a solução definitiva deste problema...”

Tal pedido, além de ser contrário à decisão da AGE, coloca, novamente, em risco a ASPAS, optando pela continuação do estado de ilegalidade do processo e, conseqüentemente, pela chance de a associação ser corresponsabilizada pelos passivos da FFR.

Tornou-se, portanto, extremamente necessário trazer esta ação ao conhecimento dos associados da ASPAS, para que passem a acompanhar de perto a evolução do processo, que busca pela solução judicial dos problemas de água de Pasárgada.

Finalmente, reiteramos que estamos tranquilos quanto à condução do assunto, visto que a proposta levada pela diretoria da ASPAS, conforme autorização da AGE, ao Juízo da 1ª Vara Cível de Nova Lima recebeu declarado apoio do Ministério Público Estadual e do próprio Juiz, em razão da possibilidade de resolução do tema através de um acordo.

Atenciosamente,

Flávia Stortini de Souza Cruz – Presidenta da ASPAS
ASPAS | Associação dos Proprietários de Pasárgada

Belo Horizonte, 03 de novembro de 2017.

A

Associação de Moradores do Bairro Pasárgada - ASPAS
Nova Lima/MG

Atenção: Flavia Stortini de Souza Cruz - Presidente

Cristianne Parizzi Caldeira Brant - Diretora de Infraestrutura

Referência: Proposta apresentada no documento intitulado *"Empreendedor e Prefeitura Municipal de Nova Lima, com apoio de Associação, querem transferir responsabilidade executiva e financeira de saneamento básico para Cidadãos!"*.

Consulta-nos a **ASPAS - ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO PASÁRGADA**, da cidade de Nova Lima/MG, adiante referida simplesmente como Associação, sobre a viabilidade da proposta apresentada no documento citado em referência, segundo o qual, sugere-se seja dada *"à ASPAS a gestão provisória do sistema de abastecimento de água em Pasárgada, para que possamos, de forma racional e programada, encontrar a solução definitiva deste problema, que existe pela omissão do poder publico em exigir e fiscalizar as condicionantes do loteamento Pasárgada, também, da FFR Empreendimentos Ltda, que nunca fez o que foi determinado quando da aprovação do loteamento. Nós, moradores, apesar de vítimas da omissão do poder público e da ganância do empreendedor, dispomo-nos a gerir, de forma transparente, a distribuição de água em Pasárgada, antes de assumirmos os ônus e os bônus de uma concessão. E, diante disto, a nossa proposição é um TAC - Termo de Ajustamento de Conduta, onde sejam definidas de forma clara e objetiva as responsabilidades de cada um (ASPAS, PMNL e FFR)."*

RELATÓRIO

Em 18 de outubro de 2017 foi apresentado à Associação o Parecer de nossa autoria, no qual se concluiu o seguinte:

- 1) *"A Associação de Moradores do Bairro Pasárgada pode ser legitimada por lei municipal para receber concessão do Município de Nova Lima para operar serviço de*

saneamento do referido bairro. É ilegal a operação do sistema sem concessão ou permissão por parte do município. Se a associação assim agir, sem concessão ou permissão, atrairá para si sérios gravames incluindo a solidariedade pela reparação dos danos.

- 2) Ante a constatação de danos ambientais decorrentes da operação atual, devem eles ser reparados por seu responsável. O sistema de abastecimento atual deve ainda ser regularizado ambientalmente. Com tais medidas a associação se resguarda de não incorrer em solidariedade com o suposto autor dos danos.

- 3) Aperfeiçoando-se a concessão dos serviços de saneamento do Bairro Pasárgada sobre qualquer das formas previstas na Lei 11445, poderá haver cobrança pelo concessionário pelos serviços por ele prestados e ser coibida a abertura de novos poços ou utilização pelos moradores de outras fontes de abastecimento.

- 4) A nosso ver há evidentes benefícios aos moradores em relação a realidade atual, no fato da operação do sistema de abastecimento de água do PASARGADA ser assumido pela ASPAS, desde que haja regular concessão e regularização ambiental. A ASPAS poderá ser melhor fiscalizada pelos moradores que dela são associados. O serviço deverá melhorar de qualidade, propiciando melhores condições de vida e saúde aos moradores. Em contrapartida, considerando este incremento na prestação deste serviço essencial, deverá haver valorização dos imóveis do bairro no mercado da região metropolitana de BH."

PARECER

Conforme colocado em nosso parecer apresentado em 18/10/2017, a responsabilidade civil pelo dano ambiental fundamenta-se no art. 225, § 3º, da Constituição Federal de 1988, que recepcionou o art. 14, § 1º, da Lei 6.938/1981, segundo o qual: "Sem obstar a aplicação das penalidades previstas neste artigo, é o poluidor obrigado, independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos ao meio ambiente e a terceiros afetados por sua atividade."

Com efeito, trata-se de um regime de responsabilidade objetiva, segundo o qual, todo aquele que desenvolve atividade passível de incorrer em risco para o meio ambiente,

para a saúde ou para a incolumidade de terceiros, deverá responder pelo risco, não havendo necessidade da vítima ou dos legitimados para a propositura de ação civil pública provar culpa ou dolo do agente.

Dessa forma, caso a ASPAS assuma a gestão provisória do sistema de abastecimento de água em Pasárgada, como acima proposto, sem, no entanto, que medidas reparadoras de dano não sejam adotadas pelo empreendedor do loteamento, e até que estes danos não sejam considerados remediados e sanados pelos órgãos competentes, há sério risco de configuração de solidariedade, ou seja, de responsabilização da Associação, e, conseqüentemente dos moradores, pelos eventuais danos e pela reparação dos mesmos.

Destacamos, por oportuno, que uma vez caracterizada a solidariedade, cada poluidor/degradador é obrigado pelo todo. Sendo certo que o titular do direito da ação pode demandar o cumprimento da obrigação de determinados devedores, de todos conjuntamente ou daquele que tiver a melhor condição econômica.

Ainda que seja firmado o sugerido TAC (Termo de Ajustamento de Conduta), acordo judicial ou outra modalidade de pacto ou ajuste, nos quais "*sejam definidas de forma clara e objetiva as responsabilidades de cada um (ASPAS, PMNL e FFR)*", temos que o objeto proposto é juridicamente nulo, eis que caracteriza como crime ambiental a construção, reforma, ampliação, instalação ou operação de empreendimentos e atividades potencialmente poluidores sem licença ou autorização dos órgãos ambientais ou, ainda, contrariando as normas legais e regulamentares. É o que dispõe a Lei 9.605/98 - Lei de Crimes Ambientais.

CONCLUSÃO

Ante a todo o exposto, mantemos a nossa conclusão exarada no parecer anteriormente apresentado, segundo a qual é ilegal a operação do sistema sem a concessão ou permissão por parte do município, que deverá ser obtida através do devido procedimento administrativo, bem como sem a devida regularização ambiental.

[Assinatura]
[Assinatura]

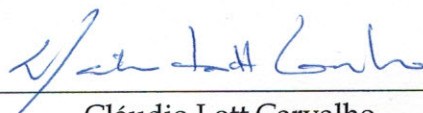
Finalizamos ressaltando que também não é razoável à Associação receber a gestão provisória do sistema de abastecimento de água em Pasárgada na forma sugerida, uma vez que, tal modalidade não está prevista no ordenamento jurídico que cerca a questão, sendo, portanto, uma forma ilegal de prestação de serviços públicos, que da mesma forma atrairá os mesmos riscos acima citados.

É o parecer.

Belo Horizonte, 03 de novembro de 2017.



Denes Martins da Costa Lott
OAB/MG 51 993



Cláudio Lott Carvalho
OAB/MG 62.913

Denise Martins da Costa Lott Moreira
OAB/MG 61.521

ATA DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

DATA: 30/10/2017

PROCESSO Nº: 0188.09.081.902-3

AÇÃO ORDINÁRIA.

PARTE AUTORA: ASPAS ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE PASÁRGADA.

ADVOGADO(A): RODRIGO DE CASTRO LUCAS – OAB/MG: 79.753

PARTE REQUERIDA: MUNICÍPIO DE NOVA LIMA E PASÁRGADA FFR LANÇAMENTOS LTDA.

ADVOGADO(A): DANIELA UCHOA FONSECA MARQUES – OAB/MG: 68.754

ADVOGADO(A): VALDENIA DE PAIVA MARTINS LOPES – OAB/MG: 118.055

No dia 30/10/17, às 13h30min, na Central de Conciliação, sob orientação do MM. Juiz de Direito, Dr. Kleber Alves de Oliveira, perante a conciliadora Máira Tavares da Silva, compareceu a parte autora na pessoa de sua preposta Flávia Stortini de Souza Cruz M-3.064.573 acompanhado por advogado, bem como o Município de Nova Lima na pessoa de sua procuradora, Pasárgada FFR Lançamentos Ltda na pessoa de seu representante legal Francisco José de Souza acompanhada de sua advogada. Presente o Ministério Público.

Aberta a audiência e proposta a conciliação, as partes pugnaram pela concessão de prazo para juntada de petição conjunta envolvendo a autora e a requerida Pasárgada FFR Lançamentos, o que deverá se dá no prazo de até 10 (dez) dias corridos.

A petição, as partes deverão indicar qual serão os deveres e responsabilidade de cada parte presente nesta assentada.

Compareceram ainda como interessados as pessoas de Rita de Cassia Neves Mundim, Mônica Beatriz de Mingo Lussy, Flávia Faria Vilela Pereira do Valle Salles e Ricardo Pinheiro Domingues, que pugnaram pela juntada de documento, tratando-se de moradores da autora, dissidentes e votos vencidos na assembleia.

A procuradora da requerida Pasárgada FFR Lançamentos Ltda requereu a juntada de substabelecimento sem reservas.

Pelo MM. Juiz foi dito:

"Vistos, etc..."

Descadastrar a procuradora Dra. Fernanda Detoni.

Aguarde-se o decurso do prazo para a juntada da petição.

Juntado, Ouça-se o Município no prazo de 15(quinze) dias.