

XXIV SIMPÓSIO BRASILEIRO DE RECURSOS HÍDRICOS

CONFLITOS ENVOLVENDO CAPTAÇÃO E DESCARTE DE ÁGUAS PLUVIAIS E SUAS IMPLICAÇÕES PERANTE O CÓDIGO PROCESSO CIVIL

Pedro Alberto Brasil Vieira dos Santos¹; Marco Antonio de Campos Menezes²; Marcia Viana Lisboa Martins³; Adriano Silva Bastos⁴ & Carlos Barreira Martinez⁵

RESUMO

Apresenta-se um estudo de caso, referente a problemas advindos de escoamento de água pluvial entre confrontantes, onde ocorreu demanda de intervenção judiciária, para apuração de dados e estudos técnicos. É de conhecimento que existem diversos problemas relacionados a captação e escoamento de água pluvial, provenientes de lotes, áreas públicas ou privadas, que acabam por gerar danos a vizinhos e propriedades de terceiros. O poder legislativo, tentou através do Código do Processo Civil, regulamentar sobre esse tema, instituindo deveres e afazeres aos proprietários de terrenos, lotes ou edificações, a fim de garantir o mínimo de orientação técnica legal sobre o tema, a qual é tratada nas Normas da ABNT. Entretanto, há uma grande lacuna institucional que traz pouco conhecimento para profissionais que atuam na área sobre litígios entre confrontantes, quando se deseja regulamentar um procedimento técnico sobre áreas de passagem e de escoamento de água pluvial entre terrenos confrontantes (jusante / montante). No caso investigado, ficou evidente que a demanda tinha como objetivo, obter compensação financeira sem qualquer embasamento técnico jurídico e que a aplicação de metodologias de pesquisa e de apuração de perícias técnicas administrativas, judiciárias e em arbitragens, em conformidade com as Normas da ABNT e a Legislação Brasileira, foram fundamentais para se elucidar essa demanda, deixando evidente a necessidade de uma consolidação entre as Normas Técnicas, os Procedimentos Científicos e a Legislação vigente.

Palavras-Chave – Captação e escoamento pluvial, Código Processo Civil, ABNT NBR 10844.

ABSTRACT

A case study is presented regarding problems arising from storm water runoff between neighbors, where there was a demand for judicial intervention for the verification of data and technical studies. It is well known that there are several problems related to rainwater collection and runoff from lots, public or private areas that end up causing damage to neighbors and other people's property. The legislative power has tried, through the Code of Civil Procedure, to regulate this issue, instituting duties and tasks for owners of land, lots or buildings, in order to ensure a minimum of legal technical guidance on the subject, which is dealt with in the ABNT Standards. However, there is a large institutional gap that brings little knowledge to professionals working in the area about disputes between confrontants, when it is desired to regulate a technical procedure about passage areas and storm water runoff between confronting lands (downstream/upstream). In the investigated case it was evident that the demand aimed at obtaining financial compensation without any legal technical grounding, and that the application of research methodologies and the ascertainment of administrative, judicial and arbitration technical expertise in accordance with the ABNT Standards and the Brazilian legislation were fundamental to elucidate this demand, making evident the need for a consolidation between the Technical Standards, the Scientific Procedures and the Legislation in force.

Keywords – Rainwater capture and runoff, Civil Procedure Code, ABNT Standard NBR10844.

¹ Universidade Federal de Itajubá - UNIFEI. MPEH. Av. Raja Gabaglia, 2000, 805 T2, Alpes, BH, MG 3199109-0008 pbrasil@brasilpericias.com.br;

² Universidade Federal de Itajubá - UNIFEI. MPEH. Av. BPS, 1303 - Itajubá, MG. macmsp@gmail.com;

³ Universidade Federal de Itajubá - UNIFEI. MPEH. Av. BPS, 1303 - Itajubá, MG. marciaviana@unifei.edu.br;

⁴ Universidade Federal de Itajubá - UNIFEI. PPGEM. Av. BPS, 1303 - Itajubá, MG. adriano.bastos@unifei.edu.br;

⁵ Universidade Federal de Itajubá - UNIFEI. MPEH, PPGEM. Av. BPS, 1303 - Itajubá, MG. cmartinez@unifei.edu.br;

1 – INTRODUÇÃO

Seja no Estado de Minas Gerais ou em qualquer outro local do Brasil, áreas pertencentes a confrontantes de terrenos, são objetos de disputa, que acabam por imputar deveres e direitos aos proprietários e entes públicos. O direito de servidão ou de passagem da água pluvial, além de ser um dever é mais um item que deve ser tratado de forma muito cuidadosa e deve ser amparada em legislações que acabam por prover entendimentos subjetivos ao tratamento da matéria. Além disso, se deve levar em consideração, os procedimentos técnicos sobre áreas de passagem e de escoamento de água pluvial entre terrenos confrontantes de montante para jusante (Tsutiya, 2006; Azevedo Netto, 1961; Porto, 2003; Tucci, 2009). Diante deste cenário, custos inerentes à profissionais que atuam nessas frentes acabam por se tornar altos, isso sem falar em tempo dispendido nessas frentes que não trazem ganho real aos envolvidos. Profissionais técnicos são necessários para avaliar a situação entre confrontantes e até mesmo com advogados, que acabam por patrocinar uma lide para questionar a legalidade de uma determinada situação, são exemplos de parte dos custos que podem trazer sérios prejuízos a proprietários de terrenos ou edificações. Outras variáveis, como impacto nas áreas de passagem, danos na propriedade e ainda, riscos de acidentes, são pontos que devem ser abordados num protocolo de estudos e não somente numa legislação, pois no Brasil, há normas técnicas que norteiam os processos de construção que por diversas vezes são ignoradas por quem faz seu uso. A partir de diversos processos judiciais e extrajudiciais, os quais os autores deste artigo participaram, que envolvem confrontantes, ficou claro que existe demanda de um grande esforço técnico e financeiro, seja de empresas, poder público ou de pessoas físicas para tratar sobre o tema. Um estudo da regulamentação e disponibilidade de um protocolo técnico sobre questões relativas ao direito de passagem ou de servidão para águas pluviais se faz necessário, uma vez que trabalhos técnicos devem estar embasados em procedimentos técnicos e em consonância a legislação brasileira, ou seja, demandam um conhecimento técnico jurídico para que lacunas não tragam prejuízos às partes interessadas ou envolvidas num possível litígio.

Como compete a União legislar sobre questões relativas à água, alguns pontos do Código Civil (BRASIL, 2015; BRASIL, 2002) merecem destaque, quais sejam:

Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre:

IV – águas, energia, informática, telecomunicações e radiodifusão;

Seção IV

Da Passagem de Cabos e Tubulações

Art. 1.286. Mediante recebimento de indenização que atenda, também, à desvalorização da área remanescente, o proprietário é obrigado a tolerar a passagem, através de seu imóvel, de cabos, tubulações e outros condutos subterrâneos de serviços de utilidade pública, em proveito de proprietários vizinhos, quando de outro modo for impossível ou excessivamente onerosa.

Parágrafo único. O proprietário prejudicado pode exigir que a instalação seja feita de modo menos gravoso ao prédio onerado, bem como, depois, seja removida, à sua custa, para outro local do imóvel.

Art. 1.287. Se as instalações oferecerem grave risco, será facultado ao proprietário do prédio onerado exigir a realização de obras de segurança.

Seção V

Das Águas

Art. 1.288. O dono ou o possuidor do prédio inferior é obrigado a receber as águas que correm naturalmente do superior, não podendo realizar obras que embarquem o seu fluxo; porém a condição natural e anterior do prédio inferior não pode ser agravada por obras feitas pelo dono ou possuidor do prédio superior.

Art. 1.289. Quando as águas, artificialmente levadas ao prédio superior, ou aí colhidas, correrem dele para o inferior, poderá o dono deste reclamar que se desviem, ou se lhe indenize o prejuízo que sofrer.

Parágrafo único. Da indenização será deduzido o valor do benefício obtido.

Art. 1.290. O proprietário de nascente, ou do solo onde caem águas pluviais, satisfeitas as necessidades de seu consumo, não pode impedir, ou desviar o curso natural das águas remanescentes pelos prédios inferiores.

Art. 1.291. O possuidor do imóvel superior não poderá poluir as águas indispensáveis às primeiras necessidades da vida dos possuidores dos imóveis inferiores; as demais, que poluir, deverá recuperar, ressarcindo os danos que estes sofrerem, se não for possível a recuperação ou o desvio do curso artificial das águas.

Art. 1.292. O proprietário tem direito de construir barragens, açudes, ou outras obras para represamento de água em seu prédio; se as águas represadas invadirem prédio alheio, será o seu proprietário indenizado pelo dano sofrido, deduzido o valor do benefício obtido.

Art. 1.293. É permitido a quem quer que seja, mediante prévia indenização aos proprietários prejudicados, construir canais, através de prédios alheios, para receber as águas a que tenha direito, indispensáveis às primeiras necessidades da vida, e, desde que não cause prejuízo considerável à agricultura e à indústria, bem como para o escoamento de águas supérfluas ou acumuladas, ou a drenagem de terrenos.

§ 1º Ao proprietário prejudicado, em tal caso, também assiste direito a ressarcimento pelos danos que de futuro lhe advenham da infiltração ou irrupção das águas, bem como da deterioração das obras destinadas a canalizá-las.

§ 2º O proprietário prejudicado poderá exigir que seja subterrânea a canalização que atravessa áreas edificadas, pátios, hortas, jardins ou quintais.

§ 3º O aqueduto será construído de maneira que cause o menor prejuízo aos proprietários dos imóveis vizinhos, e a expensas do seu dono, a quem incumbem também as despesas de conservação.

Art. 1.294. Aplica-se ao direito de aqueduto o disposto nos arts. 1.286 e 1.287.

Art. 1.295. O aqueduto não impedirá que os proprietários cerquem os imóveis e construam sobre ele, sem prejuízo para a sua segurança e conservação; os proprietários dos imóveis poderão usar das águas do aqueduto para as primeiras necessidades da vida.

Art. 1.296. Havendo no aqueduto águas supérfluas, outros poderão canalizá-las, para os fins previstos no art. 1.293, mediante pagamento de indenização aos proprietários prejudicados e ao dono do aqueduto, de importância equivalente às despesas que então seriam necessárias para a condução das águas até o ponto de derivação.

Parágrafo único. Têm preferência os proprietários dos imóveis atravessados pelo aqueduto.

Seção VII

Do Direito de Construir

Art. 1.299. O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos.

Art. 1.300. O proprietário construirá de maneira que o seu prédio não despeje águas, diretamente, sobre o prédio vizinho.

2 – DA AÇÃO RECLAMATÓRIA – PROCESSO 0054486-47.2013.8.13.0290

Trata-se de um litígio entre confrontantes onde se buscava ressarcimento por danos provenientes a escoamento de água pluvial, superficial. A fim de traçar o cenário, primeiramente, vale destaque para a localização dos galpões utilizados pelas empresas reclamadas que foram arroladas na lide, ou seja, envolvidas no processo judicial, os quais estão demarcados em textura e identificados como sendo de área A, B e C. Estão localizados no Distrito Industrial Parque Norte em Vespasiano (MG), conforme exposto no mapa e diagrama apresentados nas Figuras 1 e 2.

Figura 1 – Áreas reclamadas ($19^{\circ}46'37.60''S$, $43^{\circ}57'24.30''O$)



Fonte: Parecer Técnico – Brasil Consultoria e Perícia (Santos, 2016).

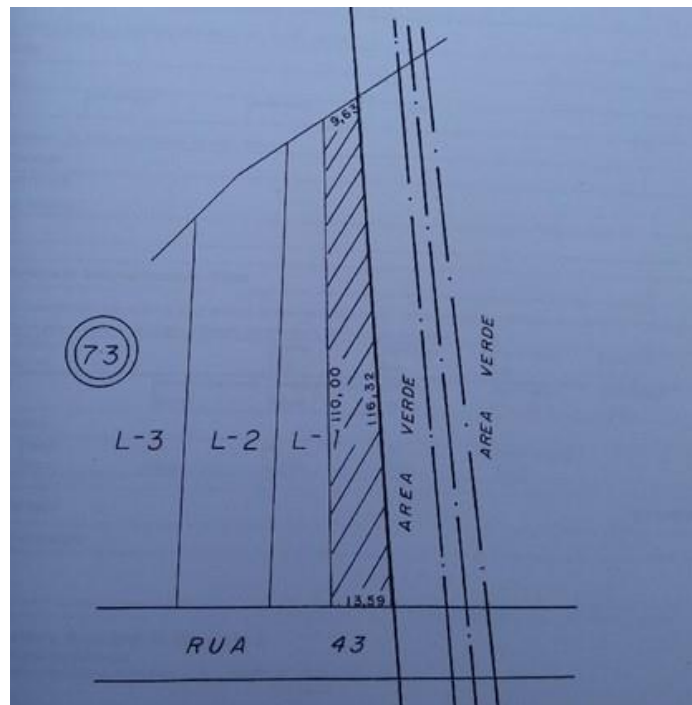
Por outro lado, foi imprescindível, identificar a localização dos lotes dos reclamantes, a fim de estabelecer as fronteiras que os mesmos faziam com os galpões das empresas reclamadas. Diante do documento carregado nos autos (processo), pelos próprios autores, os mesmos aduziram que seriam legítimos proprietários de três terrenos assim dispostos. Apurou-se pelo desenho esquemático exposto na Figura 3, de que não houve quaisquer identificações legais, seja através de planta e/ou projeto, que comprovasse a existência de fronteira entre estes terrenos dos reclamantes e os galpões ocupados pelas empresas reclamadas. Por outro lado, conforme se depreende da foto de satélite (Google Earth) exposta na Figura 4, foi possível apontar que o único terreno que poderia fazer divisa com os terrenos dos reclamantes demarcado e identificado como E, seria o galpão demarcado em textura e identificado como D. Ou seja, os demais galpões sequer estavam próximos dos terrenos dos reclamantes, distando a mais de 200 e 100 metros desses terrenos, respectivamente.

Figura 2 – Registro das áreas reclamadas ($19^{\circ} 46' 37.60''S$, $43^{\circ} 57' 24.30'' O$)



Fonte: Parecer Técnico – Brasil Consultoria e Perícia (Santos, 2016).

Figura 3 – Registro das áreas dos reclamantes - Demarcação dos Lotes L-1, L-2 e L-3 da Quadra 73 - Bairro Nova Pampulha, Vespasiano - MG



Fonte: Parecer Técnico – Brasil Consultoria e Perícia (Santos, 2016).

Diante do cenário constituído no litígio, foi realizada uma análise do ponto de vista estritamente técnico, do conteúdo das diversas peças acostadas nos autos (Processo), constatando-se daquele exame, que, para bem cumprir o encargo a si confiado, seria necessário verificar as condições em que se encontram as edificações envolvidas na lide, verificar e analisar se os galpões das reclamadas,

identificando se as mesmas desviaram água pluvial para os terrenos dos reclamantes e por fim, verificar e analisar se houve contribuição das reclamadas nos danos apontados pelos autores na demanda processual.

Ainda, foi necessário apurar os demais vizinhos que faziam fronteira com os terrenos dos reclamantes, mesmo que não envolvidos no litígio, os quais também possuem cota superior aos terrenos dos reclamantes e desta forma, naturalmente escoam suas águas pluviais no sentido dos terrenos dos autores, conforme exposto nas Figuras 5 e 6.

Figura 4 – Registro das áreas confrontantes



Fonte: Parecer Técnico – Brasil Consultoria e Perícia (Santos, 2016).

Figura 5 – Vista dos terrenos confrontantes



Fonte: Parecer Técnico – Brasil Consultoria e Perícia (Santos, 2016).

Na Figura 6, pode-se visualizar inclusive, um processo erosivo proveniente de águas pluviais advindas de outros vizinhos dos reclamantes, os quais não foram arrolados na lide. Ou seja, devido ao fato dos terrenos dos reclamantes estarem localizados numa cota inferior à dos demais vizinhos, é natural que os mesmos recebam água pluvial de seus vizinhos que possuem cota superior à sua. Para estas situações, o Código Civil regulamenta as condições em que devem ocorrer a canalização das águas pluviais, o qual destaca-se a seguir:

Art. 1.288. O dono ou o possuidor do prédio inferior é obrigado a receber as águas que correm naturalmente do superior, não podendo realizar obras que embaracem o seu fluxo; porém a condição natural e anterior do prédio inferior não pode ser agravada por obras feitas pelo dono ou possuidor do prédio superior.

Figura 6 – Vista dos terrenos dos reclamantes



Fonte: Parecer Técnico – Brasil Consultoria e Perícia (Santos, 2016).

3 – DAS AÇÕES NOS TERRENOS - CORTE E DESMATAMENTO

Duas ações realizadas pelos reclamantes em seus terrenos, foram identificadas durante a perícia técnica, quais sejam, o corte e a supressão de vegetação sem qualquer estudo ou projeto, sem o devido acompanhamento por profissional habilitado e sem quaisquer autorizações legais. Conforme se depreende na Figura 7 que apresenta foto aérea (Google Earth) relativa ao ano de 2003, pode-se notar que o Galpão 1 encontrava-se construído e os demais galpões 2 e 3 ainda estavam em fase de construção. Nesta mesma foto, nota-se que os terrenos dos reclamantes identificados no ponto 4 possuíam uma densa vegetação natural.

Durante a diligência pericial ocorrida no dia 11/08/2016, ficou claramente comprovado, que os reclamantes, simplesmente suprimiram toda vegetação de seus terrenos, deixando o solo totalmente exposto que naturalmente, estão sujeitos a erosão e quedas de barrancos, devido a ação de agentes erosivos tais como água da chuva e demais efeitos do intemperismo.

Soma-se a esta ação, o corte mecânico efetuado, por parte dos reclamantes em seus terrenos, a fim de aproveitar mais a suas áreas úteis que resultaram em processos erosivos visíveis, tal como apresentado na Figura 8.

Desta forma, os terrenos que se encontravam fragilizados pelo desmatamento e por uma intervenção (corte de taludes) se tornaram vulneráveis às intempéries climáticas, que acabaram por potencializar os riscos para o local.

Diante do cenário avaliado, foi possível comprovar tecnicamente que:

- Os galpões ocupados pelas empresas reclamadas, não contribuíram e tampouco foram determinantes para os danos ocorridos nos imóveis dos reclamantes;
- Os reclamantes construíram, suprimiram vegetação e realizaram corte de terreno em desconformidade ao regramento técnico legal, o que acabou por criar riscos em seus terrenos, como queda de barrancos e assoreamento;
- Os terrenos dos reclamantes estavam recebendo apenas, parte das águas pluviais de um dos galpões envolvidos na lide, qual seja, aquele ocupado entre divisas, o qual escoava naturalmente, parte das suas águas pluviais, para estes terrenos, por estarem em cota inferior ao referido galpão;
- Os terrenos dos reclamantes recebem naturalmente, água pluvial de toda sua vizinhança, além de parte da água pluvial proveniente de um dos galpões reclamado, pois estes terrenos estão em cota inferior a todos os seus vizinhos;
- Os reclamados, empresas que ocupam os galpões, não agiram e nem foram determinantes para os danos apontados na inicial dos reclamantes.

Figura 7 – Vista da situação dos terrenos confrontantes



Fonte: Parecer Técnico – Brasil Consultoria e Perícia (Santos, 2016).

Figura 8 – Vista de corte e desmatamento dos terrenos



Fonte: Parecer Técnico – Brasil Consultoria e Perícia (Santos, 2016).

4 – CONCLUSÕES

Esse trabalho apresentou um estudo de caso, onde foram tratadas diversas condições dos terrenos entre os confrontantes, frente ao sistema de captação de água pluvial, a qual corre de dentro de um terreno a montante para um terreno a jusante. Foi feita uma análise sobre quais condições se encontravam o sistema de drenagem da água pluvial e se as mesmas atendiam a legislação em vigor. No caso investigado, nota-se que, das três empresas envolvidas, somente uma tinha divisa com a área reclamada, ou seja, fica claro que a demanda visava unicamente uma compensação financeira sem qualquer embasamento técnico legal. Avaliar as condições em que se encontram o sistema de drenagem e escoamento de água pluvial através de levantamento *in loco*, foi determinante para desmascarar e apontar falhas processuais. Para isso, foi necessário aplicar metodologias de pesquisa e de apuração de perícias técnicas administrativas, judiciárias e em arbitragens, em conformidade com as Normas da ABNT e a Legislação Brasileira. A experiência dos autores permitiu concluir que as questões que imputam ações de danos provenientes de ação de terceiros, é um cenário que a cada dia ganha presença nos tribunais de justiça no Brasil. Isso se constitui em um novo polo de disputa dentro da nossa sociedade que merece atenção e que irá demandar cada vez mais, conhecimento jurídico e técnico dos envolvidos nessas disputas. Os autores concluem também, pela evidência da necessidade de uma consolidação entre as Normas Técnicas, os Procedimentos Científicos e a Legislação vigente para que disputas desse tipo sejam elucidadas sem prejuízo técnico legal entre as partes.

5 – REFERÊNCIAS

- BRASIL (2015). Presidência da República. *Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015*. Brasília, 2015.
- BRASIL (2002). Presidência da República. *Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002*. Brasília, Casa Civil Subchefia para Assuntos Jurídicos, 2002.
- ABNT (1989), Associação Brasileira de Normas Técnicas. *NBR-10844: Instalação Prediais de Águas*. ABNT, Rio de Janeiro, 1989.
- SANTOS, P. A. B. V. (2016). *Parecer Técnico Processo da Ação Reclamatória nº 0054486-47.2013.8.13.0290*, Brasil Consultoria e Perícia, Vespasiano/MG, 2016
- TSUTIYA, M. T. (2006). *Abastecimento de água.*, USP, 2006, p. 643.
- AZEVEDO NETTO, J.M. (1961). *Manual de Hidráulica*, 3 ed., vol. I, ed. Edgard Blucher, São Paulo, 1961 600p.
- PORTO, R.M. (2003). *Hidráulica Básica*. EESC/USP São Carlos- SP, 540 p.
- TUCCI, C. E. M. (2009). *Regionalização de vazões*, Agência Nacional de Energia Elétrica – Superintendência de Estudos e Informações Hidrológicas, 2009.

AGRADECIMENTOS

Os autores manifestam seus agradecimentos à CAPES, CNPq (304370/2018-5), FAPEMIG e SEFAC, pelo apoio e suporte financeiro para a realização desse trabalho.