

Inquérito Civil**SIG n. 06.2018.00002306-3****TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por meio da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Laguna/SC, neste ato representado pela Promotora de Justiça Luciana Cardoso Pilati Polli, doravante designado **COMPROMITENTE; MKS ENGENHARIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 04.231.763/0001-02, com sede na Rua Domingos Hermes, n. 698, Bairro Barreiros, São José/SC, e o **MUNICÍPIO DE LAGUNA/SC**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o n. 82.928.706/0001-82, situada na Rua Voluntário Carpes, n. 155, Bairro Centro, Laguna/SC, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, *Mauro Vargas Candemil*, doravante designados **COMPROMISSÁRIOS**, com base nas informações constantes dos **Autos do Inquérito Civil SIG n. 06.2018.00002306-3**, têm, entre si, justo e acertado o seguinte:

CONSIDERANDO que o art. 225, *caput*, da Constituição da República Federativa do Brasil assegura a todos o 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 para as presentes e as futuras gerações;

CONSIDERANDO que o art. 225, § 3º, da Constituição da República Federativa do Brasil dispõe que as condutas e as atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados;

CONSIDERANDO que é função institucional do Ministério Público, dentre outras, promover o inquérito civil e a ação civil pública visando à proteção dos direitos constitucionais, dos interesses individuais indisponíveis, individuais homogêneos, sociais, difusos e coletivos, bem como do direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, nos termos do art. 82, VI, da Lei Complementar Estadual n. 197/2000;

CONSIDERANDO que o art. 5º da Lei n. 7.347/85 (Lei da Ação Civil Pública) legitima o Ministério Público a intentar a Ação Civil Pública para a defesa de interesses difusos e coletivos, aí incluído o meio ambiente urbano, com vista à sua preservação para as presentes e as futuras gerações;

CONSIDERANDO a função socioambiental da propriedade prevista nos arts. 5º, XXIII, 170, VI, 182, § 2º, 186, II, e 225, todos da Constituição da República, preceito reafirmado no Código Civil, em seu art. 1.228, § 1º, segundo o qual o *"direito a propriedade deve ser exercitado em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas"*;

CONSIDERANDO que a Política Nacional do Meio Ambiente tem por objetivo a preservação, a melhoria e a recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando a assegurar condições ao desenvolvimento sócio-econômico, aos interesses da segurança nacional e à proteção da dignidade da vida humana (art. 2º da Lei n. 6.938/81);

CONSIDERANDO as diretrizes, os princípios e os instrumentos jurídicos, políticos e técnicos estabelecidos pelo Estatuto das Cidades (Lei n.

10.257/2001), que fixam normas de ordem pública e interesse social reguladoras do uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

CONSIDERANDO, ainda, que a Lei n. 10.257/2001 (Estatuto das Cidades) delega aos municípios a titularidade para definir os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas vinculadas à prévia elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). *In verbis*:

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental;

CONSIDERANDO que a Lei Municipal n. 1.656/2013 dispõe sobre o zoneamento, o uso e a ocupação do solo no Município de Laguna/SC e regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), prevendo, em seu art. 9º, os casos de elaboração do respectivo estudo. *In verbis*:

Art. 9º. O órgão municipal responsável pelo setor de planejamento urbano e municipal, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), identificarão a necessidade de elaboração de EIV/RIV nos seguintes casos:

- I - no que se refere a impactos no meio ambiente natural ou urbano;
- II - quando for um Polo Gerador de Riscos (PGRi) para a segurança da

comunidade;

III - quando identificados como sendo um Polo Gerador de Tráfego (PGT) e relacionados com sua localização na hierarquia viária;

IV - quando identificados como Polos Geradores de Ruídos (PGRu) diurno e/ou noturno;

V - quando houver interferência de elementos visuais, impactos de natureza cultural, moral e similares a ser definido pelo órgão gestor do planejamento urbano;

VI - quando houver transtornos à comunidade, inerentes à natureza de um uso, atividade e de sua respectiva ocupação;

VII - quando houver intenção da instalação de empreendimentos residenciais e/ou comerciais e de serviços com mais de 25 (vinte e cinco) unidades;”

VIII - quando houver remembramento e/ou desmembramento de grandes áreas que se enquadre nos incisos anteriores;

IX - quando da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

X – quando houver modificação na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Laguna.

CONSIDERANDO que, nos Autos do Inquérito Civil SIG n. 06.2018.00002306-3, apurou-se que o **MUNICÍPIO DE LAGUNA/SC** concedeu alvará de licença de obra à empresa **MKS ENGENHARIA LTDA.**, referente ao empreendimento *Residencial Anita*, sem prévia apresentação e análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), não tendo havido a tempestiva apresentação dos projetos (a) de instalações hidráulico-sanitárias e elétricas; (b) estrutural e (c) de prevenção de incêndio;

CONSIDERANDO que houve, posteriormente, apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) por **MKS ENGENHARIA LTDA.**, o qual sugeriu medidas mitigatórias e foi submetido ao Conselho de Desenvolvimento Municipal, com aprovação;

CONSIDERANDO a necessidade de adoção de medidas compensatórias especialmente em relação aos impactos negativos gerados pelo trânsito proveniente do empreendimento e quanto ao período em que a obra foi edificada irregularmente, sem prévia apresentação e análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

CONSIDERANDO que, ademais, sugerida pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação do Município de Laguna/SC, como medida compensatória, a construção de um bolsão de acesso para veículos do Residencial Anita (fls. 52-54), com a finalidade de reduzir o impacto viário do empreendimento;

CONSIDERANDO, por fim, a autorização para lavrar, com os interessados, termo de compromisso de ajustamento de conduta às exigências legais, nos termos do art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/1985;

RESOLVEM

Formalizar, neste instrumento, **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, mediante as seguintes cláusulas:

DO OBJETO

CLÁUSULA 1ª - Este Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem, como objeto, a aplicação de medidas mitigatórias e compensatórias pela implementação do empreendimento *Residencial Anita*, localizado na Avenida Calistrato Muller Salles, Bairro Portinho, Laguna/SC, sem prévia apresentação e análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), edificado pelo primeiro Compromissário, **MKS ENGENHARIA LTDA.**, e a apuração administrativa, pelo segundo Compromissário, **MUNICÍPIO DE LAGUNA/SC**, em face da emissão de alvará de licença de obra, por meio da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, sem a devida exigência dos requisitos necessários à sua concessão.

DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO MKS ENGENHARIA LTDA.

CLÁUSULA 2ª: Pelas irregularidades constatadas, o Compromissário

MKS ENGENHARIA LTDA. realizará, **até 21 de dezembro de 2018**, a seu custo, as seguintes **medidas compensatórias e mitigatórias**: **(a)** paisagismo da rotatória, conforme proposta apresentada no Anexo XXVI do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); **(b)** instalação de 2 (duas) faixas elevadas em locais a serem definidos; **(c)** abrigo para passageiros de acordo com o padrão da Prefeitura Municipal de Laguna/SC em local a ser definido; **(d)** sinalização horizontal e vertical de acordo com a Análise do Impacto de Tráfego apresentada no Anexo XXV do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), tudo mediante autorização/anuência dos órgãos competentes.

CLÁUSULA 3ª: o Compromissário **MKS ENGENHARIA LTDA.** promoverá, ainda, a construção, por meios próprios e nos limites do terreno do empreendimento – inclusive mediante custeio dos materiais, da mão-de-obra e demolição de eventual construção já finalizada no empreendimento – de um bolsão de acesso exclusivo aos moradores do Residencial Anita, para acesso de veículos (saída e entrada) à Avenida Calistrato Muller Salles, no Bairro Portinho, em Laguna/SC, com faixa de desaceleração, de modo a minimizar os impactos gerados ao trânsito local, a ser concluída **até 21 de dezembro de 2018**, mediante autorização/anuência dos órgãos competentes.

CLÁUSULA 4ª: O Município de Laguna/SC compromete-se a indicar, quando necessário, a localização das obras mitigatórias/compensatórias no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do presente TAC.

CLÁUSULA 5ª: No prazo de 30 (trinta), 60 (sessenta), 90 (noventa) e 120 (cento e vinte) dias, o Compromissário **MKS ENGENHARIA LTDA.** fará a apresentação nesta Promotoria de Justiça de documentos comprobatórios acerca da implementação/conclusão de medidas mitigatórias/compensatórias.

CLÁUSULA 6ª: O Município expedirá o habite-se do

empreendimento objeto deste TAC, desde que obedecidas todas as demais exigências legais e administrativas pertinentes ao caso.

DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO MUNICÍPIO DE LAGUNA/SC

CLÁUSULA 7ª: O Compromissário providenciará, no prazo de **10 (dez) dias contados da assinatura deste TAC**, a abertura de sindicância administrativa, a fim de apurar e, se for o caso, penalizar os responsáveis pela análise e pela concessão do alvará de construção do empreendimento *Residencial Anita*, localizado na Avenida Calistrato Muller Salles, Bairro Portinho, Laguna/SC, sem prévia apresentação e análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e sem a tempestiva apresentação dos projetos (a) de instalações hidráulico-sanitárias e elétricas; (b) estrutural e (c) de prevenção de incêndio, edificado pelo primeiro Compromissário, **MKS ENGENHARIA LTDA.**

Parágrafo Único: No prazo de **120 (cento e vinte) dias contados da assinatura deste TAC**, o Compromissário **Município de Laguna/SC** fará a apresentação nesta Promotoria de Justiça da decisão final da referida sindicância administrativa, com a indicação dos agentes responsabilizados e as respectivas sanções aplicadas, se for o caso.

DAS MULTAS

CLÁUSULA 9ª: O descumprimento ou a violação de qualquer dos compromissos assumidos importará em multa, a ser revertida em favor do Fundo de Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (Conta Corrente n. 63.000-4, Agência 3582-3/Banco do Brasil), exigível enquanto durar a violação, cujo valor será atualizado de acordo com índice oficial, desde o dia de cada prática

infracional até o efetivo desembolso. O valor da multa incidirá independentemente sobre cada uma das cláusulas descumpridas e será de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por dia de descumprimento.

Parágrafo Único: Além do pagamento da multa, o descumprimento ou a violação de qualquer dos compromissos assumidos facultará a execução do presente termo de compromisso de ajustamento de conduta, que equivale a título executivo extrajudicial, ou então o aforamento de Ação Civil Pública, a critério do Ministério Público.

DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 10: O Ministério Público poderá a qualquer tempo solicitar vistorias e diligências aos órgãos ambientais competentes e ao Conselho de Desenvolvimento Municipal para a certificação e a fiscalização do cumprimento das Cláusulas firmadas no presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta.

CLÁUSULA 11: O Ministério Público compromete-se a não adotar nenhuma medida judicial cível relacionada ao convencionado no presente acordo em face dos Compromissários, caso venha a ser cumprido integralmente o avençado.

CLÁUSULA 12: As partes poderão rever o presente ajuste, mediante termo aditivo, o qual poderá incluir ou excluir medidas que tenham por objetivo o seu aperfeiçoamento e/ou se mostrem tecnicamente necessárias.

CLÁUSULA 13: Este título executivo não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, monitoramento e fiscalização de qualquer órgão público, nem limita ou impede o exercício, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

CLÁUSULA 14: As partes acordam que os Autos do Inquérito Civil SIG n. 06.2018.00002306-3 têm validade em Juízo, em caso de eventual ajuizamento de demanda judicial pelo Ministério Público de Santa Catarina.

Assim, justos e acertados, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos, firmam as partes o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, em 3 (três) vias de igual teor, que será anexado ao Inquérito Civil de Autos n. 06.2018.00002306-3.

DO ARQUIVAMENTO

Diante da celebração do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, o Ministério Público arquivava o Inquérito Civil de Autos SIG n. 06.2018.00002306-3 e comunica o seu arquivamento, neste ato, aos Compromissários, **MKS Engenharia Ltda. e Município de Laguna/SC**, salientando que, caso não concordem com o arquivamento efetuado, poderão apresentar razões escritas ou documentos para apreciação do Conselho Superior do Ministério Público até a sessão de julgamento, conforme estabelecido pelo art. 50 do Ato n. 395/2018/PGJ.

Laguna/SC, 31 de agosto de 2018.

[assinado digitalmente]

LUCIANA CARDOSO PILATI POLLI

Promotora de Justiça

MKS ENGENHARIA LTDA.

Representada por Luiz Euclides Kettermann Júnior

Compromissário

MAURO VARGAS CANDEMIL
Prefeito do Município de Laguna/SC
Compromissário

ANTÔNIO LUIZ DOS REIS
Procurador-Geral do Município de Laguna/SC

SILVÂNIA CAPPUA BARBOSA
Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Habitação de Laguna/SC