

Inquérito Civil n. 06.2012.00002563-7

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, por sua Promotora de Justiça titular da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Urussanga, com atribuição para atuar na Defesa do Meio Ambiente e da Ordem Urbanística, e, de outro lado, o **MUNICÍPIO DE MORRO DA FUMAÇA**, pessoa jurídica de direito público interno, cadastro nacional de pessoa jurídica n. 83.000.323/0001-02, com sede na Rua 20 de Maio, n. 100, Centro, Município de Morro da Fumaça, CEP 88830-000, representado neste ato por seu Prefeito Municipal, Agenor Coral, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, têm entre si justo e acertado o seguinte:

CONSIDERANDO que o "*Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis*" (art. 127, *caput*, da Constituição Federal de 1988);

CONSIDERANDO que o Ministério Público, por força do art. 129, inciso III, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, detém legitimidade ativa para agir em defesa dos direitos difusos, coletivos e individuais homogêneos;

CONSIDERANDO que a administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (art. 37, *caput*, da Constituição Federal de 1988);

CONSIDERANDO que, de acordo com a regra insculpida no art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal de 1988, compete aos Municípios

"promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano";

CONSIDERANDO que a Constituição Federal, em seu art. 182, prevê que a política de desenvolvimento urbano será executada pelo Poder Público Municipal, tendo por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

CONSIDERANDO que, para a execução da política urbana de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, foi instituído o Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001), que estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental (art. 1º, *caput* e parágrafo único);

CONSIDERANDO que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante, entre outras diretrizes gerais, a ordenação e o controle do uso do solo, de forma a evitar: *"a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos; b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana; d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente; e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização; f) a deterioração das áreas urbanizadas; g) a poluição e a degradação ambiental; h) a exposição da população a riscos de desastres"* (art. 2º, inciso VI, do da Lei n. 10.257/2001);

CONSIDERANDO que o parcelamento do solo de gleba, visando a subdivisão em lotes, para fins urbanos, é regulado pela Lei n. 6.766/79, que estabelece exigências técnicas, jurídicas e regras urbanísticas quanto à sua implementação e execução, dentre as quais merecem destaque: **a)** a aprovação pela Prefeitura (art. 12); **b)** a efetivação do registro especial (art. 18); **c)** a elaboração de contrato padrão contendo cláusulas e condições protetivas (arts. 25 a 36); **d)** estar a gleba situada fora das áreas de risco ou de proteção ambiental (art. 3º, parágrafo único), e em zona urbana ou de expansão urbana, sendo

imperiosa a prévia audiência do INCRA, quando houver a alteração de uso do solo rural para fins urbanos (arts. 3º, *caput*, e 53); e **e**) a execução de obras de infraestrutura (arts. 2º, § 5º, e 18, inciso V);

CONSIDERANDO que "O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os arts. 6º e 7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte" (art. 12, *caput*, da Lei n. 6.766/79);

CONSIDERANDO que o loteamento ilegal é o gênero que aglutina as seguintes espécies: **a)** loteamento clandestino, que é aquele que não foi aprovado pela Prefeitura Municipal; e **b)** loteamento irregular, que é aquele que, embora aprovado pela Prefeitura, não possui regular inscrição, ou é executado em desconformidade com o plano e as plantas aprovadas;

CONSIDERANDO que a urbanização é tarefa eminentemente pública e, no que concerne ao parcelamento do solo urbano (notadamente na modalidade de loteamentos), compete ao loteador, antes de fracionar o solo, submeter seu intento às conveniências do Poder Público a fim de que tal pretensão seja analisada e, eventualmente constatada a sua viabilidade dentro da função social da propriedade;

CONSIDERANDO que a Prefeitura Municipal poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes, inclusive no âmbito da regularização fundiária urbana (art. 40, *caput*, da Lei n. 6.766/79 e art. 15, inciso X, da Lei n. 13.465/2017);

CONSIDERANDO que a referida disposição legal não representa uma faculdade, mas sim um "poder-dever" do Município de agir no sentido de regularizar o loteamento urbano ocorrido de modo clandestino ou irregular, uma vez que é o responsável pela ocupação do solo urbano, atividade essa de caráter vinculado (STJ, Agravo Regimental no Recurso Especial n. 109078, do Acre. Rel. Min. Sérgio Kukina, j. 9/8/2016);

CONSIDERANDO que tramita nesta Promotoria de Justiça o Inquérito Civil n. 06.2012.00002563-7, instaurado a partir de representação endereçada diretamente ao Ministério Público no mês de dezembro de 2011, dando conta da possível ocorrência de dano ambiental e de prejuízos à saúde pública em razão da carência de sistemas de tratamento de efluentes adequados nas residências do empreendimento denominado "Loteamento Mário Bertan", situado no Município de Morro da Fumaça;

CONSIDERANDO que o aludido empreendimento foi devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Morro da Fumaça e registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga (matrícula n. 19.855), apresentando, contudo, irregularidades quanto às condições mínimas de infraestrutura, em especial no que se refere ao esgotamento sanitário;

CONSIDERANDO que durante a tramitação do Inquérito Civil foram realizadas inúmeras diligências, dentre as quais a realização de vistorias *in loco*, as quais identificaram, primordialmente, irregularidades em ao menos 8 (oito) resistências do "Loteamento Mário Bertan", pelos motivos de fossa irregular, existência de esgoto a céu aberto e águas servidas sem tratamento adequado;

CONSIDERANDO que, nas duas últimas vistorias *in loco*, realizadas nos meses de setembro de 2017 (fls. 252/253) e fevereiro de 2018 (fls. 273-275) por servidores da Prefeitura de Morro da Fumaça, constatou-se a possível persistência de irregularidades referente ao esgotamento sanitário ao menos nas seguintes residências: **a)** casa n. 203, lote 5, quadra E, situada à Rua Quintino Bertan (Rua Projetada B); **b)** casa n. 133, lote 2, quadra D, situada à Rua Terezinha Bertan (Rua Projetada C); **c)** casa s/n, lote 13, quadra E, situada na Rua Terezinha Bertan (Rua Projetada C); **d)** casa s/n, lote 12, quadra E, situada na Rua Terezinha Bertan (Rua Projetada C); e **e)** casa n. 162, lote 7, quadra C, situada na Rua Elvira Polla (Rua Projetada F);

RESOLVEM

Formalizar, por meio deste instrumento, **TERMO DE**

COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC), com fulcro no art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

Este Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem como objeto a adoção de medidas necessárias à regularização das residências existentes no empreendimento denominado "Loteamento Mário Bertan", situado no Município de Morro da Fumaça, no que se refere à ausência ou deficiência dos sistemas individuais de tratamento e disposição final do esgoto sanitário, mediante fiscalização periódica do poder público municipal e autuação do loteador e dos atuais proprietários para a adoção das providências adequadas à solução da irregularidade ou, subsidiariamente, a realização de obras e/ou instalação dos equipamentos de infraestrutura que se fizerem necessários.

CLÁUSULA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO COMPROMISSÁRIO

2.1 O COMPROMISSÁRIO compromete-se a proceder à fiscalização periódica nas residências existentes no "Loteamento Mário Bertan" – **em especial** na casa n. 203, lote 5, quadra E, situada à Rua Quintino Bertan (Rua Projetada B), na casa n. 133, lote 2, quadra D, situada à Rua Terezinha Bertan (Rua Projetada C), na casa s/n, lote 13, quadra E, situada na Rua Terezinha Bertan (Rua Projetada C), na casa s/n, lote 12, quadra E, situada na Rua Terezinha Bertan (Rua Projetada C) e na casa n. 162, lote 7, quadra C, situada na Rua Elvira Polla (Rua Projetada F) – pelo **período de 6 (seis) meses**, autuando-se o loteador e os atuais proprietários para a realização de obras e/ou instalação dos equipamentos necessários à regularização dos respectivos sistemas individuais de tratamento e disposição final do esgoto sanitário;

2.1.1 Para a comprovação desta obrigação, o **COMPROMISSÁRIO** compromete-se a apresentar relatórios bimestrais acerca das providências efetivamente adotadas em cada uma das fiscalizações e dos

resultados obtidos, os quais deverão ser protocolados nesta Promotoria de Justiça até os dias 15 de março 2019, 15 de maio de 2019 e 15 de julho de 2019;

CLÁUSULA TERCEIRA: DA OBRIGAÇÃO SUBSIDIÁRIA DO COMPROMISSÁRIO

Subsidiariamente, não sendo adotadas as providências adequadas para sanar as irregularidades pelo loteador ou pelos proprietários das residências do "Loteamento Mário Bertan", cujos sistemas individuais de tratamento e disposição final do esgoto sanitário sejam inexistentes ou irregulares, o **COMPROMISSÁRIO** compromete-se a, no **prazo de 12 (doze) meses** contados da assinatura deste Termo, proceder à realização das obras e/ou instalação dos equipamentos de infraestrutura necessários à implantação ou regularização dos respectivos sistemas individuais.

CLÁUSULA QUARTA: DA CLÁUSULA PENAL

4.1 Para a garantia do cumprimento das obrigações assumidas na **Cláusula Segunda** deste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC), o **COMPROMISSÁRIO** fica obrigado ao pagamento de **multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais)** em caso de atraso na apresentação de cada um dos relatórios bimestrais, revertendo tal valor ao Fundo para Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina, CNPJ: 76.276.849/0001-54, criado pela Lei Estadual n. 15.694/2011 (Banco do Brasil, Agência: 3582-3, Conta Corrente: 63.000-4);

4.2 Para a garantia do cumprimento da obrigação subsidiária assumida na **Cláusula Terceira** deste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC), o **COMPROMISSÁRIO** fica obrigado ao pagamento de **multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** em caso de atraso na comprovação do cumprimento da respectiva obrigação, revertendo tal valor ao Fundo para Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina, CNPJ: 76.276.849/0001-54, criado pela Lei Estadual n. 15.694/2011 (Banco do Brasil, Agência: 3582-3, Conta Corrente: 63.000-4);

4.3 Para a execução das referidas multas e tomada das medidas legais pertinentes, será necessário tão somente relatório, auto de constatação ou de infração, ou documento equivalente lavrado pelos órgãos ambientais e municipais fiscalizadores, assim como representação ou comunicação de qualquer pessoa ou órgão público.

CLÁUSULA QUINTA: DO COMPROMISSO DO MINISTÉRIO PÚBLICO

5.1 O **MINISTÉRIO PÚBLICO** compromete-se a não adotar nenhuma medida judicial de cunho civil em face do **COMPROMISSÁRIO**, caso venha a ser integralmente cumprido o disposto neste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC).

5.2 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.

5.3 A comprovada inexecução dos compromissos assumidos neste Termo facultará ao Ministério Público Estadual a imediata execução judicial deste título.

CLÁUSULA SEXTA: DA POSSIBILIDADE DE ADITAMENTO

6.1 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.

DISPOSIÇÕES FINAIS

As partes elegem o foro da Comarca de Urussanga/SC para dirimir controvérsias decorrentes do Termo de Compromisso de Ajustamento de

Conduta (TAC).

E, por estarem assim compromissados, firmam este **Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta** em 3 (três) vias de igual teor e forma, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e do artigo 784, inciso XII, do Código de Processo Civil, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Ficam, desde logo, cientificados os presentes de que este Inquérito Civil será arquivado em relação ao signatário e de que a respectiva promoção de arquivamento será submetida ao Conselho Superior do Ministério Público, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, da Lei n. 7.347/85, cuja homologação, todavia, não constitui condição de eficácia do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (art. 35 do Ato n. 395/2018/PGJ).

Urussanga, 09 de janeiro de 2019.

Diana da Costa Chierighini
Promotora de Justiça
[assinado digitalmente]

Agenor Coral
Prefeito Municipal de Morro da Fumaça

Roivana da Silva Fornazza
Procuradora do Município de Morro da Fumaça

Testemunhas:

Lucas de Oliveira Fogaça
Assistente de Promotoria de Justiça

Maurício Piacentini
Assistente de Promotoria de Justiça