

IC - Inquérito Civil n. 06.2016.00008238-8

Objeto: Adequação do Procedimento Administrativo autuado sob o nº 09.2014.00001683-5, dando continuidade das investigações para obtenção da regularização, além da preservação e eventual recuperação ambiental, de área denominada Loteamento Jardim Noêmia, localizada na Praia do Ervino, em São Francisco do Sul

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA N. 0001/2022/03PJ/SFS

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por seu Promotor de Justiça, DIOGO LUIZ DESCHAMPS, de um lado, doravante denominado **COMPROMITENTE**, no exercício das atribuições que lhe são conferidas por lei, com fundamento no art. 127, *caput*, e art. 129, incisos II e III, da Constituição da República Federativa do Brasil; no art. 25, inciso IV, da Lei nº 8.625/93; no art. 5º, §6º, da Lei nº 7.347/85; e, de outro, **1) o MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO SUL**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n. 83.102.269/0001-06, com sede na Praça Getúlio Vargas, 1, Centro, São Francisco do Sul/SC, CEP 89.240-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, GODOFREDO GOMES MOREIRA FILHO, acompanhado da Procuradora-Geral do Município, INAYARA CABRAL DE SOUZA, inscrita na OAB/SC sob o n. 39.394; **2) a CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO SUL**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o n. 83.451.138/0001-34, com sede na Alameda Ipiranga, 179, Centro, São Francisco do Sul/SC, CEP 89.240-000, neste ato representada por seu Presidente, RANGEL ALEXANDRE FRIOLIN; **3) a CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A. – CELESC**, Sociedade de Economia Mista com Pessoa Jurídica de Direito Privado instituída pelo Decreto Estadual n. 22, de 9 de dezembro de 1955, inscrita no CNPJ sob o n. 08.336.783/0001-90, com sede na Avenida Itamarati, 160, Itacorubi, Florianópolis/SC, neste ato representada por seu Diretor Presidente, CLEICIO POLETO MARTINS e pelo seu Diretor de Distribuição, MARCO

AURÉLIO GIANESINI; 4) a **ÁGUAS DE SAO FRANCISCO DO SUL SPE S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 21.180.700.0001-85, com sede na Rua José Justino da Silva, Rocio Grande, em São Francisco do Sul/SC, neste ato representado pela sua Presidente, REGINALVA SANTANA MUREB, e por seu Diretor Executivo, RODRIGO ISMAEL LACERDA; todos doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS**, diante das constatações e informações reunidas no IC - Inquérito Civil n. 06.2016.00008238-8; e

CONSIDERANDO que o Ministério Público, por força do artigo 129, inciso III, da Constituição da República Federativa do Brasil, é o Órgão Público encarregado de promover o Procedimento Preparatório, o Inquérito Civil e a Ação Civil Pública para a proteção do Consumidor, do Meio Ambiente e de outros interesses transindividuais;

CONSIDERANDO que *"todos têm 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 e preservá-lo para as presentes e futuras gerações"* (Constituição da República Federativa do Brasil, art. 225, *caput*);

CONSIDERANDO que meio ambiente, de acordo com o artigo 3º, inciso I, da Lei n. 6.938/81, é *"o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas"*;

CONSIDERANDO que, na conceituação do meio ambiente, considera-se a sua manifestação na forma do meio ambiente artificial, traduzido pelo espaço urbano construído;

CONSIDERANDO a função socioambiental da propriedade prevista nos artigos 5º, inciso XXIII; 170, inciso VI; 182, § 2º; 186, inciso II, e 225, todos da Constituição da República Federativa do Brasil, e, ainda, os princípios da prevenção, da precaução e do poluidor pagador;

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

10.257/01), que fixam normas de ordem pública reguladoras do uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, e, ainda, as demais normas vigentes aplicáveis à disciplina da ocupação e do uso do espaço urbano;

CONSIDERANDO que o Estatuto das Cidades estabelece, como uma de suas diretrizes, a regularização fundiária e urbanização, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, de uso e de ocupação do solo e de edificação, consideradas a situação socioeconômica da população envolvida e as normas ambientais (artigo 2º, inciso XIV);

CONSIDERANDO que, de acordo com o Estatuto das Cidades, são diretrizes gerais da política urbana, dentre outras: “I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; [...] VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: [...] c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana; [...] XIV – regularização fundiária e urbanização [...], mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população envolvida e as normas ambientais” (artigo 2º);

CONSIDERANDO que os danos ambientais provocados pela ocupação irregular do solo prejudicam a qualidade de vida das gerações atuais e vindouras, gerando impactos negativos à manutenção do equilíbrio ecológico e da saúde da população, além de importar em sérios riscos e prejuízos à ordem urbanística;

CONSIDERANDO que a Emenda Constitucional n. 26, de 14 de fevereiro de 2000, que alterou a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, trouxe à categoria de direitos sociais a moradia, junto da educação, da saúde, do trabalho, do lazer, da segurança, da previdência social, da proteção à maternidade e à infância e da assistência aos desamparados, vale dizer, após 12 anos de sua edição original, a Constituição da República finalmente consagrou o

direito à moradia dentre aqueles que conferem dignidade aos cidadãos;

CONSIDERANDO que o direito à moradia é reconhecido como direito humano em diversas declarações e em diversos tratados internacionais de direitos humanos do qual o Estado Brasileiro é parte, em especial na Declaração Universal de Direitos Humanos de 1948 (artigo XXV), no Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais de 1966 (artigo 11), na Convenção Sobre os Direitos da Criança de 1989 (artigo 21), na Declaração sobre Assentamentos Humanos de Vancouver, de 1976, e na Agenda 21 sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento de 1992 (Capítulo 7);

CONSIDERANDO, ainda, que o direito à moradia e o direito a cidades sustentáveis, reconhecidos como direitos humanos pelo sistema internacional e nacional de proteção dos direitos humanos, são os fundamentos para a promoção de política urbana que tenha como meta e prioridade a urbanização e a regularização dos assentamentos precários para a melhoria das condições de vida tanto no aspecto da moradia como ambiental, por meio da flexibilização dos padrões urbanísticos (artigo 2º, inciso XIV, da Lei n. 10.257/01);

CONSIDERANDO, a seu turno, que a ordem urbanística também impulsiona a Atuação Ministerial e tem amparo no artigo 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, nos seguintes termos: *"A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes"*;

CONSIDERANDO a necessidade de harmonização, no caso presente, do conflito entre os direitos constitucionais à moradia e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

CONSIDERANDO que a divisão de áreas de imóveis urbanos é regulada pela Lei de Parcelamento do Solo (Lei n. 6.766/79) e, no caso do Estado de Santa Catarina, pela Lei Estadual n. 17.492/18;

CONSIDERANDO que, nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da Lei n. 6.766/79: *"Não será permitido o parcelamento do solo: I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para*

assegurar o escoamento das águas; II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes; IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação; V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção";

CONSIDERANDO os novos conceitos e parâmetros de regularização fundiária previstos na Lei n. 13.465/17, regulamentada pelo Decreto n. 9.310, de 15 de março de 2018, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes (artigo 9º);

CONSIDERANDO que núcleo urbano informal consolidado é definido como *"aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município"* (artigo 11, inciso III, da Lei n. 13.465/17);

CONSIDERANDO as características do loteamento denominado JARDIM NOÊMIA e sua implantação para fins residenciais, dotado de 1.674 lotes, com área total de 109,98 hectares, da qual o remanescente de floresta nativa foi suprimido quase por completo, conforme Parecer Técnico n. 015/2020 GAM/CAT de 24 de Abril de 2020;

CONSIDERANDO a ocupação desordenada e irregular sob o ponto de vista ambiental e urbanístico, mesmo enquanto vigente a proibição de ocupação das áreas por ordem judicial, posteriores a sua prolação, em 25/10/2006;

CONSIDERANDO que a Praia do Ervino tem sido objeto de inúmeras denúncias sobre construções irregulares, sem alvará de construção, sem a devida transmissão de propriedade, bem como ligações de energia elétrica irregulares e clandestinas;

CONSIDERANDO que ligações clandestinas de energia elétrica acarretam significativo problema social e humanitário, implicando riscos à vida

humana, patrimonial, econômico e até mesmo ambiental, considerando à suscetibilidade de cenários de incêndio e sua proximidade com uma unidade de conservação estadual;

CONSIDERANDO que, por conta da ocupação irregular ao longo dos anos, conforme estimativa atual da CELESC, cerca de 3.800 residências e comércios usufruem de energia elétrica clandestinamente ou com desvios, gerando impacto de R\$ 3,4 milhões de reais por ano;

CONSIDERANDO a necessidade de integração entre os órgãos envolvidos na regular ocupação da Praia do Ervino, tornando necessário um ajuste comum e em sintonia com os preceitos legais, bem como para atender as necessidades da população lá residente;

CONSIDERANDO que, apesar do TAC anteriormente assinado (2013), até o presente momento não houve avanço na regularização ambiental, notadamente por ausência de responsável pelo loteamento em questão;

CONSIDERANDO que o Poder Público Municipal assumiu a responsabilidade pela elaboração dos estudos ambientais necessários para a definitiva regularização ambiental do loteamento, considerando a ausência da figura do loteador;

CONSIDERANDO que o Loteamento Jardim Noêmia foi registrado em cartório sob nº 23, às fls. 185-v/194-v do Lº 8 –A de Registros de Loteamentos, do Serviço Registral, em 1º de Março de 1968, mas cuja aprovação inicial pela Prefeitura de São Francisco do Sul/SC se deu em 23 de maio de 1957, com o nome original "Balneário Caiçaras";

CONSIDERANDO que no referido loteamento há inúmeros proprietários e possuidores de boa-fé, os quais tem arcado dia após dia com os efeitos da ausência de licenciamento ambiental, esta fruto do desrespeito aos procedimentos legais cuja observância não foi exigida dos loteadores na época;

CONSIDERANDO que os lotes estão individualizados, com arrumamento aberto, coleta de lixo, ligação de água e matrícula individualizada, devendo ser considerada a estrutura, o arruamento e as feições, em consonância à Lei Estadual n. 17.492/2018;

CONSIDERANDO a incompatibilidade das ações pretéritas realizadas no loteamento com o enunciado na Lei Federal 11.428/2006, em especial o seu artigo 17, resta, tão somente, o ajustamento de conduta como alternativa para o restabelecimento da legalidade, com fixação de obrigações e condicionantes que deverão ser rigorosamente cumpridas;

CONSIDERANDO a necessidade de que a regularização ambiental dependa de ações de compensação florestal, concomitantemente à regularização ambiental do empreendimento como um todo, através de Licença Ambiental de Operação Corretiva, de acordo com Instrução Normativa n. 3 e a Resolução Consema n. 98/ 2017;

CONSIDERANDO que, embora a responsabilidade de implantação da infraestrutura de água e esgotamento sanitário seja do loteador, nos termos da Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, este não a executou e que os serviços de água e esgotamento sanitário não haviam sido concedidos para Águas de São Francisco do Sul (“Concessionária”) à época da implantação do loteamento;

CONSIDERANDO que o Município de São Francisco do Sul delegou em janeiro de 2015 os serviços de água e esgotamento sanitário, conforme Processo Licitatório n. 056/2014, à Águas de São Francisco do Sul, sendo que a referida concessionária tem cumprido o estabelecido no contrato de concessão, inclusive realizando a implantação do sistema de água previsto no Contrato, que engloba a localidade do Jardim Noêmia, conforme cadastro de rede apresentado (p. 1175);

CONSIDERANDO que, embora inexista conduta a ser ajustada pela Concessionária, existe previsão de implantação do sistema de esgotamento sanitário na localidade específica (Jardim Noêmia) em forma e prazos previstos no Contrato de Concessão;

CONSIDERANDO, por fim, a necessidade de assegurar o cumprimento das normas que disciplinam o parcelamento do solo urbano, tendo em vista a importância da preservação do ambiente, da saúde, da segurança e da qualidade de vida da população, compatibilizando-a com o direito constitucional à moradia;

RESOLVEM CELEBRAR o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, relativo à **REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL** com fundamento no art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e na Lei Orgânica Estadual do Ministério Público (Lei Complementar n. 738/2018), mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto

Este TERMO tem como objeto estabelecer os procedimentos para a regularização do Loteamento Jardim Noêmia, localizado na Praia do Ervino, neste município de São Francisco do Sul, por meio de Licenciamento Ambiental Corretivo, de compensação florestal e, ainda, da implantação da infraestrutura necessária, haja vista que se trata de loteamento anterior à Lei do Parcelamento do Solo Urbano.

O loteamento abrange 1.674 lotes, com área total de 109,98 hectares inseridos na planta aprovada do Loteamento Jardim Noêmia, Praia do Ervino, Município de São Francisco do Sul/SC, conforme documento de p. 1162. O objeto do presente termo é promover a regularização ambiental e a implantação da infraestrutura de forma global no loteamento, conforme distribuição de responsabilidades descrita adiante.

CLÁUSULA SEGUNDA – Da Obrigação Geral

O **COMPROMISSÁRIO (Município de São Francisco do Sul)** se obriga a: **a)** promover a regularização ambiental através do Licenciamento Ambiental Corretivo, em atendimento à Resolução Consema n. 98/2017; **b)** realizar a compensação florestal das áreas de vegetação suprimidas; e **c)** implantar a infraestrutura necessária, conforme detalhamentos abaixo especificados. Para tanto, adotará as medidas técnicas, jurídicas e de infraestrutura necessárias.

Os demais COMPROMISSÁRIOS se obrigam a cumprir as obrigações específicas adiante arroladas.

CLÁUSULA TERCEIRA – Das Obrigações Específicas

Item 1: O **COMPROMISSÁRIO (Município de São Francisco do Sul)** compromete-se a, no **prazo máximo e improrrogável de 120 dias**, contados da assinatura do presente termo, elaborar **estudos técnicos** para fins de regularização ambiental do loteamento, de acordo com normas técnicas e legislação vigente, cujo objetivo é a emissão de Licença Ambiental Corretiva.

Item 1.1: A Licença Ambiental Corretiva a ser emitida ao final dos estudos técnicos mencionados no caput do presente item deverá observar as seguintes diretrizes:

I – O processo de regularização consiste na confecção de projetos e estudos em atendimento à Instrução Normativa 03 – Parcelamento de Solo Urbano do Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina IMA/SC. Compreende ainda a execução do Levantamento Florestal ainda existente na área do empreendimento, Estudo de Conformidade Ambiental (ECA), Planos e Programas Ambientais;

II – Deverá atender o disposto na Resolução CONSEMA nº 98/2017, notadamente o seu artigo 20º, segundo o qual o licenciamento ambiental de regularização necessita da elaboração do Estudo de Conformidade Ambiental, considerando se tratar de um loteamento existente e implantado. O nível de abrangência dos estudos constituintes do Estudo de Conformidade Ambiental guardará relação de proporcionalidade com o estudo técnico utilizado no licenciamento da atividade;

III – O Estudo de Conformidade Ambiental deve conter no mínimo (a) diagnóstico atualizado do ambiente; (b) avaliação dos impactos gerados pela implantação e operação do empreendimento, incluindo riscos; e (c) medidas de controle, mitigação, compensação e de readequação;

IV – O processo de licenciamento ambiental será alvo de análise por parte da equipe técnica multidisciplinar da Secretaria Municipal do Meio Ambiente-SMMA, emitindo Parecer Técnico Ambiental, de acordo com legislação vigente. O trâmite do processo de licenciamento ambiental obedecerá a Resolução CONAMA n.

237/1997, sem prejuízo da aplicação de outras normativas relativas ao assunto;

V – O processo de regularização, bem como os estudos que fazem parte de tal processo devem seguir as diretrizes que orientam a elaboração do Estudo Técnico Socioambiental (ETSA), conforme Lei n. 13.465/2017, Lei n. 12.651/2012 e Enunciados de Delimitação de Áreas de Preservação Permanente em Núcleos Urbanos Consolidados, nos moldes estabelecidos pelo Centro de Apoio Operacional Técnico do Ministério Público do Estado de Santa Catarina¹.

Item 1.2: O Estudo Urbanístico a ser elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo do Município de São Francisco do Sul como etapa necessária dos estudos técnicos mencionados no caput do presente item deve ser concluído no prazo de **30 dias**.

Item 1.3: Decorrido o prazo para a conclusão do Estudo Urbanístico mencionado no Item 1.2, os demais estudos necessários para a emissão de Licença Ambiental Corretiva devem ser concluídos em **90 dias**.

Item 1.4: Após a apresentação dos estudos técnicos mencionados no caput do presente item, o **COMPROMITENTE (Ministério Público do Estado de Santa Catarina)** submeterá o resultado à avaliação do Centro de Apoio Operacional Técnico, o qual elaborará parecer acerca da existência de pontos a serem corrigidos/melhorados.

Item 1.5: Caso sejam recomendadas alterações nos estudos técnicos em decorrência da avaliação do Centro de Apoio Operacional Técnico descrita no Item 1.4, O **COMPROMISSÁRIO (Município de São Francisco do Sul)** compromete-se a adequar os estudos nos moldes recomendados, no prazo de **60 dias**.

Item 2: O **COMPROMISSÁRIO (Município de São Francisco do Sul)**, compromete-se a, no prazo de **45 dias**, contados da assinatura do presente termo, elaborar projeto de Lei a fim de instituir critérios e procedimentos administrativos para a compensação ambiental por supressão de vegetação em

¹ Disponível em <<https://www.mpsc.mp.br/etsa/diretrizes-para-o-estudo-tecnico-socioambiental-etsa>>. Acesso em 16.Dez.2022.

processos de licenciamento e fiscalização ambiental no âmbito do Município de São Francisco do Sul – SC, de forma direta e indireta em áreas consideradas prioritárias para conservação, bem como definir áreas para fins de desapropriação para averbação como compensação florestal da vegetação.

Item 2.1: O Projeto de Lei mencionado no caput do presente item deverá observar as seguintes diretrizes:

I – Prever a instituição de áreas consideradas como prioritárias para conservação que atuarão como compensação florestal da vegetação previamente suprimida ou a suprimir dentro do município de São Francisco do Sul;

II – Instituir procedimento de compensação florestal, a ser realizada em áreas consideradas prioritárias para conservação, em detrimento da necessidade de recuperação da área suprimida, bem como em detrimento da necessidade de conservação de área de manutenção no imóvel, quando não houver solução técnica viável;

III – O projeto de desapropriação seguirá as etapas de levantamento fundiário, análise das características do bem, laudo de avaliação imobiliária, notificações e demais procedimentos legais;

IV – O projeto de lei englobará os custos decorrentes da desapropriação, bem como as formas de ressarcimento e de cobrança junto aos proprietários;

V – Na área destinada para compensação florestal será criada unidade de conservação municipal, obedecendo critérios específicos conforme Lei Federal 9.985/2000;

VI – O projeto de Lei deverá prever a instituição de fundo ambiental específico para aporte dos valores referentes às compensações florestais, convertidas em valor pecuniário equivalente, que será administrado pela Secretaria de Meio Ambiente, e utilizado exclusivamente para custear as desapropriações, instituição e manutenção das Unidade de Conservação nas áreas consideradas como prioritárias para conservação.

Item 2.2: Decorrido o prazo fixado a elaboração do Projeto de Lei objeto do caput do presente item, o Município de São Francisco do Sul deverá

comprovar o protocolo do referido Projeto de Lei perante a Câmara de Vereadores do Município de São Francisco do Sul, no prazo de **10 dias**.

Item 3: O **COMPROMISSÁRIO (Câmara Municipal de São Francisco do Sul)** compromete-se a apreciar os termos do Projeto de Lei objeto do Item 2 do presente TERMO em regime de urgência, submetendo-o aos trâmites procedimentais e técnicos pertinentes para votar a sua aprovação no prazo máximo de **60 dias**, contados do protocolo objeto do Item 2.2.

Item 3.1: Em caso de aprovação do Projeto de Lei descrito no Item objeto do Item 2 do presente TERMO pela Câmara Municipal de São Francisco do Sul, o **COMPROMISSÁRIO (Município de São Francisco do Sul)** compromete-se a, no prazo de **10 dias**, contados da sanção do referido Projeto de Lei, entregar cópia integral do Ato Normativo sancionado pelo Poder Executivo, nesta Promotoria de Justiça.

Item 4: Em caso de a aprovação do Projeto de Lei descrito no Item objeto do Item 3 do presente TERMO pela Câmara Municipal de São Francisco do Sul, o **COMPROMISSÁRIO (Município de São Francisco do Sul)** compromete-se a, no prazo de **20 dias**, contados da sanção da Lei Municipal decorrente do Projeto de Lei objeto do Item 2, aprovar Decreto Municipal regulamentando tal norma, bem como definindo método de cálculo para aferição do valor pecuniário equivalente, a ser pago a título de compensação ambiental indireta pela vegetação suprimida ou a suprimir em áreas no Município de São Francisco do Sul.

Item 5: O **COMPROMISSÁRIO (Município de São Francisco do Sul)**, compromete-se a, no prazo de **90 dias**, contados da sanção da Lei Municipal decorrente do Projeto de Lei objeto do Item 2, elaborar projeto de lei nos termos da legislação vigente para fins de desapropriação de área que atuará como compensação florestal da vegetação previamente suprimida ou a suprimir dentro do Loteamento Jardim Noêmia.

Item 5.1: A Compensação Florestal mencionada no caput do

presente item deverá observar as seguintes diretrizes:

I – A observância das normas previstas no Código Florestal e na Lei n. 11.428/2006;

II – As áreas deverão representar vegetação com as mesmas características, dentro da mesma bacia hidrográfica, preferencialmente dentro da mesma microbacia, e exclusivamente no Município de São Francisco do Sul. A quantificação da compensação florestal considera a averbação do dobro da área suprimida irregularmente de cada lote (200%), conforme quantitativo a ser elaborado como parte dos estudos preliminares;

III – O levantamento florestal identificará características dos fragmentos florestais existentes na extensão a ser desapropriada e a compatibilidade com as áreas anteriormente suprimidas;

IV – O levantamento abrangerá planta planialtimétrica das propriedades, identificação de áreas de preservação permanente, parâmetros técnicos de classificação e definição do estágio de regeneração de vegetação, em consonância com Lei Federal 11.428/2006;

V – Deverá integrar o estudo, a caracterização da fauna local, os ganhos ambientais atrelados à preservação da área, os serviços ecossistêmicos e sua função socioambiental, priorizando a criação de um corredor ecológico em toda a extensão da área do Ervino integrado a área do Parque Estadual do Acarai.

Item 5.2: O Projeto de Lei mencionado no caput do presente item deverá observar as seguintes diretrizes:

I – O projeto de desapropriação seguirá as etapas de levantamento fundiário, análise das características do bem, laudo de avaliação imobiliária, notificações e demais procedimentos legais;

II – O projeto de lei englobará os custos decorrentes da desapropriação, bem como as formas de ressarcimento e de cobrança junto aos proprietários;

III – Na área destinada para compensação florestal será criada unidade de conservação municipal, obedecendo critérios específicos conforme Lei Federal 9.985/2000.

Item 5.3: Os estudos preliminares a serem elaborados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de São Francisco do Sul visando a definir a área a ser compensada devem ser concluídos no prazo de **30 dias**, contados da sanção da Lei Municipal decorrente do Projeto de Lei objeto do Item 2.

Item 5.4: Decorrido o prazo para a conclusão dos estudos preliminares mencionados no Item 5.3, o Município de São Francisco do Sul deverá elaborar Decreto definindo a área a ser desapropriada como de utilidade pública, no prazo de **30 dias**.

Item 5.5: Decorrido o prazo para a elaboração do Decreto mencionado no Item 5.4, o Município de São Francisco do Sul deverá elaborar o Projeto de Lei objeto do caput do presente item prazo de **30 dias**.

Item 5.6: Decorrido o prazo total de 90 dias para a elaboração do Projeto de Lei objeto do caput do presente item, o Município de São Francisco do Sul deverá comprovar o protocolo do referido Projeto de Lei perante a Câmara de Vereadores do Município de São Francisco do Sul, no prazo de **10 dias**.

Item 6: O **COMPROMISSÁRIO (Câmara Municipal de São Francisco do Sul)** compromete-se a apreciar os termos do Projeto de Lei objeto do Item 4 do presente TERMO em regime de urgência, submetendo-o aos trâmites procedimentais e técnicos pertinentes para votar a sua aprovação no prazo máximo de **60 dias**, contados do protocolo objeto do Item 5.6.

Item 6.1: Em caso de aprovação do Projeto de Lei descrito no Item objeto do Item 4 do presente TERMO pela Câmara Municipal de São Francisco do Sul, o **COMPROMISSÁRIO (Município de São Francisco do Sul)** compromete-se a, no prazo de **10 dias**, contados da sanção do referido Projeto de Lei, entregar cópia integral do Ato Normativo sancionado pelo Poder Executivo, nesta Promotoria de Justiça.

Item 7: Tendo sido o loteamento aprovado em data pretérita à Lei Federal 6.766 de 1.979 a qual “Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá

outras Providências.”, O **COMPROMISSÁRIO (CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A. – CELESC)** compromete-se a executar as obras para implantação da infraestrutura essencial relacionada ao fornecimento de energia elétrica para os lotes inseridos no Loteamento Jardim Noêmia, aos moldes da Resolução Normativa 1.000/2021/ANEEL, em seu artigo 104.

Item 7.1: Para tanto, no prazo de **45 dias**, contados a partir da entrega do Estudo Urbanístico descrito no Item 1.2 do presente TERMO, o **COMPROMISSÁRIO (CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A. – CELESC)** compromete-se a apresentar o Projeto Elétrico para implantação da infraestrutura essencial e das obras de conexão no loteamento Jardim Noêmia.

Item 7.2: Para o correto fluxo e acompanhamento da execução e custeio das obras por parte do **COMPROMISSÁRIO (CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A. – CELESC)**, as obras relacionadas ao fornecimento energético dos lotes ainda não supridos energeticamente serão consideradas somente após o efetivo Pedido de Ligação realizado pelo proprietário do lote, locatário, ou outro titular da futura Unidade Consumidora de energia elétrica, respeitando os prazos dos itens 7.1 e 7.3.

Item 7.3: O **COMPROMISSÁRIO (CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A. – CELESC)** efetivará os pedidos de ligação considerando os prazos regulamentares previstos pela Resolução Normativa ANEEL n. 1.000, de 7 de dezembro de 2021.

Item 7.4: As obras citadas no item 7 não consideram equipamentos ou extensões de rede exclusivas para o sistema de Iluminação Pública.

Item 8: O **COMPROMISSÁRIO (Águas de São Francisco do Sul SPE S.A.)**, na qualidade de Concessionária de serviços de água e esgotamento sanitário, compromete-se a implantar o sistema de esgotamento sanitário no Jardim Noêmia (pertencente ao sistema Ervino – Bacia “C”), conforme previsto no Contrato de Concessão firmado com o Município de São Francisco do Sul (Processo Licitatório 056/2014).

Item 8.1: Para tanto, no prazo de **30 dias**, contados a partir da entrega do Estudo Urbanístico descrito no Item 1.2 do presente TERMO, o **COMPROMISSÁRIO (Águas de São Francisco do Sul SPE S.A.)** compromete-se a

apresentar o cronograma referencial de implantação do sistema de esgotamento sanitário, conforme convencionados no contrato de concessão, observada a Deliberação 013/2021 da Agência Reguladora Intermunicipal de Saneamento – ARIS.

Item 8.2: Diante da complexidade inerente à implantação de um sistema de esgotamento sanitário em todo o Município e de eventuais necessidades de ajustes em seu cronograma, assim como diante da possibilidade de alteração nas condições do Contrato de Concessão pelas suas partes, o **COMPROMISSÁRIO (Águas de São Francisco do Sul SPE S.A.)** poderá alterar o cronograma referencial, de acordo com o rito contratual estabelecido com o Município de São Francisco do Sul, sem que isto seja considerado descumprimento do presente TAC, prevalecendo a este TAC o previsto no Contrato de Concessão e suas eventuais alterações.

Item 8.3: A implantação dos sistemas de água e esgotamento sanitário devem seguir o especificado no Contrato de Concessão, não se aplicando a novos loteamentos e/ou novas regularizações, as quais devem seguir o previsto na Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e no Regulamento de Serviços (Anexo VII do Edital de Licitação – Processo Licitatório 056/2014 e Anexo VI do Contrato de Concessão).

Item 8.4: Tendo em vista que o **COMPROMISSÁRIO (Águas de São Francisco do Sul SPE S.A.)** poderá seguir o cronograma previsto no Contrato de Concessão para implantação do sistema de esgotamento sanitário na localidade do Jardim Noêmia, o mesmo compromete-se a, no prazo de **90 dias**, contados da assinatura do presente termo, disponibilizar ao Município de São Francisco do Sul, como suporte para ações socioambientais de educação em saneamento relativo à instalação adequada de sistema individual de tratamento de esgoto doméstico:

I – Folder orientativo com modelo de sistema individual de tratamento de esgoto doméstico para edificações de até 6 pessoas;

II – Fornecer espaço no seu programa de educação ambiental denominado “afluentes” para que o Município oriente a população acerca de: **a)** obrigatoriedade e importância da correta instalação do sistema individual de

tratamento de esgoto; **b)** proibição de ligação do sistema de esgoto residencial à galeria de drenagem pluvial; **c)** prejuízos gerados pelo direcionamento da água pluvial para o sistema de tratamento individual de esgoto, bem como para a rede pública de coleta de esgoto (quando implantada).

Item 8.5. Tendo em vista que o sistema de água já se encontra em operação em toda a localidade do Jardim Noêmia, eventuais novas ligações deverão observar o rito previsto no Regulamento de Serviços (anexo VI do Contrato de Concessão).

Item 8.6. O pedido de interligação da rede interna à rede pública de água e/ou esgoto trata-se de obrigação do usuário, que deverá fazê-lo nos termos do regulamento de serviços.

Item 9: O COMPROMISSÁRIO (Município de São Francisco do Sul), compromete-se a custear e executar as obras para implantação do sistema viário, a saber, abertura de ruas e soluções de drenagem, quando necessário, para o Loteamento Jardim Noêmia.

Item 9.1: Para tanto, no prazo de **60 dias**, contados a partir da entrega do Estudo Urbanístico descrito no Item 1.2 do presente TERMO, o **COMPROMISSÁRIO (Município de São Francisco do Sul)** compromete-se a apresentar o orçamento e o cronograma físico de implantação do sistema viário.

Item 9.2: Decorrido o prazo para a elaboração do orçamento e do cronograma físico mencionado no Item 9.1, o **COMPROMISSÁRIO (Município de São Francisco do Sul)** compromete-se a executar integralmente as obras e serviços necessários para a implantação do sistema viário para o Loteamento Jardim Noêmia no prazo de **120 dias**.

Item 9.3: As soluções de drenagem serão aplicadas conforme conclusão dos estudos necessários para a emissão de Licença Ambiental Corretiva descritos no Item 1.3, podendo o **COMPROMISSÁRIO (Município de São Francisco do Sul)** requerer a prorrogação do prazo para conclusão das obras, por igual período apenas uma vez, desde que demonstrada documentalmente a complexidade da sua implementação.

Item 9.4: Os valores pecuniários decorrentes da aquisição do material necessário para a execução das obras mencionadas no presente Item poderão ser custeados pelos proprietários dos imóveis, na forma de regulamento a ser elaborado pelo Município de São Francisco do Sul, com a ressalva de que eventual inadimplência dos proprietários não será admitida como justificativa para o descumprimento dos prazos estipulados no presente TERMO.

Item 10: O **COMPROMISSÁRIO (Município de São Francisco do Sul)**, compromete-se à elaboração de projeto, à implantação, à expansão, à operação e à manutenção das instalações de iluminação pública, custeando e executando as obras necessárias para o oferecimento do serviço público de iluminação pública para o Loteamento Jardim Noêmia, nos moldes dos artigos 450 e seguintes da Resolução Normativa ANEEL n. 1.000, de 7 de dezembro de 2021, no prazo **1 ano**, contados a partir da entrega do Estudo Urbanístico descrito no Item 1.2 do presente TERMO.

Item 11: Ficam os todos os **COMPROMISSÁRIOS** cientes de que eventuais obras que possam ser realizadas de forma independente do Estudo Urbanístico descrito no Item 2.2 do presente TERMO podem ser iniciadas imediatamente, com base no § 3º do artigo 36 da Lei n. 13.465/17.

Item 12: O **COMPROMISSÁRIO (Município de São Francisco do Sul)** deverá, preferencialmente, resguardar o percentual mínimo de 35% sobre o total da gleba regularizável para fins de instalação de arruamento, equipamentos urbanos e preservação de áreas verdes (artigo 7º da Lei Estadual n. 17.492/18).

Item 12.1: Somente se não houver disponibilidade na área objeto da regularização, situação que deverá ser comprovada documentalmente, é que será possível aplicar o disposto no artigo 11, § 1º, da Lei n. 13.465/17, que dispõe: *“para fins da Reurb, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes*

regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios”, comprometendo-se com as devidas compensações urbanísticas e ambientais, nos termos do artigo 11, § 2º, da Lei n. 13.465/17.

Item 13: O **COMPROMISSÁRIO (Município de São Francisco do Sul)** compromete-se de forma permanente, a cumprir a obrigação de ações de fiscalização, tanto ao que se refere à ocorrência de obras irregulares bem como crimes ambientais, inclusive na área definida como de compensação florestal. Deverá tomar as providências cabíveis, no exercício de seu poder de polícia, com a atuação da Secretaria de Infraestrutura (SEINFRA) e Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA).

Item 13.1: A fim de intensificar a fiscalização no local, **ao menos uma vez por mês**, por intermédio de seus servidores públicos, o **COMPROMISSÁRIO (Município de São Francisco do Sul)** assume obrigação de fazer consistente em realizar vistoria *in loco* na área, a fim de constatar eventuais irregularidades no local, pelo período de **24 meses**, contados da assinatura do presente termo.

Item 13.2: Visando a comprovar o cumprimento da obrigação prevista no parágrafo segundo da presente Cláusula, o **COMPROMISSÁRIO (Município de São Francisco do Sul)** compromete-se a apresentar, a cada **90 dias**, perante esta Promotoria de Justiça, relatório das vistorias mensais realizadas na área em questão.

Item 14: O **COMPROMISSÁRIO (Município de São Francisco do Sul)** deverá manter a proteção da restinga (inclusive com obstáculos físicos – cerca) existente entre a Avenida Atlântica e a faixa de areia, estando proibida toda e qualquer forma de intervenção na área, além de proteger outras APPs existentes no loteamento, notadamente restingas fixadoras de dunas, cujos lotes não são passíveis de intervenção.

Item 14.1: No prazo de **60 dias**, a contar da assinatura do presente

termo, o **COMPROMISSÁRIO (Município de São Francisco do Sul)** deverá comprovar a instalação de obstáculos físicos visando à proteção da restinga existente entre a Avenida Atlântica e a faixa de areia.

Item 14.2: No prazo de **60 dias**, a contar conclusão dos estudos necessários para a emissão de Licença Ambiental Corretiva descritos no Item 1.3, o **COMPROMISSÁRIO (Município de São Francisco do Sul)** deverá comprovar a instalação de obstáculos físicos visando à proteção das demais APPs existentes no loteamento, notadamente restingas fixadoras de dunas, cujos lotes não são passíveis de intervenção.

CLÁUSULA QUARTA – Da Inexecução

A inexecução do presente compromisso por qualquer das pessoas signatárias ou a inobservância de quaisquer dos prazos e obrigações fixados, exceto por motivos de força maior ou caso fortuito formal e devidamente justificados pelos signatários ao Ministério Público Estadual, facultará ao Ministério Público, decorridos os prazos previstos, a imediata execução do presente título.

CLÁUSULA QUINTA – Da possibilidade de Aditamento do TAC

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 SEXTA – Da Cláusula Penal

O descumprimento de quaisquer das cláusulas anteriores, exceto por motivos de força maior ou caso fortuito, formal e devidamente justificados ao Ministério Público Estadual, sujeitará o inadimplente, na medida de sua responsabilidade, ao pagamento de multa diária por cláusula descumprida,

correspondente de **R\$ 500,00, limitado ao valor de 100.000,00**, a ser revertida para o Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados (FRBL) e para o Fundo Municipal do Meio Ambiente, na medida de 50% para cada um², sem prejuízo da aplicação de penalidades administrativas dos órgãos ambientais competentes.

CLÁUSULA SÉTIMA – Da postura do Ministério Público

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA compromete-se a não utilizar os instrumentos jurídicos cabíveis em desfavor do(s) **COMPROMISSÁRIO(S)**, no que diz respeito aos itens ajustados, caso esses sejam devidamente cumpridos, bem como a fiscalizar o cumprimento do presente Termo de Ajustamento de Conduta, inclusive procedendo a eventual execução, caso haja necessidade.

CLÁUSULA OITAVA – Da Abrangência do Compromisso

Este título executivo não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, de monitoramento e de fiscalização de qualquer órgão ou entidade fiscalizatória nem limita ou impede o exercício, por eles, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

CLÁUSULA NONA – Da Vigência

O presente Termo entrará em vigor a partir da data de sua celebração e cessará após cumprimento de todas as obrigações. O encerramento do processo será determinado pelo Relatório Técnico Conclusivo, onde deverá se comprovar as responsabilidades cumpridas.

² Nos moldes do § 1º do artigo 7º do Assento n. 001/2013/CSMP.

CLÁUSULA DÉCIMA – Da Formação do Título Executivo Extrajudicial

Este acordo tem eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e do artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil, sendo o arquivamento do IC - Inquérito Civil n. 06.2016.00008238-8 submetido à homologação pelo Conselho Superior do Ministério Público, conforme determinado pelo artigo 9º, § 3º, da Lei n. 7.347/85.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Das Disposições Finais

Por meio do presente TERMO, fica estabelecido que a regularização através de LAO Corretiva – Licença Ambiental de Operação Corretiva será requerida pela Prefeitura Municipal de São Francisco do Sul, bem como a compensação florestal, através de área a ser desapropriada.

A totalidade das propriedades do Loteamento Jardim Noêmia serão consideradas consolidadas, ficando aptos à obtenção do Alvará de Construção, desde que cumpridas as condições previstas no presente Termo, bem como as demais condicionantes habitualmente exigidas para tanto. O requerimento da LAO Corretiva será realizado concomitantemente, não sendo sua conclusão uma condição para regularização dos lotes.

Nesse sentido, tendo em vista as obrigações anteriormente assumidas pelo Município de São Francisco do Sul, dentre as quais a efetiva fiscalização e o exercício de seu poder de polícia, fica o **COMPROMISSÁRIO (Município de São Francisco do Sul)** autorizado a, a partir da: (1) Entrega do Estudo Urbanístico descrito no Item 1.2 do presente TERMO; (2) Aprovação, sancionamento e regulamentação do Projeto de Lei objeto do Item 2 do presente TERMO; (3) Aprovação e sancionamento do Projeto de Lei objeto do Item 4 do presente TERMO, emitir Alvarás de Construção/Regularização e Habite-se para os lotes inseridos na planta aprovada do Loteamento Jardim Noêmia, desde que observados as leis e os regulamentos vigentes para a emissão de tais documentos,

servindo a presente cláusula como justificativa para o descumprimento de eventual medida judicial ou administrativa que restrinja tal possibilidade, desde que a referida medida tenha sido determinada em data anterior à assinatura do presente TERMO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Foro Competente

Fica eleito o foro da Comarca de São Francisco do Sul/SC para a solução de quaisquer litígios decorrentes deste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta.

Por estarem compromissados, firmam este **TERMO**, em 5 (cinco) vias de igual teor.

São Francisco do Sul, 13 de dezembro de 2022.

DIOGO LUIZ DESCHAMPS Promotor de Justiça	GODOFREDO GOMES MOREIRA FILHO Prefeito de São Francisco do Sul
INAYARA CABRAL DE SOUZA Procuradora-Geral do Município de São Francisco do Sul	RANGEL ALEXANDRE FRIOLIN Presidente da Câmara Municipal de São Francisco do Sul
CLEICIO POLETO MARTINS CELESC Distribuição S.A. – CELESC	MARCO AURÉLIO GIANESINI CELESC Distribuição S.A. – CELESC
REGINALVA SANTANA MUREB Águas de São Francisco do Sul SPE S.A	RODRIGO ISMAEL LACERDA Águas de São Francisco do Sul SPE S.A