



CURADORIA DO MEIO AMBIENTE
Inquérito Civil n. 06.2016.00008252-2

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA n. 0011/2018/02PJ/XXÊ

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por meio da 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Xanxerê/SC, situada no Edifício Classic Center – rua Fidêncio de Souza Mello, n. 169, centro, Xanxerê/SC, neste ato representado pelo Promotor de Justiça Doutor Marcos Augusto Brandalise, doravante denominado **COMPROMITENTE**, e **JACIR ZATTA** brasileiro, viúvo, união estável, nascido no dia 15 de junho de 1966, inscrito no CPF sob o n.669.823.759-00, RG n. 2.078.857, residente e domiciliado na Chacara do Zatta, s/nº, casa, município de Xanxerê -SC, empreendedor do Loteamento Zatta, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, consoante o disposto no artigo 5º, § 6º, da Lei Federal n. 7.347/1985, artigo 89 da lei Complementar Estadual n. 197/2000, art. 19 do Ato n. 335/2014/PGJ e art. 14 da Resolução n. 23/2007 do Conselho Nacional do Ministério Público, e:

CONSIDERANDO que incumbe ao Ministério Público a defesa dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 129 da CF), assim como a proteção dos interesses difusos, coletivos (art. 127, III, da CF e art. 81, I e II, da Lei n. 8.078/90 – Código de Defesa do Consumidor – CDC) e individuais homogêneos (art. 127, IX da CF e art. 81, III e 82, do CDC);

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 da Constituição da República);

CONSIDERANDO que o art. 82, XII, da Lei Orgânica Estadual do Ministério Público (Lei Complementar n. 197/2000), estabelece como função institucional do Ministério Público a promoção das ações para defesa do meio ambiente, facultando-lhe a instauração de medidas administrativas que se fizerem necessárias, conforme art. 83, inciso I, da mesma Lei;

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 (artigo 225, *caput*, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO o disposto na Constituição Federal art. 182, "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 o disposto no artigo 2º do Estatuto da Cidade (Lei 10257/2001), que dá, dentre outras, as seguintes diretrizes gerais para a política urbana: I) sustentabilidade das cidades; II) cooperação entre governos e iniciativa privada; III) planejamento das cidades; IV) proteção e preservação ao meio ambiente; V) regularização fundiária.

CONSIDERANDO que o parcelamento do solo urbano é instituto de Direito Urbanístico que tem como principal finalidade ordenar o espaço urbano destinado à habitação, conforme a Lei n.º 6.766/79;

CONSIDERANDO a necessidade de adequação do parcelamento do solo urbano às legislações registras, urbanísticas e ambientais, o que implica uma série de levantamento de dados, elaboração de estudos e projetos e de manifestações dos órgãos públicos competentes, concedendo ou negando os requerimentos formulados pelo parcelador;

CONSIDERANDO que o art. 2º da Lei n.º 6.766/79 conceitua loteamento como "subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação com a abertura de vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes".

CONSIDERANDO que a Lei n.º 6.766/79 e a Lei Complementar Municipal n. 2917/06 fixaram os requisitos mínimos de interesse social e infraestrutura básica para o parcelamento do solo, destacando-se aí os equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

CONSIDERANDO que o art. 3º da Lei nº 6.766/79, em seu *caput*, exigem que a área a ser objeto de parcelamento para fins urbano deve situar-se em zona urbana, de expansão ou de urbanização específica, assim definitivas pelo plano diretor ou aprovadas em lei municipal.

CONSIDERANDO que o art. 3º da Lei nº 6.766/79, nos incisos do seu parágrafo único, proíbem a realização de parcelamento do solo em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para o escoamento da água; em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública sem o prévio saneamento; em terrenos com declividade igual ou superior à 30%; em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação; e em áreas de preservação ecológica ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis. No mesmo sentido dispõe o art. 139 da Lei Complementar 2920/06 (Código de Zoneamento Municipal).



CONSIDERANDO que chegou ao conhecimento do Ministério Público denúncia dando conta que no Loteamento Zatta existem irregularidades no projeto de drenagem de águas pluviais e topografia, uma vez que não há canalização para escoamento das águas;

CONSIDERANDO existência de relatório de vistoria n. 10/2017 emitido pela FATMA apontando diversas irregularidades no Loteamento Zatta (fls. 23-32).

E, por fim, considerando o teor do art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.437/85, e do art. 89 da Lei Complementar Estadual nº 197, de 13 de julho de 2000, os quais facultam ao representante do Ministério Público a possibilidade de lavrar com os interessados termo de compromisso de ajustamento de conduta às exigências legais, com eficácia de título executivo;

RESOLVEM:

Celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, doravante denominado TERMO, com fundamento no art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347, de 24 de julho de 1995 (Lei da Ação Civil Pública), arts. 84 e seguintes da Lei Complementar Estadual n. 197/2000 (Lei Orgânica do Ministério Público de Santa Catarina), art. 19 do Ato n. 335/2014/PGJ e art. 14 da Resolução n. 23 do Conselho Nacional de Justiça – CNMP, de conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

TÍTULO I - DO OBJETO

CLÁUSULA 1ª - Este TERMO tem como objeto a regularização ambiental do Loteamento Zatta, situado nos fundos do bairro Vila Sésamo, município de Xanxerê-SC, visto que esta causando prejuízos sócio ambientais.

TÍTULO II - DAS OBRIGAÇÕES

Capítulo I

DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO

CLÁUSULA 2ª - o **COMPROMISSÁRIO** assume a obrigação de fazer consistente em sanar todas as irregularidades apontadas no relatório de vistoria n. 10/2017 emitido pela FATMA (anexo), **no prazo de 60 (sessenta) dias**, contado da aprovação do projeto na FATMA.

Parágrafo Primeiro: deverá o **COMPROMISSÁRIO** submeter a aprovação do Município todas os atos que não foram aprovados, mantendo em vigor as aprovações que já ocorreram pelo município e demais órgão ambientais, podendo promover as adequações no



projeto de Loteamento nas áreas verdes e institucionais de acordo com as legislações ambientais e urbanísticas.

Parágrafo Segundo: as obrigações a serem adimplidas estão descritivas do relatório expedido pela FATMA apontando irregularidades no sistema de drenagem pluvial e tratamento de Efluentes Sanitários:

Drenagem pluvial:

De pronto, é possível afirmar que o loteamento em questão pode estar facilitando o processo erosivo em áreas adjacentes ao mesmo principalmente a jusante. A saber:

1 - No loteamento há obras de pavimentação em pedras irregulares, não acabada, obra esta não prevista em nenhuma etapa do licenciamento ambiental, e a execução da mesma sem os devidos controles tecnológicos podem contribuir para o escoamento inadequado de águas superficiais principalmente quando ocorrem chuvas de significativa intensidade.

2- A drenagem pluvial do loteamento está deficitária devido à falta de manutenção nas bocas de lobo existentes. Parte do sistema de captação e coleta de água pluvial está obstruída com solo e/ou vegetação, dificultando a coleta e conseqüente destinação adequada das águas superficiais em dias de chuva. (ver foto 01)

3- Junto às margens da via, onde há pavimentação com pedras irregulares deveriam existir as banquetas de condução de água ou meio fios, entretanto observou-se a presença de vegetação rasteira, a qual impede a perfeita condução das águas aos dispositivos de captação (boca de lobo). (ver foto 02)

Irregularidades no sistema de drenagem pluvial

Tratamento de Efluentes Sanitários:

Consta no projeto aprovado pela FATMA que as edificações do loteamento em questão, preferencialmente residenciais, devem dispor os efluentes sanitários em sistema de tratamento individual (tanque séptico, filtro anaeróbio e sumidouro), onde a disposição final, sumidouro, deve obrigatoriamente estar dentro dos limites de cada lote, além de respeitar as distâncias limítrofes estabelecidas nas Normas Técnicas da ABNT.

Também deve ser dito que, é de responsabilidade do empreendedor o acompanhamento da implantação do sistema individualizado dos esgotos sanitário, como consta em condicionante específica da LAO 7849/2012.

Na vistoria realizada, foi identificado que, aparentemente, pelo menos em 02 unidades habitacionais o pré-requisito acima citado não ficou por completo atendido, pois observou-se a instalação ou ligação clandestina de águas servidas, hora a céu aberto, hora na boca de lobo do sistema da captação de águas pluviais. (Fotos 03 e 04)

Irregularidades no tratamento de Efluentes Sanitários



DAS AÇÕES

Considerando que há ligações de esgoto em desacordo com a licença ambiental expedida;
Considerando que o empreendedor está implantando pavimentação com pedras irregulares, sem as devidas licenças ambientais;
Considerando a falta de manutenção nos dispositivos de drenagem, fato este contributivo para o excessivo escoamento de águas pluviais sobre a superfície e que este fato em especial pode estar gerando impactos socioambientais não identificados na época do licenciamento;

Aplica-se:

Notificar o empreendedor formalizar novo processo de licenciamento ambiental para que o mesmo possa dar continuidade às obras de pavimentação e manutenção de todos os dispositivos de drenagem.

Notificar o empreendedor a promover a ligação imediata das tubulações de esgoto ao devido sistema de tratamento individual.

Iniciar processo administrativo de fiscalização ambiental relativa às infrações administrativas observadas.

CLÁUSULA 3ª - a fiscalização deste ajuste será realizada pela FATMA, devendo ser apresentado em modo de relatório o saneamento das irregularidade ambientais a essa Promotoria de Justiça para satisfazer a obrigação da cláusula 2ª.

CLÁUSULA 4ª - este compromisso não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, fiscalização e monitoramento de qualquer órgão ambiental, nem limita ou impede o exercício de atribuições ou prerrogativas legais e regulamentares.

Capítulo II

**DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO
COMPENSAÇÃO INDENIZATÓRIA**

CLÁUSULA 5ª - O **COMPROMISSÁRIO**, como medida de compensação indenizatória pelos danos provocados aos direitos difusos e individuais homogêneos tutelados pelo presente instrumento, pagará a quantia de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), cujo valor será revertido ao Fundo para a Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (FRBL) e mais valor necessário para a aquisição de materiais para demolição e construção da cerca da APAE (associação de pais e amigos dos excepcionais) do Município de Xanxerê, com intuito de sanar a problemática enfrentada no **Inquérito Civil n.06.2016.00001388-0**

Parágrafo primeiro – o pagamento será realizado no **prazo de 30 dias** a contar do recebimento do boleto, que será enviado após a homologação pelo CSMP;

Parágrafo segundo – para comprovação desta obrigação, o **COMPROMISSÁRIO**, obriga-se a apresentar a esta Promotoria de Justiça cópia do comprovante de pagamento em até **10 dias após a data de pagamento.**



TÍTULO III – DAS CLÁUSULAS PENAIS

CLÁUSULA 6ª – Na hipótese de descumprimento e/ou atraso de quaisquer das obrigações assumidas neste TERMO, incorrerá o **COMPROMISSÁRIO** em multa, cujo montante será revertido ao Fundo para a Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (FRBL) sem prejuízo das ações que eventualmente venham a ser propostas, bem como de execução específica das obrigações assumidas, respeitadas as seguintes disposições:

I – Pelo **descumprimento da cláusula 2ª** do presente TERMO, incorrerá o **COMPROMISSÁRIO** em multa no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), reajustado pelo INPC;

II – Pelo **atraso** dos prazos estipulados na **cláusula 2ª**, incorrerá o **COMPROMISSÁRIO** em multa no valor de R\$ 100,00 (cem reais) por dia de atraso, com limite de 90 (noventa) dias (termo final);

III – Pelo **descumprimento da cláusula 2ª**, configurado este caso o não cumprimento das obrigações se estenda por mais de 90 (noventa) dias, cessará a incidência de multa diária e, além daquela devida pelos noventa dias de atraso, incidirá o **COMPROMISSÁRIO** em multa no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), reajustado pelo INPC.

Parágrafo Único – A multa é cumulativa e incidirá tantas vezes quantas forem as infrações cometidas, ainda que no mesmo período.

CLÁUSULA 7ª - Comprovada a inexecução dos compromissos previstos nas cláusulas acima, ou a continuidade da conduta irregular, facultará ao Ministério Público Estadual a imediata execução judicial do presente título, tanto da multa aplicada quanto da obrigação de fazer estipulada.

CLÁUSULA 8ª - 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 9ª - 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.



TÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 10 - O MINISTÉRIO PÚBLICO compromete-se a não adotar nenhuma medida judicial coletiva relacionada ao convencionado no presente TERMO contra a **COMPROMISSÁRIA**, caso venha a ser cumprido integralmente o avençado.

CLÁUSULA 11 - As partes elegem o foro da Comarca de Xanxerê/SC para dirimir eventuais problemas decorrentes do presente TERMO.

Assim, justo e acertados, firmam as partes o presente Termo de Compromisso, composto por 9 (nove) laudas, em 3 (duas) vias originais de igual teor, e que terá eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 5º, § 6º da Lei n. 7.347/85, art. 585, inciso VIII, do Código de Processo Civil e art. 19 do Ato n. 335/2014/PGJ, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, submetendo-se, juntamente com a promoção de arquivamento, à análise do Egrégio Conselho Superior do Ministério Público, conforme dispõe o art. 26 do Ato n. 335/2014/PGJ.

Xanxerê, 20 de março de 2018.

Jacir Zatta
Compromissário

Carlos Alberto Peretti
Advogado
OAB/SC36.232

Marcos Augusto Brandalise
Promotor de Justiça

Lizandra Fatima Groder
Assistente de Promotoria
Testemunha

Taynara Marcon
Assistente de Promotoria
Testemunha