MINISTÉRIO PÚBLICO
Santa Catarina

MINISTÉRIO PÚBLICO
02
Fls.
BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC

5ª Promotoria de Justiça da Comarca de Balneário Camboriú

TAC – Termo de Ajustamento de Conduta n. 09.2014.00001752-3

Despacho

Considerando o Termo de Ajustamento de Conduta firmado nos autos do Inquérito Civil Público nº 06.200800001570-1 que visa a compensação dos danos ambientais ocorridos para implantação de condomínio residencial de responsabilidade da empresa Bmax Empreendimentos, homologado pelo Conselho Superior do Ministério Público em 19 de fevereiro de 2014, determino seja autuado em apenso a fim de verificar o cumprimento do compromisso celebrado.

Balneário Camboriú, 14 de março de 2014.

André Otávio Vieira de Mello
Promotor de Justiça

MPSC MINISTÉRIO PÚBLICO
Santa Catarina

MINISTÉRIO PÚBLICO
Fls. 07
BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

IC - Inquérito Civil nº 06.2008.00001570-1

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, representado por seu Promotor de Justiça André Otávio Vieira de Mello, de um lado, doravante denominado de compromitente, e de outro a empresa BMAX EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 15.051.589/0001-24, com endereço na Rua 901, n. 400, sala 404, Centro, Balneário Camboriú-SC, de agora em diante denominada compromissária, representada neste ato pelo procurador Gilvan Mario Diógenes Botão, brasileiro, solteiro, empresário, portadora da cédula de identidade nº 5698244-2 SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 92179657900, residente e domiciliada na Av. Alvim Bauer, 255, apto 901, Centro, nesta cidade, a Fundação do Meio Ambiente – FATMA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob n. 83.256.545/0001-90, com sede na Rua Felipe Schmidt, nº 485, centro, Florianópolis-SC, neste ato representada por seu Presidente Gean Marques Loureiro, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 778.495, inscrito no CPF sob nº 823.341.969-91, Elton Garcia, Secretário de Obras do Município de Balneário Camboriú e Osnilda Amorim, Secretária do Meio Ambiente do Município de Balneário Camboriú, tem entre si justo e acertado o seguinte:

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

MINISTÉRIO PÚBLICO
04
Fls.
BALNEÁRIO CAMBORIÚ SC

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 (art. 225, CRFB/88);

Considerando a tramitação, no âmbito da 5ª Promotoria de Justiça de Balneário Camboriú do Inquérito Civil Público n. 06.2008.00001570-1, instaurado para apurar dano ambiental ocorrido em terreno de propriedade de Francisco José Vieria, no Bairro Estaleiro, nesta cidade;

Considerando que a Praia de Estaleiro possui grande valor paisagístico, inserida em Área de Proteção Ambiental, Unidade de Conservação de Uso Sustentável, criada pela Lei Municipal n. 1.985/2000, cujo objetivo é a formulação de um Plano de Manejo sustentável que contemple a preservação ecológica, cultural e natural das praias agrestes, bem como possui como algumas de suas finalidades específicas, notadamente a preservação de todos os cursos d'água existentes nos limites da APA, bem como a garantia da conservação do Bioma Mata Atlântica e dos demais ecossistemas associados, melhorando a qualidade de vida da população residente e fomentando o turismo ecológico não destrutivo e a educação ambiental;

Considerando que a compromissária Bmax Empreendimentos é a responsável pela implantação de condomínio residencial com 5 (cinco) quadras e 40 (quarenta) lotes residenciais, a ser instalado em terreno situado na Rua Rodesindo Pavan (Rodovia Interpraias), bairro Estaleiro, nesta cidade de Balneário Camboriú, objeto da Matrícula 24.149 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca;

MINISTÉRIO PÚBLICO
05
Fls.
BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC
Fls.

Considerando que o condomínio residencial ocupará o terreno, com área total de 70.686,00m² da seguinte forma: área total dos lotes de 21.696,81m², área destinada ao sistema viário de 9.809,86m², área de lazer de 867,64m², áreas verdes de 1.600,00m² e área de preservação permanente de 22.310,09m², área de permanência de vegetação com 9.712,29m2 e área remanescente com 4.688,59;

Considerando que no local a ser implantado referido condomínio passa um curso d'água, o qual foi tubulado no ano de 2006;

Considerando que a tubulação do curso d'água não foi dimensionada de forma adequada para o volume de água da bacia de contribuição e acabou rompendo em vários locais com o excesso da água;

Considerando a necessidade de extração da tubulação, com a consequente retirada de algumas espécies arboreas, nos termos do Parecer Técnico nº 070/2012 emitido pela FATMA (fl. 299 do procedimento);

Considerando que a área degradada para retirada da tubulação deve ser recuperada pela empresa compromissária;

Considerando o plano de recuperação de área degradada apresentado pela compromissária Bmax Empreendimentos Ltda e juntado ao Inquérito Civil Público;

Considerando o Inventário Florestal apresentado pela compromissária Bmax Empreendimentos Ltda que será protocolado junto à FATMA para solicitação de autorização de supressão de vegetação nativa;

MINISTÉRIO PÚBLICO
06
Fls.
BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC

RESOLVEM, nos termos da Lei Federal n. 7.347/85 (Lei da Ação Civil Pública) e do art. 18º e seguintes do Ato Ministerial n. 81/2008, celebrar o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, de conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Este Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem como objeto a preservação de área verde no condomínio sob responsabilidade da compromissária Bmax Empreendimentos Ltda, bem como a recuperação da área degradada pela tubulação de curso d'água.

Fica ciente a compromissária Bmax Empreendimentos Ltda que o presente termo não trata das questões inerentes às licenças ou alvarás necessários à implantação do condomínio ou de seu registro perante os órgãos públicos correspondentes, atos administrativos que devem ser regularizados perante os devidos órgãos da Administração Pública.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES AJUSTADAS

I - A Compromissária Bmax Empreendimentos Ltda se compromete na obrigação de fazer, consistente na apresentação, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da assinatura deste termo, junto à Fundação do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina – FATMA, do plano de recuperação da área degradada juntado aos presentes autos, bem como a cumprir integralmente o plano de recuperação dentro do cronograma apresentado.

MINISTÉRIO PÚBLICO
07
Fls.
BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC
Ministério Público
Fls.
Balneário Camboriú/SC

II – A Compromissária Bmax Empreendimentos Ltda assume a obrigação de recuperar a mata ciliar no entorno do curso d'água mantendo-a preservada mesmo após a instituição do condomínio, nos termos do plano de recuperação.

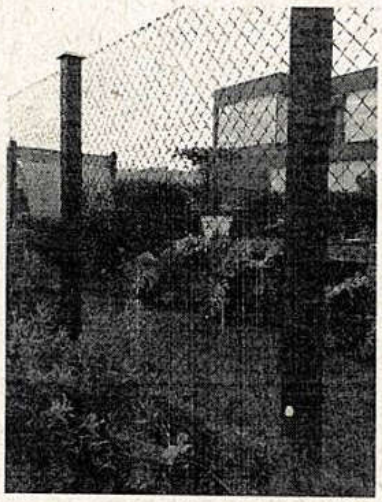
III – A Compromissária Bmax Empreendimentos Ltda se compromete na obrigação de fazer, consistente na apresentação, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da assinatura deste termo, junto à Fundação do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina – FATMA, do inventário florestal para supressão da vegetação em atenção à IN 24 – FATMA, também do licenciamento para terraplanagem, conforme IN 34 e ainda do licenciamento para implantação de condomínio, conforme IN 03.

IV – A Compromissária se compromete na obrigação de fazer, consistente em informar o protocolo obtido junto à FATMA quando da apresentação dos documentos descritos nos itens I e II, bem como informar a esta Promotoria de Justiça, a data do deferimento ou indeferimento do pedido, no prazo de 10 (dez) dias do protocolo.

V – Para cumprimento da Resolução Conjunta IBAMA/FATMA n° 01/95, a Compromissária se compromete na obrigação de fazer consistente na destinação de 1.600,00m² para fins de área verde do condomínio, que passa a fazer parte integrante do presente termo, e na averbação de referida área à margem da inscrição de matrícula do imóvel no registro de imóveis competente, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sendo o termo inicial de prazo a data da assinatura do presente termo.

MINISTÉRIO PÚBLICO
Fls. 08
BALNEÁRIO CAMBORIÚ
Ministério Público
Fls.

VI – A compromissária se compromete, na obrigação de fazer, um muro de cortina verde em volta de todo empreendimento/condomínio, de acordo com a foto sugestão infra anexa, cujo projeto deverá ser antecipadamente levado a avaliação do compromitente, para só após chancelado pelo MP, ser edificado pela compromissária na área em questão. O muro de cortina verde deverá respeitar, entre um mourão e outro, elevação do chão de no mínimo 30 cm para possibilitar a passagem de animais rasteiros e roedores da região. Os mourões deverão ter distância mínima de 3 metros entre si e altura máxima de 5 (Cinco) metros. O muro de cortina verde deverá obedecer um critério mínimo de equilíbrio ecológico, sendo edificado ou com madeira de reflorestamento ou outro material de baixo impacto ambiental.



VII – A compromissária se compromete a pagar o Valor de R$ 40.000,00 (Quarenta Mil Reais) ao FRBL – Fundo para a Reconstituição de Bens Lesados, que poderá ser depositado na Conta Corrente de número: 63.000-4, Ag. 3582-3 do BANCO DO BRASIL, na seguinte forma: em 20 parcelas de R$2.000,00 (Dois Mil Reais);

MINISTÉRIO PÚBLICO
Fls. 08
BALNEÁRIO CAMBORIÚ
Fls.

VIII – A compromissária se compromete a executar uma Campanha Sócio Educativa de Conscientização Ambiental, consistente na contratação de uma produção artística que realize 10 (Dez) apresentações de peças teatrais, que tratem diretamente do tema de preservação ambiental, em parceria com o compromitente, Secretaria do Meio Ambiente, Fundação Cultural e Centros Educacionais Municipais, devendo ser realizadas preferencialmente nos centros Educacionais Municipais e no Parque Natural Municipal Raimundo Malta, nos meses de Março a Junho de 2014, sendo realizadas aproximadamente 5 (cinco) apresentações por mês, conforme cronograma a ser estabelecido pela companhia contratada.

IX – A compromissária se compromete, na obrigação de fazer, em adotar um sistema híbrido de energia nos pontos de iluminação do condomínio, fazendo uso de lâmpadas modelos de LED ou similares com sensores de presença - a idéia é alcançar uma economia de até 40%, fomentando assim a disciplina no processo de ocupação da área e assegurando a sustentabilidade do uso dos recursos naturais existentes na região.

X - A compromissária se compromete a adotar uma forma de reduzir o consumo de água e o reaproveitamento das águas da chuva, instalando inicialmente, no mínimo cinco reservatórios, que comportam cinco mil litros de água cada um, na parte verde do condomínio, com baixo impacto ambiental, sendo um reservatório de 1.000 litros para irrigar as plantas do condomínio, buscando assegurar a sustentabilidade e redução no consumo de água.

XI – A compromissária se compromete ainda em implantar a coleta seletiva de Lixo, com descarte e destinos corretos, implantando gestão de resíduos do condomínio, separando o lixo e adotando placas didáticas e instrutivas nas lixeiras de cada economia/casa. Deverão ainda os comprimissários orientar por meio de campanha instrutiva a forma correta de separar e armazenar cada tipo de resíduo e cadastrar uma cooperativa de catadores de lixo de nossa comarca que uma vez escolhida irá recolhê-los.

MINISTÉRIO PÚBLICO
10
Fls.
BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC
Ministério Público
23
Fls.
Balneário Camboriú/SC

XII – A compromissária irá optar por adoção de captação de energia solar em todo condomínio, usando sempre, preferencialmente cores claras nas paredes das áreas em comum, e um telhado verde de no mínimo 10m2 (Dez Metros Quadrados) em todas as casas do condomínio. O telhado verde poderá ter vegetação extensiva (gramíneas) ou intensiva (arbustos), de preferência nativa, e resistente ao clima tropical e às variações de temperatura. Somente será admitido como verde o telhado que tenha em sua composição as seguintes camadas: impermeabilização, proteção contra raízes, drenagem, filtragem, substrato e vegetação. O projeto aqui mencionado de telhado verde deverá prever as adequações técnicas necessárias para não servir de habitat para mosquitos ou pragas, buscando assim a "formação de microssistema no telhado, com a presença de vários tipos de plantas, borboletas, joaninhas e pássaros". Ou, no caso de não adotar o telhado verde, optar por deixar 50m2 de cada lote em área permeável com vegetação;

XIII - A compromissária se obriga, ainda, a averbar, às margens da matrícula 24.149 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, a área de preservação permanente de 22.310,09m² do terreno com área total de 70.686,00m², área de APP de 22.310,09m2, área destinada ao sistema viário com 9.809,86m2, área de lazer com 867,64m2, área dos lotes de 21.696,81m2 e área verde de 1.600,00m2, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sendo o termo inicial de prazo a data da assinatura do presente termo.

MINISTÉRIO PÚBLICO Ministério Público Fls. 11 Fls. BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC

XIV - Incumbe, ainda, a Compromissária providenciar, como compensação ambiental, a compra de um terreno de no mínimo 10.000m2 (Dez Mil Metros Quadrados) na região da APA – COSTA BRAVA, devendo, no prazo de 180 (Cento e Oitenta Dias), averbar o terreno como área verde *non edificandi* e ainda redimencionar a rede de drenagem e execução da travessia da rodovia Rodesindo Pavan – Inter Praias, de acordo com um estudo de vazões do curso d´água existente que definirá o diâmetro correto da tubulação a ser adotada.

XV – Caberá à FATMA a responsabilidade de fiscalizar o cumprimento das obrigações pactuadas neste termo, devendo informar a este Órgão eventual descumprimento pela compromissária, bem como analisar o Plano de Recuperação de Área Degrada e pedido de supressão de vegetação apresentados pela compromissária.

Parágrafo único: Fica responsável a FATMA em fazer a vistoria *in loco* e emitir licença ambiental no prazo de 90 dias a contar do protocolo, conforme define o decreto nº 2955 de 2010 – ex vi do artigo 8, inciso I.

XVI – Em caso de necessidade de alteração ou ajuste do PRAD, a FATMA se compromete a encaminhar relatório a esta Promotoria com as alterações requeridas à compromissária.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA MULTA

Em caso de descumprimento da Cláusula segunda, itens III, IV, V, VII, VIII, XIII, XIV e XV do presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, a Compromissária Bmax Empreendimentos Ltda ficará sujeita à multa no valor de R$ 1.000,00 (mil reais) por dia, com limite de 90 (noventa) dias (termo

MINISTÉRIO PÚBLICO
Fls. 12
BALNEÁRIO CAMBORIÚ
Fls.

final), cujo valor será revertido ao Fundo para Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina, sem prejuízo das ações que eventualmente venham a ser propostas, bem como de execução específica das obrigações assumidas. O valor da multa incidirá independentemente sobre cada um dos itens descumpridos.

Caso o descumprimento da Cláusula segunda, itens III, IV, V, VII, VIII, XIII, XIV e XV se estenda por prazo maior que noventa dias, cessará a incidência de multa diária e, além daquela devida pelos noventa dias de descumprimento, fica estipulada a multa de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) por item descumprido cujo valor será revertido ao Fundo para Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina, sem prejuízo das ações que eventualmente venham a ser propostas, bem como de execução específica das obrigações assumidas.

CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

O Ministério Público compromete-se a não adotar nenhuma medida judicial coletiva relacionada ao convencionado no presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta contra a Compromissária, caso venha a ser cumprido integralmente o avençado.

As partes elegem o foro da Comarca de Balneário Camboriú/SC para dirimir eventuais problemas decorrentes do presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta.

E assim, por estarem compromissados, firmam este Termo em 03 (três) vias de igual teor e que terá eficácia de título executivo extrajudicial, para que surta seus efeitos jurídicos.

MINISTÉRIO PÚBLICO
Fls.
BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC

Fica a compromissária ciente de que este termo de ajuste de conduta tem por conseqüência o arquivamento do feito, do qual cabe recurso ao Conselho Superior do Ministério Público até a homologação deste.

Balneário Camboriú, em 27 de novembro de 2013.

André Otávio Vieira de Mello

Promotor de Justiça

Fundação do Meio Ambiente – FATMA

Representado por Gean Marques Loureiro

BMAX Empreendimentos Ltda

Representado por Gilvan Mario Diógenes Botão

Elton Garcia
Secretário de Obras de Balneário Camboriú

Osnilda Amorim
Secretária do Meio Ambiente