



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

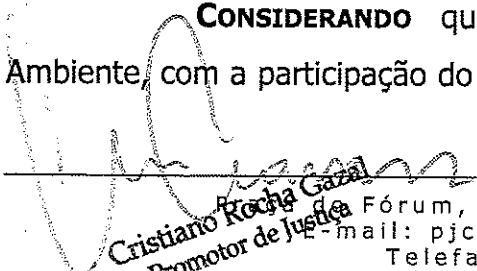
### **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

Pelo presente instrumento, na forma do art. 5º, § 6º, da Lei n.º 7.347/85, de um lado, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, por meio do Promotor de Justiça da Comarca de Cambuquira-MG, Cristiano Rocha Gazal, doravante denominado compromitente, e, de outro lado, o **MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA-MG**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.955.386/0001-98, com sede na Av. Virgílio de Melo Franco, 555, Centro, Cambuquira-MG, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Fabrício dos Santos Simoni, doravante denominado compromissário, firmam o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, nos autos do Inquérito Civil n.º MPMG-0107.20.000004-3, o qual tem por objeto apurar as causas da inundação ocorrida, em 13.01.2020, no Parque das Águas Minerais, para a definição e implementação de medidas ambientais de proteção e prevenção, conforme portaria de fls. 02, na forma abaixo:

**CONSIDERANDO** os elementos de convicção até aqui colacionados nos autos do Inquérito Civil n.º MPMG-0107.20.000004-3, especialmente o laudo pericial de fls. 88/90;

**CONSIDERANDO** que o Município de Cambuquira-MG manifestou interesse na celebração de termo de compromisso de ajustamento de conduta, através do Ofício PGM nº 081/2020 (fls. 96);

**CONSIDERANDO** que foram definidas pela Gerência de Meio Ambiente, com a participação do Perito da Promotoria, Dr. Walter Lúcio Faria, as

  
Cristiano Rocha Gazal  
Promotor de Justiça

Fórum, 46 - Centro - Cambuquira/MG  
E-mail: pjcambuquira@mpmg.mp.br  
Telefax: (35) 3251-1388  
CEP: 37.420-000



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

medidas ambientais a serem implementadas, conforme memorando interno de fls. 97;

**RESOLVEM**, compromitente e compromissário, celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, nos seguintes termos:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA:**

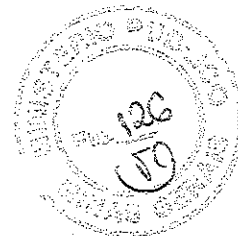
O compromissário reconhece a necessidade de implementação de medidas ambientais apropriadas, para prevenir e/ou amenizar as consequências de novas inundações, como a que ocorreu, em razão de chuva intensa, em 13.01.2020, no Parque das Águas Minerais, conforme laudo pericial de fls. 88/90, cujo teor passa a fazer parte integrante desta cláusula.

### **CLÁUSULA SEGUNDA:**

O compromissário se obriga a reestruturar a estrada rural de acesso ao Cruzeiro, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da assinatura deste termo, de modo que a drenagem não fique concentrada, em apenas um dos lados da via, o que aumenta o volume das águas que atinge a cidade, especialmente no caso de novos temporais, conforme indicado no laudo pericial e memorando, respectivamente, de fls. 88/90 e 97.

  
Cristiano Rocha Gazal  
Promotor de Justiça

Praça do Fórum, 46 - Centro - Cambuquira/MG  
E-mail: pjcambuquira@mpmg.mp.br  
Telefax: (35) 3251-1388  
CEP: 37.420-000



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

### **CLÁUSULA TERCEIRA:**

O compromissário se obriga a proceder à limpeza do curso d'água a jusante, após autorização dos órgãos ambientais competentes, mediante intervenção a ser realizada, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis à espécie, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da assinatura deste termo.

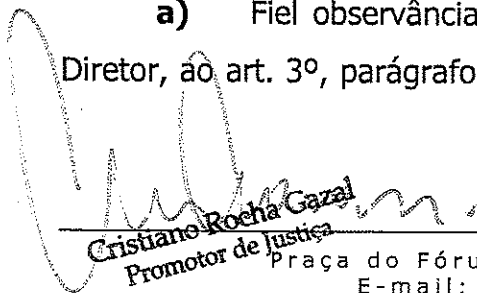
### **CLÁUSULA QUARTA:**

O compromissário se obriga a proceder à imediata limpeza das galerias da cidade, sem prejuízo da repetição de tal procedimento, ao menos uma vez por ano, no período de março a setembro, de modo a evitar eventuais obstruções que contribuam para o transbordo de água nas vias públicas.

### **CLÁUSULA QUINTA:**

O compromissário se obriga a adotar todas as medidas administrativas e/ou judiciais, quanto aos responsáveis pelo Loteamento Belvedere, para o cumprimento das obrigações ambientais pertinentes, quando da aprovação do empreendimento, conforme memorando de fls. 97 e notadamente:

a) Fiel observância à legislação de regência, especialmente ao Plano Diretor, ao art. 3º, parágrafo único, incisos III e IV, da Lei Federal nº 6.766/79,

  
Cristiano Rocha Gazal  
Promotor de Justiça

  
Praça do Fórum, 46 - Centro - Cambuquira/MG  
E-mail: pjcambuquira@mpmg.mp.br  
Telefax: (35) 3251-1388  
CEP: 37.420-000



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

e ao art. 3º, parágrafo único, do Decreto Estadual nº 44.646, de 31 de outubro de 2007, *in verbis*:

**"Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999).**

**Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:**

**(...)**

**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;" (Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979);**

**"Art. 3º O parcelamento de áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) e inferior a 47% (quarenta e sete por cento) somente será admitido mediante condições especiais de controle ambiental e comprovação da estabilidade do solo por meio de laudo geotécnico, emitido por Responsável Técnico, devidamente acompanhado da referente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.**

**Parágrafo único - Os lotes localizados em declividade entre 30% e 47% deverão ter área mínima igual a 04 vezes a área mínima permitida pela legislação municipal ou estadual" (Decreto Estadual nº 44.646, de 31 de outubro de 2007).**

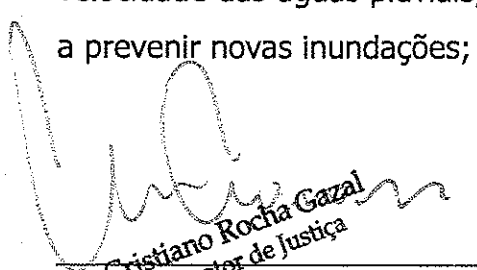
**Cristiano Rocha Gazal**  
Promotor de Justiça

do Fórum, 46 - Centro - Cambuquira/MG  
E-mail: pjcambuquira@mpmg.mp.br  
Telefax: (35) 3251-1388  
CEP: 37.420-000



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

- b)** Implementação do novo projeto de terraplanagem, com curvas de nível e reservatórios de retenção;
- c)** Apresentação e implementação de projeto para a construção de um fontanário, na mina conhecida como "Olho D'água", com correta infraestrutura e cercamento da área, com plantação de espécimes nativas, como Ingá e Serra D'água, dentre outras, num raio de 50 (cinquenta) metros, em seu entorno, mediante fiel observância às normas legais e regulamentares aplicáveis à espécie;
- d)** Utilização de calçamento permeável, nas vias de acesso do loteamento, para a melhoria da drenagem da água da chuva;
- e)** Preservação das áreas de alta vulnerabilidade, definidas no mapa resultante do Projeto Hidrogeoambiental das Estâncias Hidrominerais realizado pela Fundação Gorceix, a pedido da então Companhia Mineradora de Minas Gerais (2001), para a constituição de áreas verdes, com a plantação de espécimes nativas;
- f)** Adoção de medidas para cobertura vegetal, em áreas estratégicas, a serem definidas com a participação do Conselho de Defesa e Proteção do Meio Ambiente (CODEMA), para favorecer a permeabilidade do solo e a redução da velocidade das águas pluviais, na área do entorno do empreendimento, de modo a prevenir novas inundações;

  
Cristiano Rocha Gazal  
Promotor de Justiça

  
Praça do Fórum, 46 - Centro - Cambuquira/MG  
E-mail: pjcambuquira@mpmg.mp.br  
Telefax: (35) 3251-1388  
CEP: 37.420-000



129  
127

## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

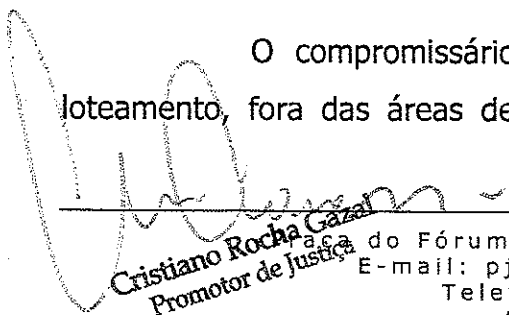
**g)** Instalação de unidade específica de tratamento para o esgoto a ser produzido pelas novas moradias, mediante fiel observância aos padrões técnicos aplicáveis à espécie, conforme padrão COPASA, ABNT e legislação ambiental em vigor, de modo a impedir o aumento do lançamento de esgoto *in natura* nos córregos e ribeirões, vez que o Município de Cambuquira-MG ainda não conta com Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), em plena operação, conforme Comunicação Externa COPASA nº 431/2020 – DTE (fls. 121/122).

### **CLÁUSULA SEXTA:**

O compromissário se obriga a não aprovar novos pedidos de loteamento, em áreas de vulnerabilidade alta e em áreas de vulnerabilidade moderada a alta, definidas no mapa resultante do Projeto Hidrogeoambiental das Estâncias Hidrominerais realizado pela Fundação Gorceix, a pedido da então Companhia Mineradora de Minas Gerais (2001), vez que a contaminação dos fontanários, evidenciada pelo aumento do nível de nitrato nas águas minerais, é resultante, dentre outros fatores, da poluição do Córrego da Lavra, em razão de intervenção antrópica consolidada, conforme comprovado nos autos do Inquérito Civil nº MPMG-0107.10.000005-1, ressalvado resultado de estudo hidrogeológico superveniente que indique as potencialidades de utilização de tais áreas, de acordo com a respectiva classificação de vulnerabilidade.

### **CLÁUSULA SÉTIMA:**

O compromissário se obriga a não aprovar novos pedidos de loteamento, fora das áreas de vulnerabilidade moderada a alta, definidas no

  
Cristiano Rocha Gazar  
Promotor de Justiça

  
Praça do Fórum, 46 - Centro - Cambuquira/MG  
E-mail: pjcambuquira@mpmg.mp.br  
Telefax: (35) 3251-1388  
CEP: 37.420-000



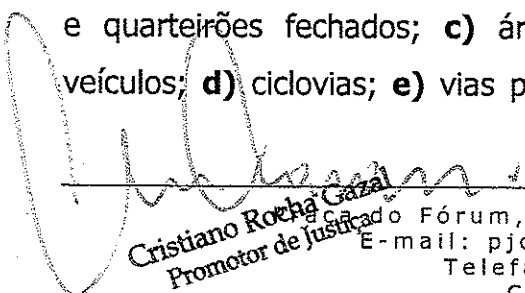
## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

mapa resultante do Projeto Hidrogeoambiental das Estâncias Hidrominerais realizado pela Fundação Gorceix, a pedido da então Companhia Mineradora de Minas Gerais (2001), sem que o empreendedor se comprometa a proceder à instalação de unidade específica de tratamento para o esgoto a ser produzido pelas novas moradias, mediante fiel observância aos padrões técnicos aplicáveis à espécie, conforme padrão COPASA, ABNT e legislação ambiental em vigor, até que a Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), a cargo da Companhia de Saneamento de Minas Gerais (COPASA), esteja em plena operação, de modo a impedir o aumento do lançamento de esgoto *in natura* nos córregos e ribeirões, conforme Comunicação Externa COPASA nº 431/2020 – DTE (fls. 121/122).

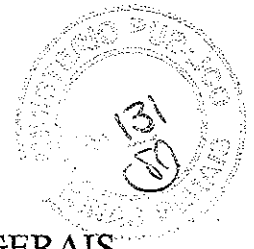
Na hipótese de a COPASA não implementar a Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), de acordo com o respectivo cronograma de execução (31.12.2023), o compromissário informará sobre as medidas administrativas adotadas, de modo a viabilizar a análise de novos pedidos de loteamento, os quais somente poderão ser aprovados, após o município possuir rede coletora eficiente e adequada, de acordo com o tamanho de sua população, com o tratamento de 100% (cem por cento) de seu esgoto sanitário (NBR 9648).

### **CLÁUSULA OITAVA:**

O compromissário se obriga a adotar pavimentação ecológica - quando da pavimentação de terrenos naturais - para a implantação de: **a)** vias internas de condomínios públicos ou privados; **b)** áreas pavimentadas de praças e quarteirões fechados; **c)** áreas abertas destinadas a estacionamento de veículos; **d)** ciclovias; **e)** vias públicas de trânsito local em novos loteamentos

  
Cristiano Rocha Gazal  
Promotor de Justiça

  
Rua do Fórum, 46 - Centro - Cambuquira/MG  
E-mail: pjcambuquira@mpmg.mp.br  
Telefax: (35) 3251-1388  
CEP: 37.420-000



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

residenciais e **f)** áreas pavimentadas descobertas em imóveis comerciais e industriais, observado, quanto aos imóveis residenciais, o limite mínimo de 20% de área permeável nos lotes, conforme previsto na legislação municipal.

**Item I.** A adoção do pavimento ecológico apenas será dispensada em parte da área a ser pavimentada, ou em seu todo, nos casos em que se comprove, por meio de laudo técnico, firmado por profissional habilitado, que o seu uso é incompatível: **a)** com as condições pedológicas e/ou topográficas; **b)** com as atividades previstas para o local e **c)** com a garantia de plena acessibilidade.

**Item II.** São consideradas vias públicas de trânsito local as vias essencialmente residenciais que apresentam como principal função o acesso aos lotes e se caracteriza por prever o atendimento de tráfego de veículos leves.

**Item III.** Entende-se como pavimentação ecológica todo tipo de piso permeável ou semipermeável que permita o escoamento de água e a recarga de aquífero. Tal pavimentação deverá ser executada utilizando a melhor tecnologia existente, de acordo com o tipo de uso da área e poderá ser executada em: **a)** blocos de concreto do tipo intertravado rejuntados com materiais permeáveis; **b)** blocos vazados preenchidos com grama; **c)** asfalto poroso e **d)** concreto poroso que permita a passagem da água em razão de alto índice de vazios interligados existentes.

**Item IV.** O terreno a ser pavimentado será previamente preparado com vistas a garantir a capacidade de infiltração das águas pluviais e, após a

*Cristiano Rocha Galvão*  
Promotor de Justiça

Fórum, 46 - Centro - Cambuquira/MG  
E-mail: [pjcambuquira@mpmg.mp.br](mailto:pjcambuquira@mpmg.mp.br)  
Telefax: (35) 3251-1388  
CEP: 37.420-000





## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

aprovação do projeto, por parte do órgão competente, será vedada qualquer impermeabilização adicional da superfície.

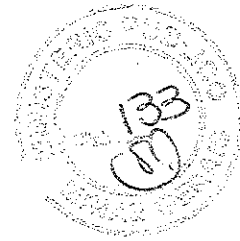
**Item V.** Caberá ao compromissário, através do departamento responsável pela aprovação de projetos de loteamentos e programas habitacionais ou órgão equivalente, analisar, deliberar e fornecer as diretrizes para o fiel cumprimento do que restou pactuado no presente termo de compromisso de ajustamento de conduta, especialmente no caso de projetos de parcelamento do solo e núcleos habitacionais urbanos a serem implantados, que se enquadrem em pelo menos uma das seguintes especificações: **a)** projetos de loteamentos, para fins habitacionais; **b)** projetos de conjuntos habitacionais com abertura, sendo certo que, no caso de prolongamento de vias públicas, dar-se-á preferência à pavimentação ecológica; **c)** projetos de desmembramento, para fins habitacionais, que resultem em mais de 10 (dez) lotes não servidos por redes de água e de coleta de esgoto, guias e sarjetas, energia e iluminação pública e **d)** projetos de condomínios residenciais.

### CLÁUSULA NONA:

O compromissário se obriga a efetuar o pagamento de honorários periciais, no importe de **R\$ 1.500,00** (hum mil e quinhentos reais), no prazo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura deste termo, em razão da elaboração do laudo pericial de fls. 88/90, bem como de duas visitas ao local, em prol do Perito da Promotoria de Justiça, Dr. Walter Lúcio Faria, mediante depósito junto à Conta Corrente nº 010005288, Agência nº 3081, Banco Santander, sob pena de execução.

*Cristiano Rocha Gonalves*  
Promotor de Justiça

do Fórum, 46 - Centro - Cambuquira/MG  
E-mail: pjcambuquira@mpmg.mp.br  
Telefax: (35) 3251-1388  
CEP: 37.420-000



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

### **CLÁUSULA DÉCIMA:**

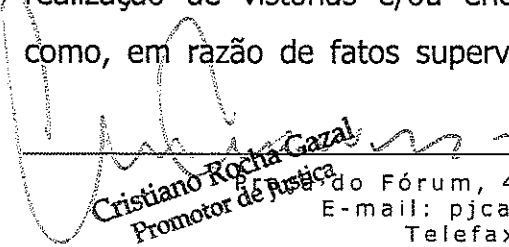
O compromissário se obriga a publicar cópia do presente termo de compromisso de ajustamento de conduta, no site do Município de Cambuquira-MG, até que a Companhia de Saneamento de Minas Gerais (COPASA) coloque em operação a Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), para os fins do art. 21, § 4º, da Resolução Conjunta PGJ/CGMP nº 03/09.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:**

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pelo compromissário implicará na imposição de multa, para cada uma delas, no valor de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), corrigida pelo índice oficial para a atualização monetária de débitos judiciais do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, a ser revertida em favor do Fundo Especial do Ministério Público do Estado de Minas Gerais (**FUNEMP**), CNPJ nº 20.971.057/0001-45, conforme art. 3º, inciso IX (multas por descumprimento de obrigações decorrentes de medidas judiciais e extrajudiciais), da Lei Complementar Estadual nº 67/03, mediante depósito junto à Conta Corrente nº 6167-0, Agência 1615-2, do Banco do Brasil S/A.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:**

O compromitente poderá, a qualquer tempo, fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pelo compromissário, mediante realização de vistorias e/ou encaminhamento de ofícios requisitórios, assim como, em razão de fatos supervenientes ou novas circunstâncias, retificar ou

  
Cristiano Rocha Gazal  
Promotor de Justiça

  
do Fórum, 46 - Centro - Cambuquira/MG  
E-mail: pjcambuquira@mpmg.mp.br  
Telefax: (35) 3251-1388  
CEP: 37.420-000



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

complementar o presente termo de compromisso de ajustamento de conduta, determinando a adoção de outras providências, que se fizerem necessárias.

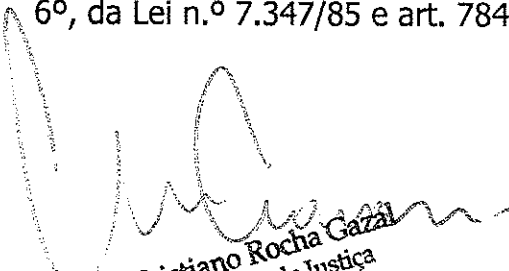
### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:**

As obrigações aqui assumidas são reconhecidas, para todos os fins previstos em lei, como de relevante valor ambiental (art. 68 da Lei nº 9.605/98), sendo certo que o descumprimento injustificado do presente termo de compromisso de ajustamento de conduta poderá ensejar a responsabilidade civil e criminal do agente público, inclusive pela prática de ato de improbidade administrativa, sem prejuízo da respectiva execução judicial, nos termos do art. 781 e seguintes do Código de Processo Civil.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:**

O comprometente e o compromissário poderão, em conjunto ou separadamente, requerer a homologação judicial do presente termo de compromisso de ajustamento de conduta para que, por sentença, produza seus jurídicos e legais efeitos.

Este compromisso produzirá efeitos legais a partir de sua celebração e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do art. 5º, § 6º, da Lei n.º 7.347/85 e art. 784, inciso XII, do Código de Processo Civil.

  
Cristiano Rocha Gazal  
Promotor de Justiça

Praça do Fórum, 46 - Centro - Cambuquira/MG  
E-mail: pjcambuquira@mpmg.mp.br  
Telefax: (35) 3251-1388  
CEP: 37.420-000



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Após lavrado e assinado, este termo será juntado aos autos do Inquérito Civil n.º MPMG-0107.20.000004-3, com lançamento no SRU.

E, por estarem de acordo, firmam o presente termo de compromisso de ajustamento de conduta, o qual vai devidamente assinado pelo Promotor de Justiça, Cristiano Rocha Gazal, pelo Prefeito Municipal, Sr. Fabrício dos Santos Simoni, e pelo Procurador-Geral do Município de Cambuquira-MG, Dr. Julio César de Paiva, OAB/MG nº 185.216.

Cambuquira-MG, 26 de fevereiro de 2021.



**CRISTIANO ROCHA GAZAL**  
**PROMOTOR DE JUSTIÇA**



**FABRÍCIO DOS SANTOS SIMONI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**  
**CAMBUQUIRA-MG**



**JULIO CÉSAR DE PAIVA**  
**PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO**  
**CAMBUQUIRA-MG**