

9ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE CHAPECÓ

COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Inquérito Civil nº 06.2016.00004529-3

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DE SANTA CATARINA**, por seu promotor de justiça, ao final firmado, e a **SOCIEDADE AMIGOS DO VILLAGOS** - SAV, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 07.027.442/0001-70, com sede na Linha Campinas, Bairro Porto Goio-En, município de Chapecó, representada pelo presidente João Ricardo Pan, e o **MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, na forma autorizados pelo artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e artigo 97 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019, e;

CONSIDERANDO as funções institucionais do Ministério Público previstas nos artigos 127 e 129 da Constituição da República Federativa do Brasil, na Lei n. 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público) e na Lei Complementar Estadual n. 738, de 23 de janeiro de 2019 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público de Santa Catarina);

CONSIDERANDO que o artigo 90, inciso XII, da Lei Orgânica Estadual do Ministério Público (Lei Complementar n. 738/19), estabelece como função institucional do Ministério Público a promoção das ações para defesa do meio ambiente, facultando-lhe a instauração das medidas administrativas que se fizerem necessárias, conforme artigo 91, inciso I, do mesmo diploma legal;

CONSIDERANDO o teor da Lei Complementar Municipal n. 618/2018, que regularizou o Condomínio Villagos com base no artigo 470 do Plano Diretor de Chapecó;

CONSIDERANDO que a Lei Complementar nº 618/2018 previu as seguintes medidas compensatórias por parte do Cond. Villagos: I - Terraplenagem de aproximadamente 8.543,45m²; II - Pavimentação com pedras irregulares de aproximadamente 2.243,45m²; III - Pavimentação com asfalto (tráfego pesado) de aproximadamente 6.300,00m²; IV - Calçadas em paver na extensão total de aproximadamente 853,00m²; V - Colocação de meio

9ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE CHAPECÓ

fio na extensão aproximada de 1.732,36m; VI - Sistema de abastecimento de água contemplando perfuração de poço, execução de 990 metros de adutora, 1.725 metros de rede de distribuição, ligação residencial de aproximadamente 60 residências e estabelecimentos e reservatório elevado de 20.000 litros; VII - Sinalização viária em aproximadamente 8.543,45m² de vias públicas; VIII - Rede de drenagem pluvial em aproximadamente 8.543,45m² de vias públicas.

CONSIDERANDO que, conforme consta do Processo Administrativo nº 22.616/2018, da Sedur, as obras foram realizadas em área maior, abrangendo terraplanagem de 9.364,01 m², pavimentação com pedras irregulares em 2.459,82 m², pavimentação com asfalto em 6.904,19 m²; 853,00 m² de calçadas em paver; 1.732,36 m de meio-fio; perfuração de um poço; execução de 990 m de adutora; execução de 1.725 m de rede de distribuição e 60 metros de ligações residenciais; um reservatório elevado; 9.364,01 m² de sinalização viária; 292,00 m² de pavimentação com asfalto na entrada da escola; 4.536,76 m² de pavimentação com asfalto na bifurcação do Villagos e Bouganville; uma placa informativa, o que foi aceito pelo ConCidade de Chapecó, e que o Departamento de Projetos do Município declarou que "os serviços foram executados de forma diversa do previsto inicialmente em projeto e/ou em quantidade divergente. No entanto, as alterações não acarretam prejuízo à funcionalidade dos dispositivos".

CONSIDERANDO que o relatório de vistoria do Processo Administrativo nº 22.616/2018 registrou irregularidades técnicas nos reservatórios de água (instalados de forma precária, sem casa química e sem tratamento adequado, assentados diretamente sobre o chão, sem tampa) e na sinalização viária, que, todavia, já foram corrigidos conforme relatório de 11/11/2019;

CONSIDERANDO que o art. 264, III, do Plano Diretor de Chapecó admite que os 8% de área de compensação sejam substituídos "a critério do Município e justificado o interesse público" por "área em qualquer outro local da Macrozona Urbana, desde que o valor seja equivalente ao da área devida no empreendimento";

9ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE CHAPECÓ

CONSIDERANDO que das informações colhidas no Inquérito Civil n. 06.2016.00004529-3 e no Processo Administrativo nº 22.616/2018, tais medidas foram executadas como se fossem as medidas de compensação tratadas no art. 264, III, do Plano Diretor de Chapecó, e que o ConCidade entendeu que tais medidas equivaliam aos "8% da área total do empreendimento".

CONSIDERANDO que a situação jurídica do Condomínio Villagos difere das demais, notadamente daquela do Villa Country, "regularizada pela Lei Complementar n. 565/2015 sem compensações, e por isso mesmo julgada inconstitucional e ilegal nos autos da Suspensão de Dúvida n. 0008381-41.2016.8.24.0018, cujo objeto principal dizia respeito à possibilidade ou não de registro do referido condomínio;

CONSIDERANDO, não obstante a proposta do Ministério Público de alterar a natureza jurídica do loteamento convencional para loteamento de acesso controlado, ter o síndico afirmado preferir a retificação administrativa do loteamento.

RESOLVEM

Celebrar o presente compromisso de ajustamento de conduta, de acordo com os seguintes termos:

DO OBJETO

Cláusula 1ª. O presente compromisso de ajustamento de conduta tem por finalidade a regularização do empreendimento conhecido como Condomínio Villagos, mediante a aprovação como condomínio horizontal.

DA OBRIGAÇÃO DA COMPROMISSÁRIA

Cláusula 2ª. A compromissária comprovará ao Ministério Público a regularização do Condomínio Villagos na forma aprovada pela Lei

9ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE CHAPECÓ

Complementar 618/2018, ou seja, como condomínio horizontal, no prazo de 18 meses;

Cláusula 3ª. No prazo de 18 meses, a compromissária apresentará ao Ministério Público as certidões de inteiro teor dos imóveis pertencentes ao Condomínio Villagos, com a retificação do status de loteamento para condomínio;

DO DESCUMPRIMENTO

Cláusula 4ª. Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações assumidas no presente termo, a compromissária ficará sujeita a multa diária de R\$ 200,00;

Parágrafo primeiro. A multa reverterá em favor do Fundo Estadual de Reconstituição dos Bens Lesados;

Parágrafo segundo. O pagamento de multa não exime a compromissária de dar cumprimento às obrigações contraídas.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 5ª. Para fins de comprovação do adimplemento das obrigações de pagar quantia, multa, medidas compensatórias, não será aceito o comprovante de depósito realizado por envelope.

Cláusula 6ª. o Ministério Público compromete-se a não adotar qualquer medida judicial coletiva ou individual, de natureza civil, contra o compromissário, desde que cumpridos os itens ajustados, no prazo estabelecido.

Cláusula 7ª. O presente ajuste entrará em vigor a partir da data de sua assinatura.

Por estarem compromissados, firmam este Termo de

9ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE CHAPECÓ

Ajustamento de Conduta, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85.

Chapecó, 20 de outubro de 2020

Eduardo Sens dos Santos
Promotor de Justiça

João Ricardo Pan
Sociedade Amigos do Villagos

Patrícia Piasson
Consultora Jurídica do Município

Luciano José Buligon
Prefeito Municipal

Rodrigo Cavalech
OAB 44.774