

Procedimento Preparatório n. 06.2022.00000831-9

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por seus Promotores de Justiça, e o **MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, João Rodrigues, nos autos do Inquérito Civil n. 06.2022.00000831-9, autorizados pelo artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e artigo 97 da Lei Complementar Estadual n. 738/19, e:

CONSIDERANDO as funções institucionais do Ministério Público previstas nos arts. 127 e 129 da Constituição da República Federativa do Brasil, nos arts. 26 e 27 da Lei n. 8.625/93 e nos arts. 90 e 91 da Lei Complementar Estadual n. 738/19;

CONSIDERANDO que “a administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência [...]” (art. 37, *caput*, da CRFB), do que se depreende que a própria Constituição traçou os vetores para atuação administrativa lícita, diretamente derivados do princípio republicano (CRFB, art. 1º), diretrizes estas que devem ser observadas e perseguidas, em primeiro lugar, pela própria Autoridade Administrativa;

CONSIDERANDO que todo cidadão possui direito social à moradia, nos termos do art. 6, *caput*, da Constituição da República e que os Municípios com mais de 20.000,00 habitantes devem aprovar Plano Diretor para fixar diretrizes gerais com objetivo de ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes (art. 182, §1º, da CRFB);

CONSIDERANDO que a Lei n. 10.257/2001, que regulamentou os arts. 181 e 182 da Constituição da República, dispõe, em seu Capítulo II, Seção IX, arts. 28 a 31, sobre a outorga onerosa do direito de construir:

Seção IX

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado,

mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I – a fórmula de cálculo para a cobrança;

II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta

CONSIDERANDO que a Lei n. 10.257/2001 prevê, em seu art. 52, inciso IV, a prática de ato de improbidade administrativa imputada ao Prefeito Municipal que *"aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em desacordo com o previsto no art. 31 desta Lei"*;

CONSIDERANDO que o art. 417 da Lei Complementar n. 541/2014 (Plano Diretor do Município de Chapecó) determina as hipóteses específicas de aplicação da contrapartida financeira obtida com a outorga onerosa:

Art. 417: A contrapartida financeira obtida com a Outorga Onerosa do Direito de Construir será destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT, e será aplicada, de acordo com as prioridades estabelecidas e aprovadas pelo ConCidade de Chapecó, em:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

CONSIDERANDO que o art. 11 da Lei Municipal n. 5.679/2009 dispõe que *"os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão regulamentados por Decreto, pelo Poder Executivo Municipal"*;

CONSIDERANDO que, não obstante a legislação municipal que determinou a regulamentação do do procedimento para aplicação da contrapartida financeira

obtida com a outorga onerosa do direito de construir ter sido promulgada em 2009, a conta específica para depósito só foi aberta em 2021¹, sendo que as contrapartidas financeiras até então obtidas com as outorgas onerosas foram depositadas como recursos ordinários;

CONSIDERANDO que foi instaurado o Procedimento Preparatório n. 06.2022.00000831-9 em conjunto pelas 9ª e 10ª Promotorias de Justiça de Chapecó com o objetivo de *"apurar eventuais responsabilidades cíveis/criminais em decorrência da omissão na criação de conta para depósito das outorgas onerosas do direito de construir que teriam causado, em tese, prejuízo ao erário, em aparente descumprimento ao disposto no art. 11 da Lei Municipal n. 5.679/2009 e no art. 417 da Lei Complementar Municipal n. 541/2014, ambas de Chapecó"*;

CONSIDERANDO que, a partir da análise do relatório detalhado de "receitas x despesas outorga onerosa", foi possível identificar situações em que houve destinação da contrapartida financeira obtida com outorgas onerosas em desacordo com as hipóteses específicas previstas no art. 417 do Plano Diretor do Município de Chapecó, conforme ilustrado na tabela anexa ao presente termo de ajustamento de conduta;

CONSIDERANDO que os representantes do Poder Público demonstraram interesse em solucionar as situações de forma extrajudicial, evitando eventual judicialização da questão;

RESOLVEM

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

1 DO OBJETO:

Cláusula 1ª: Este compromisso de ajustamento de conduta tem por objetivo constituir o município de Chapecó na obrigação de abrir crédito suplementar para compensação da contrapartida financeira obtida com outorgas onerosas, nos anos de 2016 a 2021, e utilizada em desconformidade com as hipóteses específicas estabelecidas no art. 417 da Lei Complementar Municipal n. 541/2014 (Plano Diretor de Chapecó).

¹ Memorando n. 021/21/SEDUR/VJS de 15-7-2021 subscrito pelo Secretário de Desenvolvimento Urbano, Valmor Júnior Scolari, afirmou que o Fundo ainda não havia sido constituído (fl. 15).

2 DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO:

Cláusula 2ª: O **COMPROMISSÁRIO** compromete-se a enviar projeto de lei para a Câmara de Vereadores de Chapecó, no prazo de 60 (sessenta) dias, para abertura de crédito suplementar no valor de R\$ 2.434.167,00 (dois milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil, cento e sessenta e sete reais), que deverá ser transferido para a conta-corrente n. 71047-4, Agência 0414-6 da Caixa Econômica Federal, em nome do Município de Chapecó, CNPJ n. 83.021.808/0001-82, vinculada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT e criada para recebimento da contrapartida financeira obtida com outorgas onerosas do direito de construir.

3 DO DESCUMPRIMENTO:

Cláusula 3ª: No caso de descumprimento de da obrigação assumida, estará o **COMPROMISSÁRIO** sujeito à multa no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por dia de descumprimento.

Parágrafo primeiro: A inadimplência também poderá resultar no imediato protesto do título em cartório de notas.

Parágrafo segundo: O descumprimento das obrigações resultará, se for o caso, no prosseguimento do Procedimento Preparatório e no ajuizamento da ação que se mostrar pertinente, destacando-se que o descumprimento das obrigações também importará na presunção de dolo do **COMPROMISSÁRIO**.

4 DA FISCALIZAÇÃO:

Cláusula 4ª: A fiscalização das cláusulas do presente compromisso de ajustamento de conduta será realizada pelo Ministério Público do Estado de Santa Catarina, em Procedimento Administrativo próprio instaurado pela 10ª Promotoria de Justiça.

5 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

Cláusula 5ª: 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 6ª: 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.

6 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 7ª: O MINISTÉRIO PÚBLICO compromete-se a não adotar nenhuma medida judicial cível relacionada ao convencionado no presente TERMO contra o COMPROMISSÁRIO, caso venha a ser cumprido integralmente o avençado.

Cláusula 8ª: O presente compromisso entrará em presente ajuste entrará em vigor a partir da data de sua assinatura.

Cláusula 9ª: As partes elegem o foro da Comarca de Chapecó/SC para dirimir eventuais problemas decorrentes do presente Compromisso.

Assim, por estarem compromissados, firmam este Termo de Ajustamento de Conduta, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85.

Chapecó, 21 de julho de 2022.

DIEGO ROBERTO BARBIERO
Promotor de Justiça

JOÃO RODRIGUES
Prefeito Municipal de Chapecó

GUSTAVO MORETTI STAUT NUNES
Promotor Substituto (e.e. na 9ª PJ)

Testemunhas:

JULIANDERSON PANEGALLI
Assistente de Promotoria de Justiça

JAURO SABINO VON GEHLEN
Procurador-Geral do Município de
Chapecó

**ANEXO I - UTILIZAÇÃO DE CONTRAPARTIDA FINANCEIRA OBTIDA COM
OUTORGAS ONEROSAS EM DESCONFORMIDADE COM O ART. 417 DO
PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CHAPECÓ.**

Exercício	Empenho	Finalidade	Valor
2016	12411	Construção de barracão de triagem de recicláveis do Bairro Bom Pastor – contrato 339/2016	R\$ 50.000,00 (fl. 225)
2017	274	Contratação de serviços de pavimentação asfáltica da avenida Sete de Setembro nos bairros Presidente Médice e Paraíso – Contrato 325/2016	R\$ 8.964,08 (fl. 226)
2017	1090	Construção do barracão de triagem de recicláveis do Bairro Bom Pastor – Contrato 339/2016	R\$ 32.030,64 (fl. 226)
2017	1091	Construção do barracão de triagem de recicláveis do Bairro Bom Pastor – Contrato 339/2016	R\$ 12.914,83 (fl. 226)
2017	1092	Construção do barracão de triagem de recicláveis do Bairro Bom Pastor – Contrato 339/2016	R\$ 82.996,29 (fl. 226)
2017	4831	Implantação de Drenagem Pluvial na Rua Sicília – Contrato 256/2016 e aditivos	R\$ 93.940,76 (fl. 226)
2017	4832	Fornecimento e Assentamento de galerias de concreto armado para drenagem pluvial no Lajeado Passos Ferreira, Sede Figueira e Linha Tormen – Contrato 189/2016	R\$ 34.000,00 (fl. 226)
2017	4833	Fornecimento e Assentamento de galerias de concreto armado para drenagem pluvial no Lajeado Passos Ferreira, Sede Figueira e Linha Tormen – Contrato 189/2016	R\$ 11.056,12 (fl. 226)
2017	5257	Implantação de Drenagem Pluvial nas ruas Pedro Bordignon e Decio Webber/Bairro Palmital – Contrato 167/2019	R\$ 47.243,02 (fl. 226)
2017	6145	Implantação de Drenagem Pluvial nas ruas Pedro Bordignon e Decio Webber/Bairro Palmital – Contrato 167/2019	R\$ 82.692,40 (fl. 226)
2017	7350	Implantação de Infra-estrutura e pavimentação com pedras irregulares no Distrito de Marechal Bormann – Contrato n. 178/2010	R\$ 16.803,85 (fl. 226)
2017	7351	Implantação de Infra-estrutura e pavimentação com pedras irregulares no Distrito de Marechal Bormann – Contrato n. 178/2010	R\$ 27.673,24 (fl. 226)
2017	7352	Implantação de Infra-estrutura e pavimentação com pedras irregulares no Distrito de Marechal Bormann – Contrato n. 178/2010	R\$ 3.028,82 (fl. 226)
2017	7353	Implantação de Infra-estrutura e pavimentação com pedras irregulares no Distrito de Marechal Bormann – Contrato n. 178/2010	R\$ 11.928,74 (fl. 227)
2017	8434	Implantação de Drenagem Pluvial nas ruas Pedro Bordignon e Decio Weber; Bairro Palmitar, Contrato 167/2016	R\$ 70.000,00 (fl. 227)
2017	8435	Implantação de Drenagem Pluvial nas ruas Pedro Bordignon e Decio Weber; Bairro Palmitar, Contrato 167/2016	R\$ 60.846,93 (fl. 227)

2017	11259	Pavimentação Asfáltica na Avenida Sete de Setembro nos Bairros Presidente Médice e Paraíso – Contrato 325/2016	R\$ 282.426,01 (fl. 227)
2017	13974	Implantação de Drenagem Pluvial nas ruas Pedro Bordignon e Decio Weber; Bairro Palmitar, Contrato 167/2016	R\$ 71.073,68 (fl. 227)
2018	564	Pavimentação, drenagem, sinalização e passeios públicos nas ruas PE. Francisco Relou e Geraldo Moura – Bairro Engenheiro Braun – Contrato 799/2017	R\$ 216,47 (fl. 227)
2018	6455	Pavimentação, degranem, sinalização e passeios públicos nas ruas Joaçaba e João Batista Dal Piva – Contrato 364/2017	R\$ 9.862,00 (fl. 227)
2018	15611	Pavimentação, degranem, sinalização e passeios públicos em trechos de ruas diversas – tomada de preços 136/2018	R\$ 9.184,89 (fl. 228)
2018	16437	Pavimentação, degranem, sinalização e passeios públicos nas ruas Joaçaba e João Batista Dal Piva – Contrato 364/2017	R\$ 6.761,45 (fl. 228)
2018	5932	Devolução de valor não utilizado pelo convênio de pavimentação asfáltica – Distrito Alto da Serra	R\$ 369.064,61 (fl. 228)
2018	5933	Pavimentação Asfáltica do acesso a comunidade Linha Alto da Serra – Contrato 163/2014	R\$ 275.963,57 (fl. 228)
2018	7323	Construção de Pórtico no Distrito Marechal Bormann – Licitação 40/2018	R\$ 44.021,29 (fl. 228)
2018	10435	Conclusão de Barracão para Triagem de Lixo no Bairro Bom Pastor – Contrato 296/2018	R\$ 1.676,40 (fl. 228)
2018	13101	Conclusão de Barracão para Triagem de Lixo no Bairro Bom Pastor – Contrato 296/2018	R\$ 30.594,08 (fl. 228)
2018	7214	Implantação de Drenagem Pluvial nas Ruas Pedro Bordignon e Decio Webber/ Bairro Palmital – Contrato 167/2016	R\$ 39.201,79 (fl. 228)
2019	20705	Pavimentação, degranem, sinalização e passeios públicos em trechos de ruas diversas	R\$ 934,53 (fl. 229)
2019	19116	Conclusão de Barracão para Triagem de Lixo no Bairro Bom Pastor – Tomada de Preço 075/2018	R\$ 2.052,58 (fl. 229)
2019	21769	Pavimentação Asfáltica, drenagem pluvial, sinalização viária e passeios públicos na rua Videira, bairro Belvedere	R\$ 446,61 (fl. 229)
2019	5182	Conclusão de Barracão para Triagem de Lixo no Bairro Bom Pastor – Tomada de Preço 075/2018	R\$ 20.790,62 (fl. 229)
2019	12489	Conclusão de Barracão para Triagem de Lixo no Bairro Bom Pastor – Tomada de Preço 075/2018	R\$ 15.111,03 (fl. 229)
2020	9292	Pavimentação, drenagem, sinalização e passeios públicos nas ruas PE. Francisco Relou e Geraldo Moura – Bairro Engenheiro Braun – Tomada de Preços 290/97	R\$ 243,37 (fl. 230)
2020	9410	Pavimentação, drenagem, sinalização e passeios públicos nas ruas PE. Francisco Relou e Geraldo Moura – Bairro Engenheiro Braun – Tomada de Preços 290/97	R\$ 15.010,33 (fl. 230)
2020	14691	Pavimentação, drenagem pluvial, sinalização viária e passeios públicos em trecho da Rua João Dalmagro	R\$ 117,82 (fl. 230)
2020	14693	Execução de Pavimentação Asfáltica em diversas ruas do Município	R\$ 2.803,42 (fl. 230)

2020	14689	Pavimentação, drenagem pluvial, sinalização viária e obras complementares em trechos das Ruas Acre e Santa Helena	R\$ 1.843,27 (fl. 230)
2020	14459	Execução, com fornecimento de material e mão de obra, de reformas e adaptações de acessibilidade no terminal rodoviário Raul Bartolomei	R\$ 51.321,00 (fl. 230)
2020	2671	Execução de Drenagem Pluvial na Rua Jerusalém, no trecho entre as ruas Blumenau e John Kennedy, bairro Passo dos Fortes	R\$ 15.085,12 (fl. 230)
2020	1011	Conclusão de Barracão para Triagem de Lixo no Bairro Bom Pastor – Tomada de Preço 075/2018	R\$ 34.314,75 (fl. 230)
2020	2672	Conclusão de Barracão para Triagem de Lixo no Bairro Bom Pastor – Tomada de Preço 075/2018	R\$ 15.190,10 (fl. 230)
2021	22564	Contratação de empresa especializada para a execução de passeios públicos	R\$ 13.000,00 (fl. 231)
2021	13986	Aquisição de material de construção para pavimentação da rua 25 de agosto, bairro Jardim América	R\$ 24.277,50 (fl. 231)
2021	3516	Pavimentação asfáltica em diversas ruas do Município	R\$ 2.163,32 (fl. 231)
2021	10402	Pavimentação, drenagem pluvial, sinalização viária e passeios públicos em trecho da Rua João Dalmagro	R\$ 328,79 (fl. 231)
2021	11800	Execução de pavimentação asfáltica em parte da rua Nilso Braun	R\$ 765,53 (fl. 232)
2021	22159	Execução de pavimentação asfáltica em parte da rua Nilso Brasun	R\$ 29.629,80 (fl. 232)
2021	15603	Contratação de empresa especializada para a execução de passeios públicos	R\$ 11.114,89 (fl. 232)
2021	18078	Contratação de empresa especializada para a execução de passeios públicos	R\$ 5.545,25 (fl. 232)
2021	22562	Contratação de empresa especializada para a execução de passeios públicos	R\$ 48.867,16 (fl. 232)
2021	22563	Contratação de empresa especializada para a execução de passeios públicos	R\$ 1.826,52 (fl. 232)
2021	24635	Contratação de empresa especializada para a execução de passeios públicos	R\$ 93.300,08 (fl. 232)
2021	4860	Pavimentação, drenagem pluvial, sinalização viária e passeios públicos em trecho da Rua João Batista	R\$ 63.829,65 (fl. 232)
2021	23365	Pavimentação, drenagem pluvial, sinalização viária e passeios públicos em trecho das Ruas Heitor Vila Lobos e Santo Antônio	R\$ 29.263,45 (fl. 232)
2021	1575	Execução de passeios Públicos em diversas localidades do Município	R\$ 7.210,52 (fl. 232)
2021	15604	Execução, com fornecimento de material e mão de obra, de quadra esportiva coberta na praça Túlio Fontoura	R\$ 20.640,08 (fl. 232)
2021	18610	Execução, com fornecimento de material e mão de obra, de pavimentação asfáltica, drenagem pluvial, sinalização viária na Rua Pascoal Cortelini, Trecho compreendido entre a Avenida. Getúlio Vargas e Rua Irineu Bornhausen – Contrato 33/2020	R\$ 24.139,46 (fl. 232)
2021	20656	Execução, com fornecimento de material e mão	R\$ 58.416,53 (fl. 232)

		de obra, de pavimentação asfáltica em diversas ruas do Município – Contrato n. 188/2020	
2021	22565	Contratação de empresa especializada para execução de passeios públicos	R\$ 16.288,62 (fl. 233)
2021	1576	Execução de passeios públicos em diversas localidades do Município	R\$ 6.117,91 (fl. 233)
2021	2842	Execução de passeios públicos em diversas localidades do Município	R\$ 16.011,43 (fl. 233)
		Valor total	R\$ 2.434.167,00