

COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTAS

Parcelamento clandestino. Aeroporto. Matrícula n. 19.805

Procedimento Administrativo nº 09.2020.00000657-9
Autos Eproc n. 5000699-08.2020.8.24.0018

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, representado neste ato pelo Promotor de Justiça Eduardo Sens dos Santos, titular da 9ª Promotoria de Justiça de Chapecó, e de outro lado **ELENA PASTUCHEK ANGOLERI**, brasileira, casada, inscrita no CPF n. 016.544.779-66, residente na linha Palmital dos Fundos (acesso Florenal Ribeiro), Chapecó, 49 9155-4092 (filho Rosaldo, WhatsApp) 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 arts. 127 e 129 da Constituição Federal, 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 meio ambiente segundo o artigo 3º, inciso I, da Lei n. 6.938/81, é "o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas".

CONSIDERANDO que, na conceituação do meio ambiente, considera-se a sua manifestação na forma do meio ambiente artificial, traduzido pelo espaço urbano construído;

CONSIDERANDO as diretrizes, os princípios e os instrumentos jurídicos, políticos e técnicos estabelecidos pelo Estatuto das Cidades (Lei n. 10.257/01), que fixam normas de ordem pública e interesse social reguladoras do uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, e, ainda, as demais normas vigentes aplicáveis à disciplina da ocupação e do uso do espaço urbano;

CONSIDERANDO que são diretrizes gerais da política urbana, na linha do Estatuto da Cidade a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito a terra urbana, moradia, saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; [...]; VI ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: [...] c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana";

CONSIDERANDO que a ordem urbanística também impulsiona a atuação ministerial, encontrando amparo na Constituição Federal, nos termos do art. 182 que assim estabelece: "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 que o município promoverá o ordenamento territorial, com o objetivo de atender à função social da cidade e da propriedade, com a subordinação e a organização do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo, satisfazendo as demandas econômicas, sociais, culturais, turísticas e ambientais (artigo 11 do Plano Diretor de Chapecó);

CONSIDERANDO que o Plano Diretor de Chapecó condiciona a instituição de parcelamento do solo urbano após aprovação pelo Município, com a

emissão do Alvará de autorização (§ 2º do art. 168);

CONSIDERANDO as informações obtidas nos autos n. 5000699-08.2020.8.24.0018, que identificou a edificação de residências para fins urbanos em áreas não permitidas pelo Plano Diretor de Chapecó, precisamente na região compreendida entre o aeroporto e o Bairro Efapi;

RESOLVEM celebrar o presente compromisso de ajustamento de conduta, com a permissão do artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347, de 24 de julho de 1985, mediante os seguintes termos:

DO OBJETO

Cláusula 1ª. O presente compromisso de ajustamento de condutas tem como objetivo impedir o parcelamento clandestino do solo no imóvel rural objeto da matrícula imobiliária n. 19.805, localizado em Linha Cabeceira da Divisa, interior, Chapecó;

DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

Cláusula 2ª. A compromissária se compromete a não realizar a venda, doação ou a entrega a qualquer título de sua fração do imóvel de matrícula n. 19.805, enquanto não regularizado o parcelamento do solo;

Cláusula 3ª. A compromissária se compromete a não realizar novas edificações no imóvel objeto da matrícula nº 19.805, enquanto não regularizado o parcelamento do solo; ficam admitidas reformas nas edificações existentes, sem ampliação de área;

Cláusula 4ª. A compromissária se compromete a não autorizar a ligação de energia elétrica no imóvel objeto da matrícula nº 19.805, enquanto não regularizado o parcelamento do solo;

Cláusula 5ª. Entende-se por regularizado o parcelamento do solo

quando registrado na matrícula do imóvel à vista de autorização formal do Município de Chapecó.

Cláusula 6ª. Em 60 dias da assinatura do presente, comprovará a compromissária ao Ministério Público a averbação do TAC na matrícula do imóvel.

Cláusula 7ª. As placas já instaladas no local (placas informando a ilicitude do loteamento) deverão ser mantidas em perfeito estado de conservação até a regularização do parcelamento do solo.

DO DESCUMPRIMENTO

Cláusula 8ª. Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações assumidas no presente termo, a compromissária fica sujeita à multa diária de R\$ 200,00 ou de R\$ 10.000,00 por ocorrência, e à conversão da obrigação em perdas e danos, se for o caso;

Parágrafo primeiro. As multas eventualmente aplicadas reverterão em favor do Fundo Municipal e Estadual de Reconstituição dos Bens Lesados, à razão de 50% para cada um.

Parágrafo segundo. O pagamento de eventual multa não exime a compromissária do cumprimento das obrigações contraídas;

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 9ª. 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, e a requerer a homologação e extinção da ACP 5000699-08.2020.8.24.0018 em relação à compromissária;

Cláusula 10ª. O presente ajuste entrará em vigor a partir da data de sua assinatura.

Chapecó, 12 de abril de 2022

Eduardo Sens dos Santos
Promotor de Justiça

Elena Pastuchek Angoleri
Compromissária

Rosane Gonçalves Dunke

Eugênio Alberto Angoleri

Rosaldo Norberto Angoleri

Rosa Melania Angoleri

Ademir Costa de Borba
OAB/SC 25.093