

COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTAS

ACP - Área residencial urbana não permitida - Matrícula 76.325

Procedimento Administrativo nº 09.2021.00003944-1

Autos Eproc n. 5000779-69.2020.8.24.0018

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 **SILVANIA OTTO, GIOVANI OTTO, OLIDES OTTO, ALAÍDES TEREZINHA KEMERICH FIDÉLIS, IVO FIDÉLIS, ZOLMIRA DE FÁTIMA KEMERICH CORREIA, ANTÔNIO CARLOS CORREIA, DALCI KEMERICH, IRENE FIDÉLIS KEMERICH, AVANI KEMERICH, ROSA DA APARECIDA DE ALMEIDA KEMERICH, REOVALDO RODOLFO KEMERICH, OZÉLIA DA SILVA**, todos já qualificados na Ação Civil Pública nº 5000779-69.2020.8.24.0018, doravante denominados compromissários, e ainda o **MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**, como anuente, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o senhor João Rodrigues, 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. 5000779-69.2020.8.24.0018, 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;

CONSIDERANDO, por fim, que Reovaldo Rodolfo Kemerich e Ozélia da Silva comprovaram nos autos terem ocorrido danos estruturais na residência que habitam, sendo necessária a reconstrução completa;

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. 76.325, localizado no interior o município de Chapecó;

DAS OBRIGAÇÕES DOS COMPROMISSÁRIOS

Cláusula 2ª. Os compromissários se comprometem a não realizar ou permitir a venda, doação ou a entrega a qualquer título de suas frações do imóvel de matrícula n. 76.325, enquanto não regularizado o parcelamento do solo;

Cláusula 3ª. Os compromissários se comprometem a não realizar ou permitir novas edificações no imóvel objeto da matrícula nº 76.325, enquanto não regularizado o parcelamento do solo;

Cláusula 4ª. Os compromissários se comprometem a não autorizar ou permitir a ligação de energia elétrica no imóvel objeto da matrícula

nº 76.325, 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.

DO DESCUMPRIMENTO

Cláusula 6ª. Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações assumidas no presente termo, os compromissários ficam sujeitos à multa diária de R\$ 200,00 ou de R\$ 50.000,00 por ocorrência, e à conversão da obrigação em perdas e danos, cujo valor estimam as partes em R\$ 200.000,00;

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 7ª. 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 5000779-69.2020.8.24.0018 em relação aos compromissários;

Cláusula 8ª. Excepcionalmente, fica autorizada a reconstrução da edificação de Reovaldo Rodolfo Kemerich e de Ozélia da Silva, desde que a nova construção não ocupe área de preservação, área verde ou projeção de via pública, e que não configure ampliação da área originalmente construída.

Cláusula 9ª. O presente ajuste entrará em vigor a partir da data de sua homologação em juízo.

Chapecó, 26 de agosto de 2021

EDUARDO SENS DOS SANTOS
Promotor de Justiça

SILVANIA OTTO
Compromissária

GIOVANI OTTO
Compromissário

OLIDES OTTO
Compromissário

ALAÍDES TEREZINHA KEMERICH
FIDÉLIS
Compromissária

IVO FIDÉLIS
Compromissário

ZOLMIRA DE FÁTIMA KEMERICH
CORREIA
Compromissária

ANTÔNIO CARLOS CORREIA
Compromissário

DALCI KEMERICH
Compromissária

IRENE FIDÉLIS KEMERICH
Compromissária

AVANI KEMERICH
Compromissário

ROSA DA APARECIDA DE ALMEIDA
KEMERICH
Compromissária

REOVALDO RODOLFO KEMERICH
Compromissário

OZÉLIA DA SILVA
Compromissária

MUNICÍPIO DE CHAPECÓ
João Rodrigues
Prefeito Municipal

JAURO SABINO VON GEHLEN
Procurador-Geral do Município

MARCELLE PIOVESAN
OAB 32.040

ITACYR CENTANARO JÚNIOR
OAB/SC 40.547