

IC - Inquérito Civil nº 06.2010.00002857-0

Compromitente: Ministério Público do Estado de Santa Catarina

Compromissados: Município de Bombinhas, Fundação de Amparo ao Meio Ambiente – FAMAB, Secretaria de Planejamento Urbano e Secretaria de Infraestrutura Urbana.

MINUTA

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, representado, neste ato, pela Promotora de Justiça com atribuição na Curadoria do Meio Ambiente da Comarca de Porto Belo, com fundamento no artigo 27, incisos I e II, da Lei nº 8625, de 12 de fevereiro de 1993 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público), na Lei Orgânica do Ministério Público do Estado de Santa Catarina, **Lenice Born da Silva**, e o **MUNICÍPIO DE BOMBINHAS**, representado pelo Sr. **Paulo Henrique Dalago Muller**, **Prefeito Municipal**, e a **Dra. Marcella Cristia Gagiola**, **Procuradora Geral do Município de Bombinhas**, acompanhados pelos **Secretários de Planejamento Urbano e de Infraestrutura Urbana**, bem como pelo **Presidente da Fundação de Amparo ao Meio Ambiente – FAMAB**, **Flávio Steigleder Martins**, tendo em vista o Inquérito Civil autuado sob o nº 06.2010.00002857-0, da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Porto Belo, formalizam o presente termo de ajustamento de conduta, ante as seguintes cláusulas, com eficácia de título executivo:

CONSIDERANDO que é matéria pacífica a atuação do Ministério Público em questões relativas ao parcelamento do solo urbano, de tal modo que

em Santa Catarina grande parte das Promotorias Especializadas na Defesa do Meio Ambiente atua inclusive nos procedimentos de registro de parcelamento do solo, atribuindo-se ao Órgão de Execução as funções de defesa de interesses difusos ou coletivos nas relações jurídicas relativas a desmembramento, loteamento e uso do solo para fins urbanos;

CONSIDERANDO que a Constituição Federal outorga competência direta ao Município para promover o ordenamento de seu território, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, exercendo o controle das edificações (art. 30, inciso VIII, da CF/88);

CONSIDERANDO que o Loteamento urbano é divisão voluntária do solo em unidades edificáveis com abertura de vias e logradouros públicos, regido pela Lei nº 6776/79, sendo uma modalidade do parcelamento do solo;

CONSIDERANDO que o loteamento é meio de urbanização e só se efetiva por procedimento voluntário e formal do proprietário da gleba, que planeja a divisão e a submete à aprovação da Prefeitura, para subsequente inscrição no Registro Imobiliário, com transferência gratuita das áreas das vias públicas e espaços livres ao Município;

CONSIDERANDO que o proprietário de uma gleba, para poder subdividi-la em lotes, com criação de quadras e abertura de vias de circulação, deve solicitar à Prefeitura que esta aprove, inicialmente, as diretrizes do empreendimento, determinando a localização das futuras áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos públicos e o traçado principal das vias públicas, de maneira a assegurar sua conexão com o sistema viário público existente;

CONSIDERANDO que após a aprovação da Prefeitura, o loteamento dever ser registrado no Registro Imobiliário competente, produzindo, dentre outros, os seguintes efeitos imediatos: legitima a divisão e as vendas de lotes; torna imodificável unilateralmente o plano de loteamento e o arruamento;

transfere para o domínio público do Município as vias de comunicação e as áreas reservadas constantes do memorial e da planta;

CONSIDERANDO que o legislador determinou no art. 22 da Lei nº 6766/79 que: *"Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar domínio do município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto do memorial descritivo";*

CONSIDERANDO que se pretendeu, sem dúvida, vedar o poder de disponibilidade do loteador sobre essas áreas, colocando-as, portanto, sobre a tutela da Administração Municipal de forma a garantir que não terão destinação diversa;

CONSIDERANDO que a Administração tem o dever e o poder de polícia de fiscalizar a implantação de loteamento, pois as irregularidades que venham porventura a serem praticadas pelo loteador causam lesão aos padrões de desenvolvimento urbano e ocasionam prejuízos ao interesse coletivo;

CONSIDERANDO que o disposto no art. 182 da CF/88, que trata da temática da Política Urbana, o qual estabeleceu que *"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 artigo 43 da Lei do Parcelamento do Solo Urbano prevê a responsabilização administrativa, civil e criminal, no caso de execução do loteamento de forma diversa do que aprovado;

CONSIDERANDO que durante a instrução do Inquérito Civil nº 06.2010.00002857-0, apurou-se que foi aprovado o Loteamento Jardim Acapulco II, em 12 de novembro de 1981, pelo Município de Porto Belo, antes da criação

do Município de Bombinhas;

CONSIDERANDO que, de acordo com o Laudo Técnico nº 27/2012/CAT/CIP, realizado pelo Centro de Apoio Operacional de Informações e Pesquisas do Ministério Público do Estado de Santa Catarina, foram constatadas **diversas irregularidades na implantação do Loteamento Jardim Acapulco II:**

CONSIDERANDO que o avanço da legislação ambiental impôs limitações administrativas em determinados espaços outrora ocupáveis, o que não importa em violação da propriedade, do direito adquirido ou da segurança jurídica;

CONSIDERANDO que o presente termo de ajustamento de conduta tem por **objetivo** corrigir, no que for possível, as irregularidades existentes no Loteamento Jardim Acapulco II, aprovado em 18/11/1981, localizado no Município de Bombinhas, de forma que resguarde o direito de terceiros de boa-fé.

CONSIDERANDO, por fim, as funções institucionais do Ministério Público, dentre as quais se destaca a legitimação ativa para a defesa judicial e extrajudicial dos interesses relacionados à proteção ao meio ambiente, para lavrar com os interessados, **Termo de Compromisso de Ajustamento de Condutas** às exigências legais, previsto nos artigos 127 e 129, inciso III, ambos da Constituição Federal, no artigo 25, inciso IV, alínea “a”, da Lei nº 8625/93, no artigo 8º, § 1º, da Lei nº 7347/85, e ainda no artigo 89 da Lei Complementar Estadual nº 197/2000,

RESOLVEM:

CLÁUSULA 1ª: Os compromissados, Município de Bombinhas e Fundação de Amparo ao Meio Ambiente (FAMAB), realizarão, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura do presente termo, o mapeamento de todos os lotes ainda não edificadas do Loteamento Jardim Acapulco II,

ressalvados aqueles situados acima da cota de 20 (vinte) metros sobre o nível do mar, que por estarem inseridos em uma Zona de Preservação Permanente (ZPP) já são considerados, via de regra, não edificáveis.

Parágrafo 1º: O objetivo do mapeamento é identificar, no âmbito dos lotes mencionados na presente cláusula, a existência de Áreas de Preservação Permanente (Código Florestal), especialmente cursos d' água, de vegetação de Mata Atlântica (Lei nº 11.428/11), de limitações administrativas estabelecidas em leis federais, estaduais e municipais e os respectivos zoneamentos.

Parágrafo 2º: Até a conclusão do referido mapeamento, o Município de Bombinhas se compromete a suspender os requerimentos de licenciamento em relação aos lotes que serão mapeados.

CLÁUSULA 2ª: Após o cumprimento da cláusula 1ª, o Município de Bombinhas, por suas Secretarias, e a Fundação de Amparo ao Meio Ambiente observarão irrestritamente as limitações administrativas, no que se refere à concessão de licenciamento para ocupação do solo.

CLÁUSULA 3ª: Considerando que o Loteamento Jardim Acapulco II ainda não está implantado na sua totalidade, o Município de Bombinhas e a FAMAB se comprometem a não conceder autorização e/ou licença para fins de implantação no que tange aos lotes e/ou áreas inseridas em espaço ambientalmente protegido.

Parágrafo Único: A preservação ambiental da parcela não implantada do Loteamento Jardim Acapulco II (aprovado em 1981), referente aos lotes e/ou áreas inseridas em espaço ambientalmente protegido, não obstante seja um dever constitucional e legal, assegura o cumprimento de um direito fundamental de 3ª geração, visando a melhor qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

CLÁUSULA 4ª – Após o cumprimento da cláusula 1ª, o Município de Bombinhas, também no prazo de 90 (noventa), identificará todos os lotes inseridos em área de preservação ambiental, em que haja limitação administrativa, ainda que parcialmente, e oficiará aos Registros de Imóveis das Comarcas de Tijucas e Porto Belo, com o objetivo de promover a averbação da informação nas matrículas dos respectivos lotes

Parágrafo 1º: A mesma informação deverá constar no cadastro imobiliário gerenciado pelo Município de Bombinhas.

Parágrafo 2º: O Município de Bombinhas e a FAMAB se comprometem, ainda, até 31 de dezembro de 2018, a elaborar um diagnóstico socioambiental que abrangerá toda a área do município e servirá, dentre outras finalidades, para subsidiar a aprovação e a implantação de novos loteamentos no território municipal, bem como complementar as informações obtidas após a conclusão do mapeamento de que trata a cláusula 1ª.

CLÁUSULA PENAL E EXECUÇÃO

CLÁUSULA 5ª: Fica estabelecido o pagamento de **multa diária** no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), no descumprimento das cláusulas 1ª, 2ª, 3ª e 4ª, por parte do Município de Bombinhas, por suas Secretarias, e pela Fundação de Amparo ao Meio Ambiente – FAMAB.

Parágrafo 1º - O pagamento da multa perdurará enquanto persistir a violação, cujo valor será atualizado de acordo com índice oficial, desde o dia de cada prática infracional até efetivo desembolso. A multa será recolhida ao Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina – CNPJ 76.276.849/0001-54, mediante boleto bancário expedido pelo MPSC.

Parágrafo 2º - A multa estabelecida passará a fluir a partir do

descumprimento da obrigação, cessando apenas quando o Município de Bombinhas ou a FAMAB comprovarem, por escrito, que regularizara a situação.

Parágrafo 3º - Além da fluência da multa, o descumprimento deste compromisso de ajustamento poderá dar ensejo à adoção das medidas judiciais cabíveis.

CLÁUSULA 6ª: A comprovada não execução dos compromissos previstos nas cláusulas acima, ou a continuidade da conduta, facultará ao Ministério Público Estadual à imediata execução judicial do presente título.

CLÁUSULA 7ª: O Ministério Público compromete-se a não adotar qualquer medida judicial, de cunho civil, contra o Município de Bombinhas e a FAMAB, no que diz respeito aos itens acordados, caso o ajustamento de condutas seja cumprido.

CLÁUSULA 8ª: 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 9ª: 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.

CLÁUSULA 10ª: Ao Ministério Público é assegurada a possibilidade de fiscalizar o cumprimento do acordo.

CLÁUSULA 11ª: O cumprimento das obrigações ajustadas não dispensa o Município de Bombinhas e a FAMAB de satisfazerem qualquer exigência prevista em outras legislações, tampouco de cumprir qualquer imposição de ordem administrativa que diga respeito às normas ambientais correlatas.

Assim, justos e acertados, firmam as partes o presente termo de compromisso em 2 (duas) vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, tão logo homologado pelo Egrégio Conselho Superior do Ministério Público.

Porto Belo, 25 de maio de 2018.

Lenice Born da Silva
Promotora de Justiça

Paulo Henrique Dalago Muller
Prefeito Municipal

Marceli Gagiola
Procuradora-Geral do Município

Flávio Steigleder Martins
Presidente da FAMAB

Secretário de Planejamento Urbano

Secretário de Infraestrutura Urbana