

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTAS

Inquérito Civil n. 06.2020.00005219-5

O Ministério Público do Estado de Santa Catarina, representado, neste ato, pelo Promotor de Justiça do Meio Ambiente, Alexandre Schmitt dos Santos; e o **Município de Jaraguá do Sul**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 83.102.459/0001-23, com sede na Rua Walter Marquardt, 1111, Bairro Barra do Rio Molha, nesta Cidade, neste ato representado pelo Prefeito José Jair Franzner; autorizados pelo art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e art. 89 da Lei Orgânica do Ministério Público do Estado de Santa Catarina, e:

CONSIDERANDO ser o Ministério Público, em face do disposto no art. 129, inciso III, da Constituição Federal, o órgão público encarregado de promover o Inquérito Civil e a Ação Civil Pública para a proteção do Meio Ambiente e de outros interesses difusos e coletivos;

CONSIDERANDO que são diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade, a "gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano", bem como o "planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente" (artigo 2º, incisos II e IV, da Lei 10257/2001);

CONSIDERANDO que a efetiva participação da população na formulação dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano se dá por meio da discussão das propostas, em audiências públicas;

CONSIDERANDO que o efetivo planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e

das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente somente pode ocorrer por meio de diagnósticos e estudos técnicos;

CONSIDERANDO que tramita nesta Promotoria de Justiça Inquérito Civil, autuado sob o n. 06.2020.00005219-5, instaurado para averiguar possíveis irregularidades na tramitação do Projeto de Lei n. 104/2020, que dispõe sobre o Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo no Município de Jaraguá do Sul (Lei Ordinária n. 8.343/2020);

CONSIDERANDO que, durante a instrução do feito, concluiu-se o Projeto de Lei n. 104/2020 foi aprovado sem seguir os princípios constitucionais estabelecidos em lei, destacando-se entre as irregularidades, a ausência de audiência pública;

CONSIDERANDO que há indícios de que conclusões apresentadas pelo grupo técnico de trabalho que atuou na elaboração do Projeto de Lei, foram ignoradas, sem justificativa;

CONSIDERANDO a necessidade de conferir tratamento próprio e adequado para obras já licenciadas com base na lei vigente e em fase de execução, a fim de assegurar proteção a direito adquirido (e evitar judicialização com a Prefeitura), ainda que os estudos técnicos impliquem alteração da legislação;

CONSIDERANDO a necessidade de identificar/definir qual o critério de decisão (entre a necessidade ou não de enviar novo Projeto de Lei), no caso da deliberação do COMCIDADE ou da Audiência Pública for divergente das indicações contidas no estudo técnico;

CONSIDERANDO a possibilidade do estudo técnico contemplar mais de uma alternativa tecnicamente fundamentada para determinado ponto de discussão (ao contrário do pressuposto de que o estudo técnico concluirá necessariamente pela existência de apenas uma opção), bem como seus reflexos na tomada de decisão política do agente político quanto ao envio ou não de Projeto de Lei nesse cenário;

CONSIDERANDO a necessidade do estudo técnico representar a compilação dos variados aspectos técnicos envolvidos em cada ponto discutido, inclusive apresentados através da participação da sociedade civil;

CONSIDERANDO que dentre as diretrizes gerais previstas pelo Estatuto da Cidade também se encontra a previsão para que prevaleça a “cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em

atendimento ao interesse social” (artigo 2º, incisos III, da Lei 10257/2001);

CONSIDERANDO que o Ministério Público emitiu a Recomendação 0001/2022/01PJ/JAR, orientando o Município, entre outros, a suspender a aplicação da Lei 8.343/2020, até que seus dispositivos sejam ajustados às conclusões dos estudos técnicos, bem como até que sejam realizadas audiências públicas;

CONSIDERANDO que, após discutir o assunto em reuniões e estudar os relatórios encaminhados pelo Município, concluiu-se que nem todas as alterações trazidas pela nova legislação contrariaram as conclusões dos estudos técnicos produzidos durante a sua elaboração, subsistindo, em relação a tais dispositivos, somente a irregularidade referente à ausência de participação popular (vide fls. 122 e seguintes do IC 06.2020.00005219-5);

CONSIDERANDO que a lei em questão entrou em vigor em agosto de 2020 e que, desde então, diversos alvarás foram emitidos com base na mesma (vide fls. 112 e seguintes do IC 06.2020.00005219-5);

CONSIDERANDO o teor do julgamento proferido pelo egrégio TJSC, na ADI 5025931-76.2020.8.24.0000/SC que, ao julgar inconstitucionais leis municipais do Município de Imbituba, que alteraram o Plano Diretor, sem a necessária participação popular, modulou os efeitos da sentença, determinando que os mesmos fossem produzidos após quatro meses da publicação da decisão, de modo a possibilitar ao Município a realização das necessárias audiências públicas;

CONSIDERANDO que um dos efeitos de eventual sentença de procedência em Ação Direta de Inconstitucionalidade seria a ripristinação da lei revogada;

CONSIDERANDO, afinal, as funções institucionais do Ministério Público, dentre as quais se destaca a legitimação ativa para a defesa judicial e extrajudicial dos interesses relacionados à preservação do 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 n. 8.625/93, artigo 89 da Lei Complementar Estadual n. 197/2000 e, ainda, no artigo 8º, § 1º, da Lei n. 7.347/85.

RESOLVEM

Formalizar, neste instrumento, Termo de Compromisso de Ajustamento

de Condutas, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA 1ª: (audiência pública) Compromete-se o **Município de Jaraguá do Sul**, no prazo de 120 dias, a contar da assinatura do presente, a realizar, no mínimo, uma audiência pública para tratar das alterações promovidas no Código de Zoneamento Municipal;

CLÁUSULA 2ª: (comissão técnica) Compromete-se o **Município de Jaraguá do Sul**, no prazo máximo de 10 dias, a contar da assinatura do presente, a nomear comissão técnica destinada a manifestar-se, **fundamentadamente**, por meio de Relatório Conclusivo, no prazo de 30 dias, a contar da assinatura do presente, em relação aos seguintes assuntos (sem prejuízo de outros que entender necessário):

- I. Taxa de Ocupação;
- II. Gabarito;
- III. Afastamentos laterais e de fundos;

Parágrafo 1º: o Relatório Conclusivo conterá estudos de, no mínimo, três alternativas para cada um dos assuntos indicados no “caput”, com os fundamentos técnicos contrários e favoráveis, bem como o posicionamento dos membros da comissão, em relação a cada uma das opções;

Parágrafo 2º: o Município encaminhará o Relatório Conclusivo, acompanhado de tabela comparativa entre suas conclusões e as da comissão técnica anterior, constituída por ocasião da elaboração da minuta do Projeto de Lei n. 104/2020, no prazo de 48 horas, a contar de sua finalização, à 1ª Promotoria de Justiça de Jaraguá do Sul, à Associação Empresarial de Jaraguá do Sul - ACIJS, à Associação de Engenheiros e Arquitetos de Jaraguá do Sul - AEAJ, às Associações de Moradores do Município de Jaraguá do Sul, à União Jaraguense de Associações de Moradores UJAM, anotando que as entidades destinatárias terão prazo de 20 dias, a contar do recebimento do Relatório Conclusivo, para a apresentação de suas considerações;

Parágrafo 3º: o Município publicará o Relatório Conclusivo e a tabela comparativa mencionada no Parágrafo 2º, no Diário Oficial dos Municípios, no “site” oficial do Município, bem como expedirá nota à imprensa local, possibilitando, a qualquer entidade representativa da sociedade civil organizada, que apresente suas considerações, no prazo de 20 dias, a contar da publicação;

Parágrafo 4º: caso sejam apresentadas considerações pelas entidades nominadas nos parágrafos 2º e 3º, elas serão submetidas à comissão técnica que, no prazo de 20 dias, apresentará Relatório Final, acatando ou não, de forma justificada, as eventuais sugestões

recebidas;

Parágrafo 5º: mesmo em caso de não acatamento das sugestões, as mesmas e seus fundamentos constarão do Relatório Final;

Parágrafo 6º: as alternativas constantes do Relatório Final serão submetidas ao COMCIDADE, ocasião em que serão colhidos os votos de cada conselheiro;

Parágrafo 7º: o Relatório Final e a manifestação do COMCIDADE serão apresentados e discutidos na audiência pública prevista na Cláusula 1ª;

Parágrafo 8º: o Relatório Final, a manifestação do COMCIDADE e a ata da audiência pública serão remetidos ao Prefeito, que encaminhará, se for o caso, minuta de Projeto de Lei, com as alterações que se mostrarem necessárias aos dispositivos da Lei 8.343/2020, à Câmara de Vereadores, no prazo máximo de 45 dias após a realização da audiência pública;

CLÁUSULA 3ª: (suspensão da aplicação de dispositivos) Compromete-se o Município de Jaraguá do Sul a manter suspensa, até o cumprimento integral do presente TAC, a aplicação dos seguintes dispositivos da Lei Municipal 8.343/2020:

- I. Taxa de Ocupação (artigo 12, parágrafo 2º);
- II. Gabarito (artigo 14, "caput", § 2º e § 3º);
- III. Afastamentos Laterais e de Fundos (artigo 20, "caput" e parágrafos 1º e 2º);

CLÁUSULA 4ª: (mitigação dos efeitos da Recomendação 0001/2022/01PJ/JAR) Todos as demais alterações promovidas pela Lei Municipal 8.343/2020, que não estejam relacionadas na Cláusula 3ª, por não afrontarem as conclusões dos estudos realizados pela equipe técnica do Município, poderão ser aplicadas, até o cumprimento integral do presente TAC;

CLÁUSULA 5ª: (efeitos repristinatórios) Considerando que um dos efeitos de eventual sentença de procedência em Ação Direta de Inconstitucionalidade seria a repristinação da lei revogada, compromete-se o Município de Jaraguá do Sul, até o cumprimento integral do presente TAC, ao seguinte:

- I. Em substituição ao texto do artigo 14 da Lei Municipal nº 8.343/2020, utilizar a redação dos artigos 13 e 14 da lei

revogada (Lei 1766/1993), nos seguintes termos:

Art. 13 - Para o cálculo do número de pavimentos da edificação não são computados os reservatórios d'água, casas de máquinas, subsolos, sobre-lojas, mezaninos, jiraus, varandas, terraços e coberturas.

§ 1º - Para efeito desta Lei, a altura-padrão do pavimento considerado é de 3,00m, sendo que quando ocorrer pé-direito com altura maior que a padrão, a soma do excesso total na edificação será considerada como pavimento adicional, se exceder a altura-padrão.

§ 2º - A exceção para varandas, terraços e coberturas a que se refere o "caput" deste artigo é para os que se situam no último pavimento superior do prédio cuja parte fechada não ultrapasse 50% da área do pavimento.

Art.14 - Fica estipulado para Jaraguá do Sul o gabarito máximo de 12(doze) pavimentos, respeitados os demais inferiores porventura determinados por zonas ou ruas ou calculados pela fórmula abaixo:

$$G = \frac{.... 3(r+l)}{..... h}$$

onde "r" é o recuo frontal da edificação, em metros, "l" a largura da pista de rodagem da via, em metros, e "h" a altura-padrão do pavimento, em metros.

§ 1º - O recuo frontal passa a ser contado a partir do início do terceiro pavimento, nas ruas onde é permitido avançar até o alinhamento predial.

§ 2º - No caso de lote com mais de uma via confrontante e em níveis diferentes, o gabarito será considerado a partir do nível mais alto.

§ 3º - A testada do lote é sempre aquela que confrontar com a via de hierarquia superior, e no caso da mesma hierarquia, a que tiver menor extensão.

- II. Em substituição ao texto do artigo 20, "caput" e §§1º e 2º, da Lei Municipal nº 8.343/2020, utilizar a redação do artigo 15, "caput" e §1º, da lei revogada, nos seguintes termos:

Art. 15. Os recuos ou afastamentos laterais e de fundos (posterior) mínimos para edificações com

aberturas diretas são de 2,00m para madeira e de 1,50m para alvenaria, até o final do 4 (quarto) pavimento, obedecendo daí para cima a relação H/8, onde H é a altura total da edificação, contada a partir do nível do solo, considerada a altura-padrão do pavimento a que se refere o parágrafo 1º do art.13 desta Lei.

§ 1º Até o final do 2º pavimento, se a edificação não possuir abertura, poderá avançar até à divisa, desde que em platibanda e com parede em alvenaria, na forma de empena, hipótese em que o emprego de tijolos translúcidos ou elementos vazados será permitido, mas somente em compartimentos de permanência transitória.

CLÁUSULA 6ª: Em caso de descumprimento injustificado das obrigações previstas no presente TAC, com a emissão de alvarás ou qualquer espécie de autorização de construção, ampliação ou reforma, em desrespeito ao previsto nas Cláusulas 3ª e 5ª, o Município de Jaraguá do Sul incorrerá em multa equivalente à metade do valor total da obra realizada, a ser estimado com base no "Custo Unitário Básico de Construção" (CUB/m²), a ser recolhida 50% (cinquenta por cento) ao Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados – FRBL (Banco do Brasil, agência 3582-3, conta corrente 63.000-4, CNPJ n. 76.276.849/0001-54) e 50% (cinquenta por cento) à conta corrente vinculada aos recursos oriundos da Lei Municipal nº 7.235, de 20 de Julho de 2016, que trata da Regularização Fundiária em Área Urbana Consolidada (Caixa Econômica Federal, agência 2707, conta corrente nº 71023-5, CNPJ nº 83.102.459/0001-23, de titularidade do Município de Jaraguá do Sul);

CLAÚSULA 7ª: Compromete-se o Ministério Público a não adotar qualquer medida judicial, de cunho civil, contra o Município, no que diz respeito aos itens acordados, caso o ajustamento de condutas seja cumprido;

CLAÚSULA 8ª: O descumprimento dos compromissos previstos nas cláusulas acima facultará ao Ministério Público Estadual a imediata execução judicial do presente título;

Assim, justos e acertados, firmam as partes o presente termo de compromisso, 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, consoante dispõe o artigo 49 do Ato n. 395/2018/PGJ.

Jaraguá do Sul, 03 de maio de 2023.

Alexandre Schmitt dos Santos
Promotor de Justiça

José Jair Franzner
Prefeito de Jaraguá do Sul

Benedito Carlo Noronha
Procurador-Geral do Município
de Jaraguá do Sul

Gildo Martins de Andrade Filho
Secretário Municipal de
Planejamento e Urbanismo