

**Inquérito Civil n. 06.2018.00002297-5**

**TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

**0016/2018/PJ/OTA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por intermédio do Promotor de Justiça firmatário, no uso de suas atribuições legais e institucionais, com força no art. 89 da Lei Complementar Estadual n. 197/00, além das demais disposições normativas correlatas, e o **MUNICÍPIO DE OTACÍLIO COSTA/SC**, representado neste ato pelo Sr. Prefeito Municipal Luiz Carlos Xavier, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, ajustam o seguinte:

**CONSIDERANDO** que ao Ministério Público compete, dentre outras atribuições constitucionais, a defesa da ordem jurídica e a tutela dos interesses sociais, difusos e coletivos (art. 127 e art. 129, III, da Constituição Federal), podendo, para tanto, manejar o Inquérito Civil e Ação Civil Pública (Lei 7.347/85);

**CONSIDERANDO** a Lei Municipal n. 213/86 que trata da concessão de alvará para construção e do "habite-se";

**CONSIDERANDO** que o artigo 225 da Constituição Federal impõe ao Poder Público o dever de defender e preservar o meio-ambiente;

**CONSIDERANDO** que quando se fala em meio ambiente, se está referindo também ao meio ambiente artificial (urbanismo, ordenação das cidades);

**CONSIDERANDO** que a ocupação irregular do solo está na

origem, portanto, dos principais problemas urbanos, em áreas tão variadas quanto segurança, saúde, transportes, meio ambiente, defesa civil e provisão de serviços públicos. Esses problemas não afetam apenas a população neles residente, mas estendem-se para toda a população, seja pela ampliação desnecessária dos custos de urbanização, seja pelas externalidades negativas decorrentes de fenômenos como a contaminação e o assoreamento dos recursos hídricos e a disseminação de doenças contagiosas;

**CONSIDERANDO** que restou apurado durante o trâmite do presente inquérito civil a concessão pelo Secretário de Planejamento de "alvarás de construção" que, segundo o Secretário, autorizariam ao interessado apenas ligar energia elétrica e água em seu imóvel;

**CONSIDERANDO** que estes "alvarás de construção" foram concedidos sem qualquer fiscalização por parte do Município e, inclusive, há a possibilidade do interessado ter se utilizado do documento para realizar uma construção no imóvel (como ocorreu no caso do alvará concedido a Carlos Roberto Westphal);

**CONSIDERANDO** a necessidade do Município de Otacílio Costa coibir construções clandestinas, em especial as realizadas em áreas verdes, áreas de preservação permanente e áreas de utilidade pública;

**CONSIDERANDO** a necessidade do Município de Otacílio Costa coibir a edificação de construções em loteamentos ou desmembramentos clandestinos;

## **RESOLVEM**

Formalizar neste instrumento, **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, tendo como partes, de um lado o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA** e de outro o **MUNICÍPIO DE OTACÍLIO**

**COSTA**, mediante as seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA.** O Município de Otacílio Costa compromete-se a, a partir da assinatura do presente termo, não emitir qualquer espécie de alvará de construção ou "habite-se" sem antes certificar-se de que a obra/construção não está situada em área verde, área de preservação permanente ou área de utilidade pública, bem como de que a obra/construção não será realizada em loteamento ou desmembramento clandestino;

**CLÁUSULA SEGUNDA.** Antes da emissão do alvará ou "habite-se" deverá um fiscal do município atestar **expressamente e sob pena de responsabilidade** que a obra/construção (1) não está situada em área verde; (2) não está em área de preservação permanente; (3) não está em área de utilidade pública; e (4) não está situada em loteamento ou desmembramento clandestino;

**CLÁUSULA TERCEIRA.** Em todos os procedimentos para concessão de alvará de construção ou "habite-se" deverá constar obrigatoriamente a identificação da matrícula do imóvel onde está situada a construção/obra;

**CLÁUSULA QUARTA.** O Município de Otacílio Costa, através da Secretaria de Planejamento, compromete-se a, no prazo de 180 (cento e oitenta dias), contados a partir da assinatura do presente termo, encaminhar ao Ministério Público relatório discriminando todos os alvarás de construção emitidos desde janeiro de 2017 apenas para ligação de energia elétrica e luz, contendo as seguintes informações: (1) qual a matrícula e endereço do imóvel (2) se foi realizada alguma construção/obra no local; caso sim, (2.1) se o local se trata de área verde, área de preservação permanente ou área de utilidade pública; (2.2) se o local está situado em loteamento ou desmembramento clandestino; e (2.3) quais as medidas adotadas pelo Município para a regularização de eventuais ilegalidades; tudo conforme o modelo de tabela abaixo:

Interessado	Endereço do Imóvel	Matrícula do Imóvel	Realizada obra ou construção no local?	Área verde, de preservação permanente ou de utilidade pública?	Loteamento ou desmembramento clandestino?	Medidas adotadas pelo Município
Fulano de Tal	Rua X, s/nº, em frente ao mercado X, Bairro X	XXX do Cartório de Registro de Imóveis de Otacílio Costa	( ) Sim ( ) Não	( ) Sim. Especificar:  ( ) Não	( ) Sim. Especificar:  ( ) Não	Anulação do alvará, embargo da obra, ação de demolição, encaminhamento ao MP, regularização do alvará através da apresentação dos documentos necessários, etc.

**CLÁUSULA QUINTA.** O não cumprimento das Cláusulas Primeira, Segunda e Terceira sujeitará o COMPROMISSÁRIO ao pagamento de multa de R\$ 1.000,00 para cada alvará emitido em desacordo com o presente termo, sem prejuízo da adoção de medidas judiciais contra o servidor responsável. O não cumprimento da Cláusula Quarta sujeitará o COMPROMISSÁRIO ao pagamento de multa de R\$ 100,00 por dia de atraso. As multas serão revertidas ao Fundo para a Reconstituição dos Bens Lesados de Santa Catarina, por meio da emissão de boleto bancário, sem prejuízo da adoção das medidas judiciais necessárias à correção da(s) ilegalidade(s) verificada(s);

**CLÁUSULA SEXTA.** O Ministério Público compromete-se a não adotar nenhuma medida judicial coletiva relacionada ao ajustado contra o COMPROMISSÁRIO, caso venha a ser cumprido integralmente o avençado.

Por fim, justos e acertados, firmam as partes o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta em 2 (duas) vias de igual teor, instrumento que terá eficácia de título executivo extrajudicial.

Otacílio Costa, 15 de maio de 2018.

**Thiago Alceu Nart**  
Promotor de Justiça

**Luiz Carlos Xavier**  
Prefeito Municipal

**Jean Carlos Lins**  
Secretario de Planejamento do  
Município de Otacílio Costa

**Heitor Frutuoso Júnior**  
Coordenador Jurídico do Município  
de Otacílio Costa



MINISTÉRIO PÚBLICO  
Santa Catarina

Promotoria de Justiça da Comarca de Otacílio Costa

## **TESTEMUNHAS**

**Thiago Willian Longo Lino**  
**Matrícula n. 970332-2**

**Patrícia Oliveira de Sá Leite**  
**Matrícula n. 951531-3**