

IC - Inquérito Civil n. 06.2021.00003200-4.

MINUTA

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DE SANTA CATARINA**, por sua Promotora de Justiça, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, o **Município de Tubarão**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ n. 82.928.656/0001-33, representado por seu Prefeito Municipal Joares Carlos Ponticelli, advertido de seus direitos constitucionais e observado o disposto no art. 25 e seguintes do Ato 395/2018/PGJ,

CONSIDERANDO que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 127, *caput*, da Constituição Federal).

CONSIDERANDO que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e de preservá-lo para as presentes e futuras gerações (art. 225, *caput*, da Constituição Federal)

CONSIDERANDO que de acordo com o art. 225, §3º, da Constituição Federal, *as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados;*

SIG/MP n. 06.2018.00005408-9 Fl. 1/8

CONSIDERANDO a exigência legal, nos loteamentos, de áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários (art. 1º, inciso I, e art. 6º, *caput* e IV, ambos da Lei 6.766/79);

CONSIDERANDO que os equipamentos urbanos destinam-se ao abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado (parágrafo único do art. 5º da Lei nº. 6.766/79), enquanto os equipamentos comunitários se prestam à educação, cultura, saúde, lazer e similares (§ 2º do art. 4º, da mesma lei);

CONSIDERANDO que a área verde exerce função ecológica, paisagística e recreativa, para a melhoria da qualidade ambiental, funcional e estética da cidades, enquanto a área institucional constitui ferramenta para a execução de políticas públicas de desenvolvimento urbanístico, garantindo o bem estar de seus habitantes, em atenção ao comando constitucional previsto no art. 182;

CONSIDERANDO que a Lei 6.766/79, estabelece, em seu art. 17, *que os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei;*

CONSIDERANDO ser indubitável a presunção de interesse público com os respectivos equipamentos, cuja finalidade não se restringe aos moradores do loteamento em que se situa;

CONSIDERANDO que, a despeito das limitações legais, o Município de Tubarão editou a Lei Complementar n. 203/2018, a qual alterou a Lei

Complementar n. 163/2017, instituindo servidão administrativa para a instalação de sistema de abastecimento de esgoto em áreas verdes incorporadas ao patrimônio municipal por força da aprovação de loteamentos;

CONSIDERANDO entender-se possível, excepcionalmente, a desafetação de área verde, mediante a compensação por área semelhante e situada na mesma região para atribuir-lhe a mesma destinação, devendo a transferência, neste caso, operar-se obrigatoriamente por lei municipal (art. 100 do Código Civil);

CONSIDERANDO ser incumbência do próprio Poder Público oferecer as diretrizes para o traçado do loteamento, inclusive as destinadas ao sistema viário e às áreas destinadas à instalação dos equipamentos urbanos e comunitário¹;

CONSIDERANDO que a área verde do Loteamento Santo Antônio de Pádua II foi desafetada pelo Município de Tubarão para a implantação de estação elevatória de esgoto após diligências indicaram o local como o tecnicamente mais adequado à instalação da estrutura, a qual constitui equipamento urbano público cuja destinação não se restringe aos moradores do Loteamento referido, havendo presunção de interesse público;

CONSIDERANDO que a permuta entre a área verde e a de uso institucional dentro da mesma gleba loteada, desde que por ato motivado e tecnicamente justificado, não resultará em prejuízo ou dano ambiental ou urbanístico, inclusive porque nenhuma delas detém a condição de área de preservação permanente, nem, tampouco, sobre elas recai proteção ambiental legalmente constituída de outra natureza;

¹ <https://patricialsouza.jusbrasil.com.br/artigos/450042178/area-institucional-em-condominio-fechado>

CONSIDERANDO que o memorial descritivo do Loteamento Santo Antonio de Pádua II prevê a destinação de 1.547,15m² para área de uso institucional e de 1.770,4m² para área verde, dos quais 1.143,36m² foram desafetados por força da Lei Complementar Municipal n. 203/2018²;

CONSIDERANDO a necessidade de exigir a compensação proporcional da área verde desafetada e com a finalidade desviada pelo ente municipal;

RESOLVEM

Firmar o presente Termo de Ajustamento de Condutas, nos seguintes termos:

1 DO OBJETO:

Cláusula 1ª: O Termo de Ajustamento de Condutas tem por objeto o fato referente à desafetação, pelo Município de Tubarão, por meio da Lei Complementar n. 203/2018, de 1.143,36m² da área verde do Loteamento Santo Antonio de Pádua Área II, e integrada ao patrimônio público municipal por meio de procedimento de parcelamento de solo do imóvel matriculado sob o n. 60.630, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão, localizado na Rua Professora Mylma Neves Cargnin, com vistas à execução, pela Tubarão Saneamento S.A, de obra de implantação de estação elevatória de sistema de esgoto sanitário.

2 DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO:

Cláusula 2ª: O COMPROMISSÁRIO obriga-se a:

² p. 201

(I) Elaborar e submeter à apreciação legislativa, no prazo de 30 (trinta) dias, projeto de Lei prevendo a permuta da área verde correspondente a 1.143,36m², desafetada por meio da Lei Complementar n. 203/2018 para a implantação da estação elevatória de sistema de esgoto sanitário no Loteamento Santo Antonio de Pádua II (matrícula originária 60.630 do 2º Ofício de Registro de Imóveis), por área equivalente, no mesmo loteamento, inserida naquela reservada a uso institucional.

Parágrafo 1º - da Lei Municipal correspondente deverá constar, como motivo da sua edição, tratar-se de medida compensatória ambiental destinada à substituição da área verde de 1.143,36m² do Loteamento Santo Antônio de Pádua II, objeto da desafetação havida por meio da Lei Complementar n. 203/2018, em face do Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta firmado entre o Município de Tubarão e o Ministério Público de Santa Catarina no Inquérito Civil n. 06.2021.00003200-4;

Parágrafo 2º - a permuta deverá preservar as dimensões mínimas correspondentes previstas para cada uma das áreas (verde e institucional), nos termos do memorial descritivo do respectivo parcelamento, aprovado pela Municipalidade e registrado nos termos da Lei;

Parágrafo 3º - não poderão ser computadas áreas de preservação permanente na porção da área de uso institucional a ser permutada para a compensação da área verde;

Parágrafo 4º - o COMPROMISSÁRIO realizará a medição dos locais, a fim de delimitá-los, e cercará e identificará a área verde para que não haja qualquer intervenção.

(II) Comprovar, no prazo de 60 (sessenta) dias após a comprovação de cumprimento do item anterior, o sancionamento e promulgação da Lei resultante do projeto apresentado;

(III) Promover, no prazo de 30 (trinta) dias após a entrada em vigor

da Lei, as averbações correspondentes no 2º Ofício de Registro de Imóveis, devendo constar, das matrículas **63.534 e 63.533**, que as averbações se deram em decorrência da medida compensatória ambiental destinada à permuta da área verde correspondente a 1.143,36m², desafetada por meio da Lei Complementar n. 203/2018, por área equivalente, no mesmo loteamento, inserida naquela reservada a uso institucional, tendo em vista o Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta firmado entre o Município de Tubarão e o Ministério Público de Santa Catarina nos autos do Inquérito Civil n. 06.2021.00003200-4;

(IV) Abster-se de promover a novas desafetações de áreas verdes integradas ao patrimônio municipal por meio de procedimentos de parcelamento de solo, nos termos do art. 17, da Lei 6.766/79, excepcionados casos de interesse público devidamente justificados e motivados, para os quais não haja alternativa satisfatória, e mediante compensação dentro da mesma gleba loteada.

3 DAS CONSEQUÊNCIAS DO EVENTUAL DESCUMPRIMENTO:

Cláusula 3ª: O descumprimento das obrigações constantes dos itens I, II e III da cláusula 2ª do presente termo, sujeitará o COMPROMISSÁRIO à multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), devidamente atualizada, exigível enquanto perdurar a violação, a ser revertida em prol do Fundo para Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (FRBL), além da possibilidade da judicialização da execução da obrigação de fazer, com fixação de multa pelo Juízo competente.

Cláusula 4ª: O descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas nos parágrafos primeiro, segundo, terceiro e quarto, e do item IV, todos da cláusula 2ª, sujeitará o COMPROMISSÁRIO ao pagamento de multa no valor de R\$ 10.000.00 (dez mil reais), a qual poderá ser cumulativa, que será revertida em favor do Fundo para a Reconstituição dos Bens Lesados (FRBL), além da possibilidade da judicialização da execução da obrigação de fazer, com

fixação de multa pelo Juízo competente.

Cláusula 5ª: o valores das multas incidirão de forma independente para cada obrigação detalhada nas cláusulas deste instrumento e que porventura venham a ser descumpridas, e serão atualizados monetariamente pelos índices da Corregedoria Geral da Justiça³, com juros moratórios de 1% ao mês.

Parágrafo 1º: Como dia inicial da mora e para aplicação dos índices de correção e juros, será considerado o primeiro dia após o vencimento dos prazos pactuados nas cláusulas ou, quando houver, da notificação expedida pelo Ministério Público e não atendida, solicitando a comprovação do cumprimento das obrigações.

Parágrafo 2º: Os valores das multas deverão ser recolhidos no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da notificação da Promotoria de Justiça.

Parágrafo 3º: Não sendo efetuado o pagamento da multa, o título será protestado, conforme disposição do art. 22 do Ato 335/2014/PGJ, e a cobrança será realizada pelo COMPROMITENTE, com atualização monetária e juros de 1% ao mês sobre o que deveria ser pago.

4 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

Cláusula 6ª: O Ministério Público Estadual compromete-se a não adotar nenhuma medida judicial de natureza cível contra o COMPROMISSÁRIO, com referência ao ajustado, caso venha a ser cumprido o disposto no presente instrumento de ajuste.

Cláusula 7ª: Os signatários poderão rever o presente termo, mediante aditamento para a inclusão ou a exclusão de medidas que tenham por objetivo o seu aperfeiçoamento e/ou se mostrem tecnicamente necessárias.

Cláusula 8ª O presente Termo de Ajustamento de Conduta será

³ <https://www.tjsc.jus.br/web/corregedoria-geral-da-justica/atualizacao-monetaria>

rescindido nas hipóteses de caso fortuito ou de força maior.

Cláusula 9ª: Fica eleito o foro da Comarca de Tubarão, SC, para dirimir eventuais controvérsias decorrentes do presente.

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

Por estarem compromissados, firmam este Termo de Ajustamento de Conduta, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 5º, §6º da Lei n. 7.347/85.

Tubarão, 29 de julho de 2021.

[assinado digitalmente]

CRISTINE ANGULSKI DA LUZ

Promotora de Justiça

MUNICÍPIO DE TUBARÃO

Joares Carlos Ponticelli

Compromissário

MARIVALDO BITTENCOURT PIRES JÚNIOR

Procurador-Geral do Município de Tubarão

TUBARÃO SANEAMENTO S.A.

Testemunha

FÁBIO BORGES

Testemunha