

Inquérito Civil n. 06.2015.00009234-9

MINUTA DE TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por sua Promotora de Justiça, no exercício das atribuições que lhe são conferidas por lei, com fundamento nos artigos 127 e 129, incisos II e III, da Constituição Federal, no artigo 97, parágrafo único, da Constituição do Estado de Santa Catarina, no artigo 25, inc. IV, da Lei n. 8.625/93, no artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85, denominado **COMPROMITENTE** e, de outro lado, o **MUNICÍPIO DE JAGUARUNA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ n. 82.928.698/0001-74, com sede na Avenida Duque de Caxias, n. 290, Centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Edenilson Montini da Costa**, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO** nos autos do Inquérito Civil n. 06.2015.00009234-9, tem entre si acertado o seguinte:

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 da Constituição Federal);

CONSIDERANDO que o art. 90, inc. XII, da Lei Orgânica do Ministério Público do Estado de Santa Catarina (Lei Complementar n. 738/19), estabelece como função institucional do Ministério Público a promoção das ações para defesa do meio ambiente, facultando-lhe a instauração de medidas administrativas que se fizerem necessárias, conforme art. 91 da mesma Lei;

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 preservá-lo para as presentes e futuras gerações"* (art. 225, caput, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO que, na conceituação do meio ambiente, considera-se a sua manifestação na forma do meio ambiente artificial, traduzido pelo

espaço urbano construído;

CONSIDERANDO que, segundo o Guia de Atuação no Ordenamento Territorial e Meio Ambiente elaborado pelo Centro de Apoio Operacional do Meio Ambiente do Ministério Público de Santa Catarina, a área verde de um loteamento é:

(...) destinada aos espaços de domínio público que desempenhem função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade ambiental, funcional e estética da cidade, sendo dotados de vegetação e espaços livres de impermeabilização, admitindo-se intervenções mínimas como caminhos, trilhas, brinquedos infantis e outros meios de passeios e divertimentos leves.¹

CONSIDERANDO as lições de José Afonso da Silva sobre as áreas verdes, o qual discorre que:

Daí a grande **preocupação do Direito Urbanístico com a criação e preservação das áreas verdes urbanas, que se tornaram elementos urbanísticos vitais**. Assim, elas vão adquirindo regime jurídico especial, que as distinguem dos demais espaços livres e de outras áreas “non aedificandi”, até porque se admitem certos tipos de construção nelas, em proporção reduzidíssima, porquanto **o que caracteriza as áreas verdes é a existência de vegetação contínua, amplamente livre de edificações, ainda que recortada de caminhos, vielas, brinquedos infantis e outros meios de passeios e divertimentos leves, quando tais áreas se destinem ao uso público.**

O regime jurídico de áreas verdes pode incidir sobre espaços públicos ou privados. Realmente, a legislação urbanística poderá impor aos particulares a obrigação de preservar áreas verdes existentes em seus terrenos, ou mesmo impor a formação, neles, dessas áreas, ainda que permaneçam com sua destinação ao uso dos próprios proprietários. **É que, como visto, as áreas verdes não têm função apenas recreativa, mas importam em equilíbrio do meio ambiente urbano, finalidade a que tanto se prestam as públicas como as privadas.**² (Grifou-se).

CONSIDERANDO que a regra é a proibição da desafetação das áreas verdes (art. 17 da Lei n. 6.766), sendo possível a sua realização em situações excepcionalíssimas, apenas quando houver fundado interesse público a justificar a medida, e desde que não haja prejuízos de ordem ambiental e urbanística, condicionada ainda à compensação das áreas;

CONSIDERANDO que uma das áreas verdes do loteamento Cristo Rei V está situada no limite com o loteamento Bom Retiro (Paulo Cruz), não

¹ SANTA CATARINA, Ministério Público. **Guia de atuação no ordenamento territorial e meio ambiente**. Florianópolis: MPSC, 2015, p. 44.

² SILVA, José Afonso. **Direito Urbanístico Brasileiro**. 2ª ed. Rev. E atual., São Paulo: Malheiros Editores Ltda, 1995, p. 247.

havendo ligação viária entre estes loteamentos, uma vez que o Município de Jaguaruna, que é quem deveria zelar pela ordem urbanística do seu território, aprovou o loteamento Cristo Rei V com um total de 8 (oito) ruas sem saídas, todas terminando nas áreas verdes do loteamento, de modo que há somente 1 (uma) via para entrar e sair do loteamento em questão e, mais, impedindo o prolongamento das vias sem saída, de modo a permitir sua conexão com a malha viária do loteamento Paulo Cruz, tudo conforme informado pelo ente federativo no Ofício n. 203/2015 (fls. 15/16) e conforme pode se aferir da planta planimétrica de fl. 4, senão vejamos:



CONSIDERANDO que pelas informações constantes nos autos do Inquérito Civil n. **06.2015.00009234-9**, na prática, as ruas do loteamento Cristo Rei V que terminam nas áreas verdes foram prolongadas, invadindo parte da área verde daquele loteamento, afim de permitir o seu ligamento com vias do loteamento Paulo Cruz, situação que beneficia a circulação de pessoas e fluxo de veículos não só desses loteamentos, mas também dos loteamentos Cristo Rei III e IV, conforme informado pelo Município de Jaguaruna nas fls. 15/16, situação que já estaria consolidada (fl. 108);

CONSIDERANDO que é notória a precariedade da forma como foi feito prolongamento das vias que passam pela área verde do loteamento Cristo Rei V (fls. 234-239) e, ainda, que a área verde do loteamento não foi efetivamente implementada;

CONSIDERANDO que a situação fática consolidada e o interesse público pela ligação das ruas dos loteamentos Cristo Rei V e Paulo Cruz, mormente do ponto de vista urbanístico e, ainda, que o prolongamento das vias, suprimiu apenas em parte a área verde do loteamento Cristo Rei V;

CONSIDERANDO que em situação análoga, o Conselho Superior do Ministério Público do Estado de Santa Catarina manifestou-se pela possibilidade de desafetação da área verde para prolongamento de vias públicas, conforme ementa a seguir transcrita:

Meio ambiente. Inquérito Civil instaurado para apurar possível irregularidade na permuta de área verde do Loteamento Residencial da Colina, situado na Rua Freymundo Germer, Bairro Vila Nova, no Município de Blumenau, registrado sob a matrícula n. 3.302, no 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. Notícia de fato veiculada por Everaldo Back, **dando conta de que o Município de Blumenau alterou a destinação de imóvel público -doado pelo loteador para servir de área verde - por meio de lei específica, com o fim de viabilizar o prolongamento da rua Humberto de Campos.** Necessidade de desapropriar dois imóveis particulares, de propriedade da empresa BRSW Participações Ltda e de Suzan Post Isleb, para finalizar a obra pública. Interesse dos proprietários de confeitaria Dona Hilda na aquisição do imóvel público para construção de um estacionamento ao lado de seu estabelecimento comercial. **Desafetação e permuta do imóvel público por meio da Lei Municipal n. 8.176/2015.** Transferência de titularidade dos imóveis entre particulares, por meio de contrato de promessa de compra e venda. Desnecessidade de realização de desapropriação. Não oneração aos cofres públicos. **Complexidade da questão ambiental. Dissídios jurisprudenciais acerca da impossibilidade de promover a desafetação, por lei municipal específica, de áreas institucionais doadas pelo loteador ao Município.**

Solicitação de pesquisa ao Centro de Apoio Operacional do Meio Ambiente do MPSC. **Parecer do órgão no sentido de que, em situações excepcionais, é possível flexibilizar a vedação do art. 17 da Lei n. 6.766/79 - que proíbe a alteração da destinação dos lotes afetos a áreas verdes e equipamentos comunitários - para atender o interesse público, a ser devidamente analisado em cada caso concreto, e desde que realizada a compensação entre as áreas, com o objetivo de preservar o projeto de parcelamento originário. Peculiaridades do caso em apreço que autorizam a flexibilização da vedação do art. 17 da Lei do Parcelamento do Solo. Precedentes do Tribunal de Justiça de Santa Catarina.** Desafetação de bem de uso comum para bem dominical, com a finalidade de atender o interesse público. Conclusão de obra viária que facilitará o fluxo do tráfego na localidade. Compensação ambiental promovida pela municipalidade em área duas vezes maior do que a do imóvel desafetado. Inviabilidade de compensação da área verde na mesma localidade em razão de grande adensamento urbano. Não constatação de prejuízos à ordem ambiental ou urbanística. Alegação de inconstitucionalidade da Lei Municipal n. 8.176/2015, por violação à repartição de competência prevista no art. 24, VI, da Constituição Federal. Ausência de inconstitucionalidade direta ou incidental no caso dos autos. Competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local e para promover a adequação do espaço territorial urbano (art. 30, I e VIII, da CRFB/88). Recurso conhecido, porém, improvido. Arquivamento mantido. Homologação.

CONSIDERANDO que pelas informações apresentadas pelo Município de Jaguaruna nas fls. 261-264, não há necessidade de prolongamento das 8 (oito) vias do loteamento Cristo Rei V que terminam na área verde, uma vez que ao menos 4 (quatro) delas não é possível aproveitar o traçado da rua, ou seja, não é possível realizar o seu ligamento com nenhuma rua do loteamento Paulo Cruz. Note-se:



Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Jaguaruna



Sem mais para o momento,

Av. Duque de Caxias, 290 – CEP: 88715-000 - Jaguaruna – SC CNPJ: 82.928.698/0001-74
Site: www.jaguaruna.sc.gov.br Fone:/Fax: (48) 3624-8400

CONSIDERANDO que no presente caso, "o Poder Público se vê diante de um dilema: abdicar do cumprimento de sua legislação ou ignorar uma situação consolidada, condenando a comunidade à exclusão social. Tratam-se de alternativas antagônicas e a escolha de um dos caminhos implicará sacrifício do outro." (In Temas de Direito Urbanístico, 4/São Paulo: Imprensa Oficial do Estado:

Ministério Público do Estado de São Paulo, 2005 (p. 203/213);

RESOLVEM CELEBRAR o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com fundamento no artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e artigo 97 da Lei Orgânica Ministério Público do Estado de Santa Catarina (Lei Complementar n. 738/2019), mediante as seguintes cláusulas:

1.OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente ajuste tem como objetivo a desafetação de parte das áreas verdes do loteamento Cristo Rei V e sua respectiva compensação, para que Município de Jaguaruna possa regularizar e implementar o prolongamento de 4 (quatro) vias públicas, com as instalação dos equipamentos mínimos necessários (calçamento com passeio público, iluminação e sistema de drenagem das águas pluviais) permitindo a ligação entre os loteamentos Cristo Rei V e Paulo Cruz, situação já consolidada, bem como a contrapartida do entre federativo em instalar uma praça pública no loteamento Cristo Rei V e realizar a efetiva arborização das áreas verdes entre os limites dos loteamentos Cristo Rei V e Paulo Cruz, de forma a atender o interesse público de ordem urbanística, bem como garantir o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

2. OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO

CLÁUSULA SEGUNDA – o Compromissário **MUNICÍPIO DE JAGUARUNA** compromete-se a:

I - no prazo de 30 dias, a contar da celebração do presente instrumento, elaborar projeto de prolongamento de 4 (quatro) das 8 (oito) vias públicas do loteamento Cristo Rei V que terminam sua trajetória em áreas verdes do loteamento, devendo ser selecionadas apenas as ruas que permitem o aproveitamento do seu traçado para ligação com as vias públicas do loteamento Paulo Cruz;

II - no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da finalização do prazo indicado no item anterior, a encaminhar à Câmara de Vereadores projeto de lei para desafetação das partes das áreas verdes que serão utilizadas para prolongamento da via pública, no qual deve constar a indicação de área do mesmo tamanho para

compensação, a fim de constituição de nova área verde, preferencialmente na mesma localidade;

III - no prazo de 10 (dez) dias, a contar da finalização do prazo estipulado no inciso II, apresentar ao Ministério Público protocolo do projeto de lei de desafetação de parte das áreas verdes do loteamento Cristo Rei V para implementação do prolongamento das vias públicas;

IV - no prazo de 30 dias, a contar da assinatura do presente compromisso, elaborar projeto para arborização das áreas verdes situadas entre os limites dos loteamentos Cristo Rei V e Paulo Cruz, o qual deverá ser apresentado ao Ministério Público em até 10 (dez) dias, após o término do prazo aqui fixado;

V - no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar do término do prazo fixado no inciso IV, executar o projeto de arborização das áreas verdes, devendo ainda se comprometer a fiscalizar a área até que a vegetação esteja consolidada;

VI - no prazo de 1 (um) ano, a contar da assinatura deste compromisso, como medida compensatório pela desafetação de parte da área verde do loteamento Cristo Rei V, implantar a praça pública na área indicada no croqui de fl. 263 deste Inquérito Civil;

VII- no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da eventual aprovação do projeto de lei de desafetação de parte das áreas verdes do loteamento Cristo Rei V pelo Poder Legislativo Municipal, a equipar o prolongamento das vias com os equipamentos mínimos, quais sejam: **a)** calçamento do prolongamento das vias; **b)** construção dos passeios públicos com meio fio e calçada, a qual deve atender as normas de acessibilidade; **c)** iluminação pública, e; **d)** escoamento das águas pluviais, tudo com fundamento no art. 2º, §§ 5º e 6º, da Lei n. 6.766/79.

3. CONSEQUÊNCIAS DO DESCUMPRIMENTO DO AJUSTADO

CLÁUSULA TERCEIRA - O COMPROMISSÁRIO arcará com a multa diária no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), a ser recolhida ao Fundo Estadual para Reconstituição de Bens Lesados, criado pelo Decreto Estadual n. 1.047/87, conforme art. 13 da Lei n. 7.347/1985, cujos valores serão atualizados de acordo com índice oficial (INPC), a cada situação de descumprimento constatada.

§ 1º: Referida multa incidirá a partir da comprovação da notificação

de advertência, com prazo de 48 (quarenta e oito) horas para regularização, sob pena de imediata propositura das medidas judiciais cabíveis para sua execução e/ou anulação dos atos praticados com violação do presente ajuste ou de outras disposições legais.

§ 2º - O valor da multa por descumprimento do TAC não exime o COMPROMISSÁRIO de dar andamento à execução das obrigações inadimplidas.

§ 3º - Não sendo efetuado o depósito do valor da multa por descumprimento do TAC, sua cobrança será realizada pelo Ministério Público, com atualização monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o que deveria ser depositado.

CLÁUSULA QUARTA - Comprovada a inexecução dos compromissos previstos neste TAC, será facultada ao Ministério Público a imediata execução judicial do presente título, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, como providências e cominações judiciais que poderão vir a ser requeridas nas esferas civil, administrativa e criminal, além de eventuais embargos sobre o empreendimento.

CLÁUSULA QUINTA - O cumprimento das obrigações ajustadas não isenta os Compromissários da observância das demais exigências da legislação em vigor e/ou em outras leis que vierem a ser editadas ou entrarem em vigor após sua assinatura.

4. OBRIGAÇÕES DO MINISTÉRIO PÚBLICO

CLÁUSULA SEXTA - O Ministério Público compromete-se a não adotar qualquer medida judicial, de cunho civil, contra o Compromissário no que diz respeito aos itens acordados, caso o ajustamento de conduta seja integralmente cumprido.

5. ADITAMENTO DO AJUSTE

CLÁUSULA SÉTIMA - A celebração deste ***Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta***, ou de outro pactuado com qualquer

órgão da Administração Pública, não impede que um novo termo de compromisso seja firmado entre o Ministério Público e os demais legitimados, desde que mais vantajoso para o meio ambiente e ordem urbanística.

CLÁUSULA OITAVA - O Ministério Público e o Compromissário poderão a qualquer tempo, diante de novas informações ou se assim as circunstâncias o exigirem, a retificar ou complementar este Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, determinando outras providências que se fizerem necessárias, ficando autorizado, nesse caso, a dar prosseguimento ao Inquérito Civil eventualmente arquivado pelo Conselho Superior do Ministério Público, em decorrência deste instrumento.

6. VIGÊNCIA

CLÁUSULA NONA - O presente Termo de Ajuste de Conduta entra em vigor na presente data.

Assim, justos e acertados, para que surtam seus jurídicos e legais efeitos, firmam as partes o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Condutas, com eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/1985.

ELIZANDRA SAMPAIO PORTO
Promotora de Justiça

EDENILSON MONTINI DA COSTA,
Prefeito de Jaguaruna