

**Inquérito Civil n. 06.2019.00006051-8**

## **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

**O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por sua Promotora de Justiça, e o **MUNICÍPIO DE URUSSANGA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ n. 82.930.181/0001-10, com endereço na Praça da Bandeira, n. 12, Centro, em Urussanga/SC, representado neste ato pelo Prefeito Municipal Luis Gustavo Cancellier, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, na presença do do Assessor Jurídico do Município, Cleber Luiz Cesconetto, ajustam o seguinte:

**CONSIDERANDO** as funções institucionais do Ministério Público previstas nos arts. 127 e 129 da Constituição Federal, na Lei n. 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público) e na Lei Complementar Estadual n. 738, de 23 de janeiro de 2019 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público de Santa Catarina);

**CONSIDERANDO** o disposto no artigo 127, *caput*, da Constituição da República Federativa do Brasil e artigo 93 da Constituição do Estado de Santa Catarina, que conferem ao Ministério Público a incumbência da defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis;

**CONSIDERANDO** que o Ministério Público é a instituição encarregada de promover o Procedimento Preparatório, o Inquérito Civil e a Ação

Civil Pública para a proteção do Meio Ambiente e de outros interesses transindividuais, em face do disposto no art. 129, inciso III, da Constituição Federal;

**CONSIDERANDO** que nos termos do art. 225, *caput*, da Constituição da República, *"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"* e que *"para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público [...] definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção"* (art. 225, § 1º, inciso III, da CF);

**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 o Direito de Propriedade (artigo 5º, inciso XXII) e o Direito ao Meio Ambiente ecologicamente equilibrado (artigo 225) são princípios Constitucionais que consubstanciam valores fundamentais da sociedade contemporânea;

**CONSIDERANDO** que o Estatuto das Cidades estabelece, como uma de suas diretrizes, a regularização fundiária e urbanização, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população envolvida e as normas ambientais (artigo 2º, inciso XIV);

**CONSIDERANDO** que o Município de Urussanga apresentou o projeto de parcelamento do solo urbano n. 07.2019.00033667-5, que tem como objetivo implementar um Loteamento Industrial;

**CONSIDERANDO** que, nos termos do artigo 7º, inciso I, da Lei Ordinária Estadual n. 17.492/2018, no loteamento convencional cujo parcelamento do solo resulte em terrenos a partir de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), as áreas públicas não podem ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteável, descontadas as Áreas de Preservação Permanente (APPs);

**CONSIDERANDO** que no projeto apresentado pelo Município de Urussanga foi destinado pouco mais de 18% (dezoito por cento) da área loteável para as áreas públicas;

**CONSIDERANDO** que, pela inobservância do percentual mínimo de áreas públicas, o Ministério Público manifestou-se pelo indeferimento do pedido de registro do loteamento;

**CONSIDERANDO** que, ciente da manifestação, o Município de Urussanga procurou esta 3ª Promotoria de Justiça de Urussanga manifestando interesse na compensação do percentual das áreas públicas mediante a ampliação da área verde no imóvel remanescente, uma vez que a adequação do projeto implicaria a necessidade de reinício do procedimento de registro, com sérios prejuízos à coletividade em face da perda dos investimentos previstos para a área industrial a ser implantada;

**CONSIDERANDO** que, de acordo com o artigo 3º, inciso XX, da Lei n. 12.651/12, área verde urbana consiste nos *"espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais"*;

**CONSIDERANDO** que a averbação da área verde na matrícula

do imóvel é necessária para garantir a efetividade da medida compensatória, sobretudo no que diz respeito à publicidade da medida para os futuros locatários ou adquirentes da propriedade;

**CONSIDERANDO** que, embora a averbação da área verde não esteja expressamente prevista no artigo 167, inciso II, da Lei n. 6.015/73, o rol é meramente exemplificativo, sendo admitida a averbação de toda situação jurídica que, de qualquer forma, venha a alterar o conteúdo do registro e que, tenha transcendência real, merecendo, por isso, integrar a publicidade registral (LOUREIRO, Luiz Guilherme. Registros Públicos: Teoria e prática. Salvador: Juspodivm, 2018);

**CONSIDERANDO** a viabilidade de acordo de compensação ambiental e a autorização para lavrar, com o interessado, termo de compromisso de ajustamento de conduta às exigências legais, como previsto no art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e pelo artigo 90 da Lei Complementar Estadual n. 738/201;

### **RESOLVEM**

Celebrar o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, mediante as seguintes cláusulas:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

Este Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem como objetivo a integração das áreas de uso comum do parcelamento de solo urbano na modalidade de Loteamento Industrial, a ser instituído no imóvel matriculado sob o n. 36.286 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga/SC, mediante a averbação de área verde na matrícula do imóvel remanescente, atingindo o montante de 35% (trinta e cinco por cento) da área total do imóvel originário.

## **CLÁUSULA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO**

**2.1** O Compromissário se compromete a promover, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados do registro do Loteamento Industrial, a averbação de área verde não inferior a 15.150,47m<sup>2</sup> (quinze mil cento e cinquenta vírgula quarenta e sete metros quadrados) na área indicada como remanescente, sem prejuízo das demais áreas públicas já indicadas no projeto do loteamento submetido a registro, bem como a averbar na matrícula do imóvel originário do Loteamento Industrial a informação da nova área verde;

**2.2** O Compromissário se compromete a isolar a área verde compensada, não dar qualquer outro fim a esse novo imóvel, bem como à elaboração de Plano de Recuperação de Área Degradada a fim de garantir que toda a área seja recoberta de vegetação nativa, o qual ser apresentado ao órgão ambiental competente no prazo de 60 (sessenta) dias contados da celebração desse ajuste, além de fiscalizar para que não haja nenhuma futura invasão nesse local.

**2.3** O Compromissário se compromete a fiscalizar e subsidiariamente implementar os Programas de Monitoramento Ambientais (Programa de Gestão da Obra, Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras, Gestão dos Resíduos Sólidos e Efluentes, Programa de Comunicação Social, Programa de Educação Ambiental, Programa de Controle de Processos Erosivos, Programa de Recuperação de Áreas Degradadas, Programa de Monitoramento de Riscos e Acidentes, Programa de Saúde e Segurança do Trabalho, Programa de Educação Ambiental para os Trabalhadores) a que se refere o Estudo Ambiental Simplificado que instruiu o licenciamento para a implantação do Loteamento Industrial sobre o imóvel matriculado sob o n. 36.286 do Cartório de Registro de Imóveis de Urussanga.

**2.4** Após o devido registro do parcelamento do solo, o

Compromissário apresentará nesta Promotoria de Justiça, no prazo de 10 (dez) dias, as matrículas atualizadas dos imóveis envolvidos, incluído o imóvel em que haverá a compensação da área verde.

### **CLÁUSULA TERCEIRA: DO DESCUMPRIMENTO**

**3.1** O descumprimento ou violação de qualquer dos compromissos assumidos neste termo implicará em multa, a ser revertida em prol do Fundo de Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (Conta Corrente n. 63.000-4, Agência 3582-3/Banco do Brasil), exigível esta enquanto durar a violação, cujo valor será atualizado de acordo com índice oficial, desde o dia de cada prática infracional até efetivo desembolso. O valor da multa incidirá independentemente sobre cada uma das cláusulas descumpridas e será de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por dia de descumprimento;

**3.2** O não cumprimento do ajustado nos itens anteriores implicará no pagamento da multa referida nesta cláusula, bem como na execução judicial das obrigações assumidas;

**3.3** As multas acima estipuladas serão exigidas independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, estando o Compromissário constituído em mora com a simples ocorrência do evento.

### **CLÁUSULA QUARTA: DO COMPROMISSO DO MINISTÉRIO PÚBLICO**

**4.1** O **MINISTÉRIO PÚBLICO** compromete-se a não adotar nenhuma medida judicial de cunho civil em face do **COMPROMISSÁRIO**, caso venha a ser integralmente cumprido o disposto neste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC).

**4.2** 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.

**4.3** A comprovada inexecução dos compromissos assumidos neste Termo facultará ao Ministério Público Estadual a imediata execução judicial deste título.

#### **CLÁUSULA QUINTA: DA POSSIBILIDADE DE ADITAMENTO**

**4.1** 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.

#### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

As partes elegem o foro da Comarca de Urussanga/SC para dirimir controvérsias decorrentes do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC).

E, por estarem assim compromissados, firmam este **Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta** em 3 (três) vias de igual teor e forma, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85 e do artigo 515, inciso III, do Código de Processo Civil, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Ficam, desde logo, cientificados os presentes de que este Inquérito Civil será arquivado em relação ao signatário e de que a respectiva promoção de arquivamento será submetida ao Conselho Superior do Ministério Público, conforme dispõe art. 9º, § 3º, da Lei nº 7.347/85, cuja homologação, todavia, não constitui condição de eficácia do Termo de Compromisso de

Ajustamento de Conduta (art. 35 do Ato n. 395/2018/PGJ).

Urussanga, 19 de dezembro de 2019.

[assinado digitalmente]

DIANA DA COSTA CHIERIGHINI  
Promotora de Justiça e.e.

LUIS GUSTAVO CANCELLIER  
Compromissário

CLEBER LUIZ CESCONETTO  
Assessor Jurídico do Município

TESTEMUNHAS:

TALINE FERNANDA NEU  
Assistente de Promotoria de Justiça

PAULA ADRIANA PANCIERA DRUZIAN  
Assistente de Promotoria de Justiça