

Inquérito Civil

SIG. 06.2018.00003294-0

OBJETO: Apurar a necessidade de atualização do Plano Diretor do município de Mafra.

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Pelo presente instrumento, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por intermédio do **Promotor de Justiça Filipe Costa Brenner**, titular da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Mafra, com atribuição para atuar na Defesa do Meio Ambiente, doravante denominado **COMPROMITENTE**; e o **MUNICÍPIO DE MAFRA**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Wellington Roberto Bielecki**, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, acompanhado do **Dr. Jaderson Weber, Procurador-Geral do Município**, ajustam o seguinte:

CONSIDERANDO que o Ministério Público, por disposição do artigo 129, inciso III, da Constituição da República Federativa do Brasil, é o órgão encarregado de promover o inquérito civil e a ação civil pública para a proteção do meio ambiente e de outros interesses difusos;

CONSIDERANDO a função socioambiental da propriedade prevista nos artigos 5º, inciso XXIII, 170, inciso VI, 182, §2º, 186, inciso II, e 225, todos da Constituição da República;

CONSIDERANDO que o Plano Diretor é o conjunto de regras básicas que determina e orienta a ocupação e o ordenamento do espaço urbano, a partir da identificação e da análise das características fundiárias, das atividades econômicas predominantes, dos costumes e das perspectivas de desenvolvimento e resolução dos problemas socioeconômicos, no sentido de privilegiar as potencialidades da cidade;

CONSIDERANDO que a política urbana tem por objetivo coordenar todas

as formas de transformação do ambiente construído, visando aumentar o bem-estar dos habitantes e promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, como disciplina o art. 182 da Constituição da República;

CONSIDERANDO que o § 1º do art. 182 estabelece a obrigatoriedade do Plano Diretor para as cidades com mais de vinte mil habitantes, sendo instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana;

CONSIDERANDO o disposto no art. 39 do Estatuto da Cidade, que prevê que a propriedade urbana deve cumprir a sua inata função social, se atendidas às exigências fundamentais da ordenação da cidade expressas no plano diretor;

CONSIDERANDO o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º daquele diploma;

CONSIDERANDO que há repercussão geral reconhecida pelo Excelso Pretório acerca da matéria trazida a lume (RE 607940 RG, Relator(a): Min. AYRES BRITTO, julgado em 09/12/2010);

CONSIDERANDO que a ausência de plano diretor aos Municípios legalmente obrigados a tê-los é a mesma hipótese deste ter sido editado há mais de 10 (dez) anos, casos em que visualiza-se a inércia do ente municipal;

CONSIDERANDO que a elaboração do plano diretor é uma regra constitucional cujo dever de cumprimento pertence ao Município. A sua não observância caracteriza a inconstitucionalidade por omissão do ente federativo faltante;

CONSIDERANDO que a elaboração de novo plano diretor é regra legal cujo dever de cumprimento pertence ao Município.

RESOLVEM formalizar, neste instrumento, **TERMO DE COMPROMISSO**

DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, mediante as seguintes cláusulas:

DO OBJETO

CLÁUSULA 1ª – Este Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem como objetivo a adequação do Município de Mafra à regra do Estatuto da Cidade que prevê a obrigatoriedade de atualização do Plano Diretor no prazo máximo de dez anos.

CLÁUSULA 2ª - O Município de Mafra compromete-se na obrigação de fazer consistente em deflagrar, **no prazo de 30 dias**, procedimento para reforma do Plano Diretor, visando à sua atualização (Lei Complementar n. 18 de 22 de dezembro de 2006), mediante o cumprimento das diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001), **apresentando cronograma a esta 3ª Promotoria de Justiça quanto às etapas do processo em igual prazo** e com a posterior remessa do Projeto de Lei à Câmara Municipal de Vereadores **no prazo de 180 (cento e oitenta) dias**.

Parágrafo primeiro: O Plano Diretor deverá prever os institutos, (disciplinados no Estatuto das Cidades) da outorga onerosa do direito de construir (28 e seguintes), das operações urbanas consorciadas (art. 32 e seguintes), da transferência do direito de construir (art. 35 e seguintes), do Estudo de Impacto de Vizinhança (art. 36 e seguintes) e da gestão democrática da cidade (art. 43 e seguintes); bem como do cumprimento das diretrizes previstas na Política Nacional de Mobilidade Urbana (art. 21 da Lei n. 12.587/12); estipular áreas verdes de lazer (AVL) e as áreas comunitárias institucionais (ACI), para todas as modalidades de parcelamento do solo previstas no plano diretor; e disciplinar os procedimentos de inventário e tombamento.

Parágrafo segundo: Igualmente, consoante determina o Estatuto das Cidades, devem constar no Plano Diretor os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda (art. 42-A, inciso I); o mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas

ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos (art. 42-A, inciso II); o planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre (art. 42-A, inciso III); as medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres (art. 42-A, inciso IV); e as diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei 13.465/17, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido (art. 42-A, inciso V).

Parágrafo terceiro: **15 (quinze) dias** após o escoamento do prazo previsto no *caput* para o encaminhamento do Projeto de Lei, o compromissário compromete-se em comprovar o cumprimento da obrigação mediante a remessa de documento comprobatório da obrigação assumida na cláusula acima a esta Promotoria de Justiça.

DA MULTA

CLÁUSULA 3ª - Implicará em cláusula penal, a ser revertida em prol do Fundo de Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina, o descumprimento ou violação dos compromissos aqui firmados, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por dia de descumprimento.

Parágrafo único: Além do pagamento da multa, o descumprimento ou violação de qualquer dos compromissos assumidos facultará ao Ministério Público a execução do presente acordo, que equivale a título executivo extrajudicial.

DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 4ª - As partes, desde que haja comum acordo, 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.

CLÁUSULA 5ª - O Ministério Público compromete-se a não adotar nenhuma medida judicial de cunho civil contra o Compromissário, caso venha a ser cumprido o disposto neste ajuste de conduta.

Diante da celebração do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, o Ministério Público irá promover o arquivamento do Inquérito Civil nº 06.2018.00003294-0.

Assim, justos e acertados, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, firmam as partes o presente termo de compromisso, em 2 (duas) vias de igual teor, com eficácia de título executivo extrajudicial e que será submetido à análise do Egrégio Conselho Superior do Ministério Público, nos termos dos artigos 35, 48 e 49 do Ato nº 395/2018/PGJ.

Mafra, 8 de abril de 2019.

FILIFE COSTA BRENNER
Promotor de Justiça

WELLINGTON ROBERTO BIELECKI
Prefeito Municipal

JADERSON WEBER
Procurador-Geral do Município de Mafra

Testemunhas:

Taísa Fernanda Schmitz
Assistente de Promotoria

Edgar Alfredo Bredow
Eng. Florestal Mun. Mafra