

IC - Inquérito Civil n. 06.2011.00008227-4

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA N.
0008/2018/01PJ/TRO

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, por meio da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Trombudo Central, neste ato representado pelo Promotor de Justiça, Michel Eduardo Stechinski, doravante designada **COMPROMITENTE**, e o **Orlando Gerent**, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade n. 1.672.593, inscrito no CPF sob o n. 601.542.509-10, residente e domiciliado na Estrada Geral Ribeirão Sincero, s/n, Localidade Aterrado, Ribeirão Sincero, no município de Pouso Redondo, doravante designado **PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO**; e o **Município de Pouso Redondo**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 83.102.681/0001-26, situado na Rua Antônio Carlos Thiesen, n. 74, bairro Independência, município de Pouso Redondo, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Oscar Gutz, doravante designado **SEGUNDO COMPROMISSÁRIO**, com base nas informações constantes nos autos do Inquérito Civil n. 06.2011.00008227-4, têm entre si justo e acertado o seguinte:

Considerando que a Lei Orgânica Estadual do Ministério Público, disciplinada pela Lei Complementar n. 197/2000, estabeleceu no art. 82, incisos VI, alíneas a e e, e XII, ser função institucional do Ministério Público a promoção das ações para defesa dos direitos constitucionais e outros interesses individuais

indisponíveis, sociais, difusos e coletivos, facultando-lhe a instauração de medidas administrativas que se fizerem necessárias, conforme art. 83, inciso I, da mesma Lei;

Considerando que ao Ministério Público incumbe a defesa dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 127, caput, da CF), bem como a tutela de outros interesses difusos e coletivos (art. 129, III, da CF);

Considerando que a todos têm 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, consoante dispõe o artigo 225, caput, da Constituição Federal;

Considerando que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes (art. 182 da CF).

Considerando que, para execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, foi instituído o Estatuto das Cidades (Lei Federal n. 10.257/2001), o qual estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental (art. 1º, *caput* e parágrafo único).

Considerando que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante, dentre outras diretrizes gerais, a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos; a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana; a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente; a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua sub-utilização ou não

utilização; a deterioração das áreas urbanizadas; a poluição e a degradação ambiental; a exposição da população a riscos de desastres (art. 2º, inciso VI, alíneas "a" a "h", do Estatuto das Cidades).

Considerando que o parcelamento de solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições da Lei n. 6.766/1979 e as das legislações estaduais e municipais pertinentes (art. 2º da Lei n. 6.766/1979).

Considerando que os danos ambientais provocados pela ocupação irregular do solo prejudicam a qualidade de vida das gerações atuais e vindouras, gerando impactos negativos à manutenção do equilíbrio ecológico da saúde da população;

Considerando que um dos objetivos das regras legais regulamentadoras do solo urbano visa à proteção jurídica dos adquirentes de imóveis, especialmente quando integrantes de loteamento ou parcelamentos assemelhados;

Considerando que o artigo 4º, inciso I, da Lei n. 6.766/79, dispõe que nos loteamentos as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, deverão ser proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para zona em que situem;

Considerando que o artigo 8º, inciso I, da Lei Estadual n. 6.063/82, que trata do parcelamento do solo urbano em Santa Catarina, prevê a exigência do percentual mínimo de 35% da gleba a ser destinada às áreas de uso comum, no caso de loteamento.

Considerando as irregularidades apuradas no presente Inquérito Civil, notadamente quanto a inobservância dos preceitos legais na implementação de loteamento pelo investigado.

RESOLVEM formalizar, neste instrumento, **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, mediante as seguintes

cláusulas:

I – DAS OBRIGAÇÕES DO PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO E COMPROVAÇÃO DE ADIMPLEMENTO

CLÁUSULA 1ª - O PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO compromete-se a efetuar o parcelamento do solo, na modalidade loteamento, do imóvel de sua propriedade, matriculado sob o n. 5.567, notadamente:

a) protocolar o projeto de loteamento do imóvel junto ao município de Pouso Redondo, cumprindo todas as exigências da Lei 6766/79 (**prazo de cumprimento: 45 dias a contar da assinatura do presente termo**);

b) proceder ao registro do loteamento perante à Serventia de Registro de Imóveis – Ofício da Comarca de Trombudo Central (**prazo de cumprimento: 30 dias, a contar da data da conclusão da etapa anterior do processo de loteamento**);

CLÁUSULA 2ª - O PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO obriga-se a comprovar as obrigações estipuladas nas cláusulas 1ª, itens "a" e "b", no prazo de até 10 (dez) dias do cumprimento.

II – DAS OBRIGAÇÕES DO SEGUNDO COMPROMISSÁRIO

CLÁUSULA 3ª - O SEGUNDO COMPROMISSÁRIO, compromete-se, a realizar, por meio do Órgão Ambiental Municipal, a identificação de eventuais áreas de preservação permanente e, em caso de degradação, apresentar o Projeto de Recuperação de Área Degradada para as áreas passíveis de recuperação e a apresentação de justificativa técnica.

CLÁUSULA 4ª - O SEGUNDO COMPROMISSÁRIO, obriga-se, ainda, por meio do Órgão Ambiental Municipal, em identificar eventuais ocupações existentes em áreas de preservação permanente e, por conseguinte, apresentar Plano de Compensação Ambiental.

CLÁUSULA 5ª - O PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO, obriga-se em executar e comprovar a adoção das obrigações contidas tanto no Projeto de

Recuperação de Área Degradada, quanto no Plano de Compensação Ambiental no prazo determinado pelo Município.

III – DA MULTA

CLÁUSULA 6ª - O não cumprimento das cláusulas deste termo implicará o pagamento de multa pecuniária, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) pelo descumprimento **por evento**.

CLÁUSULA 7ª - Os valores atinentes às multas previstas nas cláusulas anteriores serão recolhidas ao **FUNDO PARA RECONSTITUIÇÃO DE BENS LESADOS DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, criado pelo Decreto nº 1047, de 10.12.87 e com disposições constantes na Lei Estadual 15.694/11, cujo quantum deverá ser devidamente atualizado pelo índice oficial da Corregedoria-Geral da Justiça, desde o dia de cada prática até o efetivo desembolso;

CLÁUSULA 8ª - A inexecução do compromisso previsto nas cláusulas anteriores facultará ao Ministério Público, após decorrido o prazo pactuado, a imediata execução judicial do presente título, sem prejuízo das penas administrativas.

III - DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 9ª - 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 cumprido.

CLÁUSULA 10ª - 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.

CLÁUSULA 11ª - 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.

Assim, justos e acertados, para que surta seus jurídicos e legais

efeitos, firmam as partes o presente termo de compromisso, em 3 (três) 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 do art. 30 do Ato n. 395/2018/PGJ.

Trombudo Central, 19 de novembro de 2018

Michel Eduardo Stechinski
Promotor de Justiça

Orlando Gerent
CPF n. 601.542.509-10

Oscar Gutz
Município de Pouso Redondo
Prefeito Municipal