

PP - Procedimento Preparatório nº 06.2021.00000925-8

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Pelo presente instrumento, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por intermédio do Promotor de Justiça Marcelo Francisco da Silva, titular da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Orleans, com atribuição para atuar na Defesa do Meio Ambiente, doravante denominado COMPROMITENTE, e **VILMA DEBIASI**, brasileira, aposentada, divorciada, nascida em 12.12.1950, natural de Orleans/SC, filha de Achilles Debiassi e Olga Nascimento Debiassi, portadora do RG nº 152.344 e CPF nº 016.101.329-55, residente e domiciliada na Rua Leite Ribeiro, n. 666, Bairro Rio Belo, Município de Orleans/SC, (48) 3466-2716, doravante denominada COMPROMISSÁRIA, diante das constatações e informações reunidas no Procedimento Preparatório nº **06.2021.00000925-8**, nos termos dos artigos 25 e seguintes do Ato nº 395/2018/PGJ; do artigo 97 da Lei Complementar Estadual n. 738/19; e do artigo 5º, § 6º da Lei n. 7.347/85, têm entre si justo e acertado o seguinte:

CONSIDERANDO que o Ministério Público, por força do art. 129, inciso III, da Constituição Federal, é o órgão público encarregado de promover o Procedimento Preparatório, Inquérito Civil e a Ação Civil Pública

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ORLEANS

para a proteção do Consumidor, do Meio Ambiente e de outros interesses transindividuais;

CONSIDERANDO que a Lei Orgânica do Ministério Público do Estado de Santa Catarina, disciplinada pela Lei Complementar n. 738/2019, estabeleceu no art. 90, incisos VI, b, XII, ser 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, inciso I, da mesma Lei;

CONSIDERANDO, a seu turno, que a ordem urbanística também impulsiona a atuação ministerial, sendo que também encontra amparo na Constituição Federal, nos termos do art. 182 que assim estabelece: "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";

CONSIDERANDO que meio ambiente segundo o artigo 3º, inciso I, da Lei n. 6.938/81, é "o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas";

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

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ORLEANS

CONSIDERANDO a função socioambiental da propriedade prevista nos arts. 5º, inc. XXIII; 170, inc. VI; 182, § 2º; 186, inc. II; e 225, todos da Constituição Federal, e os princípios jurídicos da prevenção, da precaução e do poluidor pagador;

CONSIDERANDO que a modalidade de parcelamento do solo denominada desmembramento consiste na "subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes", segundo disposto na Lei n. 6.766/79.

CONSIDERANDO que este Órgão Ministerial manifestou-se pela desaprovação dos pedidos de desmembramento dos imóveis de matrículas ns. 19.510 e 19.511, formulados pela compromissária Vilma Debiasi, em virtude da prévia abertura de uma via pública no local, que motivou retificação administrativa para a abertura destas duas matrículas no ano de 2018;

CONSIDERANDO que a criação de via pública para efetivação de parcelamento do solo inviabiliza a implantação de parcelamento do solo urbano na modalidade de desmembramento;

CONSIDERANDO que a área objeto do parcelamento é pequena, e no local há edificações de familiares da compromitente, situação que inviabiliza a apresentação de projeto na modalidade loteamento para a divisão dos lotes;

CONSIDERANDO então a necessidade formalizar por este

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ORLEANS

instrumento mecanismo de "loteamento corretivo", para que a área equivalente de 20% do imóvel a ser parcelado seja reservada como área verde de outra propriedade da compromissária, localizada no mesmo bairro.

CONSIDERANDO a necessidade de observância da Lei Municipal n.º 1.436/1998, que ao fixar normas gerais suplementares para o parcelamento do solo urbano, estabelece que nenhum loteamento será aprovado sem que o proprietário ceda à municipalidade a área necessária ao sistema viário, e mais 20% (vinte por cento) da área restante, que serão destinados respectivamente: 10% (dez por cento) para área verde vegetação e 10% (dez por cento) para área verde de lazer e/ou de utilidade pública, tudo conforme preconiza o artigo 9º, inciso V, da lei supramencionada;

CONSIDERANDO que as áreas verdes e de uso institucional, de acordo com a Lei do Parcelamento do Solo, são áreas de uso comum do povo e acima de tudo devem proporcionar qualidade de vida não só à população emergente do loteamento implantado, como também aos moradores de bairros vizinhos, com a utilização das áreas de lazer públicas (praças, jardins, parques, além de outros equipamentos comunitários);

RESOLVEM

Firmar o presente **Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta – TAC**, com fulcro no § 6º do art. 5º da Lei Federal n. 7.347/85, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ORLEANS

O Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta firmado no Procedimento Preparatório n.º 06.2021.00000925-8 tem como objeto promover a instituição de reserva de área verde e área verde de utilidade pública em matrícula de imóvel, em virtude de parcelamento do solo nos imóveis de matrículas ns. 19.510 e 19.511, mediante TAC;

CLÁUSULA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES

Item 1: Para fins de cumprimento da Cláusula Primeira do TAC firmado e, visando a aprovação ministerial dos pedidos de desmembramento dos imóveis de matrículas ns. 19.510 e 19.511, pretendidos pela COMPROMISSÁRIA, deverá esta promover a instituição de reserva de área verde na matrícula de outro imóvel, totalizando uma área de **838 m²**.

Item 2: A COMPROMISSÁRIA assume a obrigação de promover a averbação da área verde no imóvel de matrícula n. _____, na área acima estipulada e no prazo de 60 (sessenta dias), perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Orleans/SC.

Item 3: Uma vez escoado o prazo estipulado no Item 2, a COMPROMISSÁRIA compromete-se, nos 30 (trinta) dias subsequentes, a comprovar a referida averbação, mediante a apresentação de cópia da matrícula atualizada do imóvel a esta Promotoria de Justiça.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA INEXECUÇÃO

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ORLEANS

A inexecução do presente compromisso pela COMPROMISSÁRIA, e a inobservância a quaisquer dos prazos e obrigações fixados, exceto por motivos de força maior ou caso fortuito formal e devidamente justificados pela Compromissária ao Ministério Público Estadual, ensejará a desaprovação definitiva dos pedidos de desmembramento nas matrículas ns. 19.510 e 19.511 e a consequente extinção do presente procedimento preparatório.

CLÁUSULA QUARTA: DA POSSIBILIDADE DE ADITAMENTO

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 QUINTA: DA POSTURA DO MINISTÉRIO PÚBLICO

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA** compromete-se a aprovar os pedidos e projetos apresentados pela COMPROMISSÁRIA, que visam o desmembramento dos imóveis de matrículas ns. 19.510 e 19.511, ocorrendo o integral cumprimento das obrigações por parte da COMPROMISSÁRIA.

CLÁUSULA SEXTA: DA ABRANGÊNCIA DO COMPROMISSO

Este título executivo não inibe ou restringe, de forma alguma,

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ORLEANS

as ações de controle, monitoramento e fiscalização de qualquer órgão ou entidade fiscalizatória, nem limita ou impede o exercício, por eles, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA VIGÊNCIA

O presente Termo entrará em vigor a partir da data de sua celebração e terá prazo indeterminado.

CLÁUSULA OITAVA: FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Orleans para dirimir eventuais controvérsias decorrentes do presente TAC.

Assim, por acharem justo e acertado, firmam as partes o presente Termo de Compromisso, em (duas) vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, remetendo-se, juntamente com a promoção de arquivamento, ao Colendo Conselho Superior do Ministério Público, conforme dispõe o art. 35 do Ato n. 395/2018/PGJ.

Orleans, de novembro de 2020.

MARCELO FRANCISCO DA SILVA
Promotor de Justiça

Vilma Debiasi

