

ADITAMENTO DE TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA
IDEA n. 678.9.297532/2022

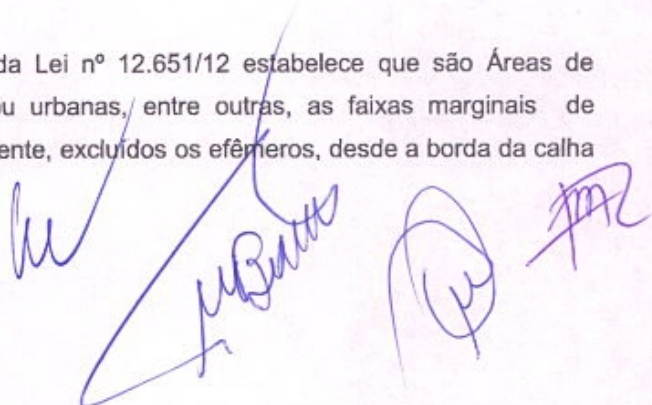
Por este instrumento, na forma do artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85, entre si celebram o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, de um lado, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, por intermédio do Promotor de Justiça JOSÉ REIS NETO, substituto em exercício da 3ª Promotoria de Justiça de Cruz das Almas, doravante denominado **COMPROMITENTE**, e de outro lado o **MUNICÍPIO DE CRUZ DAS ALMAS-BA**, pessoa jurídica de direito público interno, representado pelo senhor EDNALDO JOSÉ RIBEIRO, brasileiro, casado, Prefeito Municipal, portador do RG: 0446607231, CPF: 547.692.135-49, nascido aos 09/11/1967, residente na Rua Leonel Ribas, n. 147, Casa, Centro, Cruz das Almas/BA, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, neste ato acompanhado do Procurador-Geral do Município **Bel. MAURO TEIXEIRA BARRETO**, brasileiro, advogado, OAB/BA 13.347, residente na Rua Lourival Gomes Santana, n. 55, Centro, Cruz das Almas-BA, bem como do senhor JOSÉ MÁRCIO MARQUES REBOUÇAS, Secretário Municipal Interino de Agricultura e Meio Ambiente;

CONSIDERANDO o quanto apurado no procedimento IDEA n. 678.0.55415/2011, o qual revelou construções irregulares em área urbana supostamente consolidada que invadem área de preservação permanente, às margens da área denominada Fonte do Doutor, localizada no Município de Cruz das Almas/BA; bem como o quanto verificado no procedimento IDEA n. 678.9.297532/2022, relativo ao acompanhamento do Termo de Ajustamento de Conduta ora aditado;

CONSIDERANDO que a Constituição Federal estabelece em seu art. 225 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;

CONSIDERANDO que para assegurar a efetividade ao meio ambiente ecologicamente equilibrado 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 permitida somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção (art. 225, § 1º, inciso III);

CONSIDERANDO que o art. 4º da Lei nº 12.651/12 estabelece que são Áreas de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, entre outras, as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha



do leito regular, na larguras definidas nas alíneas do inciso I, e as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja a sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros (inciso IV);

CONSIDERANDO que o § 2º do art. 16-C da Lei nº 9.636/1998, alterado pela Lei nº 13.465/2017, considera área urbana consolidada aquela: I - incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica; II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas; III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificados; IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: a) drenagem de águas pluviais; b) esgotamento sanitário; c) abastecimento de água potável; d) distribuição de energia elétrica; e e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

CONSIDERANDO que a Lei nº 12.651/12 admite a regularização ambiental dos assentamentos inseridos em área urbana de ocupação consolidada e que ocupam Área de Preservação Permanente por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da Lei nº 13.465/2017;

CONSIDERANDO que a regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes (art. 9º da Lei nº 13.465/2017);

CONSIDERANDO que o art. 13, inciso I, da Lei 13.465/2017 define a Reurb de Interesse Social (Reurb-S) como sendo a regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;

CONSIDERANDO que o art. 13, inciso II, da Lei 13.465/2017 define a Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) como sendo a regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo;

CONSIDERANDO que o § 2º do art. 11 da Lei 13.465/2017 dispõe que "*constatada a existência de núcleo urbano informal situado total ou parcialmente, em área de preservação permanente (...), a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25*

de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso" (grifo nosso);

CONSIDERANDO que o § 1º do art. 9º da Lei 13.465/2017 determina que "os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional";

CONSIDERANDO a necessidade de alteração do Termo de Ajustamento de Conduta anteriormente firmado no bojo do procedimento IDEA n. 678.0.55415/2011, cujo acompanhamento é objeto do procedimento IDEA n. 678.9.297532/20232, no intuito de adequar os prazos necessários para integral implementação do quanto pactuado, bem como reforçar as multas em caso de descumprimento;

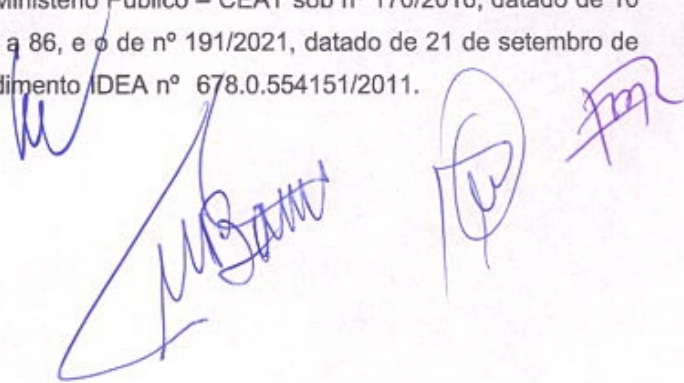
CONSIDERANDO, ainda, que nos termos da Resolução nº 011/2022 do OECP, eventual aditamento a Termo de Ajustamento de Conduta não pode reduzir o nível de proteção obtida no primeiro compromisso, relativamente aos direitos e interesses defendidos pelo Ministério Público (art. 71, I);

ESTABELECEM as seguintes cláusulas:

ÁREA OBJETO DO PRESENTE TAC

CLÁUSULA PRIMEIRA. O **COMPROMITENTE** e o **COMPROMISSÁRIO** reconhecem como objeto do presente termo de ajustamento de conduta as construções irregulares (invasão de APP) às margens da área denominada Fonte do Doutor, em Cruz das Almas, a qual foi alvo do procedimento IDEA nº 678.0.554151/2011, onde foi celebrado o Termo de Ajustamento de Conduta ora aditado.

Parágrafo único. É parte integrante do presente aditamento os Pareceres Técnicos emitidos pela Central de Apoio Técnico ao Ministério Público – CEAT sob nº 170/2016, datado de 10 de junho de 2016, ID MP 773635 - Pág. 81 a 86, e o de nº 191/2021, datado de 21 de setembro de 2021, ID MP 4282602, constantes do procedimento IDEA nº 678.0.554151/2011.



DA PROTEÇÃO E RECOMPOSIÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO
PERMANENTE URBANAS

CLÁUSULA SEGUNDA. O **COMPROMISSÁRIO**, no prazo de **08 (oito) meses** a contar da assinatura do presente instrumento, realizará um diagnóstico em toda a Área de Preservação Permanente à margem da Fonte do Doutor que necessite de cercamento ou outro obstáculo e executará as ações necessárias para impedir ou remover as ocupações e intervenções indevidas, por meio do seu poder de polícia ou medidas judiciais cabíveis.

CLÁUSULA TERCEIRA. No prazo de **08 (oito) meses** a contar da assinatura do presente instrumento, o **COMPROMISSÁRIO** elaborará um PRADA – projeto de recomposição de área degradada e alterada – para a recuperação da Área de Preservação Permanente que não pode ser objeto de regularização fundiária, que conterà cronograma com avaliações periódicas, com registro fotográfico e coleta de dados, que deverão ser apresentadas ao **COMPROMITENTE**, como indicadores de sucesso da recomposição, a cada seis meses (a contar da elaboração do PRADA), até a comprovação do efetivo processo de restauração ecológica a ser atestada por profissional devidamente qualificado, sendo o prazo final desta obrigação o período de até dois anos (a contar da assinatura do termo).

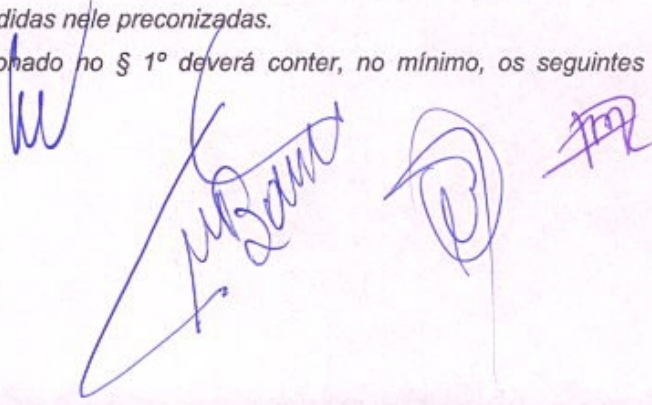
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - Reurb

CLÁUSULA QUARTA. O **COMPROMISSÁRIO** deverá, no prazo de **08 (oito) meses** a contar da assinatura do presente instrumento, apresentar projeto de regularização fundiária de interesse social dos assentamentos inseridos em área urbana de ocupação consolidada e que ocupam a Área de Preservação Permanente à margem da Fonte do Doutor, que deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior, estabelecendo prazos para a adoção das medidas nele preconizadas, tudo em obediência ao artigo 64 da Lei 12.651/2012:

Art. 64. Na Reurb-S dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana.

§ 1º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas.

§ 2º O estudo técnico mencionado no § 1º deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:



- I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;*
- II - especificação dos sistemas de saneamento básico;*
- III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;*
- IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;*
- V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;*
- VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e*
- VII - garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água.*

CLÁUSULA QUINTA. O projeto de regularização fundiária referido na cláusula anterior deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

- I** – As áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;
- II** – As vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;
- III** – As medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
- IV** – As condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerando o disposto no parágrafo único do art. 3º, da Lei 6.766/79;
- V** – As medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

Parágrafo primeiro. Caso o **COMPROMISSÁRIO** não seja o responsável direto pela elaboração do projeto de regularização fundiária, definirá os requisitos para a sua elaboração no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

Parágrafo segundo. O projeto previsto no *caput* depende da análise e da aprovação pelo **COMPROMISSÁRIO**, correspondendo ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, bem como ao licenciamento ambiental que será deliberado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente.

CLÁUSULA SEXTA. O **COMPROMISSÁRIO** deverá observar, para a lavratura do auto de demarcação urbanística, o quanto disposto no art. 19 e seguintes da Lei 13.465/2017. A partir da averbação do auto de demarcação urbanística o **COMPROMISSÁRIO** deverá submeter o parcelamento dele decorrente a registro, na forma do art. 22 da mesma lei, e concederá o título de

legitimação de posse aos ocupantes cadastrados, preferencialmente em nome da mulher, sendo o título registrado na matrícula do imóvel.

Parágrafo primeiro. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo **COMPROMITENTE** desde que não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural e que não tenham sido beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.

Parágrafo segundo. Não será concedida legitimação de posse aos ocupantes a serem realocados em razão da implementação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o **COMPROMITENTE** assegurar-lhe o direito à moradia.

Parágrafo terceiro. Quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos, o título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo **COMPROMITENTE**, que solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento.

Parágrafo quarto. Os títulos de legitimação de posse serão entregues aos devidos ocupantes dos imóveis em **até 08 (oito) meses** a contar da assinatura do presente termo de ajustamento de conduta, ocasião em que deverá ser finalizado na sua integralidade o processo da Reurb.

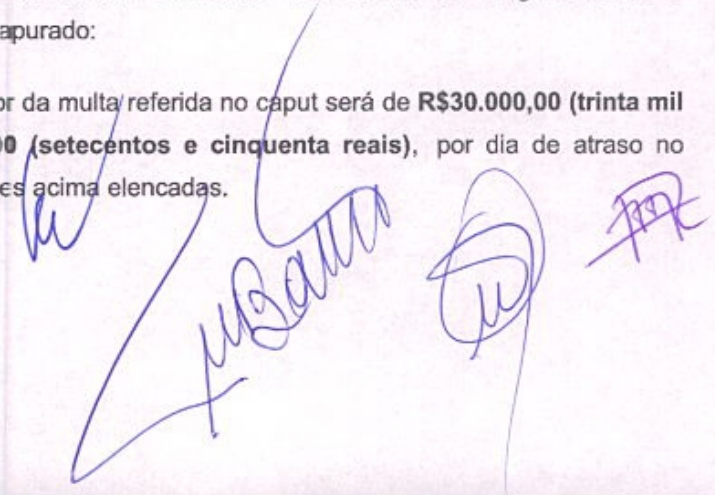
DA COMUNICAÇÃO DO ADIMPLEMENTO DAS PRESTAÇÕES DO TAC

CLÁUSULA SÉTIMA. O adimplemento de cada uma das obrigações constantes deste termo deverá ser comunicado ao Ministério Público, em **até 15 (quinze) dias**, com cópia de documentos que o comprovem, podendo ser feito através de ofício ou correio eletrônico da Promotoria de Justiça.

DAS PENALIDADES

CLÁUSULA OITAVA. O descumprimento do presente Termo de Ajustamento de Conduta resultará na aplicação da seguinte multa, a qual o representante legal do Município compromissário, que firma o presente instrumento em nome do mesmo, se obriga solidária e pessoalmente pelo pagamento do valor apurado:

Parágrafo primeiro. O valor da multa referida no caput será de **R\$30.000,00 (trinta mil reais)**, mais multa diária de **R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais)**, por dia de atraso no cumprimento de quaisquer das obrigações acima elencadas.



Parágrafo segundo. O valor das multas será atualizado anualmente pelo mesmo índice utilizado para o cálculo e correção dos débitos/dívidas trabalhistas, sendo que, na hipótese de execução das multas previstas neste título, o valor a ser executado deverá ser atualizado por este mesmo índice.

Parágrafo terceiro. As multas pactuadas não são substitutivas das obrigações de fazer e não-fazer ajustadas, que são autônomas e remanescem mesmo após o pagamento das sanções pecuniárias.

Parágrafo quarto. Diante da inexistência de fundo municipal de interesse difuso e a matéria não possuir vinculação de interesse federal, o valor apurado será revertido para o Fundo Municipal do Meio Ambiente – Conta Corrente nº 10686-0, Agência nº 414-6, Banco do Brasil.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

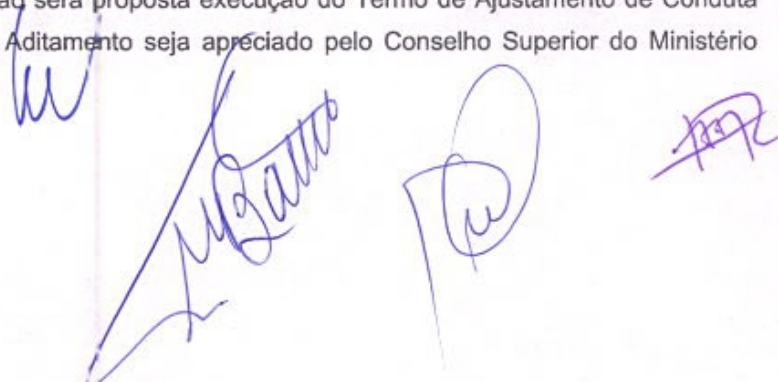
CLÁUSULA NONA. O COMPROMISSÁRIO apresentará, em 30 (trinta) dias a conta da assinatura do presente instrumento, documentação demonstrativa das ações já realizadas, configuradoras de adimplemento parcial das obrigações assumidas.

CLÁUSULA DEZ. Independente da aplicação das multas previstas anteriormente, o descumprimento de qualquer das obrigações assumidas no presente instrumento importará na imediata adoção das medidas judiciais cabíveis, tanto as de natureza cível, criminal como de improbidade administrativa.

CLÁUSULA ONZE – Este compromisso SUBSTITUIRÁ o Termo de Ajustamento de Conduta anteriormente firmado, importando em **NOVAÇÃO, desde que homologado pelo Conselho Superior do Ministério Público**, nos termos da legislação.

CLÁUSULA DOZE – Este compromisso produzirá efeitos legais a partir de sua assinatura, e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do art. 5º, § 6º, da Lei 7.347/85 e art. 585, II, do Código de Processo Civil.

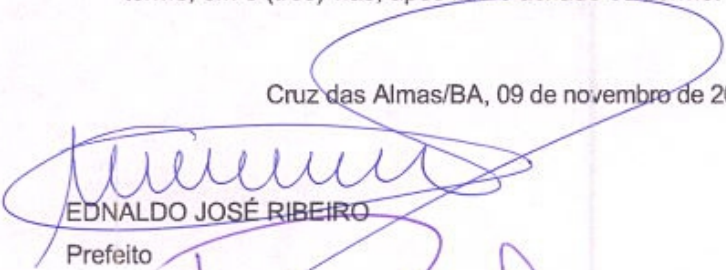
Parágrafo único. Não será proposta execução do Termo de Ajustamento de Conduta ora Aditado até que o presente Aditamento seja apreciado pelo Conselho Superior do Ministério Público.



CLÁUSULA TREZE – Caso o presente acordo não seja homologado pelo Conselho Superior do Ministério Público, será considerado inválido, hipótese em que ficarão mantidas todas as obrigações pactuadas no Termo de Ajustamento de Conduta original.

Concordando com o disposto em todas as cláusulas acima, subscrevem o presente termo, em 3 (três) vias, após lido e achado conforme.

Cruz das Almas/BA, 09 de novembro de 2023.



EDNALDO JOSÉ RIBEIRO

Prefeito



JOSÉ MÁRCIO MARQUES REBOUÇAS

Secretário Municipal de Agricultura e Meio Ambiente



MAURO TEIXEIRA BARRETTO

PGM CAB/BA 13.347



JOSÉ REIS NETO

Promotor de Justiça