



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO

CNPJ: 45.623.600/0001-44

LEI N. 1.236/2010

DE 29 DE SETEMBRO DE 2010

“Dispõe sobre autorização para firmação de termo de ajustamento que especifica”

A Câmara Municipal de Pinhalzinho aprovou e eu, Benedito Aparecido de Lima, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar termo de ajustamento de conduta com os parceladores de solos irregulares, conforme Anexo I desta lei e que dela fica fazendo parte integrante.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua aprovação.

Pinhalzinho, 29 de Setembro de 2010.

Benedito Aparecido de Lima
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO

CNPJ: 45.623.600/0001-44

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Aos.....dias do mês.....de..... do ano de(.....), nesta Prefeitura Municipal, sita na....., presente o(s) Sr(s), RG....., CPF nº....., brasileiro,, o(s) qual(is) reconheceu(ram) formalmente a condição de parcelador(es) de uma área de terras comm², localizada no bairro....., município....., área..... do município de..... Diante desse fato, resolveu-se, de comum acordo e plena liberdade de vontade, sem qualquer coação ou constrangimento, o estabelecimento de **COMPROMISSO FORMAL DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA** quanto à regularização do parcelamento em questão, compromisso esse que tem de um lado o **MUNICÍPIO DE.....**, ente de direito público interno, legitimado ativo para propor Ação Civil Pública na hipótese e em decorrência de danos a interesses difusos e coletivos decorrentes do loteamento irregulares que possam converter em prejuízo aos padrões urbanísticos da cidade e prejuízo coletivo aos adquirentes de lotes, representado pelo Prefeito Municipal,, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº.....e do CPF/MF nº....., residente e domiciliado, Estado de São Paulo, e de outro lado o(s) parcelador(es) acima qualificado(s), consoante previsão da Lei Federal nº 7.347/85, artigo. 5º, parágrafo 6º (com redação dada pela lei Federal nº 8.078/90), tudo nos termos das cláusulas seguintes:



I - Preliminarmente

Considerando, inicialmente, que o controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano constitui encargo, por excelência, do Município (art.30, VIII, da Constituição Federal);

Considerando que a Lei nº 6.766/79 proíbe o parcelamento de solo sem autorização dos órgãos públicos (arts. 12 e 13), sendo tal norma de ordem pública, motivo pelo qual o seu descumprimento importa grave ofensa à comunidade, a ponto de configurar, em tese, delito contra a Administração Pública (art. 50, I, e parágrafo único);

Considerando a constatação da existência de parcelamento de solo urbano, denominado....., implantado em imóvel localizado no bairro....., área do município de,

Considerando, ainda, a firmação de convênio pelo Município com o núcleo "Cidade Legal", em plena ativação para regularização dos empreendimentos irregulares,

Considerando, outrossim, que esse convênio não impede a firmação do presente Termo de Ajustamento de Conduta entre o Município e parcelador (es), já que as duas atuações podem prosseguir conjuntamente sem qualquer dissonância de interesses,

Considerando, finalmente, a responsabilidade do(s) parcelador(es) pela realização do parcelamento e, por conseguinte, pela urbanização e regularização fundiária;



RESOLVEM:

II – DO OBJETO

O objeto deste instrumento é a fixação de obrigações de fazer e obrigações de não fazer, visando o cumprimento do que determina a Lei nº 6.766/79, bem como as demais legislações correlatas.

III – OBRIGAÇÕES DO(S) PARCELADOR(ES):

a) O(s) signatário(s) do presente termo reconhece(m), expressamente, a condição de parcelador(es) do imóvel acima descrito, sem prévia aprovação inicial municipal e dos demais órgãos competentes e sem o devido registro do loteamento, se compromete(m) e se obriga(m) a implantar e executar no Loteamento acima identificado, às suas expensas e dentro do prazo de 36 (trinta e seis meses), a contar da assinatura deste termo, todas as obras indicadas pelo núcleo “Cidade Legal” e dos demais órgãos fiscalizadores, inclusive municipal, e também, se for o caso, renovar e cumprir o estipulado no termo de compromisso de recuperação ambiental eventualmente assumido com o DEPRN. Para cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Ajustamento de Conduta, os empreendedores oferecem como garantia de execução das obras o lote nº..... do referido loteamento (ou outro imóvel de sua propriedade desembaraçado de quaisquer ônus---podendo essa condição ser desconsiderada para viabilização do ajuste), com aprovação do Setor de Obras do Município e conforme ficar constando do respectivo processo de aprovação, cuja escritura de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO

CNPJ: 45.623.600/0001-44

caução será lavrada junto ao serviço de Registro Notas desta Comarca, levada a registro pela Prefeitura Municipal cujas despesas com a lavratura e registro correrão por conta exclusiva do loteador, tudo de conformidade com a legislação em vigor. Fica o loteador ciente que o alvará de Execução de Obras, se necessário, será expedido em conformidade com as normas legais vigentes. - Vencido o prazo concedido pela Prefeitura, o(s) parcelador(es) deverá(o) requerer termo de verificação das obras e expedição de termo de aceitação das mesmas;

b-) O (s) parcelador (es) se obriga (m) a não realizar no local objeto do presente ajustamento qualquer outra venda ou alienação em desrespeito ao determinado pela Lei Federal 6.766/79 e legislações correlatas, sob pena de imediata rescisão da avença independentemente de qualquer formalidade legal;

c-) O (s) parcelador (es) declaram ter conhecimento e ciência do convênio firmado entre o Município e o núcleo "Cidade Legal", assumindo integral responsabilidade pela realização de todas as obras indicadas e determinadas por este núcleo;

d-) Nos casos em que o empreendimento estiver implantado em área cujo título de domínio não se apresente hígido para regularização do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, a área será desapropriada amigavelmente pela Prefeitura, caso em que o parcelador não receberá pela desapropriação nenhuma indenização, e então o Município, tornando pública as demais áreas do empreendimento, outorgará, na forma da Constituição Federal, concessão de uso aos proprietários dos lotes, os quais, após o



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO

CNPJ: 45.623.600/0001-44

transcurso do prazo de cinco anos na posse, receberão, do Poder Público Municipal, a competente escritura de propriedade da unidade;

e-) Quando findo o prazo previsto neste ajustamento, este poderá ser prorrogado a critério exclusivo da autoridade administrativa;

IV – CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELO(S) SIGNATÁRIO(S) E INADIMPLEMENTO

a-) Em caso de descumprimento pelo(s) parcelador(e)s de qualquer das condições noticiadas na cláusula III supra, a Prefeitura subrogar-se-á na obrigação assumida pelos parceladores e deles cobrará as despesas comprovadamente efetuadas para realização das infra-estruturas pactuadas. Em caso de inadimplemento do despendido pela Prefeitura, após o decurso de 30 (trinta) dias da notificação dos parceladores para pagamento, acompanhada da comprovação dos valores, o dispêndio será compensado através da adjudicação proporcionalizada do imóvel caucionado para a Municipalidade.

Nada mais, assinam o presente, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que produza seus jurídicos efeitos.

Prefeito Municipal 

Parcelador(es):

Testemunhas: