

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS**, representado pela Excelentíssima Senhora Prefeita Municipal, MOEMA ISABEL PASSOS GRAMACHO, por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL E ORDENAMENTO DO USO DO SOLO – SEDUR, representada neste ato pelo Sr. Secretário Municipal, ANTÔNIO ROSALVO BATISTA NETO, e da SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSITO, TRANSPORTE E ORDEM PÚBLICA – SETTOP, representada neste ato pelo Sr. Secretário Municipal, HENRIQUE OLINTO BORRI JÚNIOR, com endereço à Avenida Brigadeiro Alberto Costa Matos, s/n, Centro Administrativo do Lauro de Freitas – CALF, Aracui, CEP: 42.702-010, denominado PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO, e de outro lado o “**ASSOCIACAO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO JARDIM DO ATLÂNTICO**”, CNPJ: 01.289.197/0001-93, situado na Rua Ana C. B. Dias, no município de Lauro de Freitas, denominado **SEGUNDO COMPROMISSÁRIO**, neste ato representado por seu presidente em exercício Inacio Chan, inscrito no CPF/MF nº. 046.208.778-67, brasileiro, viúvo, engenheiro mecânico, residente e domiciliado na Rua Bacalhau, Qd. F, lote 09, CEP 42.709-850, Loteamento Jardim do Atlântico – Buraquinho, Lauro de Freitas – BA.

CONSIDERANDO a garantia constitucional dos cidadãos de ir e vir, inclusive no que tange ao livre trânsito nas ruas e praças dos loteamentos e a manifesta ilegalidade na proibição de uso e gozo da população no que tange aos equipamentos públicos;

CONSIDERANDO que embora também haja a garantia constitucional de direito à segurança, não é legítima a construção de guaritas, cancelas ou portões sobre vias públicas, bens de uso comum do povo aptas a impedir desmotivadamente o livre acesso da população, dado especificamente à sua conceituação e característica;

CONSIDERANDO a atribuição constitucional do Município em promover a política de desenvolvimento urbano, como previsto no art. 182 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO a evidente distinção entre os Loteamentos e Condomínios no que tange à sua natureza relativa ao parcelamento do solo, sendo a principal característica do primeiro – ao contrário do segundo - a existência de bens públicos;



CONSIDERANDO o quanto previsto na Lei Federal nº. 6.766 de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências, especialmente no que tange ao art. 2º, § 8º que veda o impedimento de acesso a pedestres ou aos condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados;

CONSIDERANDO o que prevê o Decreto Municipal nº. 4.218/2017, cujo cerne também abrange a permissão de construção de portarias, para controle de acesso, em loteamentos resultantes de subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, exceto no que tange aos acessos às áreas de uso comum do povo, a exemplo das praias, logradouros públicos e rios, ainda com a vedação ao impedimento de acesso por pedestres ou condutores de veículos ou qualquer meio de transporte ao loteamento, residentes ou não, devidamente identificados civilmente ou cadastrados na portaria;

CONSIDERANDO que o uso das portarias para finalidade exclusiva de controle e cadastro prévio de identificação de pedestres e condutores não necessariamente implica em impedimento de acesso de qualquer ordem, podendo ser realizado o referido controle de acesso concomitantemente garantindo-se o livre acesso à população em geral aos equipamentos urbanos;

CONSIDERANDO ainda a existência de procedimentos administrativos em trâmite perante o Ministério Público do Estado da Bahia que versam sobre a impossibilidade de construção/manutenção das portarias em loteamentos com a finalidade obstacularizar o acesso aos loteamentos, conseqüentemente, aos bens públicos de uso comum do povo, especialmente, rios e praias;

CONSIDERANDO que diante da realidade urbanística hodierna o SEGUNDO COMPROMISSÁRIO não dispõe de via acesso direta de veículos aos rios e praias, a exceção de acesso via pedestre, ciclismo ou por montaria ao Rio Sapata que margeia o perímetro deste loteamento, bem como, que o acesso mais curto aos recursos hídricos locais ocorre independentemente do acesso ao SEGUNDO COMPROMISSÁRIO;

CONSIDERANDO que é de conhecimento público que Rio Sapata não dispõe de condições mínimas de balneabilidade, não servindo para fins de pesca, banho ou hidratação à população;

CONSIDERANDO ainda o processo administrativo nº. 4.151/2018 cujo objeto é a regularização da portaria principal do SEGUNDO COMPROMISSÁRIO localizado à Rua Ana C. B. Dias;

RESOLVEM celebrar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com fulcro no artigo 5º, §6º, da Lei Federal nº 7.347, de 24.07.85, mediante os seguintes TERMOS:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente instrumento a garantia de livre acesso dos cidadãos mediante controle de acesso às áreas e equipamentos públicos do loteamento denominado SEGUNDO COMPROMISSÁRIO, situado no município Lauro de Freitas, tendo em vista a sua característica e natureza previstas na Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

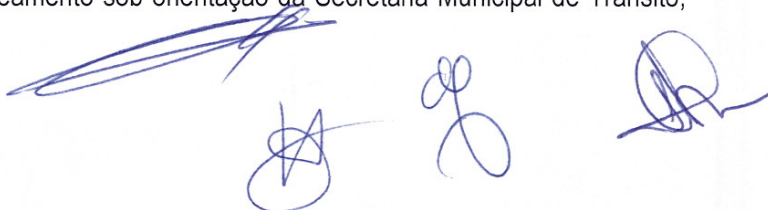
CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES

1) O **PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO** se compromete até ulterior deliberação à manter a autorização de permanência e uso da portaria principal localizada na Rua Ana C. B. Dias objeto do processo administrativo nº. 4.151/2018, cancelas/portões construídos no loteamento, **SEGUNDO COMPROMISSÁRIO**, exclusivamente, para fins de cadastramento e controle de acesso de pedestres, condutores e passageiros de veículos;

2) Diante da referida autorização, ainda que temporária, o **SEGUNDO COMPROMISSÁRIO** se compromete a não realizar controle de acesso, para pedestres e ciclistas, das 6h às 19h;

Parágrafo Primeiro. O **SEGUNDO COMPROMISSÁRIO** se compromete a permitir o acesso de qualquer cidadão, mediante identificação ou prévio registro dos seus dados pessoais, conforme regulamentado nos itens anteriores;

3) O **SEGUNDO COMPROMISSÁRIO** se compromete a elaborar, as suas expensas, em até 12 (doze) meses da assinatura do presente instrumento, prorrogável por igual prazo, projeto de sinalização vertical e horizontal, considerando a necessidade real e visando melhorar as condições de tráfego nas vias internas do loteamento sob orientação da Secretaria Municipal de Trânsito,



Transporte e Ordem Pública – SETTOP, cujas expensas de execução, após a aprovação da mencionada Secretaria, serão do **PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO**;

4) O **SEGUNDO COMPROMISSÁRIO** se compromete a instalar sistema de câmeras de segurança ou, caso já existente, disponibilizar o acesso irrestrito para visualização e monitoramento a ser realizado pelo **PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO**, por meio do Centro Integrado de Mobilidade Urbana – CIMU, tal disponibilidade será informada à Secretaria Municipal de Segurança Pública - SMSP;

CLÁUSULA TERCEIRA - DO DESCUMPRIMENTO

Em caso de descumprimento injustificado de qualquer obrigação assumida nas cláusulas acima explicitadas, sujeitará o **SEGUNDO COMPROMISSÁRIO**, respeitado o devido processo legal administrativo, sujeito ao pagamento de multa diária no importe de R\$ 1.000,00 (mil reais), que será revertida para Conta bancária de titularidade e administração do Município a ser indicada oportunamente, sem prejuízo das demais providências legais cabíveis.

Subcláusula Primeira. 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.

Subcláusula Segunda. Este compromisso possui eficácia de Título Executivo Extrajudicial, na forma dos artigos 5º, parágrafo 6º, da Lei Federal nº 7.347/85 e artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil.

Subcláusula Terceira. A reincidência no descumprimento do presente Termo ensejará na dissolução do acordo e, conseqüentemente, na remoção das cancelas e demolição das portarias.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

1) Os **COMPROMISSÁRIOS**, na oportunidade da assinatura deste Termo, declaram ter conhecimento das condições expostas, aceitando-as tal qual se encontram;



2) As informações prestadas são de inteira responsabilidade civil e criminal dos **COMPROMISSÁRIOS**, não havendo, portanto, com a lavratura do presente TAC, qualquer assunção de compromissos adicionais por parte da Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas;

CLÁUSULA QUINTA – DO FORO

As partes elegem o Foro da Cidade de Lauro de Freitas, como único competente para dirimir quaisquer questões que tenham origem no presente termo, por mais privilegiado que outro possa ser.

Este termo será assinado em 03 (três) vias de igual teor.

Lauro de Freitas-BA, 04 de julho de 2022.


MOEMA ISABEL PASSOS GRAMACHO
Prefeita de Lauro de Freitas


ANTÔNIO ROSALVO BATISTA NETO
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável e Ordenamento do Uso do Solo – SEDUR


HENRIQUE OLINTO BORRI
Secretário da Secretaria Municipal de Transito, Transporte e Ordem Pública – SETTOP


INÁCIO CHAN
PRESIDENTE DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO JARDIM DO ATLÂNTICO