

para tal ato, conforme legislação municipal;  
 IV.- implantação inadequada de sistema de escoamento de águas pluviais, esgotamento sanitário, abastecimento de água e/ou iluminação pública;  
 V.- inexistência ou inconclusão do licenciamento ambiental ou existência de licenças vencidas sem o aceite final das obras;  
 VI.- projeto de aprovação urbanística do empreendimento perante o Poder Público Municipal não concluído.

revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 15 de julho de 2016.

**ALCEBIADES SABINO DOS SANTOS**  
 Prefeito do Município de Rio das Ostras

**Art. 3º** - O infrator será comunicado da infração pelo recebimento de notificação, por qualquer uma das seguintes formas:

I - pessoalmente, sempre que possível, mediante entrega de cópia da notificação ao próprio, seu representante ou preposto, contra recebimento datado no original;

II - pelo correio, acompanhado de cópia da notificação, por meio de aviso de recebimento (AR), datado e firmado pelo destinatário ou alguém de seu domicílio;

III - por publicação no Jornal Oficial do Município, se este não puder ser encontrado pessoalmente ou por via postal.

§ 1º - Não sendo possível a notificação pessoal, esta se dará na sequência dos incisos acima enumerados.

§ 2º - Quando a notificação ocorrer pela publicação de edital no Jornal Oficial, o infrator será considerado efetivamente notificado imediatamente após decorrido o prazo da notificação.

**Art. 4º** - A Municipalidade ou o loteador poderão, a qualquer tempo, solicitar a celebração do Termo de Ajustamento de Conduta e caberá ao órgão municipal responsável pelo urbanismo firmar o referido Termo.

**Art. 5º** - O Termo de Ajustamento de Conduta deverá ser publicado no Jornal Oficial contendo as seguintes cláusulas obrigatórias:

I - nome, qualificação e endereço das partes compromissadas e dos respectivos representantes legais;

II - prazo de vigência do compromisso que, em função da complexidade das obrigações nele fixadas, será fixada pelo órgão municipal responsável pelo urbanismo, caso a caso;

III - descrição detalhada de seu objeto e, em caso de execução de obra, o valor do investimento previsto, o cronograma físico de execução e de implantação da mesma e serviços exigidos, com metas a serem atingidas;

**Parágrafo único** A cláusula penal a ser aplicada em decorrência do não cumprimento das obrigações nele pactuadas será igual a 1 (uma) vez o valor da obrigação prevista no termo, sem prejuízo do §3º do art. 27 da LC 28/2009.

**Art. 6º** - O termo deverá ser assinado pelo chefe do poder executivo municipal, pelo Secretário do órgão municipal responsável pelo urbanismo, pelos compromissários, assim como pelo servidor responsável pelo parecer técnico e pelo Procurador-Geral do Município, que realizará o controle de legalidade do ato, de modo a promover regularização urbanística do empreendimento.

**Art. 7º** - O Termo de Ajustamento de Conduta terá efeitos na esfera civil e administrativa.

**Art. 8º** - A contrapartida firmada através da celebração do TAC não poderá ser convertida na execução de obras ou atividades de recuperação de danos decorrentes da própria infração.

**Art. 9º** - A celebração do termo gera a suspensão do procedimento administrativo no qual foi tomado o termo e, posteriormente, o encerramento da investigação após atestado o seu cumprimento.

**Art. 10** - Após cumpridas as obrigações assumidas no TAC, o órgão técnico municipal competente pelo Urbanismo deverá ser comunicado formalmente pelo(s) compromissado(s) para emitir parecer de cumprimento integral do TAC, sendo o processo arquivado.

**Art. 11** - O descumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta resultará:  
 I - na esfera administrativa, em manutenção da condição de loteamento irregular;  
 II - na esfera civil, na imediata execução judicial das obrigações assumidas, tendo em vista seu caráter de título executivo extrajudicial.

**Art. 12** - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação,

#### DECRETO Nº 1492/2016

Regulamenta a lei 004/2006 - Plano Diretor - no seu art. 103 que dispõe sobre a regularização dos parcelamentos do solo para fins urbanos e a lei nº 7347/85 que dispõe sobre a utilização do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC que disciplina a regularização de loteamentos irregulares e o cumprimento de obrigações de fazer por parte do loteador

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS**, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei 004/2006

**Considerando** a necessidade de se assegurar o fiel cumprimento das normas que disciplinam o parcelamento do solo urbano, tendo em vista a preservação do ambiente, a ordem urbanística, a saúde, a segurança e a qualidade de vida da população,

**Considerando** a necessidade de promover a regularização de loteamentos cujas obrigações não tenham sido realizadas pelo loteador e que o caracterizem como irregular,

**Considerando** que, no Município, não há decreto que discipline a utilização de Termo de Ajustamento de Conduta como instrumento legal a ser utilizado pela administração pública no âmbito da regularização de inconformidades existentes em Loteamentos implantados, e a necessidade da criação de um decreto para tal fim,

**Considerando** a necessidade de implementar os dispositivos previstos no Plano Diretor no que se refere ao art. 103 que dispõe sobre a regularização dos parcelamentos do solo para fins urbanos e, nos seus incisos XIV e XV do art. 35 sobre diretrizes para a política de urbanização e uso do solo exigindo o ressarcimento de despesas com a regularização de loteamentos e remembramentos, a ser cobrado dos loteadores ou responsáveis; e sobre a responsabilização dos proprietários e loteadores por usos irregulares do solo;

**Considerando** que o Termo está previsto nos incisos VI e VIII do art. 1º da lei 7347/85 que versa sobre a ação civil pública sobre responsabilizar por danos morais e patrimoniais, entre outros, causados à ordem urbanística e ao patrimônio público e social,

**Considerando** que o art. 3º da mesma lei prevê que a ação civil poderá ter por objeto a condenação em dinheiro ou o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer,

**Considerando**, ainda, que o parágrafo 6º do art.5º da lei de ação civil pública regulamenta que os órgãos públicos legitimados poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial,

**Considerando** que, o Termo de Ajustamento de Conduta é meio idôneo para a resolução rápida e efetiva de conflitos envolvendo os direitos coletivos sem a necessidade de se recorrer à via judicial e também,

**Considerando** que quando o obrigado, sem qualquer justificativa, não atende ao compromisso, a única alternativa que se abre ao órgão público legitimado é a propositura da ação de execução.

**Considerando** que, no âmbito do sistema jurídico pátrio, o compromisso de ajustamento de conduta é um importante instrumento que se destina à efetivação dos direitos transindividuais, servindo portanto, para a tutela coletiva de direitos.

#### DECRETA

**Art. 1º** - As obrigações não realizadas pelo loteador que caracterizem o loteamento como irregular poderão ser convertidas, a pedido do loteador ou a critério da Municipalidade a qualquer tempo após a sua implantação, mediante contrapartida celebrada no Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, com força de título extrajudicial e imprescritível, observado o procedimento previsto nesta lei.

**Art. 2º** - Serão considerados loteamentos irregulares, os quais deverão estar caracterizados por parecer técnico de profissional da administração pública, através do órgão municipal competente pelo urbanismo, aqueles que atestem uma ou mais inconformidades, a seguir:

I.- inconclusão das obras de infraestrutura urbana;

II.- ausência de delimitação das áreas verdes e institucional prevista ou de titularidade em nome do município, conforme documentação exigida pela legislação vigente;

III.- inexistência de averbação de áreas públicas além do prazo estipulado