

**TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, neste ato representado por seu Promotor de Justiça José Geraldo Rossi da Silva Cecchini, titular da 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Ituporanga-SC, subscritor do presente, doravante denominado **COMPROMITENTE**; e o **MUNICÍPIO DE VIDAL RAMOS-SC**, neste ato representado por **Odilmar de Souza** (qualificação), doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, nos autos do Inquérito Civil n. 06.2018.00004537-9, autorizados pelo art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e art. 89 da Lei Complementar Estadual n. 197/2000, e

**CONSIDERANDO** as funções institucionais do Ministério Público, previstas nos arts. 127 e 129 da Constituição Federal, art. 26 e 27 da Lei Federal n. 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público), dos quais se extrai competir-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis;

**CONSIDERANDO** a função do Ministério Público, como instituição responsável pelo zelo ao direito constitucional ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem como da segurança coletiva, competindo-lhe a promoção de ações necessárias em defesa dos interesses sociais e individuais indisponíveis;

**CONSIDERANDO** a possibilidade do Município, com base nos princípios da razoabilidade e proporcionalidade e fundamento na sua competência constitucional, promover a regularização fundiária sustentável, nos moldes do art. 30, inc. VIII da CRFB/88, procedendo ao adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso e da ocupação do solo urbano, sendo possível a adoção de tratamento diferenciado para as ocupações situadas às margens dos cursos d'água em **núcleos urbanos informais consolidados**, conforme definição do art. 11, incisos I a III, da Lei n. 13.465/17 (Lei da Reurb);

**CONSIDERANDO** a possibilidade de Reurb de núcleos urbanos informais consolidados que ocorrem total ou parcialmente em área de preservação permanente (APP), hipótese em que é obrigatória a elaboração de estudos técnicos

---

**2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Ituporanga**

que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, conforme previsto no art. 11, §2º, da Lei n. 13.465/17 e respeitando o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei n. 12.651/12;

**CONSIDERANDO** que a Lei Federal n. 13.465/17, em seu art. art.13, inciso I, prevê a Reurb de Interesse Social (Reurb-S), qual seja, aquela aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;

**CONSIDERANDO** a importância da realização, pelo Município, para o efetivo controle e fiscalização de ocupações irregulares desses espaços protegidos, de um plano de gestão a partir de um estudo técnico socioambiental visando à delimitação do espaço urbano a ser enquadrado como núcleo urbano informal consolidado, decorrendo também desse estudo a definição da eventual existência de áreas de interesse ecológico relevante, bem como das áreas de risco, possibilitando o fornecimento de subsídios técnicos para a tomada de decisão administrativa ou judicial acerca das medidas alternativas a serem adotadas;

**CONSIDERANDO** que a realização do estudo técnico socioambiental e a definição do núcleo urbano informal consolidado às margens dos cursos d'água, além das medidas acima declinadas, possibilitará a aplicação de instrumentos jurídicos introduzidos pelo Estatuto da Cidade, permitindo a regularização, quando possível, desses espaços territoriais, bem como o “congelamento” e a coibição de novas ocupações irregulares em áreas urbanas e de expansão urbana, além da remoção de construções, em situações excepcionais e como medida extrema, ao resguardo da vida humana e do ordenamento e equilíbrio ecológico urbano;

**CONSIDERANDO** a possibilidade, por intermédio desse mesmo estudo, da implementação de uma política municipal preventiva voltada à gestão de riscos, mediante mapeamento dessas áreas, contendo cadastro de seus respectivos moradores, definição de prioridades e execução de intervenções estruturais e não estruturais, como elemento indispensável da gestão do solo e de uma política de desenvolvimento urbano, constituindo-se, portanto, um dever municipal, nos termos do art. 30, inciso VIII, e 182 da Constituição Federal de 1988;

**CONSIDERANDO** que a partir do Estudo Técnico Socioambiental

---

**2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Ituporanga**

ter-se-ão elencadas as áreas de risco e de interesse ecológico relevante da porção urbana do município, o prosseguimento do estudo destas levará à geração do Plano de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica, conforme previsto no art. 43, incisos I a IV, do Decreto Federal n. 6.660/08, atendendo ao requisito básico para acesso aos recursos do Fundo de Restauração do Bioma Mata Atlântica para futuros projetos;

**CONSIDERANDO** a possível existência, de ocupações às margens de rios, em áreas de risco no território do **Município de Vidal Ramos**, portanto, impróprias para moradia, submetendo uma parcela da população a uma inserção precária e vulnerável na cidade, propiciando a ocorrência de sérios danos, por ocasião dos períodos chuvosos mais intensos, tal como a integridade física da população;

**CONSIDERANDO** a deficiência de controle e fiscalização, pelo Município, de construções em áreas de preservação permanente urbanas e, por conseguinte, não edificante, nos moldes e exigências previstas no art. 4º. Lei n. 12.651/12 e art. 4.º, inc. III, da Lei n. 6.766/79, afora, principalmente, a realidade histórica de urbanização das cidades do Estado de Santa Catarina, iniciadas e desenvolvidas, em sua maioria, às margens de cursos d'água, bem como diante das várias alterações legislativas ocorridas no trato da matéria;

**CONSIDERANDO** que o Município, além das medidas supra declinadas, no intuito de dar efetivo cumprimento à política de gestão dos espaços protegidos, deve mudar essa realidade e empreender todos os esforços necessários para conferir efetividade ao exercício regular do poder de polícia municipal de fiscalização, de controle e de vigilância, inclusive para proceder, quando necessário, à desocupação das áreas protegidas, cuja omissão, na hipótese de comprovada desídia pelo administrador municipal, poderá implicar na responsabilização do gestor por ato de improbidade administrativa, além das medidas pertinentes à apuração das responsabilidades criminal e/ou civil dos responsáveis diretos, demolição dos imóveis e remoção dos ocupantes de tais áreas por ordem judicial;

**RESOLVEM**

Celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com fulcro no art. 5º, §6º, da Lei 7.347/85, mediante as cláusulas a seguir delineadas.

## **1. DO OBJETO:**

**CLÁUSULA 1ª.** Este Termo de Ajustamento de Conduta tem como objeto a elaboração de Estudo Técnico Socioambiental para mapeamento da situação atual do Município compromissário com relação aos núcleos urbanos informais consolidados (localizados em qualquer zoneamento do Município, inclusive no zoneamento rural), áreas de risco e de interesse ecológico relevante.

## **2. DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO:**

**CLÁUSULA 2ª:** O Compromissário se compromete a, no prazo de **12 (doze) meses** a contar da assinatura deste TAC, elaborar Estudo Técnico Socioambiental, devendo ser usadas como fonte as imagens do levantamento aerofotogramétrico realizado pelo Estado de Santa Catarina e já disponíveis para todos os Municípios (<http://sigsc.sds.sc.gov.br>).

**Parágrafo primeiro.** O Estudo Técnico Socioambiental deve indicar, como elementos básicos, quais as localidades do Município são consideradas **núcleo urbano informal consolidado, áreas de risco e de interesse ecológico relevante**.

**Parágrafo segundo.** No Estudo Técnico Ambiental, os equipamentos de infraestrutura existentes, para serem considerados neste fim, devem estar em pleno funcionamento e operacionalização atestada por profissional (técnico) habilitado, conforme art. 12, §2º da Lei n. 13.465/17.

**Parágrafo terceiro.** O Estudo Técnico Socioambiental deve ser assinado e aprovado por técnico habilitado pertencente ao Órgão Ambiental Capacitado integrante do SISMUMA, mesmo nos casos de realização por empresa credenciada licitada.

**Parágrafo quarto.** Caso o Compromissário não possua Órgão Ambiental capacitado, deverá submeter o Estudo Técnico Socioambiental à

aprovação do IMA – Instituto do Meio Ambiente.

**CLÁUSULA 3ª.** Constatada a existência de Área de Preservação Permanente nos núcleos urbanos informais consolidados, deve o Estudo Técnico Socioambiental auferir os elementos exigidos pelo art. 64, §2º, para casos de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S) ou pelo art. 65, §1º, para casos de regularização fundiária de interesse específico (Reurb-E), ambos da Lei n. 12.651/12.

**Parágrafo primeiro.** Para os casos de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S) o estudo deverá conter, no mínimo (art. 64, §2º, da Lei n. 12.651/12):

- 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.

**Parágrafo segundo.** Para os casos de regularização fundiária de interesse específico (Reurb-E), o estudo deverá conter, no mínimo (art. 65, §1º, da Lei n. 12.651/12):

- I - a caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;
- II - a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e

fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;

III - a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos;

IV - a identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;

V - a especificação da ocupação consolidada existente na área;

VI - a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;

VII - a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

VIII - a avaliação dos riscos ambientais;

IX - a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e

X - a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.

### **3. DO DESCUMPRIMENTO:**

**CLÁUSULA 4ª.** O descumprimento de quaisquer das cláusulas anteriores, exceto por motivos de força maior ou caso fortuito, formal e devidamente justificados ao Ministério Público Estadual, sujeitará o Compromissário ao pagamento de multa diária correspondente a um salário mínimo vigente à época do descumprimento, a ser revertida para o Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados, sem prejuízo da aplicação de penalidades administrativas dos órgãos ambientais competentes.

**Parágrafo Primeiro** - Pelo descumprimento do ora pactuado responderão, ainda, solidária e pessoalmente o(s) agente(s) público(s) responsável(is) direto(s) que ora subscrevem pelo inadimplemento das obrigações

ora pactuadas, equivalente a 10 (dez) vezes o valor de sua remuneração mensal.

**Parágrafo Segundo** - O descumprimento das obrigações acima assumidas no prazo estabelecido sujeitará, pessoalmente, o(a) Prefeito(a) Municipal ao pagamento de uma multa de 10 (dez) vezes o valor de sua remuneração mensal, valendo a presente convenção como título executivo extrajudicial, nos termos do disposto no art. 5º, §6º da Lei n. 7.347/85, combinado com o art. 784, IV do CPC.

**Parágrafo Terceiro** - Quaisquer das multas estipuladas nesta cláusula serão revertidas ao Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados, cujo valor deverá ser pago em espécie mediante Guia de Depósito.

#### **4. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

**CLÁUSULA 5ª.** Os parâmetros pactuados no presente Termo não eximem as partes do cumprimento das exigências judiciais determinadas, ainda que de modo cautelar, em ações civis já propostas e em tramitação, bem como em procedimentos extrajudiciais já instaurados.

A formalização do presente Termo não impede sua revisão, alteração ou aditamento, caso existam alterações legislativas ou jurisprudenciais que assim o exijam.

A inexecução do compromisso previsto em quaisquer das Cláusulas anteriores facultará ao Ministério Público Estadual, decorridos os prazos previstos, adotar as medidas judiciais cabíveis.

O presente TAC entrará em vigor na data de sua assinatura. Este acordo tem eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do disposto no § 6º do art. 5º da Lei n. 7.347/85.

Assim, por acharem justo e acertado, firmam as partes o presente Termo de Compromisso, em 3 (três) vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Ficam, desde já, os presentes certificados de que o Inquérito Civil n. 06.2018.00004537-9, em decorrência do TAC celebrado, será arquivado e encaminhado ao Conselho Superior do Ministério Público para devida apreciação, dispensando nova notificação, bem como de que será instaurado na 2ª Promotoria

---

**2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Ituporanga**  
de Justiça da Comarca de Ituporanga procedimento administrativo para o devido  
acompanhamento do cumprimento das cláusulas aqui firmadas.

Ituporanga, 31 de julho de 2020.

[assinado digitalmente]

JOSÉ GERALDO ROSSI DA SILVA CECCHINI	NOME DO COMPROMISSÁRIO
Promotor de Justiça	Compromissário