

**Inquérito Civil n. 06.2021.00001253-0**

## **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por meio da 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Braço do Norte/SC, neste ato representada pela(o) Promotora(o) de Justiça Marcela Pereira Geller doravante designado **COMPROMITENTE**; o **MUNICÍPIO DE SANTA ROSA DE LIMA/SC**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o n. 82.926.593/0001-86, situada na Rua Dez de Maio, 80 – Centro, CEP: 88763-000, Santa Rosa de Lima/SC, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Salésio Wiemes, acompanhado da Procuradora do Município, Luiza Stuepp Heidemann (OAB n. 52.323).

**COMPROMISSÁRIO**, com base nas informações constantes dos **Autos do Inquérito Civil SIG n. 06.2021.00001253-0**, têm, entre si, justo e acertado o seguinte:

**CONSIDERANDO** que o art. 225, *caput*, da Constituição da República Federativa do Brasil assegura a todos o 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 para as presentes e as futuras gerações;

**CONSIDERANDO** que é função institucional do Ministério Público, entre outras, promover o inquérito civil e a ação civil pública para a proteção dos direitos constitucionais, dos interesses individuais indisponíveis, individuais homogêneos, sociais, difusos e coletivos, aí incluído o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, nos termos do art. 90, VI, *b*, da Lei Complementar Estadual n. 738/2019;

**CONSIDERANDO** a função socioambiental da propriedade prevista

**2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE**

nos arts. 5º, XXIII, 170, VI, 182, § 2º, 186, II, e 225, todos da Constituição da República, preceito reafirmado no Código Civil, em seu art. 1.228, § 1º, segundo o qual o *"direito a propriedade deve ser exercitado em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas"*;

**CONSIDERANDO** que, para a execução da política urbana de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição da República, foi instituído o Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001), que estabelece normas de ordem pública e de interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em favor do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental (art. 1º, *caput*, e parágrafo único);

**CONSIDERANDO** que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante, entre outras diretrizes gerais, a ordenação e o controle do uso do solo, de forma a evitar: *"a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos; b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana; d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente; e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização; f) a deterioração das áreas urbanizadas; g) a poluição e a degradação ambiental; h) a exposição da população a riscos de desastres; h) a exposição da população a riscos de desastres"* (art. 2º, VI, da Lei n. 10.257/2001);

**CONSIDERANDO** que o Plano Diretor é o conjunto de regras básicas que determina e orienta a ocupação e o ordenamento do espaço urbano, a partir da identificação e da análise das características fundiárias, das atividades econômicas predominantes, dos costumes e das perspectivas de desenvolvimento e de resolução dos problemas socioeconômicos, no sentido de privilegiar as potencialidades da cidade;

**CONSIDERANDO** que a política urbana tem por objetivo coordenar todas as formas de transformação do ambiente construído, buscando aumentar o bem-estar dos habitantes e promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, nos termos do art. 182 da Constituição da República;

**CONSIDERANDO** que o art. 182, § 1º, da Constituição da República estabelece a obrigatoriedade do Plano Diretor para as cidades com mais de 20 (vinte) mil habitantes, constituindo instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana;

**CONSIDERANDO** que o art. 39 da Lei n. 10.257/01 (Estatuto da Cidade) estabelece que a propriedade urbana cumpre a sua função social quando atendidas as exigências fundamentais da ordenação da cidade expressas no Plano Diretor;

**CONSIDERANDO** que, nos termos do art. 41 da Lei n. 10.257/01 (Estatuto da Cidade), o Plano Diretor é imprescindível para as cidades “I – com mais de vinte mil habitantes; II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas; III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no [§ 4º do art. 182 da Constituição Federal](#); IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico; V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional; VI - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos”;

**CONSIDERANDO** que a Lei Complementar Estadual n. 495, de 26 de janeiro de 2010, institui as regiões metropolitanas de Florianópolis, do Vale do Itajaí, do Alto Vale do Itajaí, do Norte/Nordeste Catarinense, de Lages, da Foz do Rio Itajaí, Carbonífera, de Tubarão, de Chapecó, do Extremo Oeste e do Contestado;

**CONSIDERANDO** que a não instituição de Plano Diretor pelos Municípios com mais de 20 (vinte) mil habitantes ou integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas caracteriza inércia do ente municipal e possível ato de improbidade administrativa (arts. 41, II e III, e 52, VII, da Lei n.

10.257/01);

**CONSIDERANDO** que os Municípios que detêm Plano Diretor são obrigados a revê-los a cada 10 (dez) anos, sob pena de inércia do ente municipal e possível ato de improbidade administrativa (arts. 40, § 3º e 52, VII, da Lei n. 10.257/01);

**CONSIDERANDO**, ainda, que o art. 2º da Lei n. 13.089/15 (Estatuto da Metrópole) apresenta as seguintes definições:

I – aglomeração urbana: unidade territorial urbana constituída pelo agrupamento de 2 (dois) ou mais Municípios limítrofes, caracterizada por complementaridade funcional e integração das dinâmicas geográficas, ambientais, políticas e socioeconômicas;

(...)

V – metrópole: espaço urbano com continuidade territorial que, em razão de sua população e relevância política e socioeconômica, tem influência nacional ou sobre uma região que configure, no mínimo, a área de influência de uma capital regional, conforme os critérios adotados pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

VI – plano de desenvolvimento urbano integrado: instrumento que estabelece, com base em processo permanente de planejamento, viabilização econômico-financeira e gestão, as diretrizes para o desenvolvimento territorial estratégico e os projetos estruturantes da região metropolitana e aglomeração urbana;

VII - região metropolitana: unidade regional instituída pelos Estados, mediante lei complementar, constituída por agrupamento de Municípios limítrofes para integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum;

VIII - área metropolitana: representação da expansão contínua da malha urbana da metrópole, conurbada pela integração dos sistemas viários, abrangendo, especialmente, áreas habitacionais, de serviços e industriais com a presença de deslocamentos pendulares no território;

IX - governança interfederativa das funções públicas de interesse comum: compartilhamento de responsabilidades e ações entre entes da Federação em termos de organização, planejamento e execução de funções públicas de interesse comum, mediante a execução de um sistema integrado e articulado de planejamento, de projetos, de estruturação financeira, de implantação, de operação e de gestão.

**CONSIDERANDO** a Lei n. 12.587/12 que instituiu a Política Nacional de Mobilidade Urbana;

**CONSIDERANDO** que, de acordo com a Lei n. 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano), compete ao Município a aprovação dos projetos de loteamento e de desmembramento, sendo vedado o deferimento de pedidos de parcelamento em áreas de risco definidas como não edificáveis pelo Plano Diretor ou

**2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE**

pela legislação dele derivada (art. 12, § 3º, da Lei n. 6.766/79);

**CONSIDERANDO** que a Lei n. 12.608/12, que instituiu a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (PNPDEC), inseriu o art. 42-A na Lei n. 10.257/01 (Estatuto da Cidade), estabelecendo elementos mínimos específicos para o Plano Diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, aí incluído o planejamento de ações de intervenção preventiva e de realocação de população de áreas de risco de desastre (art. 42-A, III, da Lei n. 10.257/01);

**CONSIDERANDO** que, de acordo com o art. 42-A, § 1º, da Lei n. 10.257/01, a identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas;

**CONSIDERANDO** que, de acordo com o art. 23 da Lei n. 12.608/12 (Política Nacional de Proteção e Defesa Civil), é vedada a concessão de licença ou de alvará de construção em áreas de risco indicadas como não edificáveis no Plano Diretor ou na legislação dele derivada;

**CONSIDERANDO** que o Decreto n. 10.692/21 regulamentou a Lei n. 12.608/12 (Política Nacional de Proteção e Defesa Civil) e instituiu o Cadastro Nacional de Municípios com Áreas Suscetíveis à Ocorrência de Deslizamentos de Grande Impacto, Inundações Bruscas ou Processos Geológicos ou Hidrológicos Correlatos;

**CONSIDERANDO** que o art. 2º do Decreto n. 10.692/21, que regulamentou a Lei n. 12.608/12 (Política Nacional de Proteção e Defesa Civil), apresenta as seguintes definições:

(...)

III - áreas de risco - as áreas suscetíveis à ocorrência de desastres, caracterizadas pela relevância dos elementos expostos a danos humanos, materiais e prejuízos econômicos e sociais;

(...)

IV - plano de contingência de proteção e defesa civil - o conjunto de medidas preestabelecidas destinadas a responder a desastres de forma planejada e intersetorialmente articulada, com o objetivo de minimizar os seus efeitos.

**CONSIDERANDO** que, na forma do art. 3º-A, § 2º, da Lei n. 12.340/10,

**2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE**

que dispõe sobre o Sistema Nacional de Defesa Civil (SINDEC), os Municípios incluídos no cadastro deverão:

- I - elaborar mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos;
- II - elaborar Plano de Contingência de Proteção e Defesa Civil e instituir órgãos municipais de defesa civil, de acordo com os procedimentos estabelecidos pelo órgão central do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil – SINPDEC;
- III - elaborar plano de implantação de obras e serviços para a redução de riscos de desastre;
- IV - criar mecanismos de controle e fiscalização para evitar a edificação em áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos; e
- V - elaborar carta geotécnica de aptidão à urbanização, estabelecendo diretrizes urbanísticas voltadas para a segurança dos novos parcelamentos do solo e para o aproveitamento de agregados para a construção civil;

**CONSIDERANDO** que, verificada a existência de ocupações em áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, o município deverá adotar as providências para redução do risco, como a execução de plano de contingência e de obras de segurança e, quando necessário, a remoção de edificações e o reassentamento dos ocupantes em local seguro (art. 3-B da Lei n. 12.340/10);

**CONSIDERANDO** que o parcelamento do solo, para fins urbanos, deve observar os requisitos urbanísticos e ambientais, bem como as demais exigências específicas estabelecidas em lei, não se admitindo o parcelamento do solo nas *“áreas sujeitas a deslizamento de encosta, abatimento do terreno, processo de erosão linear ou outra situação de risco, antes de tomadas as providências para garantir sua estabilidade”* (art. 4º, III, da Lei Estadual n. 17.492/2018);

**CONSIDERANDO** que, de acordo com o art. 1º da Lei Estadual n. 16.601/15:

Os Municípios catarinenses, observadas as diretrizes e dispositivos estabelecidos nas Leis federais n. 12.608, de 10 de abril de 2012 e 10.257, de 10 de julho de 2001, e respeitada a autonomia municipal, deverão incorporar nos seus planos diretores e demais instrumentos reguladores da ocupação e

---

**2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE**

uso do solo em suas bases territoriais, os documentos oficiais do Estado de Santa Catarina sobre estudos e mapeamentos de áreas de risco;

**CONSIDERANDO** que, de acordo com o *art. 2º, I e II, da Lei Estadual n. 16.601/15*, são definidos como documentos oficiais do Estado de Santa Catarina: *“I – o mapeamento de áreas de risco; e II – os estudos para identificação de ameaças, suscetibilidades e vulnerabilidades a escorregamentos e inundações elaborados ou validados por órgãos e entidades afins do Estado”*;

**CONSIDERANDO** que tramita nesta Promotoria de Justiça o Inquérito Civil de Autos SIG n. 06.2021.0001253-0, instaurado para a necessidade de exigir do Município de Santa Rosa de Lima a elaboração de Plano Diretor;

**CONSIDERANDO** que, instado a respeito do interesse em firmar TAC para a elaboração de Plano Diretor do Município de Santa Rosa de Lima/SC, confirmaram o interesse no presente;

**RESOLVEM**

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

**DO OBJETO**

**CLÁUSULA 1ª:** Este Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem como objeto a adequação do Município de Santa Rosa de Lima/SC à regra do Estatuto da Cidade que estabelece a obrigatoriedade do Plano Diretor para os municípios integrantes de região metropolitana e de expansão.

**DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANTA ROSA DE LIMA/SC**

**CLÁUSULA 2ª:** O Município de Santa Rosa de Lima/SC compromete-

---

**2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE**

se ao cumprimento da obrigação de fazer consistente em encaminhar até 15 meses após a homologação do arquivamento deste Inquérito Civil, o projeto de Plano Diretor à Câmara Municipal, mediante o cumprimento das diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001) e de todas as demais normativas pertinentes, entre elas, a Lei n. 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano), a Lei n. 12.340/10 (Sistema Nacional de Defesa Civil), a Lei n. 12.608/12 (Política Nacional de Proteção e Defesa Civil), a Lei n. 12.608/12 (Política Nacional de Proteção e Defesa Civil), a Lei n. 12.587/12 (Política Nacional de Mobilidade Urbana), a Lei n. 13.089/15 (Estatuto da Metrópole), a Lei Complementar Estadual n. 495/10, a Lei Estadual n. 16.601/15, a Lei Estadual n. 17.492/2018 (Lei Estadual do Parcelamento do Solo Urbano), o Decreto n. 10.692/21, bem como de eventuais novas normas ou alterações supervenientes.

**Parágrafo Primeiro:** O Município de Santa Rosa de Lima/SC compromete-se, até 120 (sessenta) dias, a encaminhar à 2ª Promotoria de Justiça cronograma das providências necessárias para o cumprimento do previsto no *caput* do presente artigo. Ressalta-se que o cronograma inicial já consta em protocolo enviado pelo Município e que será devidamente juntado.

**Parágrafo Segundo:** O Plano Diretor deverá prever os institutos (disciplinados no Estatuto da Cidade) da outorga onerosa do direito de construir (28 e seguintes), das operações urbanas consorciadas (art. 32 e seguintes), da transferência do direito de construir (art. 35 e seguintes), do Estudo de Impacto de Vizinhança (art. 36 e seguintes) e da gestão democrática da cidade (art. 43 e seguintes), bem como o cumprimento das diretrizes previstas na Política Nacional de Mobilidade Urbana (art. 21 da Lei n. 12.587/12), estabelecendo, ainda, áreas verdes de lazer (AVL) e áreas comunitárias institucionais (ACI), para todas as modalidades de parcelamento do solo previstas no Plano Diretor e disciplinando os procedimentos de inventário e de tombamento.

**Parágrafo Terceiro:** O Plano Diretor deverá observar os requisitos previstos no art. 42 do Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/01) e, no caso dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou



hidrológicos correlatos, também o previsto no art. 42-A do Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/01).

**Parágrafo Quarto:** O Compromissário **Município de Santa Rosa de Lima/SC** compromete-se, em **5 (cinco) dias** após o transcurso do prazo previsto no *caput*, a comprovar o cumprimento da obrigação mediante a remessa de documento comprobatório da obrigação assumida na cláusula acima a esta Promotoria de Justiça.

### **DAS MULTAS**

**CLÁUSULA 3ª:** Para a garantia do cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC), o **COMPROMISSÁRIO** fica obrigado ao pagamento de **multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais)** em caso de descumprimento ou de violação dos compromissos aqui firmados de forma injustificada, destinando-se tal valor ao Fundo para Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina, CNPJ n. 76.276.849/0001-54, nos termos da Lei Complementar Estadual n. 738/2019;

**Parágrafo Único:** Além do pagamento da multa, o descumprimento ou a violação de qualquer dos compromissos assumidos facultará a execução do presente termo de compromisso de ajustamento de conduta, que equivale a título executivo extrajudicial, ou, então, o aforamento de Ação Civil Pública, a critério do Ministério Público.

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CLÁUSULA 4ª:** O Ministério Público poderá a qualquer tempo solicitar vistorias e diligências aos órgãos competentes para a certificação e a fiscalização do cumprimento das Cláusulas firmadas no presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta.

**CLÁUSULA 5ª:** O Ministério Público compromete-se a não adotar nenhuma medida judicial cível relacionada ao convencionado no presente acordo em face do Compromissário, caso venha a ser cumprido integralmente o avençado.

---

**2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE**

**CLÁUSULA 6ª:** As partes poderão rever o presente ajuste, mediante termo aditivo, o qual poderá incluir ou excluir medidas que tenham por objetivo o seu aperfeiçoamento e/ou se mostrem tecnicamente necessárias.

**CLÁUSULA 7ª:** Este título executivo não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, de monitoramento e de fiscalização de qualquer órgão público, nem limita ou impede o exercício, por eles, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

**CLÁUSULA 8ª:** As partes acordam que os Autos do Inquérito Civil SIG n. 06.2021.00001253-0 têm validade em Juízo, em caso de eventual ajuizamento de demanda judicial pelo Ministério Público de Santa Catarina.

Por estarem compromissados, firmam este Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta em 2 (duas) vias de igual teor, cientes desde já de que será promovido o arquivamento do presente inquérito, o qual será submetido à homologação pelo Conselho Superior do Ministério Público, conforme determinado pelo artigo 9º, § 3º, da Lei nº 7.347/1985.

Braço do Norte, 08 de abril de 2022.

**Marcela Pereira Geller**  
**Promotora de Justiça**

**Salésio Wiemes**  
**Prefeito**

**Luiza Stuepp Heidemann**  
**Procuradora Municipal**  
**(OAB n. 52.323)**