

**INQUÉRITO CIVIL N. 06.2019.00002876-2**

**TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

**ELABORAÇÃO DO PROJETO DE PLANO DIRETOR**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por sua Promotora de Justiça titular da Promotoria de Justiça da Comarca de Ponte Serrada e o **MUNICÍPIO DE PONTE SERRADA**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ n. 82.777.236/0001-01, com sede na Rua Madre Maria Teodora, n. 264, Centro, Ponte Serrada/SC, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Alceu Alberto Wrubel, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO** com fundamento no artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85, acompanhado do Dr. André Panizzi, OAB/SC 23.051, Assessor Jurídico do Município.

**CONSIDERANDO** as funções institucionais do Ministério Público previstas nos arts. 127 e 129 da Constituição da República, nos arts. 26 e 27 da Lei Federal n. 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público) e nos arts. 82 e 83 da Lei Complementar Estadual n. 197/00 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público de Santa Catarina);

**CONSIDERANDO** o disposto no art. 127, *caput* da Constituição Federal, que confere ao Ministério Público a incumbência da defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais disponíveis, cabendo-lhe ainda adotar as medidas judiciais e extrajudiciais para fazer cumprir as disposições legais, podendo, entre outras, instaurar inquéritos civis visando à adequação de sua atuação às normas legais, nos termos do artigo 26, inciso I, da Lei 8.625/93, Lei Orgânica Nacional do Ministério Público;

**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 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, visando aumentar o bem-estar dos habitantes e promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, como disciplina o art. 182 da Constituição da República;

**CONSIDERANDO** que o Plano Diretor é instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana;

**CONSIDERANDO** o disposto no art. 39 do Estatuto da Cidade, que prevê que a propriedade urbana deve cumprir a sua inata função social, se atendidas às exigências fundamentais da ordenação da cidade expressas no plano diretor;

**CONSIDERANDO** o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º daquele diploma;

**RESOLVEM** as partes formalizar, por meio deste instrumento, **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, nos termos das cláusulas que seguem:

#### **1. DO OBJETO:**

**CLÁUSULA 1ª** - Este Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem como objeto a adoção de medidas indispensáveis a fim de promover a elaboração e aprovação do Plano Diretor para o Município de Ponte Serrada.

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

**CLÁUSULA 2ª** - O Município de Ponte Serrada, na pessoa de seu representante legal, assume obrigação de fazer consistente em, **no prazo de 60 (sessenta) dias**, dar início às atividades necessárias para a elaboração do Plano Diretor, comprometendo-se, inclusive, em realizar a destinação orçamentária para as atividades, caso necessário, o que deverá constar da previsão orçamentária para o ano de 2020, caso não existam outros recursos disponíveis.

**Parágrafo Primeiro:** a fim de cumprir a obrigação assumida, o COMPROMITENTE elaborará cronograma para a realização das atividades, a ser apresentado

ao MP no mesmo prazo de **60 (sessenta) dias**.

**CLÁUSULA 3ª** - O Município de Ponte Serrada, na pessoa de seu representante legal, assume obrigação de fazer consistente em, **no prazo de 24 meses a contar da data da assinatura do presente TAC<sup>1</sup>**, encaminhar à Câmara de Vereadores de Ponte Serrada projeto de Plano Diretor, mediante o cumprimento das diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001).

**Parágrafo Primeiro:** a fim de cumprir a obrigação assumida, o COMPROMITENTE garantirá a ampla participação de todos os setores da sociedade civil, inclusive com a realização de audiências públicas/reuniões comunitárias, distribuídas, no mínimo, a cada 1/5 do progresso da obra, devidamente previstas no cronograma. Estas audiências deverão ser realizadas a fim de abordar/ajustar os temas mais relevantes do projeto.

**Parágrafo Segundo:** o projeto de Plano Diretor deverá prever os institutos, (disciplinados no Estatuto das Cidades) 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 do cumprimento das diretrizes previstas na Política Nacional de Mobilidade Urbana (art. 21 da Lei n. 12.587/12); estipular áreas verdes de lazer (AVL) e as áreas comunitárias institucionais (ACI), para todas as modalidades de parcelamento do solo previstas no plano diretor; e disciplinar os procedimentos de inventário e tombamento.

**Parágrafo Terceiro:** igualmente, consoante determina o Estatuto das Cidades, devem constar no projeto de Plano Diretor os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda (art. 42-A, inciso I); o mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos (art. 42-A, inciso II); o planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre (art. 42-A, inciso III); as medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres (art. 42-A, inciso IV); e as diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei 13.465/17, e demais

<sup>1</sup> Tendo em vista o cronograma das obras apresentado pelo comprometente.

normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido (art. 42-A, inciso V).

**Parágrafo Quarto:** Havendo justificativa técnica documentada os itens estabelecidos nos parágrafos segundo e terceiro poderão ser alterados sem que seja considerado como descumprimento da obrigação, desde que previamente debatido e ajustado com o Ministério Público.

### 3. DO DESCUMPRIMENTO

**CLÁUSULA 4ª** - o descumprimento **injustificado** das obrigações de fazer assumidas implicará em multa, de responsabilidade pessoal, a ser revertida em prol do Fundo de Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) por dia de descumprimento.

**Parágrafo Primeiro:** antes de declarar-se a mora, será oportunizada a manifestação do COMPROMITENTE para fins de apresentação de justificativa para eventual descumprimento.

**Parágrafo segundo:** Além do pagamento da multa, o descumprimento ou 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.

### 4. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

**Cláusula 5ª** - O Ministério Público compromete-se a não adotar nenhuma medida judicial cível relacionada ao convencionado no presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta caso os compromissos entabulados sejam cumpridos dentro dos prazos e das condições previstas;

**Cláusula 6ª** - Comprovada a inexecução dos compromissos previstos neste Termo de Ajustamento de Conduta facultará ao Ministério Público Estadual a imediata execução judicial do presente título.

**Cláusula 7ª** - 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, assim como realizar a prorrogação dos prazos, sem necessidade de aditivo, desde que haja comprovação documental para o atraso no cumprimento das obrigações.

**Cláusula 8ª** - Este título executivo não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, monitoramento e fiscalização de qualquer órgão público, tampouco limita ou impede o exercício, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares;

**Parágrafo Primeiro:** Eventuais questões decorrentes deste compromisso serão dirimidas no Foro da Comarca de Ponte Serrada/SC, local em que está sendo firmado o presente ajuste;

**Parágrafo Segundo:** O presente Termo poderá ser protestado perante Cartório de Protesto de Títulos.

Assim, justos e acertados, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, as partes firmam o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Condutas em três vias de igual teor, com eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/1985 e artigo 585, inciso VII, do Código de Processo Civil.

Ponte Serrada, 29 de agosto de 2019.

**Roberta Seitenfuss**  
**Promotora de Justiça**

**Alceu Alberto Wrubel**  
Prefeito Municipal de Ponte Serrada

**André Luiz Panizzi**  
Assessor Jurídico do Município de Ponte Serrada/SC