



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

TERMO DE ACORDO

AÇÃO CIVIL PÚBLICA 5106441-78.2018.8.13.0024

AÇÃO CIVIL PÚBLICA 1009031-78.2018.4.01.3800

COMPROMITENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, responsável pela defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis, através do seu agente signatário;

COMPROMISSÁRIO: MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 73.357.469/0001-56, sediado na Rua São João, n. 290, Centro, Município de Lagoa Santa/MG, CEP 33.230-103, representado pelo Prefeito Municipal, Rogério César de Matos Avelar, assistido neste ato pela Dra. Juliana Gonçalves Pontes.

CONSIDERANDO que no território do Município Compromissário estão inseridas diversas unidades de conservação estadual (**APE AEROPORTO, PARQUE ESTADUAL DO SUMIDOURO, REFÚGIO DA VIDA SILVESTRE MACAÚBAS, MONUMENTO NATURAL VÁRZEA DA LAPA**) e federal (**APA CARSTE LAGOA SANTA**);

CONSIDERANDO a necessidade de conciliar o desenvolvimento urbano e o adequado ordenamento territorial do MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA com a proteção e preservação ambiental das unidades de conservação estaduais e federal supracitadas e seus planos de manejos, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano, nos termos da CF/1988, Lei 6.766/1979, Lei 9.985/2000, Lei 10.257/2001 e respectivos Decretos Estaduais de criação das unidades de conservação;

CONSIDERANDO que o PDDI – Plano Diretor de Desenvolvimento da RMBH, criado pela LC Estadual 88/2006, composto de diretrizes, programas, projetos e ações voltados ao desenvolvimento sustentável e integrado da região metropolitana, possui o



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

objetivo de promover maior eficiência nas políticas públicas dos municípios integrantes da RMBH;

CONSIDERANDO que a APE AEROPORTO foi criada pelo Decreto Estadual 20.597/1980, alterado pela Lei Estadual 18.043/2009, é destinada à proteção de mananciais, patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, para fins do disposto no art. 13 da Lei 6.766/1979, compreendendo o Município de Confins e partes dos Municípios de Lagoa Santa, Pedro Leopoldo, Matozinhos, Funilândia e Prudente de Moraes;

CONSIDERANDO a fragilidade do sistema cárstico, as diretrizes para a ocupação da área APE AEROPORTO, que a ocupação urbana sem observância das características naturais peculiares da região poderão colocar em risco os atributos que justificam a proteção da região;

CONSIDERANDO que o PARQUE ESTADUAL DO SUMIDOURO é uma unidade de conservação estadual de proteção integral, criada pelo Decreto Estadual 20.375/1980, alterado pelos Decretos Estaduais 20.598/1980 e 44.935/2008 e definido pela Lei Estadual 19.998/2011, que tem por objetivo principal o de promover a preservação ambiental e cultural, possibilitando atividades de pesquisa, conservação, educação ambiental e turismo e encontra-se situado nos Municípios de Lagoa Santa e Pedro Leopoldo, ao norte da Região Metropolitana de Belo Horizonte;

CONSIDERANDO que o PARQUE ESTADUAL DO SUMIDOURO possui Plano de Manejo¹ aprovado pela Deliberação 1.476, em 03/12/2010, publicado no Diário Oficial, que definiu sua zona de amortecimento.

CONSIDERANDO que o perímetro e a zona de amortecimento do PARQUE ESTADUAL DO SUMIDOURO são considerados zona rural, nos termos do art. 49 e p.ú. da Lei 9.985/2000;

¹ Disponível em: <

http://www.ief.mg.gov.br/images/stories/Plano_de_Manejo/Sumidoro/parque%20estadual%20do%20sumidouro%20plano%20de%20manejo%20encarte%204.pdf>. Acesso em: 05.04.2021.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONSIDERANDO que o REFÚGIO DA VIDA SILVESTRE MACAÚBAS localizado nos Municípios de Santa Luzia e Lagoa Santa, foi criado pelo Decreto Estadual 46.316/2013 com o objetivo de garantir a conservação da flora e fauna e dos recursos hídricos;

CONSIDERANDO que o REFÚGIO DA VIDA SILVESTRE MACAÚBAS apesar de constituir uma unidade de conservação de proteção integral, não possui plano de manejo e nem zona de amortecimento definida e que o seu perímetro é considerado zona rural, nos termos do art. 49 da Lei 9.985/2000;

CONSIDERANDO que o REFÚGIO DA VIDA SILVESTRE MACAÚBAS tem como objetivo proteger ambientes naturais onde se asseguram condições para a existência ou reprodução de espécies ou comunidades da flora local e da fauna residente ou migratória, nos termos da Lei 9.985/2000;

CONSIDERANDO que o MONUMENTO NATURAL VÁRZEA DA LAPA, unidade de conservação de proteção integral, foi criado pelo Decreto Estadual 45.508/2010 para proteção do patrimônio arqueológico e espeleológico e não possui até a presente data, plano de manejo e nem zona de amortecimento definida, devendo seu perímetro ser considerado zona rural, conforme estabelece o art. 49 da Lei Federal 9985/2000;

CONSIDERANDO que o Plano Diretor do MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA não contemplou o MONUMENTO NATURAL VÁRZEA DA LAPA no mapa do zoneamento municipal;

CONSIDERANDO que o MONUMENTO NATURAL tem como objetivo básico preservar sítios naturais raros, singulares ou de grande beleza cênica e que pode ser constituído por áreas particulares, desde que seja possível compatibilizar os objetivos da unidade com a utilização da terra e dos recursos naturais do local pelos proprietários, cuja incompatibilidade ou ausência de aquiescência às condições propostas pelo órgão responsável



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

pela administração da unidade, gera a desapropriação da área de propriedade, nos termos da Lei 9.985/2000;

CONSIDERANDO que o ato de criação do MONUMENTO VÁRZEA DA LAPA previu a desapropriação dos terrenos ali situados, não sendo adequado autorizar qualquer ocupação para fins urbanos no seu interior;

CONSIDERANDO que União Federal editou o decreto 98.881/1990, por meio do qual criou a APA CARSTE LAGOA SANTA, unidade de conservação de uso sustentável, englobando partes dos territórios dos Municípios de Lagoa Santa, Pedro Leopoldo, Matozinhos e Funilândia, no Estado de Minas Gerais para garantir a conservação do conjunto paisagístico e da cultura regional, proteger e preservar as cavernas e demais formações cársticas, sítios arqueo-paleontológicos, a cobertura vegetal e a fauna silvestre, cuja preservação é de fundamental importância para o ecossistema da região;

CONSIDERANDO que em 1998 foi aprovado o plano de manejo da APA CARSTE LAGOA SANTA, que contém seu zoneamento ambiental, estando a unidade de conservação sob administração do ICMBIO;

CONSIDERANDO que as unidades de conservação devem dispor de um plano de manejo e que este deve abranger a área da unidade de conservação, sua zona de amortecimento, quando legalmente cabível e os corredores ecológicos, incluindo medidas com o fim de promover sua integração à vida econômica e social das comunidades vizinhas, nos termos da Lei 9.985/2000;

CONSIDERANDO que nas unidades de conservação são proibidas quaisquer alterações, atividades ou modalidades de utilização em desacordo com os seus objetivos, o seu plano de manejo e seus regulamentos e que até que seja elaborado o plano de manejo, todas as atividades e obras desenvolvidas nas unidades de conservação de proteção integral devem se limitar àquelas destinadas a garantir a integridade dos recursos que a unidade objetiva proteger, nos termos da Lei 9.985/2000 e do art. 225, §1º, III da CF/88;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONSIDERANDO que o Decreto Estadual nº 47.941/2020 estabelece:

Art. 1º O licenciamento de empreendimentos de significativo impacto ambiental que possam afetar Unidade de Conservação - UC específica ou sua Zona de Amortecimento - ZA, assim considerados pelo órgão ambiental licenciador, com fundamento em Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA-Rima, só poderá ser concedido após autorização do órgão responsável pela administração da UC ou, no caso das Reservas Particulares de Patrimônio Natural - RPPN, pelo órgão responsável por sua criação.

§ 1º O licenciamento de empreendimentos de significativo impacto ambiental localizados na faixa de três mil metros a partir do limite da UC cuja ZA não esteja estabelecida, estará sujeito ao procedimento previsto no caput, com exceção de RPPN, de Áreas de Proteção Ambiental - APA e de Áreas Urbanas Consolidadas.

CONSIDERANDO que o Ministério Público do Estado de Minas Gerais ajuizou Ações Cíveis Públicas **5106441-78.2018.8.13.0024** e **1009031-78.2018.4.01.3800**, as quais tramitam, respectivamente, perante a Justiça Estadual (Comarca de Belo Horizonte) e Justiça Federal (Seção Judiciária de Minas Gerais), onde obteve tutelas provisórias de urgência de natureza cautelar, nos seguintes termos:

Autos n. **5106441-78.2018.8.13.0024**:

“(…) Enfim, por tais razões, conclui-se, em sede de cognição rarefeita, que os zoneamentos previstos no plano diretor do Município de Lagoa Santa, sobrepostos às áreas da APE AEROPORTO, MONUMENTO NATURAL VÁRZEA DA LAPA, e das zonas de amortecimento do PARQUE ESTADUAL DO SUMIDOURO E DO REFÚGIO DA VIDA SILVESTRE MACAÚBAS, colocam em risco seus atributos naturais e culturais, além de aparentemente contrariarem as diretrizes do PDDI da RMBH.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Ante o exposto, defiro o pedido de tutela de urgência, para ordenar ao Município de Lagoa Santa, sob pena de multa de R\$20.000,00 por cada ato de descumprimento à presente decisão judicial:

- a) suspender o zoneamento municipal constante da Lei Municipal nº 4.129, de 2018 sobreposto às áreas da APE AEROPORTO e MONUMENTO NATURAL VÁRZEA DA LAPA e respectiva faixa de 03 km do entorno, bem ainda das zonas de amortecimento do PARQUE ESTADUAL DO SUMIDOURO e do REFÚGIO DA Vida Silvestre Macaúbas no que contrariar os planos de manejo, zoneamentos e normas instituidoras das referidas unidades de conservação e as diretrizes do PDDI da RMBH;
- b) suspender a tramitação de qualquer procedimento administrativo que tenha por finalidade autorizar empreendimento de parcelamento do solo com base no zoneamento municipal sobreposto às áreas da APE AEROPORTO e Monumento Natural Várzea da Lapa e respectiva faixa de 03km do entorno, bem ainda das zonas de amortecimento do Parque Estadual do Sumidouro e do Refúgio da Vida Silvestre Macaúbas, além das diretrizes do PDDI da RMBH, informando-se ao Juízo a relação dos procedimentos atualmente em curso e aqueles já concluídos com base na Lei Municipal nº 4.129, de 2018, no prazo de 10 dias;
- c) abster-se de aprovar qualquer parcelamento do solo e empreendimento causador de significativo impacto ambiental em desconformidade com os atos de criação, planos de manejo e zoneamento ambiental das unidades de conservação acima indicadas.”

Autos n. **1009031-78.2018.4.01.3800:**

Assim, atento ao princípio da proteção, da precaução ou da cautela, basilar no direito ambiental, consagrado na Declaração do Rio de 1992, DEFIRO A TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA pleiteada para determinar a suspensão do zoneamento constante da Lei Municipal nº 4.129/2018, nos pontos que contrariam o zoneamento da APA CARSTE LAGOA SANTA, em especial, os zoneamentos ZONA URBANA ESPECIAL CONSOLIDADA, ZONA URBANA I, ZONA URBANA ESPECIAL I, ZONA URBANA ESPECIAL II, ZONA DE ADENSAMENTO RESTRITO II, ZONA DE INTERESSE FEDERAL, ZONA ECONÔMICA DE PORTE, ZONA CONSOLIDADA ADENSADA E ZONA DE ADENSAMENTO PREFERENCIAL; devendo o réu suspender a tramitação de quaisquer procedimentos administrativos que tenham por finalidade autorizar empreendimentos com base no zoneamento municipal ora suspenso, bem como abster-se de aprovar quaisquer parcelamentos do solo e empreendimentos causadores de significativo impacto ambiental em desconformidade com o zoneamento ambiental da APA CARSTE DE LAGOA SANTA e sem prévia anuência do órgão gestor da unidade de conservação, nos termos do art. 36, §3º, da Lei nº 9.985/2000.”



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONSIDERANDO que o Município de Lagoa Santa e o Ministério Público de Minas Gerais reconhecem a necessidade de adequação do Plano Diretor, no que tange a sobreposição das unidades de conservação citadas neste Acordo e suas respectivas zonas de amortecimento, quando definidas formalmente;

CONSIDERANDO que a Constituição da República define em seu artigo 182, *caput*, que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

CONSIDERANDO o art. 244, §1º, da Constituição do Estado de Minas Gerais, segundo o qual as atividades e serviços a cargo do Estado e de suas entidades de administração indireta, no âmbito urbano, serão articulados com os do Município, visando a racionalizar e harmonizar a execução das diretrizes do respectivo plano diretor, em favor do objetivo comum de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e de garantir o bem-estar de seus habitantes;

CONSIDERANDO que o planejamento urbano foi alçado à condição de direito difuso, de natureza cogente e de interesse social, constituindo-se dever do Administrador Público Municipal e do Poder Legislativo empreender esforços para editar e revisar a lei de plano diretor e leis urbanísticas complementares em consonância com as diretrizes da CF/88 e do Estatuto da Cidade e, no caso presente, com os atos de criação das unidades de conservação e seus planos de manejo;

CONSIDERANDO dispor a Constituição Federal de 1988, no seu art. 23, incisos VI e VII, ser competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

VI - proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;

VII - preservar as florestas, a fauna e a flora;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONSIDERANDO que a Lei Federal n. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade – em seu artigo 2º, fixa entre as diretrizes gerais da política de desenvolvimento urbano, de responsabilidade da União, Estados e Municípios;

CONSIDERANDO que incumbe ao Ministério Público a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 127 da CF/1988);

CONSIDERANDO que é função institucional do Ministério Público promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos (art. 129, III, da CF/1988), assim como zelar pelo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados na Constituição Federal, promovendo as medidas judiciais e extrajudiciais necessárias para a sua garantia (art. 129, II, da CF/1988);

CONSIDERANDO que, no exercício de suas atribuições, o Ministério Público poderá tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial (§6º do art. 5º da Lei 7.347/1985);

CONSIDERANDO o interesse dos signatários no cumprimento das normas urbanísticas e ambientais, bem como na solução consensual das questões objeto dos processos judiciais em referência;

AJUSTARAM o cumprimento das seguintes cláusulas:

Do objeto do compromisso

Cláusula 1ª. O objeto do presente compromisso é a defesa e proteção do meio ambiente natural e urbano, da ordem urbanística e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, com a compatibilização do Plano Diretor do MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA – Lei 4.129/2018 – com os regimes das unidades de conservação estaduais APE AEROPORTO, PARQUE ESTADUAL DO SUMIDOURO, REFÚGIO DA VIDA SILVESTRE MACAÚBAS e MONUMENTO NATURAL VÁRZEA DA LAPA e federal



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

APA CARSTE LAGOA SANTA, seus planos de manejos e o PDDI RMBH – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da RMBH.

Das obrigações do Compromissário

Cláusula 2ª. O COMPROMISSÁRIO obriga-se a encaminhar à Câmara Municipal projetos de lei para adequação do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, elaborados por equipe multidisciplinar com experiência e capacitação técnica, no prazo de 12(doze) meses.

Parágrafo único. Fica facultado ao COMPROMISSÁRIO elaborar um único projeto de lei que contemple todo o conteúdo indicado na Cláusula 2ª.

Cláusula 3ª. A revisão do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, desde a elaboração dos respectivos estudos técnicos de diagnóstico e até aprovação final dos textos normativos, deverá ser orientada pelas seguintes diretrizes de política urbana:

- I. Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- II. Gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, observada ainda a Cláusula 4ª;
- III. Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- IV. Planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- V. Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- VI. Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

- 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 pólos 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.
- VII.** Integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;
- VIII.** Adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;
- IX.** Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- X.** Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- XI.** Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos, mediante implementação da contribuição de melhoria e da outorga onerosa do direito de construir;
- XII.** Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- XIII.** Audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

- XIV.** Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
- XV.** Simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;
- XVI.** Isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social;
- XVII.** Estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais;
- XVIII.** Tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento.
- XIX.** Garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados;
- XX.** Vedação ao retrocesso e busca pelo progresso na tutela do meio ambiente ecologicamente equilibrado.

§1º - Os estudos técnicos de adequação do Plano Diretor, elaborados por equipe técnica multidisciplinar, deverão considerar as propriedades cumulativas e sinérgicas dos impactos das atividades econômicas e do crescimento urbano para o meio ambiente natural e artificial e ainda:

a) Demonstrar que as modificações no zoneamento municipal não são incompatíveis ou prejudiciais com os seguintes espaços protegidos, seus objetivos, atributos, componentes e regimes de zoneamento:

- (1) APE AEROPORTO.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

(2) PARQUE ESTADUAL DO SUMIDOURO, REFÚGIO DA VIDA SILVESTRE DE MACAÚBAS e MONUMENTO NATURAL VÁRZEA DA LAPA, cujas áreas devem ser consideradas rurais, assim como suas zonas de amortecimento, desde a sua definição formal quanto a estas.

(3) APA CARSTE DE LAGOA SANTA.

b) A elaboração dos documentos do art. 42-A e 42-B da Lei 10.257/2001, em especial, a identificação e mapeamento das áreas da APE AEROPORTO com delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais com ART.

§2º - Para a observância das diretrizes de política urbana, todo o trabalho de revisão do Plano Diretor deverá ser compatibilizado com:

I.O conteúdo mínimo indicado nos art. 42, 42-A e 42-B da Lei 10.257/2001.

II.O regime, objetivos, plano de manejo, atributos e componentes das unidades de conservação APE AEROPORTO, PARQUE ESTADUAL DO SUMIDOURO, REFÚGIO DA VIDA SILVESTRE MACAÚBAS, MONUMENTO NATURAL VÁRZEA DA LAPA e federal APA CARSTE LAGOA SANTA, incluindo o respectivo território da unidade e sua zona de amortecimento, quando formalmente definida;

III. O Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado para a região metropolitana de Belo Horizonte e seu macrozoneamento (art. 10, §3º, da Lei 13.089/2015);

IV - Os planos de recursos hídricos, formulados consoante a Lei Federal 9.433/1997 (art. 42-A, §2º, da Lei 10.257/2001);

Cláusula 4º. O processo de elaboração dos projetos de leis deve garantir ampla participação popular, tanto na fase de diagnóstico, quanto na fase propositiva, mediante realização de reuniões, debates e audiências públicas.

§1º. As audiências públicas realizadas em qualquer fase do processo de elaboração das leis urbanísticas serão filmadas e terão lista de presença, com agenda e material (estudos e diagnósticos) divulgados com antecedência mínima de 15 dias, conforme estabelece a Resolução Recomendada n. 83/2009 do Conselho Nacional das Cidades.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

§2º. Deverá ser instituído núcleo gestor do Plano Diretor em audiência pública composto por representantes do poder público e da sociedade civil, de forma paritária, assegurada a representatividade de todos os distritos municipais.

§3º. As propostas eventualmente apresentadas em audiência pública devem ser, sempre que possível, respondidas na mesma oportunidade e aquelas que não puderem ser respondidas imediatamente serão respondidas ao proponente no prazo máximo de 5 (cinco) dias, por escrito, com cópia ao Ministério Público e disponibilizadas no sítio eletrônico do Município de Lagoa Santa, com destaque no espaço destinado à divulgação dos trabalhos de revisão do plano diretor e legislação urbanística correlata (espaço plano diretor virtual).

§4º. O COMPROMISSÁRIO obriga-se a promover audiência pública final, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias do envio à Câmara Municipal dos projetos de lei, a que se dará ampla divulgação.

§5º. Os estudos técnicos pertinentes e os projetos de leis serão divulgados de forma ampla e disponibilizados para consulta no sítio eletrônico do Município de Lagoa Santa, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da realização da audiência pública.

§6º. No prazo de 10 (dez) dias, a contar da audiência pública final, as atas transcritas, as propostas e respectivas respostas, deverão ser publicizadas no sítio eletrônico do Município, com o projeto de lei consolidado.

Cláusula 5ª. Os projetos de leis devem ser encaminhados à Câmara Municipal devidamente consolidados, com as propostas apresentadas em audiências públicas e que foram acatadas, além dos respectivos anexos (estudos técnicos, mapas de zoneamento georreferenciados, tabelas de parâmetros urbanísticos, etc.), bem ainda transcrição ou filmagem de todas as audiências realizadas.

Cláusula 6ª. Enquanto não concluída a readequação do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, na forma prevista no presente ajuste, e não entrar em vigor a nova legislação urbanística, o COMPROMISSÁRIO, para fins de autorizar a aprovação de implantação de novos empreendimentos nas áreas sobrepostas às unidades de conservação objeto deste acordo e de suas zonas de amortecimento, quando formalmente definidas, observará os planos de manejo das unidades de conservação e seus zoneamentos



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

ecológicos, mediante anuência dos respectivos gestores, no caso de empreendimentos sujeitos a EIA/RIMA ou ciência destes, para os demais empreendimentos, observando o mapa de zoneamento e tabela de parâmetros e usos em anexo, elaborados de acordo com os planos de manejo e atos de criação das Unidades de Conservação (anexos 1 e 2).

Parágrafo primeiro - Deverá ser exigido laudo geológico e geotécnico de todos os empreendimentos, enquanto não revisado o plano diretor.

Parágrafo segundo - Os processos administrativos protocolizados em data anterior a assinatura deste Termo de Acordo, ainda não aprovados e que se encontram suspensos em razão das liminares judiciais, deverão se adequar às regras aqui definidas, sob pena de indeferimento.

Parágrafo terceiro – Fora das áreas indicadas no caput, aplicam-se as regras da legislação vigente em todo o Município.

Cláusula 7ª. A regularização fundiária de assentamentos urbanos consolidados até 22.12.2016, considerados irreversíveis, observará as disposições e requisitos previstos na Lei Federal 13.465/2017, ouvido previamente o gestor da unidade de conservação em que estiver inserido o assentamento objeto da REURB;

Parágrafo único – A oitiva do gestor da UC será também necessária nos casos em que o assentamento estiver situado na zona de amortecimento da unidade de conservação, quando definida formalmente.

Cláusula 8ª. O COMPROMISSÁRIO diligenciará para identificar e coibir eventuais fracionamentos de empreendimentos, levados a efeito para burla às disposições legais e regulamentares acima indicadas, devendo comunicar de plano ao COMPROMITENTE os casos apurados, sem prejuízo das providências a seu cargo para unificação dos processos administrativos pertinentes.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Da comprovação e fiscalização do cumprimento

Cláusula 9º. Cabe ao COMPROMISSÁRIO comprovar o cumprimento de todas as obrigações deste termo junto ao COMPROMITENTE, obrigando-se, para tanto, a apresentar relatórios sobre o cumprimento de cada uma das cláusulas, bem como a atender às requisições de informações e documentos formuladas pelo COMPROMITENTE, nos prazos por este fixados (observado o prazo mínimo de 10 dias), contados a partir da ciência das requisições, sob pena de ser considerado descumprido o compromisso e de multa diária prevista no item “Das repercussões do descumprimento”.

§1º. Os relatórios deverão indicar o estágio de cumprimento de cada uma das Cláusulas do Termo, classificando-as como **CUMPRIDA** (quando atingido o seu termo final e cumprida a obrigação), **EM CUMPRIMENTO** (quando iniciado o cumprimento, mas não atingido o seu termo final) ou **DESCUMPRIDA** (quando não cumprida a obrigação, a despeito de atingido o seu termo final), com as informações, documentos e justificativas pertinentes para cada uma das situações.

§2º. Além da apresentação dos relatórios de acompanhamento, COMPROMITENTE e COMPROMISSÁRIO se reunirão presencialmente, no prazo máximo de 30 dias da apresentação de cada relatório, para apresentação por este das atividades realizadas.

§3º. O COMPROMITENTE e COMPROMISSÁRIO poderão convocar reuniões extraordinárias.

Das repercussões do descumprimento

Cláusula 10ª. O presente acordo somente será considerado cumprido se o projeto de lei aprovado estiver de acordo com os regimes das unidades de conservação estaduais APE AEROPORTO, PARQUE ESTADUAL DO SUMIDOURO, REFÚGIO DA VIDA SILVESTRE MACAÚBAS e MONUMENTO NATURAL VÁRZEA DA LAPA e APA CARSTE LAGOA SANTA, seus planos de manejo, o PDDI RMBH – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da RMBH e conteúdo mínimo previsto nos arts. 42, 42 A e 42 B da Lei 10.257/2001, o que será atestado por laudo técnico a cargo do COMPROMITENTE.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Cláusula 11ª. O descumprimento parcial ou total do compromisso ora celebrado implicará no pagamento pelo COMPROMISSÁRIO de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, desde o dia de cada prática infracional até efetivo desembolso, limitada a R\$1.000.000,00 (milhão de reais) e multa de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) por cada empreendimento aprovado em desconformidade com as cláusulas sexta e sétima, a serem recolhidos ao FUNEMP – Fundo Especial do Ministério Público de Minas Gerais (Banco do Brasil S/A – n. 001, Agência 1615-2, Conta corrente n. 6167-0, CNPJ 20.971.057/0001-45), previsto na Lei Complementar Estadual 80/2004, sem prejuízo da execução específica das obrigações de fazer ou não fazer assumidas, da indenização por danos causados e da adoção das medidas judiciais cabíveis em face de eventual nova lei editada em desconformidade com o presente acordo e dos gestores públicos e beneficiários privados envolvidos.

Da natureza e efeitos do compromisso de ajustamento

Cláusula 12ª. O presente acordo, que possui natureza de título executivo extrajudicial, será levado pelas partes, ao conhecimento dos Juízos em que tramitam as ações civis públicas para conhecimento e extinção dos feitos, com base no art. 487, III 'b' do CPC.

Cláusula 13ª. O presente acordo não isenta o COMPROMISSÁRIO de responsabilidade criminal ou administrativa por ilícitos praticados, nem inibe ou restringe, de forma alguma, o exercício por qualquer órgão público de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

Cláusula 14ª. O COMPROMISSÁRIO arcará com todas as despesas necessárias ao fiel cumprimento da presente avença.

Cláusula 15ª. Este termo de Compromisso poderá ser juntado por quaisquer das PARTES em quaisquer autos de processos e/ou procedimentos que considerarem pertinentes.

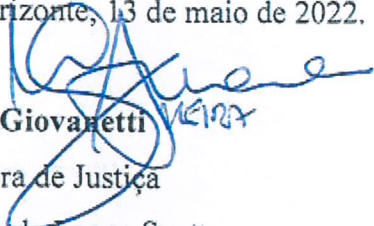
Cláusula 16ª. As obrigações previstas neste termo são de relevante interesse ambiental e urbanístico.




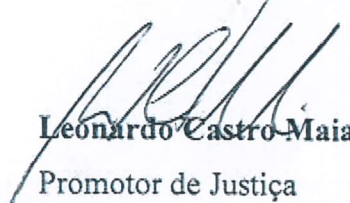
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS


Cláusula 17ª. O presente termo e suas cláusulas interpretam-se em favor dos interesses e direitos sociais que visam tutelar (meio ambiente natural e urbano e ordem urbanística), de modo a garantir-lhes a máxima efetividade.

Belo Horizonte, 13 de maio de 2022.


Mirella Giovanetti
Promotora de Justiça
Comarca de Lagoa Santa

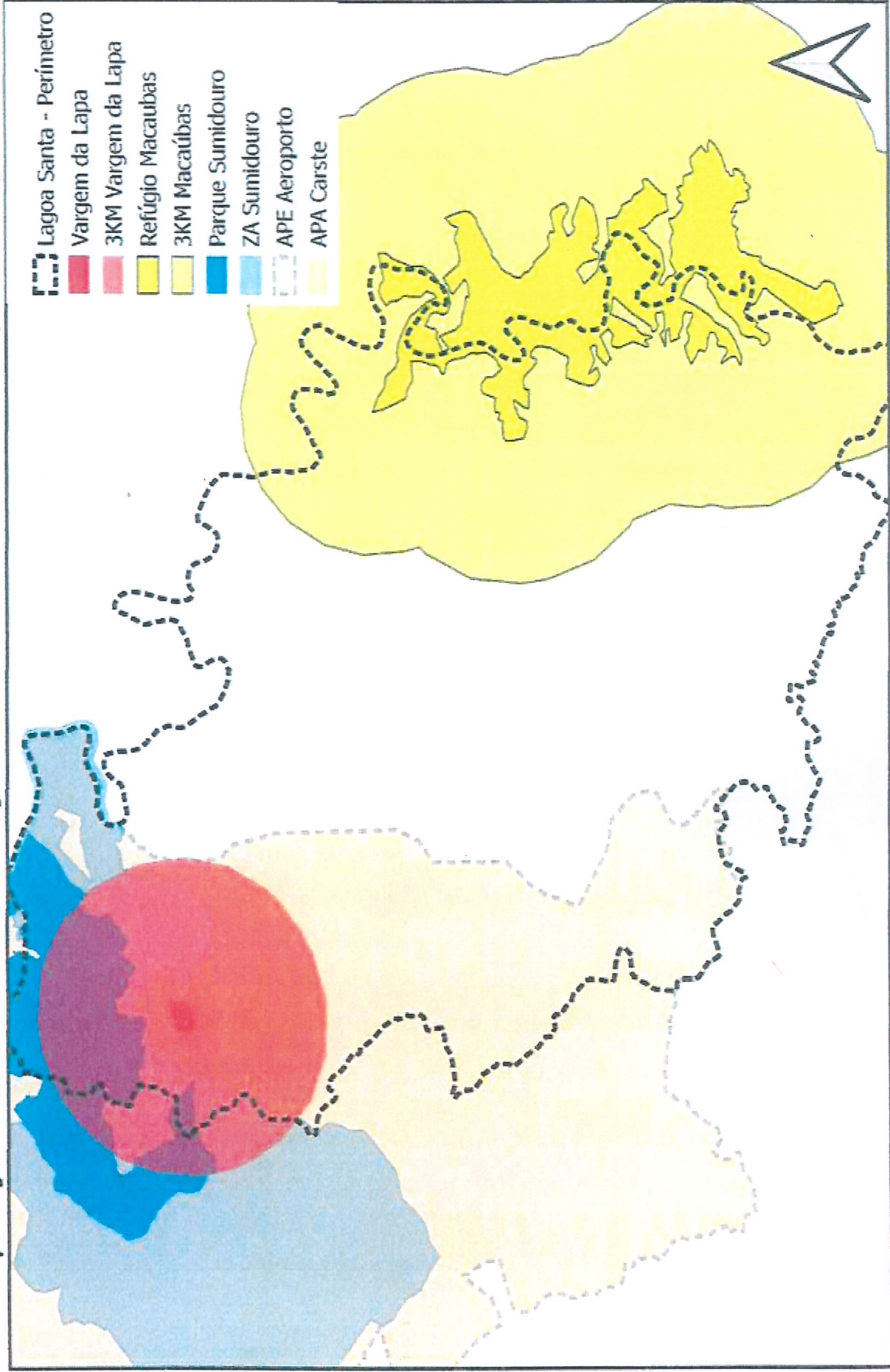

Marta Alves Larcher
Promotora de Justiça
Comarca de Belo Horizonte


Leonardo Castro Maia
Promotor de Justiça
Habitação e Urbanismo


Rogério César de Matos Avelar
Prefeito de Lagoa Santa


Juliana Gonçalves Pontes
Procuradora do Município de Lagoa Santa

Sobreposição das Áreas de Proteção Ambientais com o Município de Lagoa Santa



[Handwritten signatures and initials in blue ink]

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Anexo 2

Unidade de Conservação onde está localizado o empreendimento	Usos e Parâmetros a serem praticados
APA CARSTE LAGOA SANTA	<u>Conforme plano de manejo da APA</u> , mediante autorização ou ciência ao ICMBIO, nos termos da Resolução CONAMA 428/2010
APE AEROPORTO	<u>Conforme plano de manejo da APA CARSTE</u> , mediante autorização ou ciência aos gestores da APA e da APE, nos termos da Resolução CONAMA 428/2010 e do decreto estadual 47.941/2020
PARQUE ESTADUAL DO SUMIDOURO	No perímetro da UC e na ZA já definida, <u>conforme plano de manejo da UC</u> , mediante autorização ou ciência ao gestor da UC, nos termos do decreto estadual 47.941/2020
REFÚGIO DA VIDA SILVESTRE MACAÚBAS	O perímetro da UC é zona rural. Na faixa de até 3 km a partir dos limites da UC, observar o plano diretor municipal, mantendo os parâmetros atuais para ZPE e ZAR1 e o uso residencial unifamiliar na ZAR1, sendo vedada nova alteração legislativa até que seja aprovado plano de manejo do Refúgio, que defina a ZA e os respectivos parâmetros e usos aplicáveis, mediante autorização ou ciência do gestor da UC, nos termos do decreto estadual 47.941/2020.
MONUMENTO NATURAL VÁRZEA DA LAPA	O perímetro da UC é zona rural. Na faixa de até 3 km a partir dos limites da UC, observar o Plano de Manejo do Sumidouro ou da APA Carste, conforme localização do empreendimento. No caso de sobreposição de UCs, observar o plano de manejo mais restritivo, mediante autorização ou ciência de todos os gestores das UCs impactadas, nos termos da Resolução CONAMA 428/2010 e do decreto estadual 47.941/2020.

Obs:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Anexo 2

- 1) Nos casos em que houver sobreposição de UCs será aplicado o Plano de Manejo mais restritivo, sendo necessária autorização ou ciência de todos os gestores das UCs impactadas.
- 2) Nos demais trechos do território municipal não abrangidos por Unidades de Conservação, aplicar as normas do Plano Diretor vigente.

