

JUSTIÇA DE 1ª INSTÂNCIA
COMARCA DE PARAISÓPOLIS – SECRETARIA DA VARA ÚNICA
TERMO DE ASSENTADA

Autos nº: 0014137-93.2017.8.13.0473

Partes: Ministério Público do Estado de Minas Gerais x Município de Gonçalves /MG

MM. Juiz de Direito: Dr. Ricardo Alves Cavalcante

Promotora de Justiça: Dra. Sumara Aparecida Marçal Soares

Advogado: Dr. Carlos Felipe Rocha de Souza OAB/MG 150989

Paraisópolis, 28 de novembro de 2019.

No local e data acima, esteve presente o **DOUTOR RICARDO ALVES CAVALCANTE**, MM. Juiz de Direito em exercício nesta Vara, e presente o estagiário ao final nomeado. Presentes a **DRA. SUMARA APARECIDA MARÇAL SOARES**, promotora de justiça desta comarca e o sr. Luiz Rosa da Silva, Prefeito de Gonçalves acompanhado do Procurador Jurídico do Município, Dr. Carlos Felipe Rocha de Souza OAB/MG 150989. **Aberta a audiência**, considerando que o Ministério Público de Minas Gerais, tanto em sede da presente Ação Civil Pública, como a partir do *Procedimento Administrativo n.º MPMG-0473.19.000161-9*, se dedica à elaboração e à implementação necessária do Plano Diretor do Município de Gonçalves. Considerando que o Projeto de Lei do Plano Diretor do Município de Gonçalves se encontra em fase de preparação desde o ano de 2009, pouco avançando em estudos técnicos e audiências públicas para a concreção deste instrumento basilar na política de desenvolvimento e expansão urbanas locais. Considerando que a ausência de um arcabouço legal mínimo de diretrizes urbanísticas e ambientais tem ocasionado uma série de óbices à realidade gonçalvese, dentre os quais a verticalização do perímetro urbano, a aprovação de inúmeras leis de ampliação da zona urbana municipal e o crescimento vertiginoso do processo de chacreamento. Considerando que o artigo 182, *caput*, da Constituição Federal assevera que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, em consonância com os preceitos gerais fixados em Lei, visa ordenar a promoção plena das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes. Considerando que o artigo 182, § 1º, da Lei Maior, consolida o Plano Diretor como o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana dos municípios, a ser aprovado pela Câmara Municipal. Considerando a necessidade de se garantir a salvaguarda do meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, conforme preconiza o art. 225, *caput*, da Constituição Federal. Considerando que a Lei n.º 10.257/01 (Estatuto da Cidade), responsável por regulamentar os arts. 182 e 183 do texto constitucional, estabelece em seu art. 2º, III, como objetivo da política urbana ordenar a plena consolidação das funções sociais da cidade, mediante a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, erigindo, ainda, no mesmo artigo 2º, IV e VI, o desenvolvimento urbano planejado e a ordenação e controle do uso do solo como duas de suas diretrizes gerais. Considerando que o art. 4º, III, a, do Estatuto da Cidade, atribui ao Plano Diretor a qualidade de instrumento de política urbana voltado ao planejamento municipal, reiterando, inclusive, em seu art. 40, a natureza jurídica enfim delimitada pelo art. 182, § 1º, da Constituição Federal. Considerando que o art. 41, IV, do referido Estatuto, assevera a obrigatoriedade do Plano Diretor aos Municípios que integrem áreas de especial interesse turístico. Considerando que o art. 16 da Lei Mineira n.º 22.765/17 (*Política Estadual de Turismo*) c/ o art. 1º, § 1º, do Decreto Estadual n.º 47.687/2019 asseveram que os circuitos

turísticos são a instância de governança regional integrados por municípios de uma mesma região com afinidades culturais, sociais e econômicas, que se unem para organizar, desenvolver e consolidar a atividade turística local e regional de forma sustentável, regionalizada e descentralizada, com a participação da sociedade civil e do setor privado. *Considerando* que Gonçalves não só integra o *Circuito Turístico Serras Verdes do Sul de Minas* como também sagra-se Município com Potencial Turístico (MPT) segundo a Deliberação Normativa IBT/EMBRATUR n.º 432/2002. *Considerando* que o art. 15, *caput*, da Lei n.º 9.985/00 (Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC) enuncia a Área de Proteção Ambiental (APA) como uma porção territorial em geral extensa, com um certo grau de ocupação antrópica, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais de especial importância à qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, cujos objetivos básicos são a proteção da biodiversidade, a disciplina do processo de ocupação e a sustentabilidade do uso dos recursos naturais. *Considerando* que Gonçalves se encontra insita na *Área de Preservação Ambiental (APA) Fernão Dias*, Unidade de Conservação de Uso Sustentável criada pelo Decreto Estadual n.º 38.295/97, o que, por si só, já lhe confere um regime protetivo ambiental juridicamente diferenciado. *Considerando* que a aprovação dos Planos Diretores dos Municípios integrantes da APA Estadual Fernão Dias é mecanismo imprescindível à gestão e implementação profícuas das atividades do Conselho Consultivo desta Unidade de Conservação. *Considerando* que o patrimônio cultural material e imaterial gonçalvesense conta com um inventário vasto, de maneira que a fixação de parâmetros urbanísticos não se dissocia da tutela profícuas dos bens móveis e imóveis já tombados ou registrados pela Municipalidade, assim como os que venham a receber maior grau de preservação. *Considerando* que a *Lei Municipal n.º 927/08*, ao dispor sobre a salvaguarda e promoção do patrimônio histórico e cultural de Gonçalves, elenca dentre seus princípios a função sociocultural da propriedade (art. 5º, VIII), definindo como um dos vetores para a formulação de políticas públicas locais a coordenação, articulação e compatibilização de ações em defesa do patrimônio cultural com as demais políticas afins, em especial aquelas de ordenamento territorial, meio ambiente, educação e formação e turismo (art. 6º, III). *Considerando* ainda, que o *direito à cidade*, compreendido como o uso e gozo igualitários de cidades e assentamentos humanos justos, seguros, saudáveis, acessíveis, resilientes e sustentáveis, é demanda reconhecida pelos sistemas internacional e nacional de proteção dos direitos humanos, sendo o fundamento para a promoção de uma política urbana que tenha como meta e prioridade o cumprimento das funções territoriais para além das fronteiras administrativas, de modo a potencializar o desenvolvimento urbano equilibrado, sustentável e integrado em todos os níveis, nos termos do art. 13, e, da Declaração de Quito sobre Cidades e Assentamentos Humanos para Todos (2016). *Considerando* o interesse manifesto do Município de Gonçalves na retomada dos trabalhos para a elaboração do Projeto de Lei do Plano Diretor Municipal e seu consequente encaminhamento à Casa Legislativa. *Considerando*, por fim, por fim, que a pretensa eficácia e efetividade do Plano Diretor, atualmente em fase preparatória, demanda medidas imperiosas no sentido de evitar que interesses particulares possam vir a comprometer a qualidade do espaço urbano durante o momento de transição entre a confecção e remessa à Câmara Municipal de Gonçalves do Projeto de Lei Complementar até sua devida aprovação e sanção. **O MINISTÉRIO PÚBLICO DE MINAS GERAIS**, representado neste ato pela Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo da Comarca de Paraisópolis e o **MUNICÍPIO DE GONÇALVES**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.025.932/0001-54, com endereço na Rua Capitão Antônio Carlos, n.º 196, Centro, CEP 37.680-000, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Luiz Rosa da Silva, brasileiro, casado, pecuarista, portador da cédula de identidade RG n.º M-684.337 – SSP/MG e inscrito no CPF sob o n.º 376.154.406-53, residente e domiciliado no Bairro Ribeirãozinho, zona

rural de Gonçalves/MG, manifestaram a intenção de celebrar este TERMO DE ACORDO, mediante as seguintes cláusulas, quais sejam:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: O presente acordo objetiva a adoção de medidas indispensáveis à elaboração, desenvolvimento, aprovação e sanção do Plano Diretor do Município de Gonçalves, além da fixação de parâmetros urbanísticos mínimos durante o período transicional da confecção do referido Projeto de Lei Complementar até a entrada em vigor deste instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbanas locais.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES: O Município de Gonçalves se obriga a:

A) Desde a assinatura do presente acordo, deverá o município assumir os parâmetros urbanísticos fixados pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural (COMPAC) de Gonçalves, em resposta ao Ofício n.º 568/2019 (PA n.º MPMG-0473.19.000161-9), COMO DIRETRIZES ADMINISTRATIVAS MÍNIMAS PARA REGULAMENTAR A CONCESSÃO DE ALVARÁS DE LICENÇA PARA CONSTRUIR sendo necessário atender às restrições abaixo descritas que recaem sobre todo o perímetro urbano gonçalvese e áreas em expansão, conforme minuciosamente descrito na documentação supramencionada juntada ao presente feito, asseverando que tais critérios valerão durante o período transicional correspondente à condução dos trabalhos de elaboração do Projeto de Lei Complementar do Plano Diretor Gonçalvese até sua aprovação final pela Casa Legislativa e posterior sanção pela Municipalidade.

Os parâmetros estabelecidos pelo COMPAC ao Departamento Municipal de Infraestrutura de Gonçalves – Setor de Engenharia, são os seguintes:

- 1) A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios:
 - a) Recuo de frente: 2,00 m (dois metros), a partir do alinhamento do lote;
 - b) Recuo de fundos: 3, 00 m (três metros), medidos das respectivas divisas do lote;
 - c) Recuo lateral: 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), medidos das respectivas divisas do lote;
- 2) Os recuos definidos no item "1" acima se aplicam a meio lote padrão de 5,00 m (cinco metros) de frente X 25,00 m (vinte e cinco metros) de comprimento;
- 3) Todos os recuos mencionados no item "1" serão contados a partir da alvenaria; as sacadas, os alpendres, jardineiras e outros elementos arquitetônicos, os quais não deverão avançar sobre qualquer recuo;
- 4) Os beirais laterais, se existirem, não poderão ultrapassar a terça parte do recuo proposto no projeto;
- 5) A área de projeção horizontal das construções não poderá ultrapassar 60% (sessenta por cento) da área total do lote;

B) Desde a assinatura do presente acordo, coadunando-se à manifestação do COMPAC, realizar uma fiscalização com o intuito de verificar se as obras em andamento estão seguindo as normas mínimas para edificações, sendo que, desde já, realizará a fiscalização no tocante às obras com supostas irregularidades apontadas pela Associação dos Mantiqueiros, conforme documentos acostados nos autos do PA n.º MPMG-0473.19. 000161-9, sem prejuízo de dar continuidade à referida fiscalização durante todo o lapso temporal relativo à elaboração e aprovação do Plano Diretor, encaminhando-se relatórios trimestrais acerca do acompanhamento que vem sendo realizado e eventuais medidas adotadas.

D) No prazo máximo de 15 (quinze) dias, apresentar nos presentes autos documentação que ateste a previsão orçamentária de verba destinada à elaboração do Projeto de Lei do Plano Diretor Municipal para o próximo ano;

F) No prazo máximo de 30 (trinta) dias, após o transcurso do prazo previsto no item E, para concluir a licitação e, em seguida, realizar a contratação imediata da empresa escolhida, a fim de realizar os trabalhos em articulação com a sociedade, nos exatos termos e diretrizes da Resolução n.º 25/05 do Ministério das Cidades, remetendo ao presente feito cronograma em que conste o prazo máximo para o cumprimento de todas as etapas pertinentes à elaboração do referido Projeto de Lei, o que não poderá superar o prazo de 12 (doze) meses;

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS PENALIDADES:

2) Fica pactuado que o valor das multas será revertido ao Fundo Especial do Ministério Público do Estado de Minas Gerais (FUNEMP), regido pelas Leis Complementares n.ºs

67/03; 80/04; 143/17 e pelas disposições contidas na Resolução PGJ n.º 21/17, cuja finalidade consiste em assegurar recursos, com vistas ao aperfeiçoamento das atividades institucionais do órgão ministerial, especialmente o reaparelhamento e a modernização da Instituição para o combate ao crime organizado e para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos. (Dados para depósito: FUNEMP – Fundo Especial do Ministério Público do Estado de Minas Gerais. Conta-Corrente: 6.167-0. Agência: 1615-2. Banco do Brasil S. A. CNPJ 20.971.057/0001-45)

3) O não pagamento dessa quantia ensejará execução, pelo Ministério Público, acrescida de atualização de acordo com índice oficial (da Corregedoria-Geral de Justiça), mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

CLÁUSULA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1) A celebração do presente acordo não impede o Ministério Público de prosseguir com a presente ação em caso de descumprimento do acordado nos prazos convencionados e pleitear a aplicação de penalidades afetas às responsabilidades civil, penal e administrativa, podendo tomar quaisquer medidas judiciais necessárias à preservação do interesse público e/ou defesa de interesses difusos, ambientais e urbanísticos;

2) Os prazos previstos neste acordo poderão ser prorrogados nas hipóteses de “caso fortuito ou força maior”, na forma da legislação civil, não importando em descumprimento das obrigações.

CLÁUSULA QUINTA – DA HOMOLOGAÇÃO

As partes requerem a homologação do presente acordo para que surtam os efeitos legais, tendo este, a partir de então, força de título executivo judicial, nos termos do art. 515, II, do Código de Processo Civil, com a consequente suspensão do processo até o integral cumprimento das cláusulas pactuadas.

Pelo Ministério Público foi requerida a juntada aos autos da documentação que instruem o PA n.º MPMG-0473.19.000161-9 que tramita na promotoria de justiça, a fim de instruir o presente feito uma vez que no procedimento em questão constam informações atualizadas a respeito de situações verificadas no município que denotam, mais uma vez, a importância da elaboração e a provação do plano diretor com a máxima urgência.

Pelo MM. Juiz foi dito que: Vistos. **HOMOLOGO o acordo entabulado entre as partes, com fulcro no artigo 487, III, “b” do CPC, e SUSPENDO o processo até o cumprimento integral do acordo que deverá ser noticiado nos autos pelas partes interessadas.** Defiro a juntada de documentos conforme requerido pelo MP. Presentes intimados em audiência. Nada mais. E, para constar, lavrei e assinei o presente termo. Dou fé. Eu, _____ (Matheus Felipe da Silva), estagiário, digitei e subscrevi.

MM. Juiz:

IRMP:

Requerido:

Patrono:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

VARA CÍVEL DA COMARCA DE PARAISÓPOLIS/MG

PROCESSO N.º: 0014137-93.2017.8.13.0473

REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

REQUERIDO: MUNICÍPIO DE GONÇALVES, MG

ADITAMENTO DE ACORDO JUDICIAL

Meritíssimo Juiz.

O Ministério Público do Estado de Minas Gerais, por intermédio de seu órgão de execução que ao final subscreve e o Município de Gonçalves, por intermédio de seu Prefeito Municipal, acompanhado Procuradora Municipal, Dra. Maria Lívia Dias, os quais também subscrevem o presente documento, expor e requerer o que se segue:

Conforme se observa do documento acostado à f. 489-493 aos autos, Ministério Público e Município de Gonçalves firmaram acordo nos autos, a fim de que o Município, em tempo determinado, adotasse todas as providências necessárias à elaboração e aprovação do Plano Diretor.

Foram, ainda, impostas condicionantes a serem observadas durante o período de elaboração/ aprovação para concessão de alvarás de licença para construir (Cláusula Segunda).

O acordo fora homologado em 28 de novembro de 2019.

Instado a comprovar o cumprimento das cláusulas, o Município informou que, em decorrência da Pandemia Covid-19, não logrou êxito em cumprir a maioria das cláusulas nos prazos estabelecidos, notadamente diante da crise estabelecida, pugnando pelo acolhimento da justificativa, nos termos da Cláusula Quarta, número 2, do mencionado acordo, e **prorrogação dos prazos.**

O Ministério Público reuniu-se então com o Município no último dia 5 de fevereiro e, verificando que o descumprimento de algumas cláusulas se deu, de fato, em decorrência de caso fortuito/ força maior, **convencionou sobre a necessidade prorrogação**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

dos prazos indicados nas cláusulas abaixo relacionadas, que passarão a vigorar da seguinte forma:

CLÁUSULA SEGUNDA, letra "C":

"Será constituída pelo Município de Gonçalves/MG, no prazo de 15 dias a contar da assinatura do presente pedido de aditamento, 5/3/2021, uma Comissão com representantes de cada entidade do Município, sendo elas associações de bairro e filantrópicas, associação Pro-Turismo, Associação dos Mantiqueiros, Representante do poder legislativo local, Representante do CODEMA, COMTUR e COMPAC, que acompanhará o desenvolvimento do plano diretor em todas as suas etapas, nos prazos fixados no presente acordo;

CLÁUSULA SEGUNDA "E":

"No prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar de 25/3/2021, após constituída a Comissão da alínea "c" da Cláusula Segunda, deflagrar o pertinente processo para contratação de pessoa jurídica, pública ou privada, especializada, que subsidie a elaboração do Projeto de Lei do Plano Diretor, nos termos e segundo as diretrizes da Resolução n. 25/05 do Ministério das Cidades, documentado nestes autos, observando todos os parâmetros legais para contratações, notadamente os da Lei 8666/93;

CLÁUSULA SEGUNDA "F":

"No prazo máximo de 30 (trinta) dias, após o transcurso do prazo previsto no item "E", para concluir a contratação de pessoa jurídica especializada, a fim de realizar os trabalhos em articulação com a sociedade, nos exatos termos e diretrizes da Resolução n. 25/05 do Ministério das Cidades, **remetendo ao presente feito cronograma em que conste o prazo máximo para o cumprimento de todas as etapas pertinentes à elaboração do referido Projeto de Lei, o que não poderá superar o prazo de 18 (dezoito) meses.**

As demais cláusulas permanecerão em vigor nos exatos termos do acordo homologado à f. 489-493.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Em face do exposto, pugna pela homologação do presente ADITAMENTO, nos termos do artigo 487, III, "b", do CPC, para que gere seus devidos efeitos, mantendo-se suspenso o presente processo até o cumprimento integral do acordo, a ser noticiado nos autos pelas partes.

Paraisópolis, 5 de março de 2021.

Wagner Aparecido Rodrigues Dionizio
Promotor de Justiça

Prefeito Municipal

Procuradora do Município