

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 gonçalvesense, 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/ 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 gonçalvense 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 gonçalvesense 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 Gonçalvesense 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;

6) Nenhuma habitação poderá ter mais que três pavimentos: térreo, superior, sendo o terceiro pavimento reservado à construção de sótão se o lote for aclive e, garagem, se o lote for em declive.

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.

C) Será constituída pelo município de Gonçalves-MG uma comissão com o representante de cada entidade, sendo elas, associações de bairro e filantrópicas, associação pro turismo, associação dos mantiqueiros, representante do poder legislativo local, representante do CODEMA, do COMTUR e COMPAC, que acompanhará o desenvolvimento do plano diretor nos prazos fixados no presente acordo

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;

E) No prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar do dia 02/01/2020, deflagrar o pertinente processo licitatório para a contratação de empresa de consultoria que subsidie a elaboração do Projeto de Lei do Plano Diretor, nos termos e segundo as diretrizes da Resolução n.º 25/05 do Ministério das Cidades, documentando nestes autos;

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;

G) Uma vez concluídos os trabalhos da empresa contratada, o Município de Gonçalves deverá remeter imediatamente o Projeto de Lei à Câmara Municipal, para discussão, votação e posterior sancionamento.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS PENALIDADES:

1) As partes pactuam que, em caso de descumprimento das obrigações previstas na Cláusula Segunda, nos prazos e condições acordados, incorrerá o Município, ora requerido, no pagamento de multa diária no valor de R\$ 100,00 (cem reais), incidente a partir da inadimplência da obrigação avençada, considerando cada uma das obrigações assumidas, ainda que de forma isolada, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

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: