



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Mensagem nº: 077/2023 - GAPR

Lagoa Santa, 29 de agosto de 2023.

À Sua Excelência,
Sr. Bruno Souza Braga
Presidente da Câmara Municipal de Lagoa Santa - MG

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal,

Submetemos à elevada consideração de Vossa Excelência e demais Pares Projeto de Lei que:

“Altera a Lei Municipal nº 4.129, de 16 de janeiro de 2018 e dá outras providências.”

O Município de Lagoa Santa celebrou com o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, nos autos da Ação Civil Pública nº 5106441-78.2018.8.13.0024, um acordo judicial, no qual se comprometeu a alterar o plano diretor municipal para fins de garantir a proteção ambiental e compatibilizar o Plano Diretor aos regimes das Unidades de Conservação e Área de Preservação Especial localizadas no município (APA Carste Lagoa Santa, APE Aeroporto, Parque Estadual do Sumidouro, Refúgio da Vida Silvestre Macaúbas e Monumento Natural Várzea da Lapa).

Este projeto de lei é peça fundamental para melhoria das condições para o desenvolvimento da cidade, especialmente sob a ótica ambiental e se pautou nas diretrizes dos planos de manejo das unidades, nas orientações feitas pelo Ministério Público Estadual (acordo judicial) e nos anseios da população e considerou conceitos de planejamento e gestão urbana contemporâneos.

O tema é de extrema relevância, considerando a necessidade de respeitar a Lei Federal nº 10.257/2001, proteger o meio ambiente, a ordem urbanística, o patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, sob o aspecto das unidades de conservação localizadas na cidade.

Como a participação popular é condição para possibilitar as revisões ou alterações do plano diretor, o Município realizou diversas audiências públicas para que a comunidade fosse ouvida e manifestasse sobre o assunto, o que inclusive está disposto no sítio oficial da Prefeitura: <https://www.lagoasanta.mg.gov.br/plano-diretor>.

Diante do exposto, esperando merecer o pronto deferimento de V. Exa. e dos demais Pares, apresento o presente projeto de lei, e desde já externo meus sinceros agradecimentos, esclarecendo, ao ensejo, a fim de que se conheça todo o processo desenvolvido para alcançar os objetivos legais e demonstrando a participação popular para consecução dos objetivos do



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

plano, sob o aspecto da proteção ambiental das unidades de conservação e área de proteção especial.

Atenciosamente,

ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

A Sua Excelência o Senhor

Sr. Bruno Souza Braga

Presidente da Câmara Municipal de Lagoa Santa – MG

PROJETO DE LEI Nº _____/2023.

Altera a Lei Municipal nº 4.129, de 16 de janeiro de 2018 e dá outras providências.

O povo de Lagoa Santa, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei Municipal nº 4.129, de 16 de janeiro de 2018, passa a vigorar acrescida do TÍTULO V-A - CAPÍTULO I - DEFINE AS REGRAS DE PARCELAMENTO E USO DO SOLO NAS MACROZONAS AMBIENTAIS ESTRATÉGICAS, composto pelos artigos 140-A a 140-W:

TÍTULO V-A

CAPÍTULO I

DEFINE AS REGRAS DE PARCELAMENTO E USO DO SOLO NAS MACROZONAS AMBIENTAIS ESTRATÉGICAS

Art. 140-A. *As Macrozonas Ambientais Estratégicas correspondem às áreas no território do município onde há sobreposição com as unidades de conservação de acordo com as definições desta Lei:*

I - *Macrozona Ambiental Estratégica Leste: corresponde ao território municipal onde há sobreposição com o Refúgio da Vida Silvestre Macaúbas, respeitados os 3 (três) quilômetros para fins de licenciamento definidos pela Resolução CONAMA nº 428, de 17 de dezembro de 2010;*

II - *Macrozona Ambiental Estratégica Oeste: corresponde ao território municipal onde há sobreposição com a Área de Proteção Especial Aeroporto, Parque Estadual do Sumidouro, Monumento Natural Várzea da Lapa, Área de Proteção Ambiental Carste de Lagoa Santa, respeitadas as zonas de amortecimento definidas nos Planos de Manejo, quando existentes.*

Art. 140-B. *São diretrizes das Macrozonas Ambientais Estratégicas:*

I - *preservar, conservar e garantir a conectividade da paisagem natural;*

II - *permitir apenas usos e formas de ocupação que contribuam para a sua conservação, recuperação ou manutenção, vedados usos que possuam potencial de contaminação dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos e de supressão de fragmentos florestais significativos;*



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

III - promover proteção das nascentes e cursos d'água;

IV - fomentar a proteção e recomposição das zonas de recarga e Áreas de Preservação Permanentes (APPs);

V - mapear e fomentar o turismo de caráter natural, comunitário e ecológico;

VI - promover a criação de corredores ecológicos entre os fragmentos florestais, a fim de conectar estes com APPs ou unidades de conservação já estabelecidas;

VII - garantir a diversidade de usos e renda em consonância com os regramentos ambientais.

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS

Art. 140-C. *Compreendem objetivos desta Lei:*

I - compatibilização do planejamento municipal com as unidades de conservação existentes no município;

II - definição das áreas que serão passíveis de novos empreendimentos, assim como a definição de parâmetros de uso e ocupação destas áreas em consonância com as definições de proteção ambientais;

III - definição de medidas de contenção de novos empreendimentos em locais cujas características ambientais não sejam adequadas;

IV - definição de mecanismos para proteger as APPs e fragmentos florestais significativos, inseridas ou não nas áreas de proteção ambiental reconhecidas pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC).

SEÇÃO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NAS MACROZONAS AMBIENTAIS ESTRATÉGICAS

Art. 140-D. *O parcelamento do solo nas Macrozonas Ambientais Estratégicas deverá a seguir as disposições desta Lei e dos artigos 36 e 46, da Lei Federal nº 9.985, de 2000.*

Art. 140-E. *O licenciamento ambiental para fins de parcelamento do solo em áreas localizadas no perímetro da APA Carste Lagoa Santa dependerá de consulta ao órgão gestor dessa unidade de conservação.*

Parágrafo único. *A exigência dessa consulta, no caso de desmembramentos, aplica-se apenas para imóveis que possuam extensão de 20.000m² (vinte mil metros quadrados)*



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

ou mais.

SUBSEÇÃO I

DA DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO

Art. 140-F. São diretrizes gerais para definição do perímetro urbano, controle do uso e ocupação do solo e defesa da qualidade ambiental:

I - proteger um dos mais importantes sítios arqueológicos e espeleológicos do país e sua riqueza científica e cultural, especialmente no que se refere a Macrozona Estratégica Oeste e APA Carste Lagoa Santa;

II - controle ordenado da expansão urbana, de forma a promover a interligação das vias existentes de forma equilibrada, bem como a distribuição eficiente dos equipamentos públicos, em consonância com as diretrizes e determinações existentes nos atos de criação e nos Planos de Manejo das Unidades de Conservação, quando existentes;

III - garantir o desenvolvimento da região, utilizando zoneamentos e gerenciamento adequados, orientando as atividades produtivas de forma a coibir a degradação ambiental, possibilitando a proteção dos recursos naturais;

IV - busca pela adoção e implantação de técnicas que promovam a geração e retenção de água no território, promovendo a recarga hídrica, em especial na APA Carste de Lagoa Santa;

V - urbanização de baixo impacto, priorizando as alternativas de menor impacto ambiental, assim definidas pela legislação ambiental;

VI - incentivo a geração de emprego e renda a partir de usos econômicos compatíveis com a sustentabilidade ambiental;

VII - conscientizar a população sobre as características específicas do local e das ferramentas para manutenção e recuperação de suas qualidades ambientais;

VIII - fomentar as políticas e instrumentos para uma melhor conservação do solo.

Art. 140-G. Somente será permitido o loteamento de imóveis/glebas que tangenciem a área urbana consolidada, observados, no mínimo, 2 (duas) das características abaixo elencadas:

I –glebas que sejam cortadas ou tangenciem sistema viário oficial;

II –glebas que possuam viabilidade de abastecimento de água;

III –glebas que possuam algum equipamento público a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

§ 1º Para efeito do caput deste artigo, entende-se por área urbana consolidada aquela servida de malha viária oficial implantada e que tenha cumulativamente, distribuição de energia, limpeza urbana e abastecimento de água potável.

§ 2º Caso a gleba não possua as características dos incisos II e III, o empreendedor poderá complementar a infraestrutura urbana para atendimento das condicionantes de parcelamento.

SUBSEÇÃO II

DOS ZONEAMENTOS

Art. 140-H. *São diretrizes para as Sobrezonas de Restrição Geotécnica:*

I - restringir a ocupação em áreas classificadas como de suscetibilidade alta a ocorrência de deslizamentos, queda e rolamento de blocos, instituindo a recuperação da cobertura vegetal, quando a mesma se encontrar alterada de forma a comprometer a estabilidade geotécnica local;

II - as demandas para intervenção e/ou supressão de vegetação, devem ser realizadas priorizando a conservação da vegetação nativa;

III - tratar como relevantes as características geológicas, geomorfológicas e pedológicas nestas áreas, quando houver qualquer intervenção antrópica;

IV - considerar os processos geodinâmicos que podem ser deflagrados bem como seus respectivos alcances, caso ocorra qualquer intervenção antrópica;

V - determinar a realização de laudos geológicos-geotécnicos caracterizando quando houver, a partir do projeto de parcelamento e edificação, os eventuais riscos geológicos e geomorfológicos, assim como as intervenções estruturais necessárias para a eliminação do risco;

VI - nas áreas com maior vulnerabilidade cárstica, a execução de obras deve ser precedida de sistemas de escoamento de drenagem adequados a hidrologia e condições de infiltração locais, condizentes com cada etapa de obra e período operacional;

VII - na zona de restrição geotécnica localizada na parte sul da Macrozona Ambiental Estratégica Leste, o parcelamento do solo somente será possível com a implementação de sistema de coleta de efluentes e consequente destinação para tratamento;

VIII - a construção ou implantação de fossas sépticas ou outra forma de tratamento estático em zonas de restrição geotécnica ou de vulnerabilidade ambiental deve ser condicionante para a liberação do habite-se, quando esse tipo de tratamento for possível;

IX - nas zonas de restrição geotécnica localizadas na Macrozona Ambiental



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Estratégica Oeste, o parcelamento do solo somente será possível fora das áreas de ocorrência ambiental conforme estabelecido no Plano de Manejo da APA Carste de Lagoa Santa.

SUBSEÇÃO III

DOS TRECHOS COM RESTRIÇÕES A OCUPAÇÃO E OU ÁREA DE VULNERABILIDADE AMBIENTAL

Art. 140-I. *A aprovação de novos empreendimentos nas zonas de restrição geotécnica deverá ser precedida de laudo de estabilidade geotécnica com respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).*

Art. 140-J. *Somente será admitido novos parcelamentos na área que compreende a Macrozona Ambiental Oeste mediante a instalação e interligação na rede de coleta e tratamento de efluentes.*

Art. 140-K. *Na Macrozona Ambiental Estratégica Leste será permitido o parcelamento do solo desde que interligados às redes de abastecimento de água e de esgotamento sanitário se existentes, sendo necessário para sua aprovação, atestado de viabilidade por parte da concessionária, salvo nos casos em que os lotes mínimos forem acima de 1000m² (mil metros quadrados) e a localidade não possua rede de coleta de esgoto, sendo permitida a introdução de fossas sépticas de acordo com normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).*

SUBSEÇÃO IV

DA INFRAESTUTURA URBANA

Art. 140-L. *Deverá o Poder Executivo, na fase de diretrizes municipais para novos loteamentos, determinar as conexões viárias necessárias para melhorar a fluidez do trânsito, respeitando as restrições ambientais.*

Art. 140-M. *Em novos parcelamentos do solo a serem aprovados dentro dos limites das Macrozonas Ambientais Estratégicas, as ruas classificadas como locais deverão ser pavimentadas prioritariamente com calçamento, intertravado ou piso poliédrico, sendo necessária a apresentação de justificativa técnica de caráter urbano e ambiental para a adoção de outro tipo de pavimentação.*

Parágrafo único. *Ficará a cargo do Poder Executivo a análise e a deliberação pela exigência do calçamento e/ou poliédrico.*

SUBSEÇÃO V

DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 140-N. *Além da taxa de permeabilidade exigida pelo zoneamento municipal, as novas edificações inseridas na Macrozona Ambiental Estratégica Oeste, deverão ter dispositivos de captura das águas de chuvas e direcionamento dessas para caixas de*



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

infiltração, para fins de redirecionamento da água para o lençol freático e otimização do sistema de drenagem municipal:

***I** - para o dimensionamento da caixa de infiltração/reservatório, o cálculo deverá levar em consideração 30 (trinta) litros para cada metro quadrado de telhado;*

***II** - quando os aspectos técnicos inviabilizarem a alternativa de infiltração será aplicável o mecanismo de retenção das águas;*

***III** - os dispositivos de infiltração deverão se distanciar em no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer estrutura cimentícia subterrânea da edificação;*

***IV** - a caixa de infiltração poderá ser substituída por reservatório de águas de chuva desde que o dimensionamento obedeça ao disposto nesta Lei e na ABNT-NBR 15.527 ou outra que a suceda.*

***Art. 140-O.** Os novos parcelamentos do solo realizados nas Macrozonas Ambientais Estratégicas deverão atender os requisitos legais existentes, além de:*

***I** - existindo APP degradada dentro do imóvel a ser parcelado, será condicionante para a aprovação do projeto a apresentação do Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD);*

***II** - o termo de recebimento definitivo das obras do loteamento não eximirá o empreendedor da responsabilidade pela conclusão do PRAD e a devida recuperação das áreas;*

***III** - as áreas verdes dos novos loteamentos deverão possuir projeto paisagístico de humanização e serem executados antes do recebimento definitivo;*

***IV** - as praças deverão ser arborizadas com espécies adequadas às características locais.*

SUBSEÇÃO VI

DA PROTEÇÃO AMBIENTAL, PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

***Art. 140-P.** Para as APPs que não desenvolvam de forma plena seus fins ambientais e estejam dentro de áreas já parceladas, os proprietários dos imóveis deverão apresentar e executar o PRAD dessas áreas.*

***Parágrafo único.** O município poderá responsabilizar a associação de condôminos, quando existente, para cumprir essa obrigação.*

***Art. 140-Q.** A compensação florestal decorrente do corte ou supressão de vegetação nativa em empreendimentos, com base na legislação em vigor, deverá ser realizada prioritariamente na mesma Macrozona Ambiental Estratégica da intervenção:*



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

I - no caso de comprovada inviabilidade de realizar a compensação florestal na mesma macrozona, essa poderá ser realizada, prioritariamente, em outra Macrozona Ambiental Estratégica indicada pelo município;

II - em caso de comprovada inviabilidade em realizar a compensação florestal na outra macrozona que não a diretamente afetada, a compensação florestal poderá ser realizada prioritariamente em outro local no município;

III - em caso de comprovada inviabilidade em realizar a compensação florestal em qualquer área do município, essa poderá ser convertida em pecúnia, nos termos de lei municipal;

IV - as ações de compensação florestal devem comprovar importância para a formação de corredores ecológicos ou conectividade entre fragmentos florestais.

Art. 140-R. *Os fragmentos florestais significativos (superiores a 2 (dois) hectares) possuem interesse de preservação e qualquer autorização de supressão vegetal deverá ser devidamente justificada com base nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental e a compensação ambiental deverá ocorrer prioritariamente dentro da mesma macrozona municipal.*

Art. 140-S. *Deverão ser preservados os remanescentes de vegetação natural representativos e zonas de vida silvestre localizados em áreas que se sobrepõem à APA Carste Lagoa Santa.*

SUBSEÇÃO VII

DAS OBRIGAÇÕES PECUNIÁRIAS AO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO

Art. 140-T. *A Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) é instrumento de política urbana que consiste na contrapartida a ser prestada pelo beneficiário de alteração do uso do solo rural para o solo urbano, nos termos do art. 29, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).*

Parágrafo único. *A contrapartida prevista no caput deste artigo consiste em obrigação pecuniária estabelecida nos termos desta Lei e devida ao Poder Público Municipal.*

Art. 140-U. *O valor da contrapartida financeira tomará como base de cálculo o diferencial de valorização imobiliária da área multiplicado pela área da alteração, a partir da seguinte fórmula de cálculo:*

I - $Cp = (Vtu - Vtr) \times Tt \times 0,5\%$, na qual:

a) Cp é o valor monetário da contrapartida;

b) Vtu é o valor estimado do metro quadrado da terra urbana;

c) Vtr é o valor do metro quadrado da terra rural;



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

d) Tt é tamanho do terreno em metros quadrados.

§ 1º O valor estimado do metro quadrado da terra urbana (Vtu) será calculado a partir do valor do metro quadrado da terra rural multiplicado pelo fator de valorização igual a 3 (três).

§ 2º O valor da terra rural (Vtr) é definido conforme a norma ABNT nº 14653-3, de 30 de maio de 2004, ou por outra que a substitua;

§ 3º A cobrança da contrapartida financeira se dará como condicionante para aprovação de parcelamento do solo em Lagoa Santa, podendo a mesma ser dividida em até 48 (quarenta e oito) parcelas.

§ 4º O termo de recebimento do loteamento somente será emitido com o cumprimento de todas as obrigações estabelecidas nesta Lei e com a quitação completa da OOAU pelo beneficiário.

Art. 140-V. O não pagamento da OOAU ensejará a incidência de correção, multa e inscrição do beneficiário em dívida ativa, nos termos do Código Tributário Municipal.

Art. 140-W. Além da Outorga Onerosa de Alteração de Uso a legislação municipal prevê a Outorga Onerosa do Direito de Construir, como ferramenta que atende ao disposto no inciso VII, do art. 42-B, da Lei Federal nº 10.257, de 2002.

Art. 2º A Lei Municipal nº 4.129, de 16 de janeiro de 2018, passa a vigorar acrescida do Título VI-A, Capítulo I – DA FISCALIZAÇÃO, composto pelos artigos 193-A a 193-D:

Art. 193-A. O Município deverá articular com os demais entes federativos, com atribuições compartilhadas no território visando promover ações conjuntas de fiscalização na área de vulnerabilidade de poluição dos aquíferos, localizada a sul da APA Carste Lagoa Santa, para verificação de possíveis edificações que estejam utilizando dispositivos de tratamento de efluentes em desconformidade às normas estabelecidas na legislação vigente e estar gerando poluição dos aquíferos.

Art. 193-B. O parcelamento, desdobro, remembramento, ou qualquer outra figura jurídica que objetive modificar a disposição e/ou metragem dos lotes localizados na zona urbana do município, incluindo os imóveis rurais nessa localizados, sem a aprovação do Poder Executivo será considerado irregular.

Art. 193-C. O parcelamento rural, desdobro, remembramento, ou qualquer outra figura jurídica vise mudanças na disposição e/ou metragem das glebas no município e que não tenha aprovação do Poder Executivo Municipal, será considerado irregular.

Art. 193-D. Aquele que comprovadamente suprimir vegetação em área em que for constata a implantação de parcelamentos irregulares se sujeitará as penalidades e sanções previstas em legislação específica e fica obrigado a reparar o dano ambiental, mediante critérios técnicos definidos pelo Poder Executivo, sem prejuízo das sanções pertinentes.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Art. 3º A Lei Municipal nº 4.129, de 16 de janeiro de 2018 passa a vigorar acrescida dos seguintes artigos:

Art. 131-A. *Nas novas edificações realizadas no município, e que por interesse do proprietário, tiver cumulativamente os seguintes itens:*

I - *localizar áreas de permeabilidade do solo mínima exigida por lei, em terreno natural, vegetada e arborizada de frente para o logradouro público, excetuando-se a área de afastamento frontal obrigatória por lei;*

II - *permitir a permeabilidade visual destes jardins e áreas verdes a partir do logradouro público.*

§ 1º *Poderá utilizar a mesma área equivalente a título de potencial construtivo adicional não oneroso.*

§ 2º. *A outorga não onerosa descrita não se aplicará em loteamentos de acesso controlado (fechados).*

(...).

Art. 194-A. *As associações de bairros, moradores, associações sem fins lucrativos e os entes públicos são aptos a receber mudas para plantio em áreas públicas e reposição de mudas.*

Parágrafo único. *A doação não poderá vincular-se às áreas onde há obrigação de recuperação ambiental estabelecida pelo Poder Executivo.*

Art. 194-B. *O Município buscará, como forma de prevenção à atividade de parcelamento irregular, a integração de iniciativas e o compartilhamento de informações com o Cartório de Registro de Imóveis, Ministério Público, Instituto Estadual de Florestas (IEF), Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio), Polícia Militar Ambiental, as associações de moradores, representantes do setor imobiliário local, entre outros órgãos públicos.*

Parágrafo único. *A gestão dessas informações caberá à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano ou outra que a substitua.*

Art. 4º O *caput* do art. 57 e os artigos 69, 71, 72 e 73 da Lei Municipal nº 4.129, de 16 de janeiro de 2018, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 57. *Para definição do novo perímetro urbano e do zoneamento, estabelecidos, respectivamente, nos Capítulos II, III e IV deste Título, foram considerados os seguintes aspectos do território de Lagoa Santa:*

(...).

Art. 69. *A Zona Urbana Especial I (ZUE I) admite o uso residencial unifamiliar de*



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

baixa densidade, comércio e serviço, devendo ser estimulado à implantação de equipamentos voltados à cultura, esporte, turismo e lazer.

(...).

Art. 71. *A Zona Urbana Especial II (ZUE II) constitui as áreas reconhecidas por sua fragilidade natural e buscam o amortecimento da expansão urbana sobre as áreas mais frágeis no município.*

Art. 72. *A ZUE II admite o uso de atividades econômicas, com prioridades aquelas ligadas à baixo impacto ambiental e usos rurais.*

Art. 73. *Constitui objetivo fundamental de o zoneamento classificar, a partir do planejamento territorial, as porções do território municipal de acordo com os tipos de vocações e usos estabelecidos ou recomendados, orientando o desenvolvimento sustentável do município.*

Art. 5º O inciso III, do art. 74, da Lei Municipal nº 4.129, de 16 de janeiro de 2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 74. *(...).*

III - Zona de Adensamento Restrito (ZAR);

(...).

Art. 6º Os artigos 82, 84 e 85, da Lei Municipal nº 4.129, de 16 de janeiro de 2018 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 82. *As Zonas de Adensamento Restrito (ZAR) são porções do território municipal afastadas dos centros consolidados e parcialmente ocupadas com loteamentos isolados de baixa densidade em áreas com características ambientais relevantes, podendo estas unidades de conservação e áreas de alta declividade e recarga hídricas onde a ocupação e a densidade devem ser controladas, destinadas ao desenvolvimento urbano econômico sustentável.*

(...).

Art. 84. *Na ZAR admite-se preferencialmente o uso residencial, possibilitando também os usos não residenciais comércio e serviços, segundo critérios de sustentabilidade econômica, social e ambiental.*

§ 1º *Os usos admitidos estão descritos no Anexo XI – Localização admissível por usos.*

§ 2º *Os parâmetros urbanísticos permitidos estão no Anexo X – Quadro resumo dos parâmetros urbanísticos.*

§ 3º *De forma complementar aos parâmetros urbanísticos, o Anexo XI apresenta as categorias de usos associados ao lote mínimo e largura das vias.*



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Art. 85. *São parâmetros urbanísticos que deverão ser fixados na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo na ZAR:*

I - afastamentos frontais, laterais e de fundo;

II - quota de terreno por unidade habitacional;

III - coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 7º O art. 196, da Lei Municipal nº 4.129, de 16 de janeiro de 2018 fica acrescido do inciso, IX-A – Anexo IX-A – Mapa de Zoneamento com Fragmentos Florestais Significativos.

Art. 8º Ficam substituídos os Anexos IX e X, da Lei Municipal nº 4.129, de 16 de janeiro de 2018, respectivamente, pelos Anexos I e III, desta Lei.

Art. 9º A Lei Municipal nº 4.129, de 16 de janeiro de 2018 fica acrescida o Anexo IX-A – Mapa de Zoneamento com Fragmentos Florestais Significativos, constante no Anexo II, desta Lei.

Art. 10. Fica suprimido o título da Subseção I - Zona de Adensamento Restrito 1 (ZAR I) da Lei Municipal nº 4.129, de 16 de janeiro de 2018.

Art. 11. A Lei Municipal nº 4.129, de 16 de janeiro de 2018, passa a vigorar acrescida do seguinte glossário:

GLOSSÁRIO

1. Áreas de Preservação Permanente (APPs): *Área de Preservação Permanente é uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.*

2. Áreas de Ocorrência Ambiental: *são áreas que correspondem a situações particulares dos meios físico e biótico e que ocorrem de forma dispersa e generalizada em quaisquer das zonas ambientais estabelecidas. Devido às suas particularidades, requerem normalização específica, mais restritiva que o conjunto de normas comuns à zona ambiental.*

3. Corredores ecológicos: *visam mitigar os efeitos da fragmentação dos ecossistemas promovendo a ligação entre diferentes áreas, com o objetivo de proporcionar o deslocamento de animais, a dispersão de sementes, aumento da cobertura vegetal.*

4. Estabilidade Geotécnica: *é a capacidade do solo ou de uma estrutura construída sobre ele de suportar as cargas e as tensões, sem sofrer colapso ou deformação excessiva. A estabilidade geotécnica é influenciada por diversos fatores, como as propriedades do solo, a topografia do terreno, as condições climáticas, a presença de*



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

água, a ação humana e outros fatores ambientais. A falta de estabilidade geotécnica pode levar a deslizamentos, afundamentos, erosão, rupturas e outros tipos de instabilidades que podem causar danos materiais e humanos.

5. Fossas sépticas: são unidades de tratamento primário de esgoto doméstico nas quais são feitas a separação e a transformação físico-química da matéria sólida contida no esgoto.

6. Fragmentos Florestais Significativos: correspondem às áreas remanescentes de vegetação nativa no estágio primário e nos estágios secundário inicial, médio e avançado de regeneração, identificadas no levantamento aerofotogramétrico da Prefeitura de Lagoa Santa de 2021. São fragmentos que devem ser conectados ambientalmente, de forma a fomentar corredores ecológicos e conectividade da paisagem.

7. Laudos geológicos-geotécnicos: um Laudo é um parecer técnico-ambiental de uma área embasado em uma série de estudos e testes. Os Laudos Geotécnicos têm como objetivo identificar e caracterizar as condições, como: geológicas, geotécnicas, geomorfológicas, pedológicas e hidrogeológicas de uma área alvo, avaliando de forma qualitativa a estabilidade da área, nível de fragilidade dos meios subterrâneos e superficiais e a susceptibilidade a erosão e deslocamento do solo ou substrato rochoso.

8. Outorga onerosa de alteração de uso (OOAU): instrumento urbanístico cuja finalidade é arrecadar para o poder público municipal parte da valorização gerada pela alteração de uso do solo em determinado imóvel ou região.

9. Outorga Onerosa do Direito de Construir: constitui a prerrogativa que o proprietário de imóvel tem de edificar acima do limite permitido na legislação em virtude de contrapartida financeira.

10. Parcelamento do solo: é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento, desmembramento e fracionamento, sempre mediante aprovação municipal.

11. Permeabilidade do solo: áreas nas quais a cobertura natural permita ao solo infiltrar, considerando suas características naturais e propriedades físicas, parte das águas pluviais, garantindo a recarga subterrânea do nível freático, além de importantes efeitos ambientais associados ao ciclo hidrológico.

12. Permeabilidade visual: método construtivo de fechamento de frente dos lotes que permite a interação visual entre o interior dos lotes e o exterior.

13. Planos de manejo: documento técnico que, a partir dos objetivos definidos no ato de criação de uma Unidade de Conservação (UC), estabelece o zoneamento e as normas que norteiam o seu uso, a partir de estudos técnicos e ambientais específicos.

14. Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD): é um Estudo Ambiental



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

que contém programas e ações que permitem minimizar o impacto ambiental causado por uma determinada atividade ou empreendimento. É solicitado pelos órgãos ambientais como parte integrante do processo de licenciamento de atividades degradadoras ou modificadoras do meio ambiente como também, após o empreendimento ser punido administrativamente por causar degradação ambiental.

15. Taxa de permeabilidade: *trata-se da porcentagem de área do lote que deve permanecer sem edificações e permeável, permitindo que a água penetre no solo e, assim, diminua as chances de enchentes e a integre ao lençol freático.*

16. Tratamento estático: *tratamento de esgoto feito diretamente no terreno da residência. É construída uma fossa séptica seguida de um filtro anaeróbico e de um poço absorvente (sumidouro ou vala de infiltração). O efluente da fossa é infiltrado no solo, sendo retido somente o lodo.*

17. Responsabilidades compartilhadas: *corresponde a(s) parcela(s) do território municipal em que outros gestores públicos estaduais e federais também possuem responsabilidades territoriais para fins de licenciamento e fiscalização.*

Art. 12. Ficam revogados os seguintes dispositivos da Lei Municipal nº 4.129, de 16 de janeiro de 2018:

I - os artigos 63, 64, 65, 66, 67, 68, 83;

II - o inciso IV, do art. 74;

III - o parágrafo único do art. 82;

IV - a Subseção I – Zona de Adensamento Restrito 1 (ZAR I) – composta pelos artigos 86, 87 e 88;

V - o inciso VIII, do art. 196;

VI - o Anexo VIII – Mapa de Macrozoneamento.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em, ____ de ____ de 2023.

ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

**À Sua Excelência,
Sr. Bruno Souza Braga
Presidente da Câmara Municipal de Lagoa Santa - MG**

Instruem o presente Projeto de Lei os seguintes documentos:

- Mensagem do Projeto de Lei;
- Projeto de Lei;
- Termo de acordo judicial;
- CD com o projeto e lei e anexos, mapas e base de dados sobre a modificação do Plano Diretor.

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em, ____ de ____ de 2023.

ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
Prefeito Municipal

ANEXO I – MODIFICAÇÃO DO ANEXO – IX
MAPA DE ZONEAMENTO



ANEXO - IX

MAPA DE ZONEAMENTO

Zoneamento

- Zona de Empreendimento de Porte
- Zona de Adensamento Preferencial
- Zona Urbana Especial Consolidada
- Zona Consolidada Adensada
- Zona de Adensamento Restrito
- Zona de Planejamento Estratégico
- Zona de Especial Interesse Social
- Zona de Interesse Cultural
- Zona Econômica
- Zona de Interesse Federal
- Zona de Proteção Ambiental
- Zona Rural
- Zona Urbana Especial 1
- Zona Urbana Especial 2
- Zona de Interesse Aeroportuário
- Sobrezona de Restrição Geotécnica

- Monumento Natural Estadual Várzea da Lapa
- 3 km Refúgio da Vida Silvestre Macaúbas
- APA Carste
- Lagoa Central
- Limite Municipal

0 2,5 5 km

Projeção: UTM Sirgas 2000 Fuso 23 Sul



PREFEITURA
LAGOA SANTA



NUNES
PLANEJAMENTO TERRITORIAL

**ANEXO II – INCLUSÃO DO ANEXO -IX-A
MAPA DE ZONEAMENTO COM
FRAGMENTOS FLORESTAIS
SIGNIFICATIVOS**



ANEXO - IX

MAPA DE ZONEAMENTO

Zoneamento

- Zona de Empreendimento de Porte
- Zona de Adensamento Preferencial
- Zona Urbana Especial Consolidada
- Zona Consolidada Adensada
- Zona de Adensamento Restrito
- Zona de Planejamento Estratégico
- Zona de Especial Interesse Social
- Zona de Interesse Cultural
- Zona Econômica
- Zona de Interesse Federal
- Zona de Proteção Ambiental
- Zona Rural
- Zona Urbana Especial 1
- Zona Urbana Especial 2
- Zona de Interesse Aeroportuário
- Sobrezona de Restrição Geotécnica

- Monumento Natural Estadual Várzea da Lapa
- 3 km Refúgio da Vida Silvestre Macaúbas
- APA Carste
- Lagoa Central
- Limite Municipal



Projeção: UTM Sirgas 2000 Fuso 23 Sul



PREFEITURA
LAGOA SANTA



NUNES
PLANEJAMENTO TERRITORIAL

ANEXO III – MODIFICAÇÃO DO ANEXO X
QUADRO RESUMO DOS PARÂMETROS
URBANÍSTICOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

ANEXO X - QUADRO RESUMO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONA	USO	LOTE MÍNIMO	QUADRA MÁXIMA	PERMEABILIDADE	COEFICIENTES	TAXA DE OCUPAÇÃO	TESTADA	LUOS DEFINIRÁ
ZAP	Pref. residencial	< 30%: 360 m ² ≥ 30% e < 47%: 1.000 m ²	240 m	30% em terreno natural	Básico: 1,5	60%	12 m para lotes de 360 m ² 20 m para lotes de 1.000 m ²	Afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional, coeficiente de aproveitamento máximo.
ZCA	Residencial e não Residencial	< 30%: 360 m ² ≥ 30% e < 47%: 1.000 m ²	240 m	40% em terreno natural Sendo permitido até 10% em jardineira, com caixa de captação ou reuso.	Básico: 1,5	60%	12 m para lotes de 360m ² 20 m para lotes de 1.000 m ²	Afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional, coeficiente de aproveitamento máximo.
ZAR	Residencial e não residencial	< 30%: 500 m ² ≥ 30% e < 47%: 1.500 m ²	240 m	40% em terreno natural	Básico: 1,0	50%	15 m para lotes de 500 m ² 25 m para lotes de 1.500m ²	Afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional, coeficiente de aproveitamento máximo.
ZE	Residencial/ ão Residencial/ Misto	< 30%: 600 m ² ≥ 30% e < 47%: 1.800 m ²	320 m	40% em terreno natural Sendo permitido até 10% em jardineira com caixa de captação ou reuso.	Básico: 1,5	60%	15 m para lotes de 600 m ² 25 m para lotes de 1.800 m ²	Afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional, coeficiente de aproveitamento máximo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

ANEXO X - QUADRO RESUMO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONA	USO	LOTE MÍNIMO	QUADRA MÁXIMA	PERMEABILIDADE	COEFICIENTES	TAXA DE OCUPAÇÃO	TESTADA	LUOS DEFINIRÁ
ZEP	Misto/ Equipamentos de porte	< 30%: 1.000 m ² ≥ 30% e < 47%: 2.000 m ²	350 m	40% em terreno natural Sendo permitido até 10% em jardineira com caixa de captação ou reuso.	Básico: 1,5	60%	20 m para lotes de 1.000m ² 25 m para lotes de 2.000 m ²	Afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional, coeficiente de aproveitamento máximo.
ZEIS	Pref. residencial	360 m ²	200 m	30% em terreno natural	Básico e máximo: 1,8	60%	12 m	Afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional.
ZIC	Residencial/ Cultural/Misto	< 30%: 1.000 m ² ≥ 30% e < 47%: 1.500 m ²	200 m	40% em terreno natural Sendo permitido até 10% em j ardineira,com caixa de captação ou reuso.	Básico e máximo: 1,0	60%	20 m para lotes de 1.000 m ² 25 m para lotes de 1.500m ²	Restrição de altimetria e tipologia, afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional
ZIF	Especial	1.000m ²	350 m	40% em terreno natural Sendo permitido até 10% em jardineira com caixa de captação ou reuso.	Básico: 1,0 Máximo: 1,8	60%	20 m para lotes de 1.000 m ²	Restrição de altimetria, afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional.
ZUE-1	Pref. residencial	5.000 m ²	350 m	60% em terre o natural	Básico e máximo: 0,6	30%	40 m	Afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

ANEXO X - QUADRO RESUMO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONA	USO	LOTE MÍNIMO	QUADRA MÁXIMA	PERMEABILIDADE	COEFICIENTES	TAXA DE OCUPAÇÃO	TESTADA	LUOS DEFINIRÁ
ZUE-2	Não residencial e residencial	< 30%: 1.000 m ² ≥ 30% e < 47%: 2.000 m ²	320 m	40% em terreno natural	Básico: 1,0 Máximo: 1,5	50%	20 m para lotes de 1.000 m ² 25 m para lotes de 2.000m ²	Afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional.
ZUEC	Pref. residencial	1.000 m ² para Lapinha 500 m ² para Lagoinha de Fora	300 m	40% em terreno natural	Básico e máximo: 1,0	50%	18 m para lotes de 1.000 m ² 15 m para lotes de 500 m ²	Afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional.
ZPE	Não residencial e residencial	360 m ²	240 m	40% em terreno natural Sendo permitido até 10% em jardineira com caixa de captação ou reuso.	Básico: 1,5	50%	12 m	Afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional, coeficiente de aproveitamento máximo.
ZPAM	Área livre de uso público. Permitido uso institucional de apoio à UC.	-	-	95%	-	2%	-	-

**TERMO DE ACORDO JUDICIAL –
PROCESSO 5106441-78.2018.8.13.0024**



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

Assinatura manuscrita.

Assinatura manuscrita.

Assinatura manuscrita.

Assinatura manuscrita.



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 Civis 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 VÂRZEA 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 manejos, 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;

7



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:

9



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

13



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 9ª. 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.

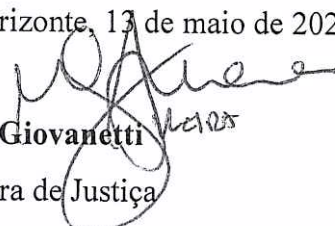
Cláusula 16ª. As obrigações previstas neste termo são de relevante interesse ambiental e urbanístico.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

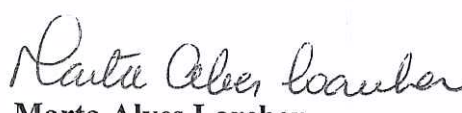
Cláusula 17ª. O presente termo e suas cláusulas interpretam-se em favor dos interesses e direitos sociais que visam tutelar (meio ambiente natural e urbano e ordem urbanística), de modo a garantir-lhes a máxima efetividade.

Belo Horizonte, 13 de maio de 2022.


Mirella Giovanetti

Promotora de Justiça

Comarca de Lagoa Santa


Marta Alves Larcher

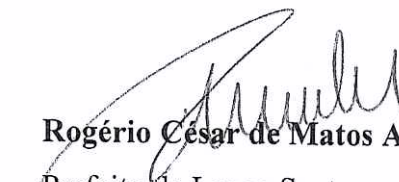
Promotora de Justiça

Comarca de Belo Horizonte

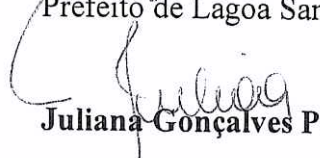

Leonardo Castro Maia

Promotor de Justiça

Habitação e Urbanismo

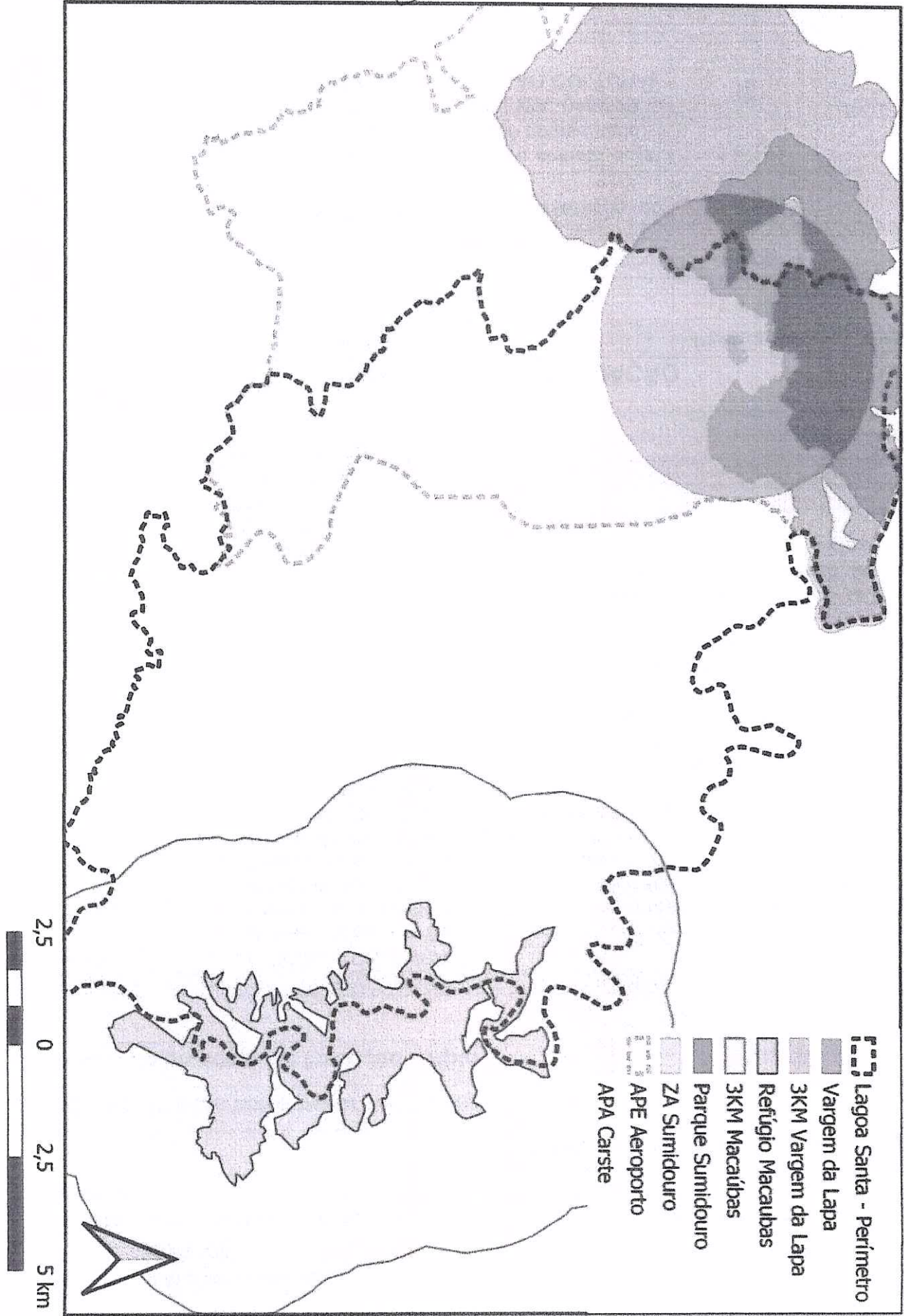

Rogério César de Matos Avelar

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



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Anexo 2

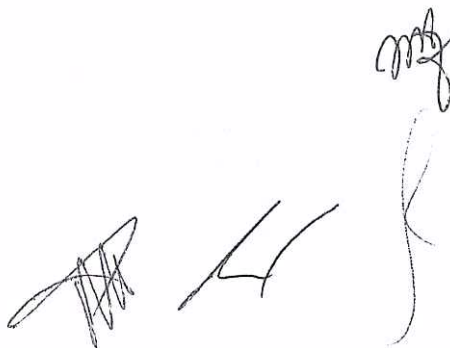
Unidade de Conservação onde está localizado o empreendimento	Usos e Parâmetros a serem praticados
APA CARSTE LAGOA SANTA	<u>Conforme plano de manejo da APA</u> , mediante autorização ou ciência ao ICMBIO, nos termos da Resolução CONAMA 428/2010
APE AEROPORTO	<u>Conforme plano de manejo da APA CARSTE</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.

Three handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. The first signature on the left is a stylized, somewhat abstract scribble. The middle signature is a simple, elongated 'H' shape. The signature on the right is more complex, starting with a loop and ending in a long, vertical stroke.