

ICP nº 0245.17.000054-2

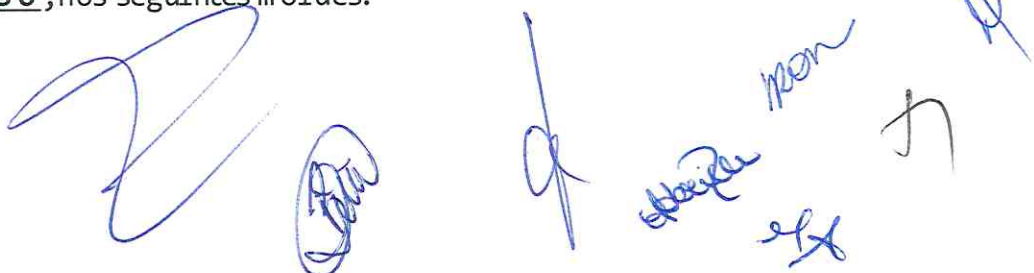
TERMO DE COMPROMISSO

OBJETO: MEDIDAS PARA REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL E URBANÍSTICA DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO “RESIDENCIAL VILLA BELLA LYON”, SITUADO NA RODOVIA M G - 020, Nº 1020, GRANJA DA ALVORADA, EM SANTA LUZIA.

Pelo presente instrumento, a forma dos artigos. 3º, § 3º, do NCPC c/c art. 5º, §6º da Lei 7.347/85, o MINISTÉRIO PÚBLICO DE MINAS GERAIS, representado pelo Promotor de Justiça ao final assinado, denominado Compromitente;

VILLA BELLA LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ nº 21.578.064/0001-44, sediada na Avenida Álvares Cabral, 1777 – sala 1707, Lourdes, Belo Horizonte/MG, representada neste ato por Maurílio Reis Bretas, assistido pelo advogado Dr. Valério Rodrigues Silva, O AB/MG nº 51.583, denominada Compromissária; e

MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA, CNPJ nº 18.715.409/0001-50, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida VIII, 50, Carreira Comprida, Santa Luzia/MG, representado pela Procuradora-Geral, Liliane Rodrigues de Oliveira Noacco, representando a Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano, Ana Clara Paiva Gabrich, pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente, Geraldo Magela Ramires Costa, pelo Secretário Municipal de Obras, Bruno Márcio Moreira Almeida, pelo Secretário Municipal de Educação, Ermelindo Martins Caetano, e representando a Secretária Municipal de Cultura e Turismo, Marco Aurélio Carvalho Fonseca; resolve m celebrar o presente TERMO DE COMPROMISSO, nos seguintes moldes:



1. OBJETO

1. Constitui objeto do presente Termo de Compromisso a elaboração de estudos ambientais corretivos e integrados (Relatório de Controle Ambiental/Plano de Controle Ambiental, Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto na Circulação) do empreendimento imobiliário acima epigrafo.

2. FUNDAMENTAÇÃO

1. Conforme informado pelo Compromissário nos autos, o Residencial Villa Bella Lyon possui o volume total de construção aprovada (Alvará 058/2015) de **13.465,15 m²**, com padrão construtivo classificado em PP4 (NBR 12721 - Registro de Incorporação), totalizando o valor estimado de **R\$14.574.139,75** (quatorze milhões, quinhentos e setenta e quatro mil, cento e trinta e nove reais e setenta e cinco centavos), na data da expedição o alvará de construção, considerando o CUB de R\$1.082,36 (mil e oitenta e dois reais e trinta e seis centavos), relativo ao mês de aprovação do empreendimento (fevereiro de 2015).

2. Efetuada a conversão para UFM's (Unidades Fiscais Municipais) atualmente vigentes (4,86 - maio/2019), o valor mínimo da medida compensatória totaliza o montante de **R\$546.246,02** (quinhentos e quarenta e seis mil, duzentos e quarenta e seis reais e dois centavos), correspondente a 3% do valor atualizado do empreendimento (**R\$18.208.200,61** - dezoito milhões, duzentos e oito reais mil e duzentos reais e sessenta e um centavos), nos termos do art. 7º do Decreto 3.064/2015.

3. O presente Termo de Compromisso lastreia-se nos princípios da avaliação de impactos ambientais, poluidor-pagador, desenvolvimento sustentável, justa distribuição de ônus e bônus decorrentes da urbanização, nas Leis 6.938/81, 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), Leis Municipais 3.799/2016 e 3.944/2018 e Decretos 3.064/2015 e 3.367/2018.

3. OBRIGAÇÕES

A empresa Villa Bella Lyon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. obriga-se a:

1) Elaborar, por meio de equipe técnica multidisciplinar, obedecidos os Termos de Referência expedidos pelo MUNICÍPIO (anexos) e normas técnicas aplicáveis, estudos de impacto ambiental, de vizinhança e relatório de impacto na circulação relativos ao empreendimento imobiliário denominado Residencial Villa Bella Lyon, com definição das respectivas medidas de prevenção e mitigação, apresentando-os para análise do MUNICÍPIO.

2) Implantar/cumprir as medidas de prevenção e mitigação, aprovadas pelo MUNICÍPIO após a análise do Estado de Impacto de Vizinhança e respectiva emissão do Atestado de Viabilidade e Termo de Compromisso, consoante disposto na Lei Municipal nº 3944/2018, no que se refere aos impactos causados pelo empreendimento objeto do acordo, dentro do cronograma fixado, em prazo não superior a 12 (doze) meses a contar do recebimento da aprovação, exceto quando houver prazo diverso fixado nos estudos técnicos.

3) A título de medidas compensatórias pelos impactos causados ao meio ambiente¹, obriga-se a empresa ao cumprimento das seguintes obrigações de fazer, com lastro no art. 2º, § 1º., c, do Decreto Municipal 3.367/2018:

3.1) Doar ao Município, para fins de destinação adequada em projetos desenvolvidos pelas Secretarias Municipais de Desenvolvimento Urbano, Meio Ambiente, Obras e Limpeza Urbana de Santa Luzia, no prazo de 30 (trinta) dias, 100 (cem) lixeiras ambientais fabricadas em chapa nº 18 (anti-ferrugem) 0,98 mm, pintura interna com emborrachamento automotivo e de longa durabilidade, medindo 1,50 m x 90 cm x 90 cm, com capacidade para 1160 litros, no valor estimado de R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais), fazendo apresentação de Nota Fiscal e termo de recebimento aos autos.

3.2) Custear a elaboração do projeto de revitalização urbanística e patrimonial do Solar da Baronesa, que deverá ser aprovado pela Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, bem como executá-lo no prazo máximo de 06 (seis) meses, conforme condições previstas em termo específico a ser firmado com a Procuradoria Geral do Município, tudo no limite máximo de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

¹ lato sensu = natural, cultural e urbanístico, nos termos do art. 5º da Lei 3.799/2016.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right and bottom.]

3.3) Depositar a importância de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) na conta corrente do Projeto Abrace Macaúbas (Banco: Caixa Econômica Federal -Nome: Mosteiro de Nossa Senhora da Conceição Macaúbas - Agência:1066, Operação 013, Conta Poupança: 75.403/4 CNPJ:19.538.388/0001-07), no prazo de 30 (trinta) dias, fazendo comprovação nos autos, cujo valor será revertido para o custeio de ações de restauração e conservação do prédio, prioritariamente para ações de descupinização dos elementos artísticos do edifício e prevenção de incêndios.

3.4) Custear o projeto de educação patrimonial e ambiental elaborado pelas Secretarias Municipais de Educação e Cultura sobre a Revolução Liberal de 1842, conforme condições previstas em termo específico a ser firmado com a Procuradoria-Geral do Município, no limite máximo de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), no prazo de 30 (trinta) dias.

3.5) Os termos específicos mencionados nos itens anteriores serão firmados pelo Município com a empresa COMPROMISSÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único: As medidas compensatórias pactuadas na cláusula 3 não exoneram a COMPROMISSÁRIA do cumprimento das demais medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas no Estudo de Impacto de Vizinhança realizado para o empreendimento.

4) Fica fixada multa cominatória diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para o caso de descumprimento de quaisquer obrigações acima.

2. O MUNICÍPIO obriga-se a:

a) Expedir licença de operação ao empreendimento dentro do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar do requerimento feito pela COMPROMISSÁRIA na Secretaria Municipal de Meio Ambiente, e emitir habite-se no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da emissão da Licença de Operação, desde que demonstrado o cumprimento integral das obrigações pactuadas e demais obrigações legais em relação ao empreendimento, restando inaplicável, ao caso concreto, em razão das

obrigações aqui pactuadas, a vedação do Decreto Municipal 3.367/2018 ou de outra norma que venha substituí-lo.

b) Fiscalizar o cumprimento do presente ajuste, fazendo comunicação trimestral ao Juízo acerca do andamento das obrigações pactuadas com a empresa.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Este compromisso produzirá efeitos legais a partir de sua assinatura, podendo ser levado à homologação judicial a requerimento de quaisquer das partes signatárias.

2. Após lavrado e assinado pelas partes, este termo será juntado aos autos do Inquérito Civil Público nº 0245.17.000054-2.


3. Toca aos Compromissários a obrigação de provar o cumprimento das obrigações assumidas no presente ajuste, que poderá ser homologado judicialmente a requerimento de qualquer dos signatários.






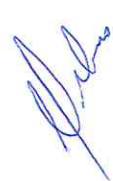
4. As obrigações assumidas no presente termo são consideradas de relevante interesse ambiental para todos os efeitos previstos em lei.

5. O foro competente para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Termo de Ajustamento de Conduta é o da Comarca de Santa Luzia/MG.

6. Destarte, por estarem assim acordados, assinam o presente Termo de Acordo Judicial em 03 (três) vias de igual teor e forma, para os fins de direito, encerrando o Inquérito Civil Público nº 0245.17.000054-2.

Santa Luzia, 27 de junho de 2019.


Marcos Paulo de Souza Miranda
Promotor de Justiça
Compromitente

MPMG
Ministério Público
do Estado de Minas Gerais

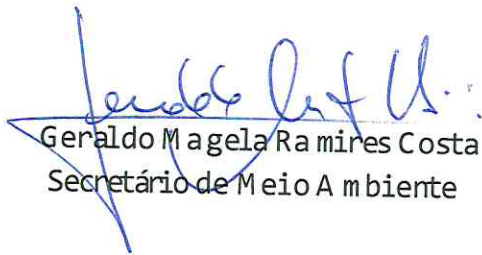
6ª Promotoria de Justiça da Comarca de Santa Luzia – MG
Defesa do Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, Patrimônio Histórico e Cultural, Patrimônio Público
e Tutela de Fundações / Terceiro Setor



Liliane Rodrigues de Oliveira Noacco
Procuradora-Geral do Município
O AB/ MG nº 95.661



Ana Clara Paiva Gabrich
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
O AB/ MG nº 137.726



Geraldo Magela Ramires Costa
Secretário de Meio Ambiente



Bruno Márcio Moreira Almeida
Secretário de Obras



Ermelindo Martins Caetano
Secretário de Educação



Marco Aurélio Carvalho Fonseca
Secretaria de Cultura e Turismo



Maurílio Bretas
Villa Bella Lyon
Compromissária



Valério Rodrigues Silva
Villa Bella Lyon
O AB/ MG nº 51.583

