



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE UNAI/MG

Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, n.º 555, Centro, Fone 3677 4859 – Unai/MG, CEP 38.610-000

Ofício n.º 342/2017  
PA MPMG – 0704.17.000322-9  
(Favor mencionar o número deste procedimento na resposta)



Unai, 16 de agosto de 2017.

A Sua Excelência o Senhor  
**Presidente da Câmara Municipal de Unai**  
Unai/MG

Senhor Presidente,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso de suas atribuições legais, com fulcro no artigo 74, XXII, da Lei Complementar 34/94, **REQUISITA** a Vossa Excelência, no **prazo de 10 (dez) dia**, informações sobre o andamento do projeto de lei referente ao parcelamento de solo (PL sobre Chacreamento), bem como cópia do referido PL, expedindo, ainda, a recomendação disposta no documento anexo (item b), para que possa ser atendida por essa casa.

Atenciosamente,

*Rodrigo Otávio Mazieiro Wanis*  
Promotor da Justiça

DESPACHO	
<input checked="" type="checkbox"/>	DOU CIÊNCIA
<input type="checkbox"/>	INCLUA-SE NO EXPEDIENTE
<input type="checkbox"/>	ENCAMINHAR RESPOSTA
<input checked="" type="checkbox"/>	para a Secretaria Geral providência
EM 22/08/2017	

*Alino Coelho*  
Presidente

\*\*\*4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Unai\*\*\*  
Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, n.º 555, Centro, Sala 215, CEP 38.610-000, Unai/MG,  
Fórum Professor Raimundo Cândido, Telefone 38 3677 4859.

RECEBI  
22/08/2017

Determino que seja encaminhada cópia do Ofício e Portaria anexa ao Jovem Contencioso para a realização da audiência de conciliação.

CÂMARA MUNICIPAL DE UNAI - MG

*[Handwritten signature]*



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE UNAÍ  
CURADORIA DO MEIO AMBIENTE  
PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: 0704.17.xxxxx  
INVESTIGADOS: Em apuração  
OBJETO: Projeto de Lei Municipal de "Chacreamento"



## PORTARIA

1. Considerando as informações ocorrentes no mercado imobiliário local, sobre a existência de diversos loteamentos [parcelamento do solo rural para fins urbanos], em processo de instalação na cidade de Unai, contrariamente ao disposto no artigo 3º da Lei Federal nº 6766/79, sem obtemperar das nuanças ambientais de correlação, notadamente no que condiz ao meio ambiente e ao piso mínimo e inderrogável da regulação urbanística e o trâmite, atualmente, de Projeto de Lei Municipal [PL] tratando da figura de "chacreamento";
2. Considerando que o artigo 225 da Constituição Federal e artigo 214 da Constituição Estadual assegura que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, devendo estar compreendida a sustentabilidade dos aspectos urbanísticos;
3. Considerando que é: *"competência do Estado, comum à União e ao Município: [...] proteger o meio ambiente e combater a poluição em quaisquer de suas formas"* – Artigo 11, Inciso V, da Constituição Estadual;



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

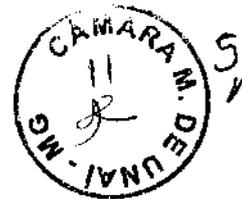
4. Considerando que o processo de ocupação desordenada de áreas rurais, nas áreas de proximidade ao perímetro urbano, carrega prejuízos de monta, em seu contexto, altamente lesivos ao ambiente natural e artificial, haja vista o possível comprometimento da qualidade do ar, do solo, do lençol freático, da fauna e flora locais, sem obtemperar da deturpação do patrimônio urbano posto, à vista da inexistência de diretrizes válidas entre a sede da cidade de Unai e as regiões ditas e qualificadas por "chácaras";

5. Considerando que o Estatuto da Cidade exige a previa (i) audiência pública para as alterações de impacto urbanístico, sem obtemperar da exigência do (ii) EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança e (iii) EIT – Estudo de Impacto de Trânsito, na forma do artigo 36 do Estatuto da Cidade, sem obtemperar da realização do referendo pública acima, segundo o artigo 40, parágrafo 4º, inciso I, do referido diploma legal;

6. Considerando a necessidade de verificação da locação de referidos espaços de "chácaras", em face do Zoneamento Econômico Ambiental do Estado de Minas Gerais [Deliberação Normativa Copam nº 126];

7. Considerando que é função institucional do Ministério Público promover o Inquérito Civil e a Ação Civil Pública para a proteção do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, bem como para a promoção da responsabilidade pelos danos, eventualmente causados [artigo 129, III, da Constituição Federal; artigo 1, I, da Lei Federal nº 7.347/85 e artigo 66, VI, alínea "a", da Lei Complementar Estadual nº 34/94];

8. Considerando, ao cabo, a inviabilidade técnica-jurídica do modelo de "chácaras" para os fins urbanos, já



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
conta com precedente do e. Tribunal de Justiça do Estado  
Minas Gerais, vazado nos seguintes termos:



“EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PARCELAMENTO IRREGULAR DE SOLO. LOTEAMENTO IRREGULAR. APLICABILIDADE DA LEI 6.766/1979. AUSÊNCIA DE ELEMENTOS ABSOLUTAMENTE CONVINCENTES DE QUE O PARCELAMENTO NÃO TEM FINS URBANOS. ABERTURA DE VIAS. RECURSO NÃO PROVIDO. Havendo suspeitas de que o parcelamento de imóvel rural pode vir a ter fins urbanos, abrindo espaço para a implantação de um loteamento comprovadamente irregular, deve-se, em princípio, aplicar a Lei n° 6.766/1979, para evitar danos de maiores proporções, quer para terceiros, quer para a própria municipalidade. Dúvida sobre a destinação do solo que ainda persistem, nesta fase recursal. Lei n° 6.766/1979 que regula o parcelamento de solo urbano ou do solo rural, com fins urbanos. Argumentos recursais não assentados em provas absolutamente convincentes. Medida de antecipação que se justifica, atendidos os requisitos pertinentes à sua concessão. Recurso não provido.” [TJMG - Agravo de Instrumento-Cv n° 1.0079.14.022121-3/001, Relator(a): Des.(a) Armando Freire, 1ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 27/01/2015, publicação da súmula em 04/02/2015.]

9. Considerando, ao cabo, que há a necessidade do acompanhamento do mencionado PL – Projeto de Lei – de “chacreamento”, a incluir as nuances de impactos orçamentários ao Município de Unai que deverá assumir



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

responsabilidade pecuniária de vulto para a manutenção de estradas de acesso e fornecimento de serviços, tais como: saúde, educação, segurança pública e equipamentos urbanos sem previsão orçamentária expressa nos instrumentos legais de gestão financeira;



**BAIXO** o presente **Procedimento Administrativo**, com o fito de acompanhar o citado PL – Projeto de Lei – e acautelar danos à ordem urbanística e orçamentária de Unai, à vista dos parâmetros legais e constitucionais retro.

**NOMEIO**, como secretário-escrevente, o Sr. *Ruither Oliveira Silva*, independente de termo, por se tratar de servidor de carreira [Oficial do Ministério Público do Estado de Minas].

**PROCEDA** o registro no Sistema e Registro Único de Inquéritos Cíveis e demais expedientes, na categoria apropriada.

Desde logo, **DETERMINO** o cumprimento das seguintes diligências, abaixo, com a publicação da instauração do procedimento, no Diário Oficial Eletrônico.

(a) Que seja requisitado o competente andamento interno e procedimental do PL – Projeto de Lei – de “chacreamentos”, na Câmara Municipal de Unai;

(b) Que seja **RECOMENDADO** ao Presidente da Câmara de Vereadores e demais membros a inviabilidade técnica-jurídica do modelo de “chácaras” para utilização urbana, pelos “considerandos” acima, eis que tal figura



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

**demanda toda a infraestrutura de lotes e da Lei Federal nº 6.766/79, com desaprovação do "PL" do "chacreamento"**



**(c) Que seja solicitado ao CEAT - Centro de Apoio Técnico, a análise técnica do referido "PL".**

Após, venham os autos conclusos.

Cumpra-se!

Unaí/MG, aos 16 de agosto de 2017.

\_\_\_\_\_  
**Rodrigo Otávio Mazielro Wanis**  
Promotor de Justiça