



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE UNAÍ/MG

Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, n.º 555, Centro, Sala 215, Fone 3677 4859 – Unai/MG, CEP 38.610-000

Ofício n.º 109/2018

PA 0704.17.000322-9

(Favor informar o número acima na resposta)

Unai, 07 de junho de 2018.

Excelentíssimo Senhor

Olimpio Antunes

Presidente da Câmara Municipal de Unai

38.610-000 – Unai/MG

Excelentíssimo Senhor Presidente,

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, no uso de suas atribuições legais, encaminha a Vossa Excelência nova Recomendação sobre Projeto de Lei Municipal de “Chacreamento”, tendo em vista a eminência de Audiência Pública” que tratará do tema no Município de Unai, e requisita informações sobre a adoção de tais sugestivas.

Atenciosamente,


Rogério Maurício Nascimento Toledo
Promotor de Justiça

DESPACHO	
☒	DOU CIÊNCIA
☐	INCLUA-SE NO EXPEDIENTE
☐	ENCAMINHAR RESPOSTA
Anexar ao PL nº 35/2018	
EM	7/ junho / 2018


Olimpio Antunes
Presidente

Assim como a leitura do presente ofício na Audiência Pública do dia 8/6/2018.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE UNAÍ
CURADORIA DO MEIO AMBIENTE
PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: 0704.17.000322-9
INVESTIGADOS: Em apuração
OBJETO: Projeto de Lei Municipal de "Chacreamento"

RECOMENDAÇÃO

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 nuances ambientais de correlação, no que condiz ao meio ambiente e ao piso mínimo da regulação urbanística e o trâmite, atualmente, do 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 asseguram 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;

[Assinatura]
Atendimento: 15/05/2017
Assessoria Jurídica



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

4. Considerando que o processo de ocupação desordenada de áreas rurais, nas áreas próximas ao perímetro urbano, carrega prejuízos de monta, 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 e da pretendida "favelização do entorno de Unai", à vista da inexistência de diretrizes válidas entre a sede da cidade unaiense e as regiões qualificadas por "chácaras";

5. Considerando que o **Estatuto da Cidade** exige a prévia (i) **audiência pública** [artigo 40, parágrafo 4º, inciso I, do referido diploma legal] para as alterações de impacto urbanísticos, com exigências adicionais de (ii) **EIV** – Estudo de Impacto de Vizinhança e de (iii) **EIT** – Estudo de Impacto de Trânsito [do artigo 36 do diploma referido];

6. Considerando que não há viabilidade jurídico-legal da fracionamento de áreas inferiores ao módulo rural e que os sucessivos desmembramento de matrículas, em áreas contínuas, podem caracterizar os ditos condôminos ou parcelamentos irregulares, com tipicidade vedada pelo artigo 172 do Provimento nº 260/13 da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, vazada nas seguintes determinações para organização dos serviços extrajudiciais:

"Art. 172. A alienação de parte ideal de imóvel rural somente será instrumentalizada pelo tabelião de notas se o imóvel integral possuir todos os documentos necessários à sua alienação e sua área não for inferior ao do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento, prevalecendo a de

[Assinatura manuscrita]
Procurador Geral do Estado
Ministério Público do Estado de Minas Gerais



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

menor área, bem como se não houver localização, demarcação ou divisão da parte ideal.

Parágrafo único. Se o tabelião de notas verificar que na realidade existem fundados indícios de fraude ao disposto no caput deste artigo, de modo a configurar ocupação irregular do solo, recusará a prática do ato mediante nota fundamentada."

7. 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];

8. Considerando que eventuais expansões das perimetrais urbanas de Unai, por lei municipal de iniciativa do Executivo, estão sujeitas às amarras do artigo 42-B do **Estatuto da Cidade**, especialmente sobre a viabilidade das diretrizes de ordenação já postas – no que toca os sistemas viários e equipamentos públicos indispensáveis ao desenvolvimento urbano sustentável: *In verbis*:

"Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;"

9. Considerando a inviabilidade técnica-jurídica do modelo de "chácaras" para os fins urbanos, já conta com



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
precedente do e. Tribunal de Justiça do Estado de 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 nº 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 nº 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 nº 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.]

10. 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



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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];

11. Considerando os efeitos concretos do "PL - Projeto de Lei do 'chacreamento' [verdadeira orquestra de empreendedores comprometidos com a ilegalidade e a improbidade], ao se desprezar os passivos a serem custeados pelo Município de Unaí, que deverá assumir 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 da gestão financeira [LOA - Lei Orçamentária Anual e Plano Plurianual];

11. Ao cabo, destacado o sistema de responsabilização civil complexo da Lei Federal nº 8.429/92, para a tutela da Administração Pública e Particulares, por eventuais prejuízos ao erário, por assunção de modelos urbanos que contaminam as premissas da Lei Federal nº 6.766/79.

(a) RECOMENDO ao Prefeito Municipal de Unaí o VETO INTEGRAL À LEI DO CHACREAMENTO, posta à inviabilidade técnica-jurídica do modelo de "chácaras" para utilização urbana, pelos "considerandos" acima, eis que tal figura demanda toda a infraestrutura de lotes e da Lei Federal nº 6.766/79 [ainda que em área de expansão], sob pena de caracterização da responsabilidade por eventuais prejuízos ao erário, pelas benfeitorias e equipamentos necessários aos loteamentos regulares, com a

5



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

apresentação de informes ao Ministério Público, no prazo de 30 [trinta] dias;

- (b) RECOMENDO a todos os VEREADORES do Município de Unai, em especial ao Presidente da Câmara de Vereadores que que somente coloquem a votação projeto de lei que contemple toda a infraestrutura de lotes e da Lei Federal nº 6.766/79 [ainda que em área de expansão], sob pena de caracterização da responsabilidade por eventuais prejuízos ao erário, pelas benfeitorias e equipamentos necessários aos loteamentos regulares, com a apresentação de informes ao Ministério Público, no prazo de 30 [trinta] dias;**

Cumpram-se todas as notificações, com certidões da respectiva intimação aos destinatários. Após, venham os autos conclusos.

Unai/MG, aos 07 de junho de 2018.



Rogério Mauricio Nascimento Toledo
Promotor de Justiça
Curador do Meio Ambiente e Urbanismo

Athaide Francisco Peres Oliveira
Promotor de Justiça
Coordenador Regional de Meio Ambiente
Bacias dos Rios Urucuia, Paracatu e Abaeté