



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA Nº 04/2022

Ref. PA MPMG- 311604700008539202225

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, por meio da Promotora de Justiça ao final assinada, no uso de suas atribuições legais, com fundamento nos arts. 127, caput, 129, II e IX e 216 da Constituição Federal; art.6º, XX, da Lei Complementar 75/93; art.80 da Lei 8.625/93.

CONSIDERANDO que o Estatuto da Cidade estabelece como diretriz orientadora das políticas públicas municipais a “proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico” (art. 2º, XII).

CONSIDERANDO que a Polícia Militar Ambiental mapeou 42 (quarenta e dois) empreendimentos irregulares/clandestinos na zona rural de Paracatu.

CONSIDERANDO que o Município de Paracatu/MG promulgou a Lei Municipal nº 3647/21, que dispõe sobre o parcelamento do solo rural para fins de chacreamento de sítios de recreio.

CONSIDERANDO que é um diploma legal que institui, de forma casuística, um zoneamento urbano para viabilizar empreendimentos rurais privados, mediante um procedimento em que o empreendedor apresenta ao Município um projeto de loteamento e o Poder Público, por meio de decreto do Prefeito Municipal (art. 5º da Lei Municipal nº 3647/21), institui um zoneamento urbano para permitir o empreendimento privado.

CONSIDERANDO que há um subterfúgio à regularização ordinária prevista no ordenamento jurídico, uma vez que a decisão de ampliação do perímetro urbano, nesse caso, seria tomada exclusivamente à luz do interesse do particular.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Noutras palavras, não seria o município a definir em quais áreas haveria a possibilidade de chacreamentos, mas o próprio empreendedor.

CONSIDERANDO que a Lei Municipal nº 3647/21 desconsidera o art. 182, §1º da Constituição Federal que determina que o Plano Diretor é o instrumento básico do desenvolvimento e da expansão urbana. É o plano diretor que estabelece as diretrizes para a expansão urbana. Não é o particular quem deve apontar onde e quando levar a urbanização. Aliás, é esse tipo de regulamentação que promove uma expansão urbana inadequada ao interesse público, na medida em que fragmenta o tecido urbano e onera em demasia os cofres públicos com prestação de serviços.

CONSIDERANDO que esse um vício gravíssimo, na medida em que transfere o planejamento urbano, que é um dever constitucional do Município, para o alvedrio dos particulares, além de fomentar uma expansão urbana fragmentada, criando núcleos urbanos isolados, subvertendo assim a ordem legal do planejamento urbano.

CONSIDERANDO que o plano diretor é o instrumento básico do desenvolvimento e da expansão urbana (art. 182, §1º, da Constituição Federal e art. 40 do Estatuto da Cidade). Seu processo de elaboração deve ser pautado por critérios técnicos e deve garantir a ampla participação popular (arts. 39 e 42-B do Estatuto da Cidade). É ele que deve definir o macrozoneamento e zoneamento no município, oportunizando-se à população a participação no processo de elaboração das normas de uso e ocupação do solo e os respectivos parâmetros urbanísticos. Portanto, é o Plano Diretor o instrumento adequado para apontar, com base em critérios técnicos e no interesse público, as áreas adequadas para instituir zoneamento urbano.

CONSIDERANDO que a Lei Municipal nº 3647/21 transfere ao empreendedor a prerrogativa de indicar, consoante seu interesse privado, onde



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

estabelecerá o zoneamento para sua atividade privada. Com tal comportamento, o Município “renuncia” expressamente ao seu poder-dever de promover o planejamento urbano (art. 30, VIII, da Constituição Federal), delegando-o inteiramente ao mercado imobiliário e à vontade de um único particular.

CONSIDERANDO que compete privativamente à União legislar sobre direito agrário. Assim sendo, não pode uma Lei Municipal, de forma genérica, alterar a destinação da finalidade das áreas rurais em seu território, com genuína vocação agrícola contemplada em Lei Federal, para dar-lhe destinação urbanística, sem incorporá-la ao perímetro urbano.

RECOMENDA ao Município de Paracatu e a Câmara Municipal de Paracatu, nas pessoas do Prefeito Municipal e do Presidente da Câmara, que adotem todas as providências necessárias para revogar a Lei Municipal nº 3647/21 e o Decreto nº 6.272/2022;

Bem como, RECOMENDA ao Município de Paracatu que tome todas as medidas necessárias para fiscalizar os empreendimentos clandestinos, impedir a comercialização de lotes nesses empreendimentos, bem como evitar que novos empreendimentos sejam criados ao arrepio da Constituição e legislação de regência.

Encaminhe uma cópia dessa recomendação para todos os vereadores e para a Secretaria de Meio Ambiente.

Paracatu, 20 de setembro de 2022.

Mariana Duarte Leão
Promotora de Justiça