



SANTA RITA DO SAPUCAÍ - 01ª PROMOTORIA DE
JUSTIÇA - SRSPJ-01PJ

RECOMENDAÇÃO nº 01/ 2022

Recomendada ao Município de Santa Rita do Sapucaí, a efetiva aplicação do determinado na Constituição Federal, e na Lei Federal nº 6.766/79 (Parcelamento do Solo), no que se refere ao adequado zoneamento das áreas possíveis de ocupação humana no tecido urbano.

Inquérito Civil nº 0596.21.000069-8

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, por meio da Promotora de Justiça que a esta subscreve, com fundamento no artigo 67, inciso VI, da Lei Complementar Estadual nº 34/1994 e 27, parágrafo único, IV, da Lei 8625/93 e,

CONSIDERANDO que a Constituição da República estabelece, em seu artigo 182, 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. (art. 182, caput, CR/88);

CONSIDERANDO que nos termos dos artigos 225, caput, da Constituição Federal, e 214, caput, da Constituição Estadual, todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações;

CONSIDERANDO que o conceito de meio ambiente engloba a um só tempo o meio ambiente natural e o meio ambiente construído cultural e urbano, concebidos todos como direitos difusos da coletividade, passíveis de defesa através dos instrumentos extrajudiciais e judiciais previstos na Lei Federal 7347/1985;

CONSIDERANDO que o artigo 24 da Constituição Federal de 1988 estabelece competência concorrente à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios para legislar sobre direito urbanístico, cabendo à União, nos termos dos §§ 1º e 2º, estabelecer normas gerais e aos demais entes, normas suplementares, para atender suas peculiaridades, sem, contudo, contrariar as normas gerais;

CONSIDERANDO que a inobservância das normas legais disciplinadoras da ordem urbanística implica crescimento urbano desordenado e distorcido, com prejuízo ao cumprimento das funções sociais da cidade;

CONSIDERANDO que as normas urbanísticas são de ordem pública e aplicação cogente, não restando ao administrador campo para o exercício de juízo da conveniência ou oportunidade quanto à sua aplicação, pois buscam o equilíbrio ambiental no meio urbano, nos termos do art. 2º da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;

CONSIDERANDO que a Constituição Federal em seu artigo 30 confere ao Município competência para legislar sobre assuntos de interesse local (inciso I) e para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso e da ocupação do solo urbano (inciso VIII);

CONSIDERANDO que nos autos do Inquérito Civil 0596.21.000069-8, restou apurado que o Município de Santa do Sapucaí editou o Decreto nº 11.122/2016, aprovando o desmembramento de lote nº 01 (matrícula nº 18.003), com área de 2.024,00m² de propriedade de Santorelli Empreendimentos Serviços e Locação LIDA (CNPJ nº 11.029.440/0001-98), localizado na Rua José Dias de Oliveira, área contígua ao Bairro São João;

CONSIDERANDO que em análise ao Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 79/2012 e alterações), Lei Complementar 86/2014 que disciplina o parcelamento, a ocupação e o uso do solo e Lei nº 5138A/2018, que dispõe sobre alterações e regularização nas delimitações do Macrozoneamento instituído pela LC 79/2012, verifica-se que a área parcelada encontra-se em Z2 – Zona Urbana 2;

CONSIDERANDO que não obstante a Lei Complementar Municipal nº 086/2014, que disciplina o parcelamento, a ocupação e o uso do solo, estabelecer em seu artigo 13, que a área “Zona Urbana 2” – Z2 destina-se ao uso predominantemente residencial sendo composta por áreas com as seguintes características: infraestrutura urbana disponível, inexistência de fragilidade ambiental, constata-se que a área ocupada encontra-se na planície de inundação do Ribeirão Vintém, afluente da margem direita do Rio Sapucaí;

CONSIDERANDO, dessa forma, que a legislação municipal acima referida não contempla vulnerabilidade ambiental na área em comento;

CONSIDERANDO que a Lei 6766/79, norma geral em matéria de direito urbanístico, a qual estabelece diretrizes gerais para parcelamentos de solo urbano, de observância obrigatória pelos demais entes da federação brasileira, assim dispõe em seu artigo 3º, parágrafo único:

“Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.
(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas; (Sem grifo no original)

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.”

CONSIDERANDO que o planejamento municipal, que visa à promoção do desenvolvimento integrado e sustentável, deve se basear na capacidade de suporte do território e nas determinações das legislações ambientais e urbanísticas que envolvem, entre outros, os estudos da infraestrutura de equipamentos, de áreas verdes, de permeabilidade, de áreas alagadas e de inundações, o solo, de prospecção geológica e hidrogeológica, de levantamento topográfico, de mapas de declividades, hidrológicos e das bacias hidrográficas;

CONSIDERANDO que as ocupações humanas em áreas sujeitas a enchentes, inundações e deslizamentos pode colocar em risco a vida e o patrimônio da população residente no local;

CONSIDERANDO que possíveis danos decorrentes desse evento afetam não somente os habitantes dessas áreas, mas todos os habitantes do Município, com os custos sociais e econômicos relacionados à remoção/reassentamento, quando necessário, controle ou afastamento do risco, bem como impactam o meio ambiente, saneamento básico e serviços públicos de modo geral;

RESOLVE com fundamento artigos 127, caput, e 129, incisos II e III, da Constituição da República de 1988; 119, caput, e 120, incisos II e III, da Constituição Estadual de 1989; 27, caput, parágrafo único e inciso IV, da Lei n 8.625/93; art. 67, VI, da Lei Complementar Estadual nº 34/97; e Lei 12527/11, RECOMENDAR ao Município de Santa Rita do Sapucaí, por meio da Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, que:

1-) atualize o mapeamento das áreas de risco ou sujeitas a desastres no Município de Santa Rita do Sapucaí;

2-) elabore um adequado zoneamento das áreas possíveis de ocupação humana no tecido urbano;

3-) fixe diretrizes de uso e controle da ocupação, melhore as ações de saneamento básico, de forma a gerir os riscos de desastres por meio da elaboração e implementação de políticas de adequado ordenamento territorial.

4-) se abstenha de aprovar edificações e novos parcelamentos do solo em áreas que apresentam riscos de inundação e deslizamentos de terra até que sejam adotadas medidas de prevenção e controle (eliminação ou redução do risco).

Fixa-se o prazo de 10 dias para que o Sr. Prefeito Municipal apresente a esta Promotoria, informações a respeito do eventual acatamento da presente recomendação.

Nos termos do inciso IV, do artigo 27, da Lei Federal n.º 8.625/93, o órgão subscritor requisita, ainda, ao destinatário, no prazo de 10 (dez) dias, a divulgação desta recomendação nos meios de comunicação locais destinados à publicação dos atos oficiais.

Santa Rita do Sapucaí, 02 de maio de 2022.

GLÁUCIA BALERONI PACHECO
Promotora de Justiça



Documento assinado eletronicamente por **GLAUCIA BALERONI PACHECO, PROMOTOR SEGUNDA ENTRANCIA**, em 05/05/2022, às 17:16, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.mpmg.mp.br/sei/processos/verifica>, informando o código verificador **2872167** e o código CRC **3EB62734**.

Processo SEI: 19.16.1357.0092954/2021-26 / Documento SEI: 2872167

Gerado por: PGJMG/SRSPJ/SRSPJ-01PJ

PRACA SANTA RITA, 28 - - Bairro CENTRO - Santa Rita do Sapucaí/ MG
CEP 37540000 - www.mpmg.mp.br