

RECOMENDAÇÃO nº 01/ 2025

Recomendada ao Município de Santa Rita do Sapucaí a observância da legislação urbanística referente ao Novo Plano Diretor e às demais leis que integram o Plano Diretor.

Procedimento Administrativo de Acompanhamento de Políticas Públicas nº 31.16.0596.0046289/2023-98

○ **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 nº 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 (artigo 182, *caput*, Constituição Federal de 1988);

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 artigo 2º da Lei Federal nº 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 Procedimento Administrativo de Acompanhamento de Políticas Públicas nº 31.16.0596.0046289/2023-98, instaurado para acompanhamento da revisão do Plano Diretor do Município de Santa Rita do Sapucaí/MG, foi acostado Parecer Técnico nº 8394185, elaborado pela Coordenadoria Estadual das Promotorias de Justiça de Habitação e Urbanismo, sugerindo algumas adequações no Projeto de Lei do Novo Plano Diretor e nos projetos das demais legislações urbanísticas que integram o Plano Diretor;

CONSIDERANDO, por fim, que compete ao Ministério Público “expedir recomendações visando à melhoria dos serviços públicos e de relevância pública, bem como ao respeito aos interesses, direitos e bens cuja defesa lhe cabe promover, fixando prazo para a adoção das providências cabíveis”, consoante o disposto no artigo 6º, inciso XX, da Lei Complementar nº 75/1993;

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 nº 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 do **Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal**, que:

1-) se abstenha de sancionar os seguintes projetos de lei aprovados pela Câmara Municipal:

A) o Projeto de Lei Complementar nº 5/2024, de 17 de julho de 2024, sem a retirada da Emenda nº 5, tendo em vista que tal dispositivo contraria o Estatuto da Cidade que prevê, no artigo 42-B a “definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público”;

B) o projeto de Lei Complementar nº 6/2024 de 17 de julho de 2024, a fim de que:

B.1) o mesmo seja votado juntamente com o Plano Diretor, observada a participação popular e que eventuais alterações na norma, após sua conversão em lei também sejam precedidas de participação popular;

B.1) seja mantido o texto original do parágrafo 2º do artigo 10, uma vez que está de acordo com o Estatuto da Cidade.

C) o Projeto de Lei complementar nº 9/2024 de 17 de julho de 2024, a fim de que sejam previstas medidas para controle do nível de adensamento permitido na zona receptora – ZOI, devido aos altos valores estabelecidos para os coeficientes máximos – 8,4, quando o uso for residencial e 9,6 no caso de uso misto, de serviços, comércios e indústrias de pequeno porte;

D) o Projeto de Lei Complementar nº 11/2024 de 17 de julho de 2024, a fim de que caiba apenas ao Município estabelecer as faixas não edificáveis, que devem constar previamente em instrumento de planejamento territorial, para que não sejam flexibilizadas conforme o interesse de particulares, nos termos do artigo 4º, inciso III-B, da Lei nº 6766/79;

E) o Projeto de Lei Complementar nº 12/2024 de 17 de julho de 2024, a fim de que o prolongamento ou abertura de qualquer via pública, previsto no Título III, quando não se tratar de regularização, ocorra em conformidade com a Lei nº 6766/79;

F) o Projeto de Lei Complementar nº 15/2024 de 17 de julho de 2024, a fim de que sejam alteradas as propostas das emendas números 1 e 3, no que se refere à ventilação e à iluminação, de forma que a definição dos afastamentos e/ou altura máxima edificável nas divisas de lotes seja pautada por estudos técnicos que comprovem que não haverá prejuízos na ventilação e a iluminação dos cômodos das edificações vizinhas.

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 nº 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, 03 de janeiro de 2025.

GLÁUCIA BALERONI PACHECO
Promotora de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística e do Meio Ambiente

**MANIFESTO DE
ASSINATURA**



ASSINADO ELETRONICAMENTE POR:

GLAUCIA BALERONI PACHECO, Promotora de Justiça, em
03/01/2025, às 14:31

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

E2B83-D33FA-730EA-E236B

Para verificar as assinaturas leia o QR code abaixo ou
acesse

<https://mpe.mpmg.mp.br/validar>

