Materia Legislativa - 2332/2025
Tipo: PL - Projeto de Lei Executivo
Data: 12 de Março de 2025
Ementa: REVOGA IN TOTUM A LEI 2.938/2024 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PROJETO DE LEI N.º 2.332/2025

SÚMULA: "REVOGA IN TOTUM A LEI 2.938/2024 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

AUTORIA: Executivo Municipal

A CÂMARA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, aprovou e eu, VALDEMAR GAMBA, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei;

Art. 1.º- Fica revogada ***in totum*** a Lei Municipal nº 2.938/2024, de 12 de julho de 2024, que dispõe sobre critérios para regularização de loteamentos rurais para agricultura familiar, lazer/ turismo, recreação e em atividades produtivas e/ou residência no Município de Alta Floresta.

Art. 2º- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º- Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Alta Floresta-MT, em 10 de março de 2025.

VALDEMAR GAMBA
Prefeito Municipal

Materia Legislativa - 2332/2025
Tipo: PL - Projeto de Lei Executivo
Data: 12 de Março de 2025
Ementa: REVOGA IN TOTUM A LEI 2.938/2024 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JUSTIFICATIVA

Apraz-nos encaminhar a Vossas Excelências para exame e indispensável aprovação o incluso Projeto de Lei n.º **2.332/2025**, de nossa iniciativa, que em súmula: **"REVOGA IN TOTUM A LEI 2.938/2024 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

Submetemos a apreciação dessa Casa de Leis o presente projeto de lei que visa a revogação da Lei 2.938/2024 que dispõe sobre critérios para regularização de loteamentos rurais para agricultura familiar, lazer/ turismo, recreação e em atividades produtivas e/ou residência no Município de Alta Floresta, para atender a Notificação Recomendatória do Ministério Público Estadual.

Diante do exposto, encaminhamos o presente Projeto de Lei a esta Egrégia Casa Legislativa, e solicitamos aos Nobres Edis, que a matéria ora encaminhada, seja analisada, **em regime de urgência**, e obtenha deliberação favorável em sua íntegra.

Reiteramos as Vossas Excelências a nossa expressão de grande estima e apreço.

Prefeitura Municipal de Alta Floresta-MT, em 10 de março de 2025.

VALDEMAR GAMBA
Prefeito Municipal

Procedimento Administrativo

NOTIFICAÇÃO RECOMENDATÓRIA N.º 04/2024

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO**, por meio de sua Promotora de Justiça signatária, no uso de suas atribuições legais, vem à presença de Vossa Senhoria, com fundamento nos arts. 127 e 129, I e VI, da Constituição Federal; no art. 6º, XX, da Lei Complementar n.º 75/93; art. 268, do Código Penal e arts. 27 e 80 da Lei Federal n.º 8.625/93, **NOTIFICAR** e **RECOMENDAR** ao Município de Alta Floresta, o que se segue:

CONSIDERANDO, ser o Ministério Público *"instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis"* (art. 127, da Constituição Federal).

CONSIDERANDO que incumbe ao Ministério Público *"promover ações, na forma da lei: para a proteção, prevenção e reparação de danos causados ao meio ambiente, ao consumidor, aos bens direitos de valor artístico, estético, histórico e paisagístico, e a outros interesses difusos, coletivos e individuais indisponíveis e homogêneos"* (art. 25, inciso IV, letra "a", da Lei 8.625/93 - Lei Orgânica do Ministério Público) e art. 22, inciso IV, letra "a", da Lei Complementar n.º 27, de 19.11.93 - Lei Orgânica do Ministério Público Estadual);

CONSIDERANDO que o artigo 225, da Constituição Federal de 1988, estabelece como direito comum a todos, o usufruto de um meio ambiente ecologicamente equilibrado, considerado bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida;

CONSIDERANDO que a solução consensual de conflitos, incluindo no âmbito extrajudicial, deve ser sempre privilegiada em detrimento da propositura de ações judiciais (CPC, art 3º e Resolução n.º 118/2014, do Conselho Nacional do Ministério Público);

CONSIDERANDO a importância de prevenção e da redução de litigiosidade e que as controvérsias e os conflitos envolvendo o Poder Público e os particulares, ou entre estes, notadamente aqueles de natureza coletiva, podem ser resolvidas deforma célere, justa, efetiva e implementável;

CONSIDERANDO que a Lei n.º 6.766/1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, dispõe no seu art. 50, inciso I:

Protocolo: 003186-011/2024 ID: 70485601 | 1
Este documento foi incluído por: Maisa Palma da Silva - 1º Prom. de Just. Cível - Alta Floresta, em 30/07/2024 14:45:43
Assinado eletronicamente por: FERNANDA ALBERTON em: 30/07/2024 14:49:44
Link para validação do documento: https://www.mpmt.mp.br/transparencia/include.php?id=174&token=20300a12-378b-448b-9df9-197e2cba9c6e

> Art. 50. Constitui crime contra a Administração Pública.
> I – dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou **em desacordo com as disposições desta Lei** ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios; (sic)(g.n.)

CONSIDERANDO a Lei n.º 4.504/64 que dispõe sobre o Estatuto da Terra e, de acordo com o Art. 1º, "[...] regula os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola.";

CONSIDERANDO a Lei Municipal n.º 2.938/2024, que "DISPÕE SOBRE CRITÉRIOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS RURAIS PARA AGRICULTURA FAMILIAR, LAZER/ TURISMO, RECREAÇÃO E EM ATIVIDADES PRODUTIVAS E/OU RESIDÊNCIA NO MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS";

CONSIDERANDO que formação dos núcleos residenciais de recreio "depende de planejamento urbanístico que se traduza em planos integrados" (SILVA, José Afonso da. Direito Urbanístico Brasileiro. 7ª edição. São Paulo: Malheiros, 2012,p. 371/372), pois se tratam de imóveis urbanos, inclusive sujeitos a cobrança de IPTU (STJ, AgInt no AREsp 1197346/SP; AgRg no REsp 783.794/SP), ainda que situados em área rural;

CONSIDERANDO que a legislação sobre matérias urbanísticas deve ser precedida de realização da audiência pública, com ampla participação popular, inserindo entidades comunitárias nos processos para a construção de espaços democráticos, nos termos dos arts. 174, VI, 301 e 307, § 3º da CE. (TJMT, ADI N.U1003094-63.2017.8.11.0000 e ADI N.U 0020031-05.2016.8.11.0000);

CONSIDERANDO que o município pretende possibilitar a regularização e a instituição de loteamento de chácaras destinadas a lazer e recreação com características urbanas, **contudo fora da zona urbana ou de expansão urbana**, portanto, na zona rural.

CONSIDERANDO que o art. 22, inciso I da Constituição Federal de 88, dispõe que **compete privativamente à União legislar sobre o Direito Agrário, não cabendo ao município regulamentar sobre parcelamento de solo situado em zona rural,** mas ao INCRA, que detém competência administrativa, nos termo da Lei Federal n.º 4.504/64.

Protocolo: 003186-011/2024 ID: 70485601 | 2
Este documento foi incluído por: Maisa Palma da Silva - 1ª Prom. de Just. Cível - Alta Floresta, em 30/07/2024 14:45:43
Assinado eletronicamente por: FERNANDA ALBERTON em: 30/07/2024 14:49:44
Link para validação do documento: https://www.mpmt.mp.br/transparencia/include.php?id=174&token=20300a12-378b-448b-9df9-197e2cba9c6e

> Art. 61. Os projetos de colonização particular, quanto à metodologia, deverão ser previamente examinados pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, que inscreverá a entidade e o respectivo projeto em registro próprio. Tais projetos serão aprovados pelo Ministério da Agricultura, cujo órgão próprio coordenará a respectiva execução.
> § 1° Sem prévio registro da entidade colonizadora e do projeto e sem a aprovação deste, nenhuma parcela poderá ser vendida em programas particulares de colonização.
> **§ 2º O proprietário de terras próprias para a lavoura ou pecuária, interessados em loteá-las para fins de urbanização ou formação de sítios de recreio, deverá submeter o respectivo projeto à prévia aprovação e fiscalização do órgão competente do Ministério da Agricultura ou do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, conforme o caso.**
> § 3º A fim de possibilitar o cadastro, o controle e a fiscalização dos loteamentos rurais, os Cartórios de Registro de Imóveis são obrigados a comunicar aos órgãos competentes, referidos no parágrafo anterior, os registros efetuados nas respectivas circunscrições, nos termos da legislação em vigor, informando o nome do proprietário, a denominação do imóvel e sua localização, bem como a área, o número de lotes, e a data do registro nos citados órgãos.
> § 4º Nenhum projeto de colonização particular será aprovado para gozar das vantagens desta Lei, se não consignar para a empresa colonizadora as seguintes obrigações mínimas:
> a) abertura de estradas de acesso e de penetração à área a ser colonizada;
> b) divisão dos lotes e respectivo piqueteamento, obedecendo a divisão, tanto quanto possível, ao critério de acompanhar as vertentes, partindo a sua orientação no sentido do espigão para as águas, de modo a todos os lotes possuírem água própria ou comum;
> c) manutenção de uma reserva florestal nos vértices dos espigões e nas nascentes;
> d) prestação de assistência médica e técnica aos adquirentes de lotes e aos membros de suas famílias;
> e) fomento da produção de uma determinada cultura agrícola já predominante na região ou ecologicamente aconselhada pelos técnicos do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária ou do Ministério da Agricultura;
> f) entrega de documentação legalizada e em ordem aos adquirentes de lotes. (g.n.)

CONSIDERANDO que o parcelamento de área rural destina-se a exploração agrícola, pecuária, extração vegetal, florestal ou agroindustrial, mas no caso em apreço seria destinada a lazer e moradia, que possuí destinação urbana;

Protocolo: 003186-011/2024 ID: 70485601 | 3
Este documento foi incluído por: Maisa Palma da Silva - 1° Prom. de Just. Cível - Alta Floresta, em 30/07/2024 14:45:43
Assinado eletronicamente por: FERNANDA ALBERTON em: 30/07/2024 14:49:44
Link para validação do documento: https://www.mpmt.mp.br/transparencia/include.php?id=174&token=20300a12-378b-448b-9df9-197e2cba9c6e

CONSIDERANDO que cabe ao Município, primeiramente, converter a área rural em urbana para poder legislar sobre o assunto, do mesmo modo, antes de implementar loteamentos, seria necessário o preenchimento das formalidades previstas na Lei Federal n.º 6.766/79, que trata de parcelamento de solo urbano;

CONSIDERANDO que os atos normativos que pretendem alterar o uso do solo rural para fins urbanos, tais como as normas atacadas (regulamentar chácaras recreativas – finalidade urbana – em área rural), impõe a prévia audiência do INCRA (Lei n.º 6.766/1979, art. 53);

CONSIDERANDO que a criação de loteamentos, que implementem obras e atividades que possam degradar o meio ambiente, pressupõe estudo prévio de impacto ambiental, garantida a participação popular, visando a preservação ambiental, nos termos do art. 263 caput e parágrafo único, IV e XV do CE;

CONSIDERANDO que o município de Alta Floresta/MT, ao preterir requisitos essenciais exigidos pela legislação federal, exacerbou o poder suplementar do município, disposto no inciso II do art. 30 da CF (norma de reprodução obrigatória);

CONSIDERANDO que a implantação de zonas urbanas sem o respectivo estudo técnico ambiental, apto a prever e antecipar impactos socioambientais, afigura-se inconstitucional (TJMT, ADI N.U 0052187-46.2016.8.11.0000);

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO** resolve **RECOMENDAR:**

1. ao Município de Alta Floresta, através do Exmo. Sr. Prefeito, e ao Legislativo Municipal de Alta Floresta, através do presidente da Câmara de Vereadores, previamente a representação ao PGJ pela inconstitucionalidade, **A REVOGAÇÃO DA LEI n.º 2.938/2024** (que dispõe sobre critérios para regularização de loteamentos rurais para agricultura familiar, lazer/turismo, recreação e em atividades produtivas e/ou residência no Município de Alta Floresta).

2. ao Município de Alta Floresta, através do Exmo. Sr. Prefeito, que se abstenha de proceder a "regularização" de loteamentos de chácaras na área rural do município de Alta Floresta, com fundamento na Lei Municipal n.º 2.983/2024, devendo comunicar esta Promotoria de Justiça acerca de eventuais "regularizações" que tenham sido efetuadas.

REQUISITA-SE, por derradeiro, que no prazo de 15 (quinze) dias corridos, encaminhe resposta a esta Promotoria de Justiça, com cópia da documentação pertinente, informando o acatamento dos termos recomendados, ou ao revés, informe

Protocolo: 003186-011/2024 ID: 70485601 | 4
Este documento foi incluído por: Naisa Falsa da Silva - 1ª Prom. de Just. Cível - Alta Floresta, em 30/07/2024 14:45:43
Assinado eletronicamente por: FERNANDA ALBERTON em: 30/07/2024 14:49:44
Link para validação do documento: https://www.mpmt.mp.br/transparencia/include.php?id=174&token=20300a12-378b-448b-9df9-197e2cba9c6e

os motivos de não aquiescer à Notificação. A omissão de resposta será entendida como negativa à recomendação ministerial.

Ressalto que a omissão das medidas recomendadas nesta notificação poderá ensejar a responsabilização cível, administrativa e criminal dos agentes públicos responsáveis, além de outras medidas judiciais voltadas ao atendimento dos interesses tutelados.

Ademais, frisa-se que em caso de omissão das medidas recomendadas, como primeira medida, será encaminhada as Leis Municipais supracitadas ao Procurador-Geral de Justiça – PGJ, com representação para análise da constitucionalidade.

Por fim, esclareço que qualquer comunicação a este órgão, incluindo a resposta da presente Notificação Recomendatória, deverá ser encaminhada ao *e-mail* funcional: **1pjciv@mpmt.mp.br**, conforme dispõe o art. 10 do Ato Administrativo n.º 567/2016-PGJ.

Alta Floresta/MT, *data da assinatura digital*.

FERNANDA ALBERTON
Promotora de Justiça
Documento assinado digitalmente

Ao Exmo.
VALDEMAR GAMBA
Prefeito de Alta Floresta/MT
CEP: 78580-000

Ao Ilmo.
OSLEN DIAS DOS SANTOS
Presidente da Câmara de Vereadores
ALTA FLORESTA/MT

Protocolo: 003186-011/2024 ID: 70485601 | 5
Este documento foi incluído por: Maisa Palma da Silva - 1ª Prom. de Just. Cível - Alta Floresta, em 30/07/2024 14:45:43
Assinado eletronicamente por: FERNANDA ALBERTON em: 30/07/2024 14:49:44
Link para validação do documento: https://www.mpmt.mp.br/transparencia/include.php?id=174&token=20300a12-378b-448b-9df9-197e2cba9c6e