

**EMENDA SUPRESSIVA E MODIFICATIVA N ____/2024**

**AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 10/2024 DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO.**

**Artigo 1º.** Altera o Art. 3º, *caput*, do Projeto de Lei Complementar n. 10/2024, que passa a ter a seguinte redação:

> "Art. 3º. O Anexo VIII – Mapa do Zoneamento Urbano, da Lei Complementar n. 097, de 17 de abril de 2007, passa a vigorar conforme Memorial Descritivo do Anexo VI, constituindo Zona Especial de Interesse Social o imóvel correspondente a um terreno de 115.632,13m2, localizado à Zona Norte, no Município de Lavras, descrito como Gleba E."

**Parágrafo único.** Suprima-se os parágrafos 1º, 2º e 3º do art. 3º do Projeto.

**Art. 2º.** Altera o Art. 4º, *caput*, do Projeto de Lei Complementar n. 10/2024, que passa a ter seguinte redação:

> "Art. 4º. O 'Anexo VI – Memorial Descritivo da Zona Especial de Interesse Social (Gleba E)' constitui parte integrante desta Lei."

**Parágrafo único.** Suprima-se os incisos I, II, III, IV e V do art. 4º do Projeto.

Câmara Municipal de Lavras, 16 de agosto de 2024.

Rose Oliveira

**Rose Oliveira – PT**
**Vereadora**

Câmara Municipal de Lavras - MG
PROTOCOLADO
Em: 19 / 08 / 2024
nº 03082
17:35 h
Assinatura



**JUSTIFICATIVA**

Senhores Vereadores e Vereadoras,

Seguindo a orientação do Ofício nº 181/2024/3ª PJ – Ref: Inquérito Civil MPe nº 02.16.0382.0083897/2024-92, foi remetida a Recomendação nº 001/2024, que trata das irregularidades detectadas no processo de aprovação ambiental e administrativa do empreendimento de supermercado denominado "VilleFort" no Município de Lavras, apresento as emendas supressivas sobre o Zoneamento do empreendimento.

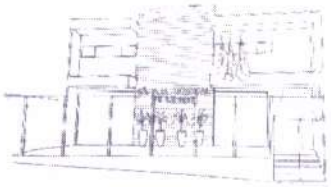
Essa recomendação está datada de 02/07/2024 e chegou ao meu conhecimento por meio do Presidente desta Casa no dia 15/08/2024. Ressalto que o Ofício que chegou a esta Casa não foi enviado para o conhecimento dos vereadores, além de ter sido distribuído após a emissão de parecer e não constar no processo de protocolo da Secretaria da Câmara Municipal de Lavras. Portanto, anexo o Ofício recebido a esta emenda supressiva.

O objetivo da emenda é suprimir os Artigos referentes à Zona Especial de Interesse (ZEIA) para fomentar discussões públicas sobre o tema.

Dessa forma, com o intuito de regulamentar a ZONA DE INTERESSE SOCIAL, que é de interesse de toda a população, apresentarei uma emenda para liberar as inscrições de moradia de interesse popular, alterando o zoneamento para atender exclusivamente à demanda da população.

A Habitação de Interesse Social (HIS) visa assegurar o direito à moradia para a população de baixa renda ou em situação de vulnerabilidade, oferecendo casas adequadas. A implementação da HIS envolve um conjunto de políticas, programas e iniciativas tanto governamentais quanto privadas.

A emenda proposta busca ampliar a oferta de lotes destinados à moradia básica, com o objetivo de erradicar o déficit habitacional do município. A criação de duas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) é uma medida pertinente, pois permitirá a definição de parâmetros construtivos específicos para essas áreas, dinamizando o atendimento ao público e facilitando a atuação do setor privado na promoção conjunta das demandas habitacionais do município. Essa abordagem está em consonância com o programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, que já foi aprovado nesta Casa.



O Estatuto da Cidade estabelece uma série de instrumentos de política urbana, regidos por legislação específica. Entre eles estão as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), que são estratégicas para reduzir custos e viabilizar a produção habitacional para famílias de média e baixa renda. A ZEIS visa incluir no zoneamento urbano uma categoria que permita, por meio de um plano específico de urbanização, estabelecer padrões urbanísticos adequados para determinados assentamentos.

> Art. 4o Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:
>
> (...)
>
> f) instituição de zonas especiais de interesse social;
>
> (...)

Senhor Presidente, Senhores Vereadores e Vereadoras, estas são as razões para o encaminhamento da emenda ao Projeto de Lei Complementar, considerando a urgência das inscrições no Programa Minha Casa, Minha Vida e o significativo impacto social da proposta. Permanecemos confiantes na aprovação unânime deste Legislativo Municipal.

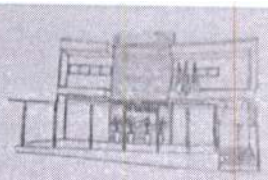
Câmara Municipal de Lavras, 16 de agosto de 2024.

Rose Oliveira

**Rose Oliveira – PT**

**Vereadora**

**CÂMARA MUNICIPAL DE LAVRAS**
**ESTADO DE MINAS GERAIS**
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



**Ofício nº:** 382/2024/GPUCR/LSD

Lavras, 15 de agosto de 2024.

À Sua Senhoria a Senhora
**ROSEMEIRE APARECIDA DE OLIVEIRA**
Vereadora da Câmara Municipal de Lavras
Avenida Pedro Sales, nº 542, Centro
CEP: 37.200-238

**Assunto:** Encaminha para conhecimento o Ofício nº181/2024/3ª. PJ – Ref: Inquérito Civil MPe nº. 02.16.0382.0083897/2024-92 e Recomendação nº001/2024 – Ministério Público.

Prezada Vereadora,

**CONSIDERANDO** que por meio do Ofício nº 174/2024/3ª PJ - Ref. Inquérito Civil MPe nº 02.16.0382.0083897/2024-92, foi requerida pelo Excelentíssimo Dr. Wesley Leite Vaz, Promotor de Justiça, do Ministério Público/MG, que requisitou informações se a Câmara Municipal de Lavras recebeu qualquer projeto de reorganização do zoneamento municipal nos últimos 03 (três) meses, sendo o Ofício tempestivamente respondido pelo Poder Legislativo;

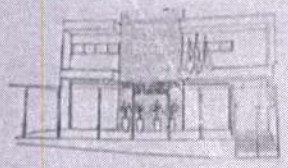
**CONSIDERANDO** que por meio do Ofício nº181/2024/3ª. PJ – Ref: Inquérito Civil MPe nº. 02.16.0382.0083897/2024-92, de autoria do Promotor de Justiça, do Ministério Público, Excelentíssimo Dr. Wesley Leite Vaz, foi encaminhada para a Câmara Municipal de Lavras a RECOMENDAÇÃO nº001/2024, que versa sobre irregularidades detectadas no processo de aprovação ambiental e administrativa de empreendimento de supermercado denominado "VilleFort", no município de Lavras;

**CONSIDERANDO** que desde a data que esta Presidência tomou ciência da Recomendação nº01/2024, foram tomadas todas as providências necessárias junto ao Ministério Público;

**CONSIDERANDO** que após tomar conhecimento da referida Recomendação esta Presidência, requereu solicitação de agendamento de Audiência com o Ministério Público para buscar orientações sobre as solicitações do Ministério Público descritas no Ofício nº181/2024/3ª. PJ – Ref: Inquérito Civil MPe nº. 02.16.0382.0083897/2024-92 e na Recomendação 001/2024;

**CONSIDERANDO** que esta Presidência fora informada que no mês de julho/2024 o Excelentíssimo Dr. Wesley Leite Vaz, Promotor de Justiça, do Ministério Público/MG, estava de férias e que após o retorno do mesmo a reunião seria agendada;

Scanned with CamScanner



**CONSIDERANDO** que a reunião solicitada por esta Presidência foi agendada somente para a data de hoje, dia 15/08/2024, no qual estive presente acompanhado do Assessor Jurídica desta Casa, Dr. Matheus Freire Lino;

**CONSIDERANDO** que Recomendação 001/2024, é recomendado "*Aos Senhores Vereadores do Município de Lavras, que se abstenham de **aprovar** projetos de leis que visem alterar a Lei Complementar do Plano Diretor Municipal (097/2007), no que compete ao zoneamento municipal, mais especificamente no tocante às áreas ambientalmente protegidas* (...)";

**CONSIDERANDO** que a aprovação dos Projetos da pauta (Informativo) somente se dá aos Projetos inscritos na Ordem do Dia, momento este no qual os Parlamentares por meio do voto manifestam-se pela aprovação, rejeição ou abstenção das proposituras pautadas, sendo desta forma o momento correto para encaminhamento da Recomendação 001/2024, uma vez que a mesma é no sentido de abstenção de aprovação (ocasião que somente se dá com a entrada do Projeto em pauta para apreciação Plenária);

**CONSIDERANDO** que Projeto de Lei Complementar n° 010/2024 (Chefe do Executivo), que "*Altera a Lei Complementar n° 097, de 17 de abril de 2009, que institui o Plano Diretor no Município de Lavras.*", será colocado em pauta para votação na 24ª Reunião Ordinária da Sessão Legislativa do ano de 2024, que será realizada no dia 19/08/2024, conforme certidão de conclusão exarada pela Coordenadoria Legislativa, cientificando, que o Projeto supramencionado está apto para deliberação Plenária;

Diante do exposto, encaminho a Vossa Senhoria a Recomendação n°001/2024, para conhecimento, tendo em vista que o Projeto de Lei Complementar n° 010/2024 será pautado na reunião ordinária do dia 19/08/2024.

Atenciosamente,

**UBIRAJARA CASSIANO ROCHA**
*Presidente da Câmara Municipal de Lavras*

Scanned with CamScanner

MPMG
Ministério Público
do Estado de Minas Gerais

LAVRAS
03ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA

Ofício n.º 181/2024/3.ª PJ – Ref: Inquérito Civil MPe nº.02.16.0382.0083897/2024-92

Lavras, 02 de julho de 2024

**Excelentíssimo Senhor**
**Ubirajara Cassiano Rocha**
**Presidente da Câmara Municipal de Lavras**
**Avenida Pedro Sales, nº 542 – Centro**
**CEP 37.200-238 - Lavras/MG**

Assunto: Encaminha Recomendação

Excelentíssimo Senhor,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, por meio da 3.ª Promotoria de Justiça, com atuação na Defesa do Patrimônio Público e da Habitação e Urbanismo da Comarca de Lavras, remete a RECOMENDAÇÃO nº. 001/2024 que versa sobre irregularidades detectadas no processo de aprovação ambiental e administrativa de empreendimento de supermercado denominado "VilleFort", no Município de Lavras.

**WESLEY LEITE VAZ**
**Promotor de Justiça**

Scanned with CamScanner

# RECOMENDAÇÃO N.º 001/2024

Assunto: Irregularidades detectadas no processo de aprovação ambiental e administrativa de empreendimento de supermercado denominado "VilleFort", no Município de Lavras.

Autos MPe: Inquérito Civil Público MPe n.º 02.16.0382.0083897/2024-92.

Autoridades destinatárias: Prefeita de Lavras

Presidente da Câmara Municipal de Lavras

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, no desempenho de suas funções de defensor da ordem jurídica vigente e de zelo pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública, aos direitos assegurados na Constituição Federal (arts. 127, caput; 129, caput e inc. II), entre eles o direito fundamental à preservação do meio ambiente (em seus aspectos natural, urbano e cultural) em benefício da presente e de futuras gerações (arts. 215, 216 e 225 da CF/88), com amparo no artigo 27, parágrafo único, IV da Lei 8.625/93, por intermédio do promotor de Justiça ao final assinado e,

**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 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 de n.º 7.347/1985;

**CONSIDERANDO** dispor a Constituição Federal de 1988, no seu art. 23, incisos III, IV, VI e VII, ser competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

(...)



Scanned with CamScanner

VI – proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;
VII - preservar as florestas, a fauna e a flora;

**CONSIDERANDO** que o artigo 24 da CF/88 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 no exercício de sua competência constitucional, a União editou a Lei n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, norma geral em matéria de direito urbanístico, que estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, de observância obrigatória pelos demais entes da federação brasileira;

**CONSIDERANDO** que a mencionada Lei n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, em seu artigo 2º, fixa entre as diretrizes gerais da política de desenvolvimento urbano, de responsabilidade dos Municípios:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
(...)
IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;



Scanned with CamScanner

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
(...)
f) a deterioração das áreas urbanizadas;
g) a poluição e a degradação ambiental;
(...)
XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

**CONSIDERANDO** que o Estatuto da Cidade, com vistas a assegurar a expansão urbana planejada, onde o Poder Público Municipal tenha plenas condições de atender as necessidades dos novos núcleos urbanos, no que concerne à adequada prestação dos serviços públicos, adequado adensamento populacional e infraestrutura urbana, mediante fixação dos parâmetros urbanos específicos, assegurando áreas livres para habitação de interesse social, bem ainda visando coibir a expansão da cidade para áreas inadequadas sob o ponto de vista ambiental e urbanístico, estabeleceu em seu artigo 42-B, com a redação introduzida pela Lei Federal 12.608/12:

"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:

I - demarcação do novo perímetro urbano;
II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;
III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;
IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;
V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;



Scanned with CamScanner

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e
VII - 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.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.
§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo.
§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições."

**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 busca-se 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 é incumbido ao poder público a grande tarefa de gerir o seu espaço, depositando a crença de que deverá ser atendida a função social da propriedade, das cidades, ambiental e urbanística em todos estes dispositivos normativos;

**CONSIDERANDO** que a propósito, a função social das cidades nasce do conceito dos direitos sociais, explícito no artigo 6º da CF/88, que dele



Scanned with CamScanner

se retira também a proteção quanto ao direito à educação, saúde, trabalho, moradia, lazer e a segurança, dedicando-se à política urbana a discutir todos estes direitos;

**CONSIDERANDO** que fez parte da Declaração sobre o Meio Ambiente já no ano de 1992 que o meio ambiente social integra, o direito ao desenvolvimento que deve ser exercido de tal forma que responda equitativamente às necessidades de desenvolvimento e ambientais das gerações presentes e futuras (Princípio 3);

**CONSIDERANDO** a Súmula 601 do Superior Tribunal de Justiça que destaca o papel do Ministério Público possuidor de legitimidade ativa para atuar na defesa de **direitos difusos, coletivos e individuais homogêneos** dos consumidores, ainda que decorrentes da prestação de serviço público[1].

**CONSIDERANDO** que chegou ao conhecimento do **Ministério Público** a notícia de que o empreendimento denominado "Supermercado VilleFort" estaria sendo beneficiado por servidores e pelo governo municipal de Lavras;

**CONSIDERANDO que o empreendimento fora aprovado em evidente afronta legal, já que a área em que se situa a obra, é classificada como Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA;**

**CONSIDERANDO** que após iniciais diligências, foi possível apurar que, **o empreendimento foi aprovado em desacordo à legislação de zoneamento municipal, bem como, interveio em área ambientalmente protegida e que obteve apenas recentemente o alvará de construção;**

**CONSIDERANDO** que o Plano Diretor municipal, previsto na Lei Complementar n.º 97/2007, foi alterado desde o ano de 2010 até 2022[2], cujos conteúdos aprovados **não** alteraram o zoneamento instituído na zona norte municipal, mais especificamente no que concerne à Avenida Doutor Samuel Gammom e Avenida Bueno da Fonseca, ambas situadas no centro municipal;

**CONSIDERANDO** a Lei n.º 156/2008, que dispôs sobre o **zoneamento e regulamentação do uso e ocupação do solo municipal,** que em conformidade com o plano diretor acima destacado, também foi alterada desde o ano de

---

[1] (CORTE ESPECIAL, julgado em 07/02/2018, DJe 14/02/2018).
[2] Lei Complementar de n.º 182 de 2010, Lei Complementar de n.º 205 de 2011, Lei Complementar de n.º 295 de 2012, Lei Complementar de n.º 419 de 2020 e Lei Complementar de n.º 456 de 2022.



Scanned with CamScanner

2009 até 2019[3], em que os conteúdos tratados também **não** refletiram na alteração do tipo de zoneamento classificado para a zona norte municipal;

**CONSIDERANDO** que o artigo 47, inciso XV, da Lei Complementar do Plano Diretor Municipal (Revisão LC 419 de 2020) destaca que *Zona Especial de Interesse Ambiental são áreas que corresponderão a intervenções para implantação de área de lazer e recuperação ambiental tidas como prioritárias*, e que é acompanhada do respectivo **Anexo VII, de que trata o Mapa de Zoneamento do Município de Lavras**;

**CONSIDERANDO** o previsto no artigo 6º, inciso XIV, que acompanha o mesmo conceito trazido para ZEIA no plano diretor municipal;

**CONSIDERANDO** o AIT de n.º 14TAC24[4], de ordem da Secretaria Municipal de Obras, Desenvolvimento Urbano e Serviços, da data de 09 de abril de 2024, que autuou o empreendimento por lhe faltar o **licenciamento da obra**, no que iniciou a sua execução sem o respectivo documento autorizativo;

**CONSIDERANDO** que consta a Certidão de Matrícula de n.º 73856 de 28 de julho de 2023, autuada no ICP instaurado, que faz constar que a titularidade da área do empreendimento é da **Igreja Presbiteriana do Brasil** e não do requerente **Apolo Empreendimentos e Energia LTDA, sugerindo pela inconformidade das Partes no processo administrativo para aprovação de empreendimento**;

**CONSIDERANDO** que em fiscalização na data de 12 de março de 2024, a Secretaria de Meio Ambiente, de ofício, apurou sérias intervenções ambientais na área do empreendimento, no que destacou os seguintes eventos: *movimentação considerável de terra, rede de drenagem com tubulação já instalada, construção de escada dissipadora direcionada para curso d'água, bem como destacou a fiscalização que o empreendimento é confrontante de área de preservação permanente, diante do "Ribeirão Vermelho" ali situado;*

**CONSIDERANDO** que, na data de 27 de novembro de 2023, o requerente *protocolou solicitação para autorização para fins de intervenção em área de preservação permanente, e que ainda em fase de análise por parte do ente público, não aguardou o deferimento ou indeferimento, no que agiu contra área ambientalmente protegida sem autorização conforme destaca o trecho acima*;

---

[3] Lei Complementar de n.º 178 de 2009, Lei Complementar de n.º 183 de 2010, Lei Complementar de n.º 206 de 2011, Lei Complementar de n.º 206 de 2011, Lei Complementar de n.º 267 de 2011, Lei Complementar de n.º 289 de 2012, Lei Complementar de n.º 296 de 2012, Lei Complementar de n.º 347 de 2016, Lei Complementar de n.º 355 de 2016, Lei Complementar de n.º 377 de 2018 e Lei Complementar de n.º 384 de 2019.
[4] Valor de R$ 4.104,00.



Scanned with CamScanner

**CONSIDERANDO** o manifesto acima da Secretaria de Meio Ambiente no que também foi acompanhado de relatório de contextualização, concluindo-se que a área da "zona norte" municipal é geograficamente favorável a inundações, assim como ressaltaram que em anterior solicitação ao Requerente de outros documentos comprobatórios sobre o empreendimento, naquele momento, nenhum deles ainda havia sido apresentado, comprometendo o desenvolvimento das autorizações;

**CONSIDERANDO** o AIT 001/2024 da data de 27 de março de 2024, no que autuou o empreendimento novamente desta vez pela ordem de intervenção em área de preservação permanente, por construção irregular de uma rede de drenagem pluvial, sem autorização, resultando na multa de R$ 50.000,00, mais tarde recorrida;

**CONSIDERANDO** o Termo de Embargo de n.º 001/2024, que *determinou a paralização de todas as obras em função da intervenção em área de preservação permanente em aproximadamente 3.000m², com supressão de vegetação e outras transgressões para construção de rede de drenagem pluvial sem autorização*;

**CONSIDERANDO** que na data de 24 de maio de 2024, o CODEMA deliberou pela redução da multa em R$ 5.000,00, o *desembargo da obra e aprovou a Intervenção Corretiva na área de Preservação Permanente*, observando ato contínuo de que o empreendedor deveria apresentar o licenciamento corretivo posterior;

**CONSIDERANDO** que a decisão tomada pelo CODEMA de reduzir ao máximo multa aplicada corretamente por servidores municipais e sem justificativa técnica e jurídica plausível, especialmente neste contexto de amplo benefício ininteligível e ilícito ao empreendedor responsável pelo projeto "Supermercado VilleFort" pode gerar improbidade administrativa;

**CONSIDERANDO** que o Alvará n.º 154/2004 (emitido pela Secretaria de Regulação Urbana) foi expedido na data de 11 de abril de 2024, posterior à data em que o CODEMA reforma decisão administrativa de multa e desembargo e que noticia a Secretaria em 02 de abril de 2024;

**CONSIDERANDO** a responsabilidade por ato de improbidade administrativa do agente político que dá causa a danos ao meio ambiente natural e urbano e viola os princípios da administração pública, em especial, o princípio da legalidade, nos termos dos artigos 10 e 11 da Lei 8429/1992;

**CONSIDERANDO** que a existência de empreendimentos de loteamentos e outros empreendimentos imobiliários à revelia de uma expansão urbana planejada, vêm acarretando impactos negativos ao ambiente, como supressão de vegetação, danos à fauna, impermeabilização dos solos, erosão, assoreamento dos rios, alteração da paisagem, poluição com lixo e esgoto, problemas no sistema viário,



Scanned with CamScanner

edificações em áreas de preservação permanente e, por consequência, danos ao erário público;

**CONSIDERANDO** que para adequada expansão urbana, há necessidade de estudos técnicos preliminares que demonstrem a necessidade de alteração do zoneamento da área indigitada, devendo ser assegurada a participação da população e das associações representativas dos vários segmentos comunitários na formulação do projeto, sob pena de afronta os princípios do planejamento e da gestão democrática da cidade insertos no Estatuto da Cidade, norma geral cogente em direito urbanístico, de observância obrigatória pelo Município;

**CONSIDERANDO** que é atribuição do 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 (inciso IV do parágrafo único do artigo 27, da Lei Federal nº 8.625/1993 e art. 67, inc. VI, da Lei Complementar Estadual 34);

**CONSIDERANDO** que a Recomendação[5] é importante instrumento de que dispõe o Ministério Público para exigir o respeito ao ordenamento jurídico[6], sem que haja a necessidade da judicialização de eventuais conflitos, alertando seus destinatários sobre a existência de normas vigentes e da necessidade de seu estrito cumprimento - sob pena de responsabilização;

**CONSIDERANDO** a necessidade de se assegurar o fiel cumprimento das normas que disciplinam parcelamento, uso e ocupação do solo, tendo em vista a preservação do ambiente, a saúde, a segurança e a qualidade de vida da população;

**CONSIDERANDO** o contexto fático apresentado, diante do que se observa as evidentes inconsistências no processo administrativo que subsidia as decisões de ordem ambiental e urbanística, outra conclusão não soa mais acertada, por ora, do que a expedição de recomendação às autoridades esposadas acima.

---

[5] "Instrumento extrajudicial (ato administrativo enunciativo de efeitos concretos) pelo qual o Ministério Público expõe, através de ato formal e não diretamente coercitivo, suas razões fáticas e jurídicas sobre determinada questão concreta para o fim de advertir e exortar o destinatário (ou recomendado) a que pratique ou deixe de praticar determinados atos em benefício da melhoria dos serviços públicos e de relevância pública ou do respeito aos interesses, direitos e bens cuja defesa incumbe ao *parquet*". (MIRANDA, Marcos Paulo de Souza. A recomendação ministerial como instrumento extrajudicial de solução de conflitos ambientais: *in Temas atuais do Ministério Público*. 4ª edição. Salvador/BA: Editora Juspodvim, 2013, p.496).

[6] "Instrumento de recomposição da legalidade pela via argumentativa e consensual" (BRASIL, Luciano de Faria. A recomendação no âmbito do inquérito civil. Revista do Ministério Público do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, nº 52, 2004, p.104).



Scanned with CamScanner

RECOMENDA:

1. À Chefe do Poder Executivo do Município de Lavras, que nas competências do seu controle interno desta administração pública direta, **ANULE** o **Documento de Aprovação de Projeto n.º 217/2024,** expedido em 11 de abril de 2024, **ANULE** o **Alvará de Construção n.º 154/2024, ANULE** o **Ofício n.º 089/2024/CODEMA,** por se tratar de atos administrativos insanáveis do ponto de vista legal e passíveis de anulação, com efeitos *ex tunc* e que sustentam arbitrariedades procedimentais no que tange ao processo administrativo de aprovação do empreendimento denominado **"VILLEFORT"**, e encontram-se eivados de vícios insanáveis, justificado na violação legal quanto a Lei Complementar do Plano Diretor Municipal (097/2007) e o respectivo zoneamento municipal, ferindo a um só tempo, a premissa legislativa, os direitos difusos, coletivos e individuais homogêneos, aprovando intervenções em área especiais de proteção ambiental;
2. À Chefe do Poder Executivo do Município de Lavras, que nas competências do controle interno desta administração pública direta, **CONVALIDE** o **Auto de Infração de n.º 001/2004** da **Secretaria de Meio Ambiente** e **CONVALIDE** o **Termo de Embargo de n.º 001/2024** da **Secretaria de Meio Ambiente,** fazendo-os operar todos os seus efeitos administrativos, considerando que o empreendimento denominado **"VILLEFORT"**, está situado em **Zona Especial de Interesse Ambiental,** classificada como área pública de origem, caso em que, não goza dos efeitos de proprietário o Requerente, mas apenas de mera detenção, por não possuir os elementos de poderes sobre a coisa, devendo o ente público agir adequadamente nas obrigações do seu poder de polícia em relação a premente ameaça;
3. Aos Senhores Vereadores do Município de Lavras, que se abstenham de aprovar projetos de leis que visem alterar a Lei Complementar do Plano Diretor Municipal (097/2007), no que compete ao zoneamento municipal, mais especificamente no tocante às áreas ambientalmente protegidas, ante os preceitos entabulados nas leis infraconstitucionais e do princípio da irretroatividade em perfeita assimetria ao tema legislativo, sem as cautelas de praxe exigidas para mudanças legislativas desta natureza, sob pena de nulidade do ato do diploma legislativo;
4. À Chefe do Poder Executivo do Município de Lavras, pelas Secretarias de Obras e de Meio Ambiente, que se **ABSTENHA** de aprovar ou de conceder licenças/ alvarás, devendo, inclusive, promover a imediata suspensão de todo e qualquer processo de licenciamento já iniciado a favor do Requerente **APOLO EMPREENDIMENTOS E ENERGIA LTDA** e **IGREJA PRESBITERIANA DO BRASIL**, promovendo atos administrativos necessários para a imediata recuperação, remoção e outras decisões que visem o restabelecimento da área em que houve intervenção ambiental e urbanística, valendo-se dos meios legais e necessários com fins do cumprimento desta Recomendação.



Scanned with CamScanner

REQUISITA, nos termos do inciso IV do parágrafo único do art. 27 da Lei Federal nº 8.625/93 e art. 22, da Res. Conj. PGJ-CGMP 03/2009, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da presente recomendação, informações por escrito, sobre o acolhimento da presente recomendação e respectivas providências adotadas ou, não sendo este o caso, apresentação de justificativa fundamentada para o seu não atendimento.

EFICÁCIA: a presente Recomendação nº 001/2024 dá ciência e constitui em mora os destinatários da presente, quanto às providências solicitadas e não exclui a adoção de todas as providências administrativas e judiciais cabíveis (cíveis, criminais, e referentes a prática de ato de improbidade administrativa), em sua máxima extensão, especialmente caso permaneçam inerte em face da violação dos dispositivos legais acima referidos.

Para que se dê cumprimento e publicidade à presente Recomendaçãoe para tanto **DETERMINA-SE** ao Oficial (a) do Ministério Público:

(a) Remessa de original físico e eletrônico aos destinatários – Prefeita de Lavras, Sra. Jussara Menicucci; Procuradoria-Geral do Município de Lavras, por meio de seu Procurador, o Dr. Luciano Salim; Câmara de Vereadores de Lavras, através de seu Presidente, o Sr. Ubirajara Cassiano Rocha; para a Secretaria de Meio Ambiente, através do seu Secretário e à Secretaria de Obras, através do seu Secretário;
(b) Publique-se a Recomendação no ICP disponível no MPe;

**AGUARDE-SE** o prazo para a resposta, fazendo os autos conclusos para posterior deliberação.

Sendo o que cumpria fazer no momento, como dever funcional, prevenindo atuais e futuras infrações aos interesses coletivos que defende, o Ministério Público expede a presente recomendação.

Lavras 1º de julho de 2024.

WESLEY LEITE VAZ:361700

Assinado de forma digital por WESLEY LEITE VAZ:361700
Dados: 2024.07.01 14:44:47 -03'00'

**WESLEY LEITE VAZ**
**Promotor de Justiça**



Scanned with CamScanner