

RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA CONJUNTA Nº 01/2009

As Doutoradas **Amarílis Fernandes Picarelli Cordioli e Révia Aparecida Peixoto de Paula Luna**, Promotoras de Justiça em exercício na Comarca de Ibiporã-PR, com atribuições nas áreas de Proteção aos Direitos do Consumidor, aos Direitos e Garantias Constitucionais, e ao Meio Ambiente, no uso de suas atribuições legais insertas no art. 129, inciso II da Constituição Federal; no art. 120, incisos I e VI da Constituição do Estado do Paraná; na Lei Federal nº 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público); e, por fim, nos artigos 57, incisos IV, b e V, 58, inciso VII e 68, inciso V, todos da Lei Orgânica do Ministério Público do Paraná (Lei Complementar nº 85/99) e

Considerando notícia trazida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente no sentido de que foram protocolados junto à Prefeitura Municipal pedidos de aprovação de loteamentos de imóveis rurais localizados nas denominadas ‘Macrozonas de Especial Interesse Turístico’¹, as quais estão em áreas rurais do Município, mais especificamente às margens dos Rios Tibagi e Jacutinga, e ainda, que as áreas que se pretende lotear coincidem com a Área de Preservação Permanente destes rios;

Considerando que tramita no juízo cível desta Comarca Ação Civil Pública proposta pela Promotoria de Proteção ao Consumidor, que visa a anulação da aprovação do loteamento da Agropecuária Itaúna, nesta cidade, que, segundo entendimento do Ministério Público, foi aprovado sob a vigência de inúmeras leis municipais inconstitucionais, dentre elas a que criou as denominadas ZETs (Zonas de Exploração Turística), sendo um dos pedidos, portanto, a declaração incidental da inconstitucionalidade dessas leis;

¹ artigo 54 da Lei Municipal nº 2167/08 (Plano Diretor)

Considerando que o Plano Diretor do Município deve abranger o território como um todo, ou seja, tanto a área urbana quanto a rural, conforme prescreve o artigo 40 do Estatuto da Cidade, e no que tange à questão agrícola e agrária a competência é da União, conforme dispõe o artigo 22, I, da Constituição Federal e, portanto, o Município deve obedecer à legislação federal pertinente;

Considerando o Decreto Federal nº 59.468/1966 que dispõe sobre o parcelamento de imóveis rurais para fins urbanos, através do qual se verifica **a possibilidade de loteamentos rurais em lotes menores que um módulo rural**, com vistas à formação de “sítios de recreio”, **desde que em áreas oficialmente declaradas “zonas de turismo” ou caracterizada como de estância hidromineral ou balneária** (artigo 96, inciso II);

Considerando que a aprovação dos loteamentos localizados em áreas rurais depende de **PREVIA ciência e anuência do INCRA**, nos termos do que determina o Decreto nº 59468/1966 e Instrução Normativa nº 17-B daquele Instituto, em seu artigo 31 e seguintes, e ainda, a Lei Federal nº 6766/79 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;

Considerando que o parcelamento de imóvel rural localizado fora da zona urbana ou de expansão urbana destinado a fins urbanos, conforme prevê o Decreto 59.468/1966 e a Instrução Normativa nº 17-B do INCRA, **devem respeitar a legislação federal pertinente, dentre elas, a Lei nº 6766/79**, através da qual se impõe ao loteador a obrigação de prover o loteamento com a infra-estrutura básica, esta constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, escoamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

Considerando, ainda, o que determina o artigo 4º da Lei de Parcelamento, no sentido de que **os loteamentos deverão ter áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público, proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo Plano Diretor ou aprovada por Lei Municipal para a zona em que se situem;**

Considerando que deve ser observado também o disposto no artigo 3º, parágrafo único, da Lei de Parcelamento, que **não será permitido o parcelamento do solo**: I- em terrenos alagadiços e sujeitos à inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas; II- em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; III- em terreno 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 sua correção;

Considerando que a Lei Municipal nº 2.208/2008 EXCLUIU SEM QUALQUER JUSTIFICATIVA os loteadores das referidas áreas localizadas nas “ZET’s” de uma série de obrigações, inclusive das acima esposadas, infringindo frontalmente as disposições da Lei Federal nº 6.766/79;

Considerando que a política de desenvolvimento urbano, fundamentada no princípio do desenvolvimento sustentável significa um modelo de desenvolvimento baseado na garantia do meio ambiente sadio e ecologicamente equilibrado para as presentes e futuras gerações e, nesse sentido, em se tratando de parcelamento e loteamentos a serem realizados em áreas de fragilidade ambiental, como são as **encostas e margens de rio**, a observância de toda legislação ambiental é imprescindível;

Considerando que para a implantação de loteamentos urbanos ou rurais, **é necessário requerimento junto ao IAP, dos Licenciamentos Prévio (LP) e de Instalação (LI)**, para que sejam verificadas as condições ambientais do local e sua capacidade de suporte e adaptação ao novo uso proposto, a fim de se evitar ocorrências como erosão, inundações e outras formas de degradação de recursos ambientais²;

Considerando ainda que devem ser respeitadas as normas previstas na Lei de Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº. 6.938/81) e do Código Florestal (Lei nº. 4771/65), especialmente no que tange às Áreas de Preservação Permanentes (APPs), de acordo com a largura dos cursos d’água, conforme prevê o artigo 2º do Código Florestal.

² Resolução SEMA nº.031/98.

Considerando que a inclusão feita pelo Município de tais áreas como “macrozonas de especial interesse turístico”³, devem ser observados os parágrafos 1º e 2º do artigo 4º da Lei 6513/77, qual seja, a garantia pelo poder público, do **entorno de proteção – espaço físico necessário ao acesso ao público ao local de interesse turístico e à sua conservação, manutenção e valorização**, e do **entorno de ambientação – espaço físico necessário à harmonização do local de interesse turístico com a paisagem em que se situar**;

RESOLVEM **RECOMENDAR** ao
Excelentíssimo Senhor, **JOSÉ MARIA FERREIRA**, Prefeito Municipal de Ibiporã, que se digne a determinar:

- 01)** Que os pedidos de aprovação de loteamentos localizados nas denominadas “zonas de especial interesse turístico” somente sejam analisados com a **prévia aprovação** do INCRA, nos termos determinados pelo Decreto nº 59468/1966, a Instrução Normativa nº 17-B daquele Instituto e a Lei 6766/79, observando-se que nos termos do art. 33 da referida Instrução somente poderão ser parceladas áreas que:
- a)** por suas características e situação, seja própria para a localização de serviços comunitários das áreas rurais vizinhas;
 - b)** seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balneária;
 - c)** comprovadamente tenham perdido suas características produtivas, tornando anti-econômico o seu aproveitamento.
- 02)** A **declaração do Município** de que trata o artigo 34 da Instrução Normativa nº.17-B do INCRA, para fins de comprovação dos

³ Artigo 40, inciso II e artigo 54 da Lei Municipal nº 2167/2008 (Plano Diretor)

requisitos do art. 33, **somente deverá ser concedida** se o proprietário comprovar os seguintes requisitos:

- a) **apresentação de projeto** de infra-estrutura básica, constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação (art. 6º, Lei de Parcelamento do Solo);
 - b) os loteamentos deverão ter áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público, proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo Plano Diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem (art. 4º);
 - c) os lotes deverão ter área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigência, ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;
 - d) ao longo de águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;
 - e) as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local;
- 03) Se localizados nas Macrozonas de Especial Interesse Turístico, deverão possuir:**
- a) **Entorno de proteção**, que é o espaço físico necessário ao acesso do público ao Local de Interesse Turístico e à sua conservação, manutenção e valorização (art. 4º, inciso II da Lei 6513/77);
 - b) **Entorno de ambientação**, que é o espaço físico necessário à harmonização do local de Interesse Turístico com a paisagem em que se situar.
- 04) Em qualquer hipótese deverá ser observada a legislação ambiental pertinente, em especial no que tange a Área de Preservação Permanente (art. 2º do Código Florestal);**

- 05) Deverá ainda, para aprovação dos loteamentos urbanos e rurais, apresentação de requerimento junto ao IAP, dos Licenciamentos Prévio e de Instalação, para fins de verificação das condições ambientais do local;
- 06) Em qualquer hipótese, **não deverá ser aprovado** o parcelamento do solo em terrenos que:
- a) alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
 - b) que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
 - c) com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
 - d) onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
 - e) em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até a sua correção.

..... revogação Lei 2.208/08 prazo de 30 (trinta) dias
Ibiporã, 17 de agosto de 2009.

Amarílis F. Picarelli Cordioli
Promotora de Justiça

Révia Ap. Peixoto de Paula Luna
Promotora de Justiça

RECEBI nesta data
____/____/____

José Maria Ferreira
Prefeito Municipal