



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

GAEMA- Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo

Núcleo Pato Branco-PR

RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA Nº 004/2021

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, por sua Promotora de Justiça adiante assinada, coordenadora do GAEMA – Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, Regional de Pato Branco, no uso de suas atribuições, com fulcro no art. 1º, VI da Lei 7.347/1985, bem como pelo artigo 129, incisos II e IX da Constituição Federal, que conferem ao Ministério Público a função institucional de “*zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados nesta Constituição, promovendo as medidas necessárias a sua garantia*”,

Considerando ser atribuição do Ministério Público zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados na Constituição Federal, podendo promover as medidas necessárias para tanto (art. 129, inciso II, CF/88);

Considerando a tramitação nesta Regional do GAEMA dos autos de Procedimento Administrativo MPPR 0105-20.000545-9 com o objetivo de levantar informações e propor conjunto de medidas, com as Promotorias de Justiça de Meio Ambiente e Habitação/Urbanismo da Região Sudoeste do Paraná, para a prevenção e repressão de fracionamentos do solo rural, em especial aqueles relacionados a empreendimentos imobiliários;

Considerando que a Constituição da República, ao mesmo tempo em que erige o direito de propriedade a um direito fundamental, consoante o artigo 5.º, inciso XXIII, condiciona a sua proteção, seja a propriedade urbana ou rural, ao atendimento de sua



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

GAEMA- *Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo*

Núcleo Pato Branco-PR

função social, conforme os ditames da justiça social, nos termos dos artigos 182, § 2º, 186 e 170, e ainda, atribui aos municípios, através do artigo 30, inciso VIII, a competência para promover o adequado ordenamento territorial, com observância dos parâmetros estabelecidos pela legislação federal;

Considerando que o parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, conforme determina a Lei Federal 6.766/79, incumbindo-se ao loteador exercer o direito de propriedade não mais unicamente em seu próprio e exclusivo interesse, mas observando-se o interesse da coletividade em adotar mínimas precauções em prol da sociedade;

Considerando que o parcelamento do solo urbano com fins urbanos tão somente é admissível somente em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal, nos expressos termos do art. 3º, *caput*, da Lei Federal 6.766/79, não se admitindo o parcelamento em zona rural em área menor que o módulo rural;

Considerando que fica estabelecido como “*módulo rural a área cuja finalidade primordial estabeleça uma unidade de medida que exprima a interdependência entre a dimensão, a situação geográfica dos imóveis rurais e a forma e condições do seu aproveitamento econômico*” (fração mínima de parcelamento), consoante dispõe o Decreto Federal 55.891/1965, levando-se em conta as características econômicas e ecológicas homogêneas de cada região/zona (art. 5º, Lei Federal 4.504/64 – Estatuto da Terra);

Considerando que o parcelamento do solo com fins urbanos depende da prévia inclusão da gleba respectiva no perímetro urbano e em zoneamento municipal compatível;



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

GAEMA- Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo

Núcleo Pato Branco-PR

Considerando que, conforme o artigo 65 do Estatuto da Terra (Lei Federal 4.504/64), “o imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural”, e nem mesmo a sucessão *causa mortis* viabiliza fracionamento inferior ao módulo rural (§§1º e 2º);

Considerando que a Lei Federal 5.868/72 que dispõe sobre o Sistema Nacional de Cadastro Rural, em seu artigo 8º, traz a vedação de qualquer divisão ou desmembramento de imóvel rural em tamanho inferior à fração mínima (módulo mínimo), assim como dispõe em seu § 3º que “são considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infrinjam o disposto neste artigo não podendo os serviços notariais lavrar escrituras dessas áreas, nem ser tais atos registrados nos Registros de Imóveis, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal de seus titulares ou prepostos”;

Considerando que constituem exceções ao artigo 8º da Lei Federal 5.868/72, os permissivos legais exclusivamente atinentes aos programas de apoio à agricultura familiar (reforma agrária), de regularização fundiária de interesse social; as situações de anexação de prédio rústico a outro imóvel lindeiro (mantendo o módulo); ou ainda a inclusão da gleba em zona urbana;

Considerando que segundo a Lei Federal 6.766/79, loteamento é “a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação (...)” (art. 2º, § 1º); lote, por sua vez, é definido como “o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor (...)” (§ 4º) e que a infraestrutura básica compõe-se dos “equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não” (§ 5º) e que nenhum loteamento pode ser implantado sem



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

GAEMA- Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo

Núcleo Pato Branco-PR

prévio projeto devidamente autorizado pela municipalidade, conforme exigência dos arts. 6º, 7º e 12 da Lei Federal 6.766/79;

Considerando que o fracionamento ilegal do solo rural para a implantação de loteamentos ou chacreamentos afronta a ordem urbanística e todo o planejamento estabelecido no Plano Diretor, importa em desvio de finalidade dos investimentos públicos e traz impactos ao meio ambiente e à própria produção agropecuária;

Considerando a importância de atuação articulada para o combate ao fracionamento ilegal do solo rural para a implantação de loteamentos ou chacreamentos, inclusive por meio da participação de outros órgãos (Instituto Água e Terra, PROCONs, CRECIs, Secretarias Municipais de Urbanismo e de Meio Ambiente, Polícia Ambiental, Polícia Civil, Copel e Sanepar);

Considerando que os parcelamentos do solo são empreendimentos potencialmente degradadores do meio ambiente, sobretudo mais danosos quando implantados de forma irregular, à margem dos licenciamentos urbanísticos e ambientais e das obras de infraestrutura legalmente exigidos para evitar, mitigar e compensar os danos ambientais, urbanísticos e sociais decorrentes do parcelamento do solo;

Considerando que os danos ambientais provocados pela ocupação desordenada do solo prejudicam a qualidade de vida das gerações atuais e vindouras, gerando impactos negativos principalmente sobre nossos recursos hídricos, cuja quantidade e qualidade são essenciais à manutenção do equilíbrio ecológico e da saúde da população;

Considerando que mesmo tendo a Constituição Federal definido a distribuição de energia elétrica como um serviço público federal (art. 21, XII, "b"), indispensável ao bem estar do cidadão e ao desenvolvimento urbano, tem-se por certo que a concessionária



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

GAEMA- *Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo*

Núcleo Pato Branco-PR

de distribuição de energia deve observar toda a legislação urbanística e de proteção ao meio ambiente vigente;

Considerando que constitui diretriz da política urbana o “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” (art. 2º, IV, do Estatuto da Cidade);

Considerando que o Estatuto da Cidade ainda determina a “adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano” (art. 2º, X), assim como a “ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana” (art. 2º, VI, c);

Considerando que obras de infraestrutura em loteamentos são de responsabilidade do loteador/empreendedor, cumprindo exclusivamente ao Município a adoção de medidas legais para eventual regularização de assentamento urbano irregular, não competindo às concessionárias de serviços públicos a instalação de infraestrutura sem o devido projeto dentro de loteamento legalizado, sob pena de caracterização da conduta tipificada como crime contra a Administração Pública referido no art. 50 da Lei Federal 6.766/79: “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;

Considerando que o tipo penal abrange qualquer conduta tendente à consolidação do loteamento ou assentamento irregular, tanto em zona urbana quanto rural, o



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

GAEMA- *Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo*

Núcleo Pato Branco-PR

que inclui a implantação de obras de infraestrutura como a distribuição de energia elétrica, pode ser autor do crime qualquer pessoa que contribua para sua prática, não somente o empreendedor direto, à luz do que dispõe o art. 51 da Lei Federal 6.766/79: “Art. 51 - Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.”

Considerando que mesmo a legislação que trata da “universalização do uso da energia elétrica” (Lei Federal 10.438/2002 e Resolução da ANEEL nº 414/2010) estabeleceu que “a distribuidora não é responsável pelos investimentos necessários para a construção das obras de infraestrutura básica das redes de distribuição de energia elétrica destinados ao atendimento dos empreendimentos de múltiplas unidades consumidoras, observadas as exceções e condições específicas previstas nos arts. 48-A e 48-B para a regularização fundiária urbana de interesse social e para os empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV. § 1º A responsabilidade financeira pela implantação das obras de que trata o caput é do responsável pela implantação do empreendimento ou da regularização fundiária e inclui os custos: (...)”;

Considerando que em consulta ao site da COPEL (<https://www.copel.com/paveweb/servicosCopel.jsf>) em relação a novo pedido de ligação de energia elétrica na área rural, consta que “nos casos de solicitação de ligação em propriedade pertencente a novos loteamentos de solo de imóveis rurais, deve ser anexado também: aprovação de parcelamento de solo emitido pelo órgão competente (Incra ou Prefeitura Municipal) ou anuência favorável para ocupação da área, emitido pelo órgão competente (Incra ou Prefeitura Municipal)”, ainda que a legislação federal impede e proíbe o parcelamento de solo rural por loteamento;



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

GAEMA- Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo

Núcleo Pato Branco-PR

Considerando a atribuição do Ministério Público na defesa da ordem urbanística, consignada no 1º, VI, da Lei 7.347/1985, podendo, para tanto, valer-se de todos os instrumentos judiciais e extrajudiciais cabíveis;

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ** expede a presente

RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA

Ao Sr. Diretor Presidente da Companhia Paranaense de Energia, Sr. DANIEL PIMENTEL SLAVIERO, para que adote as providências necessárias para garantir o cumprimento às disposições legais mencionadas, determinando às gerências regionais e equipes técnicas, quando da análise de novos pedidos de fornecimento de energia elétrica nas áreas rurais:

I. analisem a localização do imóvel (se dentro ou fora do perímetro urbano definido pelo Plano Diretor Municipal);

II. se abstenham de deferir novas ligações de energia elétrica para parcelamentos do solo e/ou condomínios de lotes localizados em zonas rurais, que resultem em imóveis ou em unidades autônomas de dimensão inferior ao módulo rural;

III. exijam rigorosamente em caso de pedidos de novas ligações de energia elétrica em empreendimentos de múltiplas unidades consumidoras situados em zonas rurais, a aprovação de parcelamento de solo pelo Incra e Prefeitura Municipal, indeferindo todos os casos em que tal exigência não se concretizar;

IV. dê ciência às agências regionais do Sudoeste do Paraná, acerca da presente recomendação administrativa.



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

GAEMA- *Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo*

Núcleo Pato Branco-PR

Assinala-se o prazo de 30 (trinta) dias para que informe, de modo expresse, se houve acatamento da presente recomendação.

Pato Branco, 08 de março de 2021.

IVANA OSTAPIV RIGAILO

Promotora de Justiça

Coordenadora do GAEMA

Regional de Pato Branco-PR