



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ITUIUTABA

**RECOMENDAÇÃO nº 01/2017**

O Ministério Público do Estado de Minas Gerais, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelos artigos 127, *caput*, e 129, incisos II e III, da Constituição da República; 119, *caput*, e 120, incisos II e III, da Constituição Estadual; 27, *caput*, parágrafo único e inciso IV da Lei nº 8.625/1993; 66, inciso IV, e 67, inciso VI, da Lei Complementar Estadual nº 34/1994; e

**Considerando** que, até a presente data, não foram implementados vários mecanismos previstos no Plano Diretor do Município de Ituiutaba (e também prescritos no Estatuto das Cidades e na Constituição da República), dentre eles os instrumentos de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento em títulos;

**Considerando** que o Município de Ituiutaba conta hoje com mais de 12 mil lotes vagos, segundo dados da própria administração municipal, estoque de propriedade urbana que, a princípio, torna desnecessárias e contraproducentes a criação de novos loteamento e a expansão urbana sem o devido uso dos instrumentos legislativos de planejamento urbanístico;

**Considerando** que o *déficit* populacional de Ituiutaba é da ordem 7% de domicílios;

**Considerando** que "a premissa fundamental do Estatuto da Cidade é não permitir a criação de vazios urbanos, que historicamente foram objetos de especulação do capital imobiliário e meios de apropriação privada da valorização resultante dos investimentos públicos"<sup>1</sup>.

**Considerando** que o artigo 225, *caput*, da Constituição da República, e o artigo 214,

<sup>1</sup> CARVALHO, Celso Santos; ROSSBACH, Anaclaudia (org.). *O Estatuto da Cidade: comentado = The City Statute of Brazil: a commentary* – São Paulo : Ministério das Cidades : Aliança das Cidades, 2010, p. 44.





**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ITUIUTABA**

*caput*, da Constituição Estadual, determinam que 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 artigo 182, *caput*, da Constituição da República estabelece 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", devendo ser obedecidas as diretrizes já fixadas pelo artigo 2º da Lei nº 10.257/2001;

**Considerando** que a Constituição da República define, em seu artigo 182, §1º, que o plano diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana;

**Considerando** o disposto no art. 244, §1º, da Constituição do Estado de Minas Gerais, segundo o qual as atividades e serviços a cargo do Estado e de suas entidades de administração indireta, no âmbito urbano, serão articulados com os do Município, visando a racionalizar a harmonizar a execução das diretrizes do respectivo plano diretor, em favor do objetivo comum de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e de garantir o bem-estar de seus habitantes;

**Considerando** que a inefetividade e a não aplicação do Plano Diretor traz inequívoco prejuízos ambiental, urbanístico, social e econômico, em detrimento do interesse difuso relativo ao conforto urbano dos cidadãos, em afronta ao artigo 244 da Constituição Estadual;

**Considerando** os indícios do crescimento desordenado da cidade nos últimos anos, uma vez que foram aprovados vários loteamentos urbanos na periferia da cidade sem que tenham sido implementados instrumentos de política urbana aptos a se evitar a especulação imobiliária de lotes urbanos não edificados, subutilizados e não utilizados;

**Considerando** os problemas de mobilidade já enfrentados por Ituiutaba, com o aumento crescente de veículos automotores e a sua concentração de tráfego de pessoas e veículos nas vias centrais da cidade, sendo que o Plano Diretor prevê a elaboração, em seu art. 53, do Plano Diretor Integrado de Mobilidade Urbana, e, em seu art. 57, do Plano Municipal de Trânsito;





**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ITUIUTABA**

**Considerando** que a Lei Complementar do Município de Ituiutaba n. 63, de 31 de outubro de 2006, prevê em seu art. 109 que o "O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de revisão do Plano Diretor Integrado no **segundo** ano de cada mandato" (grifo nosso);

**Considerando** que o Plano Diretor Físico de Ituiutaba (Lei Municipal n. 1362, de 10 de dezembro de 1970, que estabelece o zoneamento e regras de ocupação do solo) **não** foi revisado (prescrição do art. 110 da Lei Complementar n. 63/2006), sem contar que tal lei é da década de 70, portanto, contando com mais de 40 anos;

**Considerando** que a Nota Técnica do Ministério Público, de 30 de dezembro de 2011, acostada às fls. 39/47 dos autos presentes, enumera inúmeros problemas no Plano Diretor Integrado de Ituiutaba, entre os principais: **a)** ausência de novo mapa de zoneamento e de novos parâmetros urbanísticos para cada zona, considerando que a legislação em vigor (Lei n. 1.362/1970) que estabelece o zoneamento e regras de ocupação do solo é antiga (1970), editada antes da Constituição de 1988 e do Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001) (itens 2.1, 'c', e 2.2); **b)** ausência de identificação das áreas passíveis de parcelamento, de edificação ou de utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado (itens 2.2 e 2.3, 'e'); **c)** ausência de área de aplicação dos instrumentos de direito de preempção, outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, operações urbanas e a transferência do direito de construir (item 2.3, 'f'); **d)** ausência de demarcação de assentamentos irregulares passíveis de regularização fundiária (item 2.4, 'e' e 'f'); **e)** ausência de comprovação do efetivo cumprimento do art. 40, §4º, da Lei n. 10.257/2001;

**Considerando** o disposto no artigo 24 §1º da Lei Federal 12.587/2012, que estabelece que todos os Municípios brasileiros obrigados a editar Plano Diretor, nos termos do artigo 41 da Lei Federal 10.257/2001, estão igualmente obrigados a aprovar o Plano de Mobilidade Urbana, até abril de 2015;

**Considerando** que o plano de mobilidade preferencialmente deve ser elaborado concomitantemente ao processo de revisão do plano diretor, com vistas ao desenvolvimento urbano integrado, nos termos do artigo 6º, I da Lei Federal 12.587/2012 e 2º, IV e V da Lei Federal 10.257/2001;





**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ITUIUTABA**

**Considerando** o art. 42-B, da Lei n. 10.257/2001 (incluído pela Lei n. 12.608/2012), que prescreve que "*os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei*" deverão elaborar projeto específico, instituído por meio de lei municipal, contendo os requisitos mínimos enumerados nos incisos I a VII do respectivo artigo, destacando-se "*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*";

**Considerando** que o parágrafo 3º, do art. 42-B, da Lei n. 10.257/2001 (incluído pela Lei n. 12.608/2012) prescreve que "*A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico [previsto no caput] e deverá obedecer às suas disposições*";

**Considerando** que existem indícios do não cumprimento, por parte da Administração Municipal, do art. 42-B, da Lei n. 10.257/2001, em vista da Lei Municipal n. 4.213, de 13 de dezembro de 2013, que dispõe sobre a expansão urbana de Ituiutaba para fins de parcelamento para chácaras de recreio;

**Considerando** que este membro ministerial tomou conhecimento do próprio Prefeito Municipal Fued Dib que a administração municipal anterior aprovou no final de 2016 **21 (vinte e um) novos loteamentos**, mesmo sem ter sido aprovado o novo Plano Diretor;

**Considerando** a expedição por esta Promotoria de Justiça da Recomendação n. 01/2014, cuja ciência por parte do Município de Ituiutaba se deu em 09/10/2014;

**Considerando** a tramitação da ACP n. 0078844-46.2015.8.13.0342 (protocolada em 13/07/2015) que visa à revisão do Plano Diretor Municipal, criação e aplicação de vários dos mecanismos de política urbana do Estatuto da Cidade;

**Considerando** a tramitação da ACP por ato de Improbidade Administrativa n. 0089494-55.2015.8.13.0342, que busca a condenação dos agentes públicos responsáveis pelo descumprimento doloso de inúmeros preceitos constitucionais e legislativos referentes à ordem urbanística;

**Considerando** que cabe ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais "fazer





**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ITUIUTABA**

recomendações, visando à melhoria dos serviços públicos e dos serviços de relevância pública”, com fulcro no art. 67, VI, da Lei Complementar nº 34/1994;

**RECOMENDA** ao **SENHOR PREFEITO MUNICIPAL** e aos **SENHORES VEREADORES DO MUNICÍPIO DE ITUIUTABA**, no prazo de **180 (centro e oitenta) dias**:

1. Que revisem o **Plano Diretor Municipal (LC Municipal n. 63/2006)**, conforme as orientações da Nota Técnica do Ministério Público acostada às fls. 39/47 do inquérito civil epigrafado e mediante instrumentos efetivos de participação democrática (arts. 40, § 4º, I, 42, III, do Estatuto da Cidade);
2. Conforme a Nota Técnica e o art. 110 do Plano Diretor, que revisem a **Lei n. 1.362/1970** ou, de preferência, revisem o **Plano Diretor Municipal (LC Municipal n. 63/2006)**, a fim de se elaborar (e se incluir no Plano Diretor) o **Zoneamento Urbano**, o qual tem como função ordenar e controlar o uso do solo e da propriedade urbanos, delimitando as áreas passíveis de aplicação dos instrumentos de política urbana (art. 42, inciso I, do Estatuto da Cidade; art. 2º, Res. Conselho das Cidades n. 34/2005);
3. Que criem e implementem, mediante lei, o **Conselho da Cidade** (art. 107, do Plano Diretor), a fim de garantir instância de gestão democrática da cidade e de acompanhamento e controle do Plano Diretor (arts. 42, III, e 43, I, do Estatuto da Cidade; art. 6º e 7º, I, da Res. Conselho das Cidades n. 34/2005);
4. Que seja elaborado, aprovado e sancionado projeto de lei que preveja a implementação dos mecanismos previstos no art. 5º, 7º e 8º da Lei n. 10.257/2001, devendo ser feitas as alterações necessárias no **Plano Diretor Municipal (LC Municipal n. 63/2006)**;
5. Que seja elaborado, aprovado e sancionado projeto de lei contendo o **Plano de Mobilidade Urbana de Ituiutaba**, nos termos do artigo 24, §1º da Lei Federal 12.587/2012, mediante instrumentos efetivos de participação democrática (arts. 40, § 4º, I, 42, III, do Estatuto da Cidade), observando-se termo de referência elaborado pela SEDRU – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana, em anexo;
6. Que seja elaborado **projeto específico**, instituído por lei municipal, que contemple os requisitos dos **incisos I a VII do art. 42-B, da Lei n. 10.257/2001**, no caso das ampliações do perímetro urbano realizadas após 12 de abril de 2012 (data de entrada em vigor da Lei n. 12.608/2012);





**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ITUIUTABA**

Nos termos do inciso IV, do artigo 27, da Lei Federal nº 8.625/93, o Ministério Público **REQUISITA** também aos **Recomendados**, no prazo de 10 (dez) dias, a **divulgação** desta recomendação no meio de publicação destinado à divulgação dos atos oficiais da Administração Pública estadual e municipal.

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

- a) sejam remetidas cópias aos destinatários;
- b) seja solicitada a publicação da presente recomendação na íntegra aos jornais de Ituiutaba e região;
- c) requirite-se da douta juíza diretora do foro da Comarca a afixação da presente recomendação nas dependências destinadas a avisos e publicações existentes no Fórum;
- d) publique-se também nesta Promotoria de Justiça, em local acessível ao público;
- e) por fim, archive-se na pasta pertinente do sistema de arquivos da Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo de Ituiutaba e da Coordenadoria Estadual das Promotorias de Justiça de Habitação e Urbanismo.

Ituiutaba, 20 de março de 2017.

  
**Daniel dos Santos Rodrigues**  
Promotor de Justiça