



Ministério Público do Rio Grande do Sul
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TRAMANDAÍ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TRAMANDAÍ/RS

INQUÉRITO CIVIL N.º: 00915.000100024/2007

OBJETO: INVESTIGAR A AUSÊNCIA DE DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS URBANAS ONDE PODERÁ SER APLICADO O PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, BEM COMO A REGULARIDADE DO PLANEJAMENTO DA ALTURA E RECUOS DAS EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE IMBÉ

INVESTIGADO: MUNICÍPIO DE IMBÉ

PROMOÇÃO DE ARQUIVAMENTO

EGRÉGIO CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO:

O presente feito foi instaurado em decorrência representação datada de março de 2007, da Associação Comunitária de Imbé – Braço Morto, especialmente quanto à altura das edificações (suposta falta de aeração e de insolação - 25m) e densidade demográfica (suposta incapacidade de abastecimento de água e ausência de especificação por zona) previstas no então Plano Diretor vigente (Lei 1.072/07), bem como da suposta omissão na mesma lei do conceito de zona residencial e de hipóteses de exigibilidade de Estudo de Impacto de Vizinhança. A reclamação apontava, ainda, a desnecessidade do filtro anaeróbio exigido pelo município na solução individual de tratamento de esgoto sanitário.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TRAMANDAÍ**

A investigação contou com análises técnicas realizadas pelo Gabinete de Assessoramento Técnico do MP (pareceres urbanísticos: fls. 131/140, 184/190, 196/198, 259/261 – parecer sanitário: fls. 200/204), bem como com esclarecimentos produzidos pelo município (fls. 123/127, 144/150, 250/256, 294/296).

Às fls. 191/192 foi realizada análise e detalhamento do objeto e situação da investigação. Posteriormente, foi oficiado à FEPAM quanto à solução de esgoto sanitário (fls. 208/210), ao município quanto à existência do Código de Edificações que complementaria o Plano Diretor para proteger a aeração e insolação das edificações de 08 pavimentos mediante a exigência de recuos (fl. 207) não previstos no plano diretor.

Às fls. 211/212 e 297/298, foram excluídas do objeto da investigação as supostas irregularidades quanto à exigência de filtro anaeróbio e quanto ao zoneamento estabelecido no Plano Diretor, determinando a instauração de IC específico para investigar a ausência de licenciamento da ETE de Tramandaí e o prosseguimento da investigação quanto à altura das edificações e densidade populacional.

Foram juntados aos autos cópias de sentença em Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público Federal para implantação de sistema de esgotamento sanitário adequado no município de Imbé (fls. 213/243) e projeto institucional do CAOUrb de análise dos planos diretores gaúchos quanto à sua adequação formal com relação ao Estatuto da Cidade (fls. 284/288), com um novo apontamento referente à omissão no Plano Diretor de Imbé quanto ao conteúdo mínimo exigido nos planos.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TRAMANDAÍ**

No curso desta investigação, iniciou-se o processo de revisão do Plano Diretor de Imbé de 2007. Diante desse processo de revisão, o Ministério Público, em 2011, emitiu Recomendação ao Poder Executivo Municipal a ser observada na revisão do plano diretor com as seguintes orientações: i) inserir o conteúdo mínimo previsto no Estatuto da Cidade (instrumentos compulsórios e delimitação das respectivas áreas de aplicação); ii) inserir a necessidade de estudo técnico para definição da altura das edificações e recuos que evitem o sombreamento das edificações e das áreas públicas vizinhas e não prejudique a ventilação urbana; iii) inserir a necessidade de estudo técnico para definir os índices de taxa de ocupação de cada zona, de modo que evitem a sobrecarga da infraestrutura de saneamento básico, da mobilidade urbana e dos serviços públicos em geral (transporte coletivo, energia elétrica, etc); iv) ampliar a exigência de EIV para abranger determinadas situações de maior impacto (edificações com altura superior a 9 metros; edificações com índice de aproveitamento superior a 2,7; regularizações urbanísticas que ultrapassem condicionantes urbanísticos do PD; projetos de ocupação de parques, praças e áreas públicas de lazer; edificações de determinado porte localizadas no Centro Histórico; projeto de condomínio horizontal; v) prever a utilização de perspectivas de simulação para que a população tenha uma clara compreensão do projeto e suas consequência em caso de EIV (fls. 300/302).

O Município, em princípio, informou o atendimento da íntegra da Recomendação (fls. 309/311 e 318/319) e juntou aos autos o projeto de lei de revisão do Plano Diretor (fls. 320/388). Esse projeto de lei foi submetido à análise técnica do GAT/MP (fls. 398/400) que apontou situações que determinam o não atendimento integral da Recomendação: i) ausência de comprovação da delimitação



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TRAMANDAÍ**

das áreas onde se poderão utilizar os instrumentos compulsórios; ii) ausência de proteção quanto ao limite de altura das edificações e recuos laterais que evite sombreamento das edificações e áreas públicas vizinhas e o prejuízo da ventilação urbana; iii) apesar da redução de índices de aproveitamento em relação ao Plano Diretor revisado, ausência de proteção dos índices de aproveitamento por zona, a partir de estudo técnico, que evite a sobrecarga da infraestrutura urbana e dos serviços públicos; iv) atendimento integral da recomendação quanto à exigência de EIV e forma de apresentação do respectivo projeto à população.

Solicitou-se ao município, em janeiro de 2013, que remetesse o mapa, supostamente anexo ao projeto de lei de revisão do Plano Diretor, onde conste a delimitação das áreas municipais nas quais se poderão aplicar os instrumentos compulsórios no município de Imbé, bem como para que se manifestasse relativamente ao cumprimento integral da Recomendação (fl. 402).

Reiterada a solicitação em fevereiro (fl. 405), maio de 2013 (fl. 407) e julho de 2013 (fl. 412), sobreveio informação municipal apenas em fevereiro de 2014 (contato telefônico de servidora municipal) com resposta dissociada do solicitado nos ofícios ministeriais (fl. 414). Posteriormente, o município informou a aprovação do novo Plano Diretor de Imbé (fl. 418 e 422), remetendo cópia da respectiva legislação (fls. 423/534).

O novo Plano Diretor de Imbé – Lei 1.474/13 foi submetido à apreciação do GAT (fls. 547/550), que entendeu que referida norma não cumpre as diretrizes do Estatuto da Cidade, na medida em que os índices urbanísticos estabelecidos, sem embasamento técnico aprofundado, apontam para a deterioração da qualidade de vida e



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TRAMANDAÍ**

prejuízos ao meio ambiente natural e cultural, identificando discrepâncias entre os índices publicados no sítio da internet da Prefeitura de Imbé e os constantes na Lei 1.473/13 (Plano Diretor).

À fl. 408, aportou representação anônima referente ao aumento da altura dos prédios na revisão do Plano Diretor, supostamente em prejuízo a diversas questões ambientais, especialmente consideradas as características geológicas sensíveis do município e a necessidade de estabelecer-se um desenvolvimento sustentável. À fl. 773, sobreveio outra representação referente à possível ausência de estudos técnicos aprofundados sobre os impactos do aumento da altura das edificações, especialmente, na zona de margem.

Em 2015, o Município foi instado reiteradamente para manifestar-se quanto aos apontamentos do parecer técnico do GAT-MP (fl. 553 e 554), restando silente, o que desencadeou análise para eventual ajuizamento de ação penal pelo crime previsto no artigo 10 da Lei 7347/85 (fl. 558). A resposta municipal sobreveio em março de 2016 (fls. 560/561), por meio da qual foi esclarecido que os posicionamentos para ampliação dos índices urbanísticos na revisão do plano diretor estão embasados na opção da comunidade e que a lei municipal referida no artigo 67 do Plano Diretor, para tratar da altura das edificações, ainda não havia sido elaborada.

Foi juntado aos autos o Código de Obras de Tramandaí - adotado para o Município de Imbé através da Lei Municipal 001/1989 - (fls. 681/729) - e cópia de IC, instaurado em abril de 2016, tendo como objeto "Investigar possíveis irregularidades no Plano Diretor do Município de Imbé, no que diz respeito à construção de prédios" (fls. 730/770).



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TRAMANDAÍ**

O Ministério Público reiterou ao Município que esclarecesse quanto ao embasamento teórico para ampliar os índices urbanísticos, estudo científico aprofundado do futuro impacto no meio ambiente em relação às inovações no Plano Diretor, a previsão da lei que tratará da altura e recuos das edificações, os aspectos jurídicos da lei dos condomínios fechados, solicitando as discrepâncias dos índices urbanísticos publicados no sitio da internet com relação aos informados à Promotoria (fl. 771).

Às fls. 775/852, a Associação Comunitária de Imbé – Braço Morto, cuja representação desencadeou a presente investigação, trouxe nova representação acompanhada de documentos. Neste ato, a associação insurgiu-se contra a doação de áreas públicas, supostamente APPs, para construção de prédios da Receita Federal e do Centro Regional de Referência das Mulheres. Trouxe também repulsa às alterações promovidas na revisão do plano diretor no tocante à altura das edificações.

Instado reiteradamente, durante todo o exercício de 2016, a manifestar-se sobre o teor dessa nova representação, bem como prestar outros esclarecimentos (fl. 772, 854, 856, 861 e 862), o Município, por meio do Vice-Prefeito, em janeiro de 2017, prestou, enfim, esclarecimentos (fls. 863/868).

O expediente foi, então, encaminhado ao Centro Operacional de Defesa da Ordem Urbanística e Questões Fundiárias, que emitiu parecer (fls. 872/890), com uma série de sugestões pertinentes ao caso concreto, que foram integralmente acolhidas (fl. 896).



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TRAMANDAÍ**

Foi remetido ofício ao Município de Imbé requisitando a delimitação das áreas para utilização dos instrumentos compulsórios em seu Plano Diretor, diante da afronta ao artigo 42, inciso I, do Estatuto da Cidade (fl. 899), sobrevivendo resposta negativa à questão (fl. 901).

Ato contínuo, foi expedida Recomendação ao Município de Imbé (fls. 904/905) e encaminhadas cópias para Suprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Jurídicos para eventual ajuizamento de ADIN (fl. 908).

É o relatório.

O presente expediente foi instaurado em março de 2007, diante de denúncia da Associação Comunitária de Imbé - Braço Morto, contra diversos aspetos do Plano Diretor então vigente.

A partir de então, diversas diligências foram realizadas ao longo dos anos subsequentes, a fim de não permitir a degradação do meio ambiente, à ofensa à saúde pública e à qualidade de vida da população, tendo sido publicada, em 08 de janeiro de 2014, a Lei nº 1.474/2013, dispondo sobre a revisão da Lei 1072/2007, que trata do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Imbé (fls. 423/534).

A Divisão de Assessoramento Técnico foi instada a se manifesta e concluiu pela inobservância do Estatuto da Cidade em diversos artigos, apontando a deterioração da qualidade de vida e prejuízos ao meio ambiente natural e cultural (fls. 547/551);



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TRAMANDAÍ**

entretanto, as omissões apontadas pela DAT não foram sanadas pela municipalidade (fl. 771).

Nova denúncia da Associação Comunitária de Imbé – Braço Morto foi juntada ao expediente (fls. 775/852).

O expediente foi remetido ao Centro de Apoio Operacional de Defesa da Ordem Urbanística, que apontou a) ausência de delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e b) ausência de definição total do planejamento da altura das edificações e seus recuos, violando os artigos 42 inciso I e 43, ambos do Estatuto da Cidade (fls. 872/890).

Diante da notícia de revisão do Plano Diretor no ano de 2018 (fl. 901), foi expedida Recomendação ao Município de Imbé para que observe os apontamentos feitos no Parecer nº 01/2017-CAOURB quando da elaboração da referida legislação.

Concomitantemente, diante da desconsideração por parte do Executivo de Imbé para com as sugestões técnicas apresentadas pelo Ministério Público durante todo o tramite do expediente, que já ultrapassa dez anos, o expediente foi encaminhado à Subprocuradoria de Justiça para Assuntos Jurídicos, a fim de analisar a constitucionalidade da Lei nº 1.474/2013, especialmente seus artigos 67 e seguintes, e/ou sua eventual ofensa às normas e diretrizes gerais contidas na Lei Federal 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

O expediente retornou à Promotoria de Justiça de Tramandaí com a informação de que a análise solicitada será feita no



Ministério Público do Rio Grande do Sul
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TRAMANDAÍ

expediente PR.00006.00215/2017-0, autuado a partir de cópias do presente inquérito civil (fl. 908).

Dessa forma, uma vez que foi expedida Recomendação com diretrizes a serem observadas quando da revisão do Plano Diretor de Imbé e pendente de análise eventual inconstitucionalidade no Plano Diretor atual, não vislumbro outras diligências a serem realizadas, devendo ser procedido o arquivamento do expediente.

Saliente-se que a confirmação do arquivamento pelo Egrégio Conselho Superior não impede, com o surgimento de novos fatos, posterior prosseguimento das investigações ou a propositura de ação, nos termos do Provimento nº 26/2008, que regulamenta o Inquérito Civil no âmbito do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul.

Pelo exposto, o Ministério Público, por seu agente signatário, no uso de suas atribuições legais, submete à douta apreciação de Vossas Excelências a presente **promoção de arquivamento do Inquérito Civil n.º 00915.00024/2007**, nos termos do disposto no artigo 16, §1º, do Provimento n. 26/2008.

Cientifiquem-se os interessados da presente promoção de arquivamento e, por fim, encaminhe-se o expediente ao Egrégio Conselho Superior do Ministério Público, no prazo legal.

Tramandaí, 27 de novembro de 2017.

FERNANDO DE ARAUJO BITTENCOURT

Promotor de Justiça, em substituição.