



**AO ILUSTRE PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO
DOS BÚZIOS, SR. VEREADOR RAFAEL AGUIAR PEREIRA DE SOUZA**

Inquérito Civil nº 24/21

**Assunto: PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO DO PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR 01/2020, QUE TRATA DA IMPLANTAÇÃO DE
HOTÉIS NA CIDADE DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, DEFINIDOS NA
LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO VIGENTE COMO
SERVIÇO DE HOSPEDAGEM TIPO “C”.**

R E C O M E N D A Ç Ã O n° 09/2021 – 1ª PJTC – Cabo Frio

Cumprimentando-o, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, no uso de suas atribuições conferidas pelo artigo 129 da Constituição da República, art. 6º, XX LCF 75/93 c/c art. 80, LF 8.625/93, art. 27, P. único, IV, LF 8.625/93 e art. 34, IX, LCE 106/03, vem encaminhar a presente **RECOMENDAÇÃO**, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos.

A 1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Núcleo Cabo Frio instaurou o inquérito civil em testilha para apurar notícia de que estaria em tramitação nesta Casa projeto de lei objetivando autorizar a implantação de serviço de hospedagem tipo C em toda a cidade.



Na época, foi encaminhado ao MPRJ a mensagem de n. 50/2020, do Poder Executivo, veiculando os motivos de fato e de direito que suscitaram o encaminhamento à Câmara Municipal de Projeto de Lei Complementar permitindo hotéis – serviços de hospedagem tipo C de acordo com a classificação adotada na legislação de uso e ocupação do solo vigente, na forma como estabelecido no anexo IX – Intensidade de Uso e Ocupação do Solo do Plano Diretor de Armação dos Búzios.

Após leitura da mensagem encaminhada pelo Poder Executivo, verificou o MPRJ que a proposta de alteração da legislação municipal não se fez acompanhar de qualquer estudo técnico comprovando que os impactos da alteração foram considerados pelo Poder Público.

Nesse ponto, frisa o MPRJ que as alterações da legislação urbanística destinadas a alterar as formas de uso e ocupação do solo urbano devem ser precedidas de estudos técnicos, de forma a conferir concretude ao dever constitucional dos municípios de planejar o desenvolvimento urbano, que decorre do art. 30, VIII da CRFB/88, *in verbis*:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Na linha da argumentação ministerial, inúmeros julgados vem reconhecendo a absoluta necessidade de que leis urbanísticas sejam devidamente precedidas de consulta popular e estudos técnicos, sob pena de sua inconstitucionalidade. Nessa toada, colaciono os seguintes julgados:

“TJSP. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Nº 2101166-80.2019.8.26.0000. JULGAMENTO - OUTUBRO DE 2019.

leis impugnadas que, apesar de versarem sobre planejamento e desenvolvimento urbano (art. 180, ii), foram votadas e aprovadas sem que seus respectivos projetos tenham sido (previamente) submetidos a



estudos técnicos e participação popular (...) exigência que abrange todas as hipóteses normativas de planejamento para ocupação e uso adequado do solo.

TJ-MA: mandado de segurança n. 29167/2012 - nulidade de leis municipais que dispuseram sobre zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do município de São Luis, por ausência de estudos técnicos, de publicidade, de transparência e de participação popular em seus processos legislativos.

TJSP - ADI N. 163.559-0/0-00: Legislações, de iniciativa parlamentar, que alteram regras de zoneamento em determinadas áreas da cidade - impossibilidade - planejamento urbano - uso e ocupação do solo - inobservância de disposições constitucionais - ausente participação da comunidade, bem como prévio estudo técnico que indicasse os benefícios e eventuais prejuízos com a aplicação da medida - necessidade manifesta em matéria de uso do espaço urbano.

O entendimento dos Tribunais se coaduna com o dever do poder público de analisar com seriedade os possíveis impactos positivos e negativos das medidas alteradoras de parâmetros urbanísticos, avaliando de que maneira as medidas propostas afetam aspectos econômicos, urbanísticos, sociais e ambientais da cidade e sua população. Só assim o dever de evitar as distorções do crescimento urbano e seus impactos negativos ao meio ambiente pode ser atendido.

No caso vertente, não há notícia nos autos de qualquer estudo técnico que tenha sido levado a efeito para analisar e revelar os possíveis impactos da alteração proposta pelo Poder Executivo, gerando o risco de que medidas com



efeitos inesperados e não previstos sejam postas em prática. Além disso, prejudica-se a participação popular, na medida em que a sociedade civil é chamada a opinar sobre propostas cujos impactos na urbe não foram estudados e esclarecidos aos cidadãos.

No contexto buziano, a situação se agrava na medida em que o Poder Público municipal ainda não promoveu a revisão do plano diretor da cidade, embora o prazo legal estabelecido pelo art. 40, §3º do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) já tenha escoado integralmente. Dessa forma, a alteração pontual configura inadequada abordagem fragmentada da cidade, quando o que se precisa, neste momento, é a realização de estudos que avaliem, de maneira integrada, a atual dinâmica da cidade e as reais necessidades de atualização da legislação como um todo.

Frisa o MPRJ que a presente recomendação não pretende invadir a esfera decisória discricionária do Poder legislativo. Uma vez realizados os estudos pertinentes e considerados os impactos positivos e negativos da alteração legislativa proposta, a Câmara Municipal é livre para, dentro dos balizamentos constitucionais e legais, optar pela alternativa que encontre maior legitimidade dentre os integrantes do parlamento.

À luz das considerações acima expostas, e:

CONSIDERANDO incumbir ao Ministério Público, por força do art. 127 da Constituição da República, a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis;

CONSIDERANDO que o art. 129, inciso III da Constituição da República estabelece como função institucional do Ministério Público a promoção do inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do



patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, dentre eles os direitos dos contribuintes;

CONSIDERANDO competir ao Ministério Público, no exercício de suas atribuições asseguradas pela Constituição da República e Constituição do Estado do Rio de Janeiro, expedir recomendação visando à melhoria dos serviços públicos e de relevância pública, bem como ao respeito aos interesses, direitos e bens cuja defesa lhe cabe promover, fixando prazo razoável para a adoção das providências cabíveis e requisitando resposta por escrito, nos termos da legislação de regência;

CONSIDERANDO competir aos Municípios, nos termos do art. 30, inciso VIII da Constituição da República, promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

CONSIDERANDO que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, observada a diretriz de 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; (Lei 10.257/2001, art. 2º, IV);

CONSIDERANDO que o planejamento municipal é um dos instrumentos da política urbana; (Lei 10.257/2001, art. 4º, III);

RECOMENDA O MPRJ ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Armação dos Búzios que se abstenha de pautar para votação e consulta pública o projeto de lei complementar em testilha, sem que o mesmo se faça



1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Núcleo Cabo Frio

acompanhar de estudo técnico elaborado pelo Poder Executivo, avaliando, no mínimo, os impactos positivos e negativos, sob o aspecto econômico, social, urbanístico e ambiental, das alterações propostas.

Fixo o prazo de dez dias úteis, contados a partir do recebimento desta Recomendação, para que Vossa Senhoria informe “se” e “como” dará cumprimento a esta Recomendação, ressaltando o MPRJ seu **caráter não vinculativo**.

Caso Vossa Senhoria entenda pelo não atendimento aos termos desta Recomendação, solicito que a resposta seja justificada, de forma que o MPRJ possa avaliar quanto à possibilidade de revogação/alteração dos termos dessa Recomendação.

Aproveito o ensejo para renovar votos da mais elevada estima e consideração.

Cabo Frio, 13.05.2021.

VINICIUS LAMEIRA BERNARDO

Promotor de Justiça - Mat. nº 3475