



## RECOMENDAÇÃO N. 002/2018

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO ACRE**, por sua Promotora de Justiça signatária, no uso das atribuições que lhes são conferidas pelos artigos 129, incisos II e IX, da Constituição Federal de 1988, 6º, inciso XX, da Lei Complementar Federal n. 75/93 e 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal n. 8.625/93.

**CONSIDERANDO** que o Ministério Público é uma instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, encarregada de promover a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis;

**CONSIDERANDO** que compete ao Ministério Público zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados na Constituição Federal (art. 129, II), promovendo as medidas necessárias a sua garantia;

**CONSIDERANDO** a legitimidade conferida ao Ministério Público para promover a defesa dos interesses difusos e coletivos, como é o caso da organização urbanística dos Municípios (artigos 5º, inciso I, e 21, ambos da Lei n. 7.347/85);

**CONSIDERANDO** que a execução da política de desenvolvimento urbano é de responsabilidade dos Municípios, nos termos do art. 182 da Constituição Federal;

**CONSIDERANDO** que o ente público municipal detém, ainda, competência para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, III, da CF);

**CONSIDERANDO** que as Leis Federais n. 6.766/79 (Uso e Parcelamento do Solo) e 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), no âmbito infraconstitucional, disciplinam a necessidade de ordenação do solo urbano, de forma a evitar **(i)** a utilização inadequada dos imóveis urbanos; **(ii)** a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; **(iii)** o parcelamento do solo, a edificação ou o uso



excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana; **(iv)** a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente; **(v)** a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte subutilização ou não utilização; **(vi)** a deterioração das áreas urbanizadas; **(vi)** a poluição e a degradação ambiental;

**CONSIDERANDO** que as limitações de ordem pública relativas a uso e ocupação do solo, arruamento, salubridade, segurança, funcionalidade e estética da cidade, destinam-se a propiciar melhor qualidade de vida à população;

**CONSIDERANDO** que a desordenada ocupação do solo, resultante da não-observância às normas urbanísticas, traz como consequências graves problemas para o adequado ordenamento das atividades no espaço urbano, com comprometimento da qualidade de vida e do meio ambiente, podendo-se citar, à guisa de exemplo, os seguintes gravames: **(i)** a desarticulação do traçado viário interno do parcelamento com as vias oficiais prejudica a circulação de pessoas e coisas difusamente consideradas, e não só os moradores de um bairro; **(ii)** as vias públicas de um loteamento, abertas sem observância das posturas municipais relativas à largura, inclinação e ao seu tamanho, prejudicam, por exemplo, o atendimento do novo bairro pelo serviço de transporte coletivo e coleta regular do lixo, já que as estreitas ruas não permitem a circulação de veículos; **(iii)** a falta de pavimentação de uma rua provoca a erosão do solo, dificulta o tráfego e pode gerar o desmoronamento das casas; **(iv)** a inexistência de rede coletora de esgoto dá lugar ao lançamento de esgotos *in natura* em córregos, poluindo cursos d'água e rios, contribuindo para a disseminação de doenças de veiculação hídrica; **(v)** a falta de sistema de captação e drenagem de águas favorece o aparecimento de focos de doenças e contribui para o processo de erosão dos solos; **(vi)** a impermeabilização dos terrenos impede a recarga do lençol freático e ocasiona a concentração das águas no solo, provocando enchentes, o que acaba por afetar a circulação, a habitação e a saúde pública; **(vii)** a não-observância das normas edilícias que estabelecem afastamentos frontais e laterais dos imóveis impede a circulação do ar e a iluminação das residências e dificulta ou impede a implantação de equipamentos urbanos (sistema de rede de água e esgoto, gás canalizado, etc) pelo poder público, quando os imóveis são construídos no alinhamento da via; **(viii)** invasão de áreas públicas reservadas nos loteamentos para praças, parques, espaços livres, áreas verdes e institucionais impede a fruição desses espaços pela coletividade e impede o poder público de proporcionar meios de lazer e de implantar equipamentos comunitários, a exemplo de postos de saúde e escolas, obrigando a população ali residente a grandes deslocamentos para atendimento de suas necessidades básicas;

**CONSIDERANDO** que o parcelamento do solo urbano sem a aprovação pelo Poder Público e sem o registro na serventia extrajudicial competente evidencia a clandestinidade do empreendimento, impedindo, por conseguinte, que os adquirentes promovam a necessária matrícula de seus lotes no Cartório de Registro de Imóveis, sem contar os inúmeros prejuízos sociais provocados pela ausência de infraestrutura básica (artigos 2º, § 5º, e 18, V, da Lei n. 6.766/79);



**CONSIDERANDO** que o Ministério Público, nos autos do Inquérito Civil n. 06.2013.00000787-6, identificou cerca de 08 (oito) loteamentos clandestinos no perímetro urbano de Feijó, a evidenciar, portanto, uma grave omissão do ente federado local que, até hoje, não adotou as providências necessárias para solucionar o problema (*poder-dever de fiscalizar e coibir a proliferação de loteamentos irregulares*);

**CONSIDERANDO** que a reiteração dessa conduta omissiva pode ensejar, em tese, até mesmo a responsabilização do gestor público municipal, nos termos da Lei de Improbidade Administrativa, por ofensa aos princípios constitucionais da Administração Pública, notadamente o da legalidade e da eficiência (art. 11 da LIA);

**CONSIDERANDO** que o ordenamento jurídico tipifica como crime dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbano, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições legais, sujeitando o infrator a uma pena de reclusão de 01 (um) a 04 (quatro) anos, além de multa.

**CONSIDERANDO**, por fim, que o Ministério Público, no âmbito de suas atribuições, pode expedir recomendações dirigidas aos órgãos e entidades, requisitando ao destinatário sua divulgação adequada e imediata, assim como resposta por escrito (art. 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal n. 8.625/1993 – Lei Orgânica Nacional do Ministério Público);

## **RESOLVE RECOMENDAR AO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE FEIJÓ:**

1) Que deflagre, no âmbito da Administração Pública Municipal, uma Força-Tarefa para identificar e responsabilizar, inclusive judicialmente, se necessário, todos os loteamentos irregulares e/ou clandestinos existentes no perímetro urbano de Feijó, **no prazo de 120 (cento e vinte) dias**, designando-se, desde já, os Secretários Municipais de Administração, de Finanças, de Obras e de Meio Ambiente, além dos técnicos e fiscais da Prefeitura em quantidade suficiente para atender a presente demanda;

2) Que, ao final do prazo assinalado, encaminhe ao Ministério Público relatório circunstanciado, informando **(i)** quais loteadores se adequaram à legislação em vigor, com cópia dos respectivos termos de aprovação e certidões que comprovem os registros no Cartório de Imóveis; **(ii)** quais loteadores permaneceram inertes, mesmo após a notificação administrativa, devendo o Prefeito de Feijó neste caso, comprovar as medidas levadas a efeito pela Administração, tudo isso sem prejuízo da apuração da responsabilidade dos particulares na esfera criminal (Autos n. 0001312-80.2014.8.01.0013);



3) A não observância integral da presente recomendação acarretará a adoção, pelo Ministério Público, das medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis, objetivando restabelecer a ordem jurídica outrora violada, com a consequente responsabilização do Chefe do Poder Executivo Municipal, na forma da lei.

Encaminhe-se cópia deste expediente ao Prefeito de Feijó, ao Procurador do Município, ao Presidente da Câmara e o Cartório de Registro de Imóveis, afixando-o, também, no quadro de avisos desta Promotoria de Justiça, para conhecimento do público em geral.

Publique-se.

Feijó/AC, 30 de agosto de 2018.

Luana Diniz Lírio Maciel  
**Promotora de Justiça Substituta**