



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VIÇOSA**

**PROCEDIMENTO PREPARATÓRIO DE INQUÉRITO CIVIL PÚBLICO N.º
06.2023.00000550-4**

RECOMENDAÇÃO PRELIMINAR CORRETIVA N.º 01/06.2023.00000550-4

O Órgão do Ministério Público Estadual infrafirmado, Titular da Promotoria de Justiça de Viçosa, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 6º, inciso XX da Lei Complementar n.º 75 de 20.05.1973 e art. 27, § único, inciso IV da Lei Federal n.º 8.625 de 12.02.1993 c/c o art. 80 do mesmo diploma e art. 5º, inciso IV da Lei Complementar Estadual n.º 15 de 22.11.1993 e Resolução 164/17 do CNMP,

CONSIDERANDO que compete ao Ministério Público a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis, nos termos do art. 127 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que é atribuição do Ministério Público zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados na Constituição, promovendo as medidas necessárias a sua garantia, conforme dispõe o art. 129, II da Constituição da República;

CONSIDERANDO, em face ao disposto no artigo 129, inciso III da Constituição Federal de 1988, a competência do Ministério Público à promoção do Inquérito Civil e da Ação Civil Pública para a proteção do Meio Ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, o que inclui a ordem urbanística;

CONSIDERANDO que, constitucionalmente, “Todos tem direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida”, compreendendo-se do conceito de meio ambiente o “conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas” (art. 225, “caput”, da CF/88, e art. 3º, inciso I, da Lei n. 6.938/81);

CONSIDERANDO o disposto na Lei n. 10.257/2001 e na Lei n. 6.766/79, a primeira, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Carta Magna, e, a segunda, que dispõe sobre o



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VIÇOSA

parcelamento do solo urbano, ambas estabelecem diretrizes gerais urbanas, padrões de desenvolvimento urbano e impõem o crescimento ordenado das cidades, tutelando, pois, interesse de natureza difusa atinente ao chamado meio ambiente artificial, entendido como o espaço urbano construído;

CONSIDERANDO que as normas contidas na Lei n. 6.766/79 são de observância obrigatória por todo aquele que efetuar, ou apenas iniciar, loteamento ou desmembramento do solo urbano, constituindo ainda obrigação do Poder Público Municipal zelar pela regular implementação de tais projetos;

CONSIDERANDO ser obrigação dos loteadores a execução dos projetos de infraestrutura básica, estando inclusive sujeitos ao ressarcimento de danos e à desapropriação, medidas previstas nos arts. 40 e 41 da Lei n. 6.766/79;

CONSIDERANDO as disposições previstas no Plano Diretor do município de Viçosa, também afetas ao parcelamento de solo urbano;

CONSIDERANDO as disposições da Lei Federal n. 11.428/06, referente à eventual autorização de corte ou supressão de vegetação integrante do Bioma Mata Atlântica para realização do empreendimento;

CONSIDERANDO que tramita, nesta Promotoria de Justiça, Procedimento Preparatório de Inquérito Civil Público instaurado sob n. 06.2023.00000550-4, objetivando apurar a ocorrência de clandestinidade do Loteamento implantado no prolongamento da Rua José Vilela, nesta cidade de Viçosa, AL, sem denominação específica e que está sendo implantado pela empresa Belo Monte empreendimentos LTDA, com CNPJ n.º 22.489.815/0001-19, localizada na Fazenda Belo Monte, no citado município;

CONSIDERANDO o contido nas informações apresentadas pelo município de Viçosa, no sentido de que o referido Loteamento não contou com a sua aprovação, conseqüentemente, e não constam nos arquivos e registros da Prefeitura nenhum processo para apresentação e aprovação do loteamento em questão;

CONSIDERANDO as informações prestadas pelo Cartório de Registro de Imóveis desta municipalidade que o referido loteamento não se encontra registrado, o que o qualifica como loteamento clandestino;

CONSIDERANDO que é público e notório que o loteador promoveu o loteamento de forma irregular, inclusive apondo placa de venda de lotes, caracterizando, inclusive, crime contra a administração pública, visto ter promovido o parcelamento de solo urbano do imóvel matriculado sob o n.º 9.614, localizado no perímetro urbano deste



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VIÇOSA**

Município, sem prévia aprovação da municipalidade ou registro imobiliário;

CONSIDERANDO que a prática narrada nestes autos atinge direitos difusos da população, afetos às atribuições institucionais desta Promotoria de Justiça;

CONSIDERANDO o contido na Lei n. 9.605/98 – Lei dos Crimes Ambientais, que em seu art. 60 tipifica como crime ambiental a ação de “construir, reformar, ampliar, instalar ou fazer funcionar em qualquer parte do território nacional, estabelecimentos, obras ou serviços, potencialmente poluidores sem licença ou autorização dos órgãos ambientais competentes, ou contrariando as normas legais e regulamentares pertinentes”;

CONSIDERANDO a RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO MUNICÍPIO, não só por eventuais danos ambientais, mas também por danos a ordem urbanística e ao consumidor em razão da omissão de fiscalização, notadamente pela ausência de expedição de alvarás de construção de obras que já vem se desenvolvendo no referido loteamento, na esteira do que foi decidido no REsp 295797/ SP-STJ;

CONSIDERANDO o que dispõe o art. 30, VIII, da Constituição da República, onde compete ao município “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”, *sendo pacífico o entendimento do STJ de que o Município tem o dever-poder de agir para fiscalizar e regularizar loteamento ilegal, pois é o responsável pelo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, atividade essa vinculada, e não discricionária*¹;

CONSIDERANDO, por fim, as funções institucionais do Ministério Público, dentre as quais se destaca a legitimação ativa para a defesa judicial e extrajudicial dos interesses relacionados à preservação do meio ambiente, da ordem urbanística e do consumidor,

RECOMENDA ao Sr. Prefeito do município de Viçosa-AL que

1. PROCEDA À IMEDIATA INTERDIÇÃO DAS OBRAS DE EXECUÇÃO

¹ Precedentes: REsp 1170929/SP, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 27.5.2010; REsp 1113789/SP, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, DJe 29.6.2009 REsp 432.531/SP, 2ª Turma, Rel. Min. Franciulli Netto, DJ de 25.4.2005; REsp 448.216/SP, 1ª Turma, Rel. Min. Luiz Fux, DJ de 17.11.2003; REsp 131.697/SP, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJ de 13.6.2005.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VIÇOSA**

DE LOTEAMENTO DO SOLO PROMOVIDO PELA EMPRESA BELO MONTE EMPREENDIMENTOS LTDA., NO PROLONGAMENTO DA RUA JOSÉ VILELA, ATÉ A REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO ACIMA REFERIDO, DEVENDO, APÓS A DEVIDA REGULARIZAÇÃO, PROMOVER AS DIRETRIZES PARA O USO DO SOLO, TRAÇADO DOS LOTES, DO SISTEMA VIÁRIO, DOS ESPAÇOS LIVRES E DAS ÁREAS RESERVADAS PARA EQUIPAMENTO URBANO E COMUNITÁRIO;

2. AFIXE PLACA INFORMATIVA EM FRENTE AO LOTEAMENTO INFORMANDO QUE O MESMO É CLANDESTINO, DIZENDO SOBRE A INTERDIÇÃO DAS OBRAS DE LOTEAMENTO **E A PROIBIÇÃO DE VENDA DE LOTES**, INCLUSIVE DISPONIBILIZANDO NÚMERO DE TELEFONE PARA DENÚNCIA OU INFORMAÇÕES DE EVENTUAIS INTERESSADOS E ADQUIRENTES ²;
3. NOTIFIQUE O LOTEADOR, NA FORMA PREVISTA PELO ART. 49 DA LEI 6.766/79, PARA SUPRIR AS IRREGULARIDADES, NA FORMA DO QUE DISPÕE O ART. 40 DA MENCIONADA LEI;
4. IDENTIFIQUE E NOTIFIQUE OS ADQUIRENTES DOS LOTES CLANDESTINOS PARA SUSPENDER O PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES, DEVENDO CONSIGNAR AS PRESTAÇÕES SEGUINTE JUNTAS AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIÇOSA, O QUAL FARÁ OS DEPÓSITOS EM INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS OFICIAIS;
5. PROCEDA A FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS EM ANDAMENTO DOS ADQUIRENTES NO REFERIDO LOTEAMENTO, EXPEDINDO OS RESPECTIVOS ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO, OU SE FOR O CASO, INTERDITANDO AS REFERIDAS OBRAS, DEVENDO, INCLUSIVE, PROMOVER O LANÇAMENTO DA TAXA RESPECTIVA DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRA.

E por estar assim recomendado, **REQUISITO do destinatário**, com lastro no art. 27, § único, inciso IV da Lei Federal n.º 8.625/93 e art. 10 da Resolução CNMP 164/17, a divulgação adequada e imediata desta recomendação mediante afixação de cópia nos murais ou quadros de avisos da prefeitura e secretaria de obras e infraestrutura, **bem**

² Sugestão de placa informativa em anexo.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VIÇOSA**

como na página inicial do sítio da prefeitura na rede mundial de computadores, como também, resposta por escrito no prazo de 5 (cinco) dias sobre o acatamento da presente recomendação, bem como, se acatada, informações sobre as providências a serem adotadas.

Viçosa, 27 de novembro de 2023.

**ADRIANO JORGE CORREIA DE BARROS LIMA
PROMOTOR DE JUSTIÇA**