

Inquérito Civil Público nº 02.16.0512.0021943/2023-78

RECOMENDAÇÃO

NOTIFICANTE: 3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PIRAPORA/MG
NOTIFICADO: MUNICÍPIO DE PIRAPORA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, por intermédio de seu Promotor de Justiça titular da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pirapora, Curadoria da Habitação e Urbanismo, no exercício de suas atribuições legais, com fulcro nos artigos 127, 129, II, da Constituição Federal e no artigo 27, parágrafo único, II, da Lei Federal nº. 8.625, de 12 de fevereiro de 1993, e,

CONSIDERANDO que a 3ª Promotoria de Justiça de Pirapora instaurou, de ofício, Inquérito Civil para apurar notícia de venda irregular de lotes na área conhecida como antigo aeroporto de Pirapora, situada entre as ruas Montes Claros e Humberto Mallard, nesta cidade;

CONSIDERANDO que o parcelamento do solo, para fins urbanos, depende de prévia aprovação pela Prefeitura Municipal, nos termos do art. 12 da Lei 6.766/79;

CONSIDERANDO que após requisição de documentos e informações, verificou-se que se trata de loteamento/desmembramento clandestino, uma vez que não foi submetido à aprovação prévia pela Prefeitura Municipal e não possui, conseqüentemente, registro especial, conforme Lei 6.766/79;

CONSIDERANDO estar desprovida de embasamento legal a justificativa apresentada pela imobiliária de que o proprietário/loteador está oferecendo à venda somente os lotes "onde não haverá abertura de ruas", uma vez que 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 são definidas pela Prefeitura Municipal antes da elaboração do projeto, conforme disposto nos artigos 6º e 7º da Lei 6.766/79, não cabendo ao proprietário da área definir ou presumir, a seu critério, o traçado e a localização das futuras vias públicas;

CONSIDERANDO que, por tal motivo, recomendou-se à imobiliária responsável pelos anúncios e ao proprietário que se abstenham de promover a venda dos lotes, sob pena de adoção das medidas cíveis e criminais cabíveis;

CONSIDERANDO que, apesar do indiscutível interesse público na urbanização do antigo aeroporto, o parcelamento do solo urbano não pode ocorrer de forma desordenada, sem planejamento e sem observância também da legislação municipal, sobretudo do plano diretor;

CONSIDERANDO que a Lei Federal 6.766/79 exige a presença de diversos requisitos, dentre os quais se destaca, além da aprovação e do registro prévios, a implantação de infraestrutura básica (rede de água, esgoto, asfalto, rede elétrica, etc.) que é de responsabilidade do agente loteador da área;

CONSIDERANDO que o desrespeito às citadas normas trata-se de prática nefasta que tem dado origem a conglomerados urbanos muitas vezes em áreas sujeitas a risco geológico, tais como deslizamentos de terras, e a inundações, não sendo incomum, ainda, que se acabe transferindo posteriormente aos Municípios o ônus da implantação da infraestrutura, enquanto o loteador permanece apenas com os bônus (lucro obtido com a venda dos imóveis);

CONSIDERANDO o risco de graves prejuízos financeiros aos possíveis adquirentes, os quais não poderão sequer obter da Prefeitura as guias de ITBI, não poderão registrar a propriedade no Cartório de Registro de Imóveis e tampouco poderão construir na citada área enquanto não houver regularização;

CONSIDERANDO que incumbe ao Ministério Público a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis;

CONSIDERANDO que é função institucional do Ministério Público zelar pelo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados na Constituição Federal, promovendo as medidas judiciais e extrajudiciais necessárias para a sua garantia (art. 129, II, da CF/1988);

CONSIDERANDO que é atribuição do Ministério Público expedir recomendações, visando à melhoria dos serviços públicos e de relevância pública, bem como ao respeito aos interesses, direitos e bens cuja defesa lhe cabe promover (art. 27, parágrafo único, IV, da Lei 8.625/1993 e inc. XX, do art. 6º, da Lei Complementar 75/1993);

RESOLVE

RECOMENDAR AO MUNICÍPIO DE PIRAPORA, na pessoa do Prefeito Municipal, Senhor Alexandro Costa César, a observância e a fiscalização do

cumprimento das normas acima referidas, mediante a adoção das seguintes providências:

a) ante o indubitável interesse público envolvido, publicar integralmente o teor desta Recomendação nos meios de comunicação do Município, alertando a população sobre os riscos da aquisição dos citados lotes antes que o loteador comprove a regularização do loteamento/desmembramento;

b) ante a clandestinidade do loteamento, instruir a Secretaria ou repartição municipal competente a fiscalizar o cumprimento da legislação federal e municipal, realizando vistorias regularmente no local para averiguar se há/houve movimentação de terra, demarcação de quadras e lotes, a abertura de ruas, edificações de casas e outras condutas que indiquem a implantação do loteamento ou seu início, adotando as providências cabíveis e comunicando imediatamente ao Ministério Público;

Concede-se o prazo de 05 (cinco) dias, contados do recebimento desta Recomendação, a fim de que se apresente resposta escrita sobre as medidas recomendadas.

Consigne-se que a presente recomendação dá ciência e constitui em mora o destinatário.

Pirapora, 11 de maio de 2023.

João Roberto Silva Júnior
Promotor de Justiça

**MANIFESTO DE
ASSINATURA**



ASSINADO ELETRONICAMENTE POR:

JOAO ROBERTO SILVA JUNIOR, PROMOTOR SEGUNDA
ENTRANCIA, em 11/05/2023, às 11:08

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

4EF02-D02F0-FEF1C-2AB87

Para verificar as assinaturas leia o QR code abaixo
acesse

<https://mpe.mpmg.mp.br/validar>

