



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA

ORIGEM: 2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PEDERNEIRAS

FINALIDADE: CUMPRIMENTO, PELO MUNICÍPIO, DO DEVER DE FISCALIZAR A EXECUÇÃO E CONCLUSÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA DE LOTEAMENTOS E ADOTAR PROVIDÊNCIAS CASO CONSTATADAS IRREGULARIDADES

- I- **CONSIDERANDO** que o Ministério Público recebeu diversos ofícios do Cartório de Registro de Imóveis;
- II- **CONSIDERANDO** que os ofícios noticiam a não apresentação de termo de verificação de execução de obras de infraestrutura de diversos loteamentos;
- III- **CONSIDERANDO** que diversos desses loteamentos são antigos;
- IV- **CONSIDERANDO** que instado a se manifestar, o Município informou não possuir diversos termos de verificação de conclusão de obras de infraestrutura, o que ensejou a necessidade de realizar diversas fiscalizações nos loteamentos;
- V- **CONSIDERANDO** que o contexto acima apresentado indica que o Município não tem fiscalizado a contento a execução de obras de infraestrutura em loteamentos aprovados;
- VI- **CONSIDERANDO** que compete ao loteador executar as obras, cabendo ao Município fiscalizar a sua execução e conclusão, emitindo, ao final, termo de verificação de execução das obras, caso tenham sido realizadas;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

VII- **CONSIDERANDO** que dispõe o art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal: *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".*

VIII- **CONSIDERANDO** o que dispõe o art. 182, da Constituição Federal: *A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes";*

IX- **CONSIDERANDO** que o art. 38, da Lei 6766/1999, dispõe que *"Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta";*

X- **CONSIDERANDO** que o art. 38, § 2º, da Lei do Parcelamento do Solo dispõe que o Município poderá notificar o loteador para regularizar a execução das obras, tratando-se, em verdade, de poder-dever, e não de mera faculdade;

XI- **CONSIDERANDO** que o art. 40, da Lei 6766/1999 dispõe que *"a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes".*



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

RECOMENDA ADMINISTRATIVAMENTE esta Promotoria de Justiça

Ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, e a quem quer que lhe suceda ou substitua no respectivo cargo;

I- **QUE** haja efetiva fiscalização da execução de obras nos parcelamentos do solo aprovados pelo Município;

II- **QUE** ao final do prazo originariamente previsto, que não poderá ultrapassar o limite legal previsto na Lei 6766/1999, constatada a execução das obras de infraestrutura previstas em lei e no projeto aprovado, seja emitido o termo de verificação de execução e conclusão de obras de infraestrutura;

III- **QUE** constatada a não execução das obras, seja o loteador notificado a regularizá-las;

IV- **QUE** caso não regularizado o loteamento, o Município adote todas medidas cabíveis, inclusive judiciais, a fim de sanar a irregularidade, **sob pena de responsabilidade por omissão**;

REQUISITA-SE que a autoridade destinatária, nos limites de sua atribuição, promova **ampla publicidade e divulgação** adequada e imediata dos termos da presente recomendação em **local visível** no âmbito de **todas** as repartições dos Poderes Executivo e Legislativo Municipal, assim como encaminhe **resposta por escrito** a esta Promotoria de Justiça, **no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas**, informando sobre o cumprimento de tal determinação, na forma do art. 27,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

parágrafo único, inciso IV, da Lei 8625/93, sob pena de adoção das providências extrajudiciais e judiciais aplicáveis à espécie.

Adverte-se que o eventual descumprimento ou desobediência aos termos da presente recomendação, ainda que parcial, poderá implicar na adoção das providências extrajudiciais e judiciais cabíveis por parte do Ministério Público;

São os termos da recomendação administrativa expedida pela 2ª Promotoria de Justiça de Pederneiras.

Encaminhe-se cópia da recomendação à Promotoria de Justiça com atribuição na prevenção e repressão aos atos de improbidade administrativa, para ciência.

Pederneiras, 27 de julho de 2016.

Luis Henrique Scanferla
2º Promotor de Justiça de Pederneiras