



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SERGIPE
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DA COMARCA DE LAGARTO/SE
CURADORIAS DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E URBANISMO E DO
PATRIMÔNIO PÚBLICO, SOCIAL E CULTURAL

OFÍCIO MP/SE Nº 102 /2015

PROEJ Nº 40.15.01.0004

Lagarto/SE, 10 de junho de 2015.

Excelentíssimo Senhor

DR. MANOEL CABRAL MACHADO NETO

Digníssimo Secretário-Geral do Ministério Público do Estado de Sergipe
Aracaju/SE

SENHOR SECRETÁRIO-GERAL,

Através do presente, encaminho a Vossa Excelência a Portaria nº 03/2015, de **instauração do Procedimento Preparatório, tombado no sistema PROEJ sob o nº 40.15.01.0004**, para fins de publicação, nos termos do art. 4º inciso VI, da Resolução nº 23/2007 do Conselho Nacional do Ministério Público – CNMP e do art. 4º inciso VI, da Resolução nº 002/2008 – CPJ.

Sendo no momento o que se nos apresenta, renovo votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

DR. BELARMINO ALVES DOS ANJOS NETO
Promotor de Justiça em Substituição



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SERGIPE
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DA COMARCA DE LAGARTO/SE
CURADORIAS DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E URBANISMO E DO
PATRIMÔNIO PÚBLICO, SOCIAL E CULTURAL**

PORTARIA Nº 03/2015

O PROMOTOR DE JUSTIÇA DA CURADORIA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E URBANISMO DA COMARCA DE LAGARTO, DR. ANTÔNIO CESAR LEITE DE CARVALHO, no uso das atribuições que lhe são conferidas em Lei, especificamente com respaldo nos artigos 5º, XXXII, 129, inciso III, todos da Constituição Federal; artigo 118, III da Constituição do Estado de Sergipe; artigo 26, inciso I, da Lei nº 8.625/93 – Lei Orgânica Nacional do Ministério Público e Artigo 40, inciso X, da Lei Complementar Estadual nº 02/90 e;

CONSIDERANDO que o artigo 225 da Constituição da República Federativa do Brasil e o artigo 232 da Constituição do Estado de Sergipe prescrevem que “todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e a coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”;

CONSIDERANDO o Ato de Embargo nº 019/2014, realizado pela Secretaria Municipal de Obras de Lagarto/SE no Loteamento do Sr. Luiz



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SERGIPE
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DA COMARCA DE LAGARTO/SE
CURADORIAS DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E URBANISMO E DO
PATRIMÔNIO PÚBLICO, SOCIAL E CULTURAL

Loiola Silva, localizado à Estrada do Queiroz e enviando a esta Promotoria de Justiça, através do Ofício 187/2014.

CONSIDERANDO que de acordo com o referido Auto de Embargo, o loteador Sr. Luiz Loiola Silva, não está observando as formalidades legais necessárias para a implantação do dito Loteamento;

CONSIDERANDO que o parcelamento do solo urbano é instituto de Direito Urbanístico que tem como principal finalidade ordenar o espaço urbano destinado à habitação;

CONSIDERANDO que os arts. 2º, 3º, 4º, 5º e 6º, da Lei nº 6.766/79 – Parcelamento do Solo, estabelecem os requisitos para a implantação de loteamento;

CONSIDERANDO que o parcelamento do solo urbano pode ser do tipo loteamento (*“considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes”*), conforme preconiza o art. 2º, parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.766/79, ou desmembramento (*“considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes”*), na forma do art. 2º, parágrafo 2º, da Lei Federal nº 6.766/79;

CONSIDERANDO que em caso de o parcelamento ser do tipo loteamento, o interessado (empreendedor) deverá solicitar a definição por parte do Município das diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres, e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário (art. 6º da Lei Federal nº 6.766/79) ou, em caso de desmembramento, apresentar requerimento ao Município, acompanhado de

YB



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SERGIPE
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DA COMARCA DE LAGARTO/SE
CURADORIAS DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E URBANISMO E DO
PATRIMÔNIO PÚBLICO, SOCIAL E CULTURAL

certidão atualizada da matrícula da gleba e planta do imóvel (art. 10 da Lei Federal nº 6.766/79);

CONSIDERANDO que a infraestrutura básica dos parcelamentos e/ou loteamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação (art. 2º, § 5º, da Lei nº 6.766/79 – Parcelamento do Solo Urbano) e o art. 48 da Lei Municipal nº 201/2006 (Código de Urbanismo);

CONSIDERANDO que sem observar-se tais condições *sine qua non*, o parcelamento será ilegal e irregular, incidindo sobre os responsáveis as sanções penais do art. 50, incs. I e II, parágrafo único, incs. I e II da Lei de Parcelamento do Solo;

CONSIDERANDO que o dispositivo legal referido anteriormente dispõe sobre a matéria na forma abaixo:

Art. 50. Constitui crime contra a Administração Pública.

I – dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

II – dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III - fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SERGIPE
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DA COMARCA DE LAGARTO/SE
CURADORIAS DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E URBANISMO E DO
PATRIMÔNIO PÚBLICO, SOCIAL E CULTURAL

desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Pena: Reclusão, de 1(um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo único – O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido.

I - por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente.

II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ressalvado o disposto no art. 18, §§ 4º e 5º, desta Lei, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 51. Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

CONSIDERANDO que compete ao poder público a fiscalização do parcelamento do solo urbano (loteamento), com o objetivo de assegurar a ordem pública, o interesse social, o bem coletivo, o equilíbrio ambiental, e o bem-estar da população;

CONSIDERANDO que o Ministério Público poderá promover a notificação do loteador quando constatado que o loteamento ou



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SERGIPE
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DA COMARCA DE LAGARTO/SE
CURADORIAS DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E URBANISMO E DO
PATRIMÔNIO PÚBLICO, SOCIAL E CULTURAL

desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado (art. 38, §2º, da Lei nº 6.766/79 – Parcelamento do solo urbano);

CONSIDERANDO que é dever do Órgão Ministerial zelar pelo meio ambiente, bem público de valor inestimável, bem como pelo correto desenvolvimento urbanístico.

RESOLVE, instaurar o presente **PROCEDIMENTO PREPARATÓRIO**, a fim de que se proceda à apuração dos fatos narrados, determinando para tanto que:

I – Seja registrada e autuada a presente Portaria e demais documentos por ordem cronológica;

II – Atue como escrivão do feito, sob compromisso, a Sr^a. **ELINEIDE DOS SANTOS SILVA**, Técnica do Ministério Público do Estado de Sergipe;

III – Expeça-se Requisição à Secretaria de Obras do Município de Lagarto/SE, com o fim de recolher toda a documentação concernente ao Loteamento em questão;

IV – Expeça-se Requisição à ADEMA a fim de verificar se existe registro de pedido de licença ambiental do referido empreendimento;

V - Notifique-se o(a) proprietário(a) do Loteamento o Sr. **LUIZ LOIOLA SILVA**, para que preste esclarecimentos nesta Promotoria de Justiça;

VI – Remeta-se cópia da presente Portaria à Coordenadoria-Geral do Ministério Público de Sergipe, tudo em conformidade com o que

Promotoria de Justiça da 1ª Vara Cível – Fórum Des. Epaminondas Silva de Andrade Lima
Rodovia Lourival Baptista, s/n - km 36 – Telefones: (79) 3631-6776/3632-1700
49.400-000 – Lagarto – SE/ e-mail: 1promlagarto@mp.se.gov.br



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SERGIPE
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DA COMARCA DE LAGARTO/SE
CURADORIAS DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E URBANISMO E DO
PATRIMÔNIO PÚBLICO, SOCIAL E CULTURAL

determina parágrafo 1º do art. 6º, da Resolução nº 002/2008 – CPJ, bem como ao Secretário-Geral do Ministério Público de Sergipe para publicação, nos termos do art. 4º, inciso VI, da Resolução nº 23/2007 do Conselho Nacional do Ministério Público – CNMP e do art. 4º, inciso VI da Resolução nº 002/2008 – CPJ;

VII – Após as providências acima, tornem para ulteriores deliberações.

CUMPRA-SE.

Lagarto/SE, 10 de junho de 2015.

DR. BELARMINO ALVES DOS ANJOS NETO
Promotor de Justiça em Substituição