



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO
2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE

RECOMENDAÇÃO Nº 03/2022

Inquérito Civil nº 02412.000.081/2020

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DE PERNAMBUCO**, por meio da 2ª Promotoria de Justiça Cível de Santa Cruz do Capibaribe, neste ato representado pelo Promotor de Justiça, Ariano Tércio Silva de Aguiar, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas, com fulcro nas disposições contidas no artigo 127, *caput*, inciso III da Constituição Federal de 1988, artigo 26, incisos I e V e artigo 27, incisos I e II, parágrafo único, inciso IV, ambos da lei nº 8.625/1993, combinados ainda, com o disposto no artigo 5º, incisos I, II e IV c/c artigo 6º, incisos I e V, ambos da Lei Complementar Estadual de nº 12/1994, a Resolução RES-CSMP nº 002/2008, e ainda:

CONSIDERANDO as provas colhidas no Inquérito Civil nº 02412.000.081/2020 e em demais procedimentos em curso nesta 2ª Promotoria de Justiça Cível que versam sobre a regularização de loteamentos no Município de Santa Cruz do Capibaribe, as quais demonstram a instalação de infraestrutura de fornecimento de água, energia elétrica e saneamento básico **em áreas públicas ocupadas irregularmente**;

CONSIDERANDO que as áreas públicas localizadas em loteamentos devem ser destinadas à implantação de sistema de circulação, de equipamentos urbanos e comunitários, bem como à manutenção de espaços livres de uso público, de acordo com o artigo 4º, inciso I da lei nº 6.766/1979;

CONSIDERANDO que os imóveis públicos não são passíveis de aquisição através de usucapião, nos termos da Constituição Federal de 1988;

CONSIDERANDO que a ocupação de áreas públicas é ilegal e que o Município de Santa Cruz do Capibaribe está sendo acionado extrajudicialmente para promover a desocupação de todas as áreas invadidas;

CONSIDERANDO o grande deficit de áreas verdes no Município de Santa Cruz do Capibaribe, causando graves transtornos à população;

CONSIDERANDO que a inobservância das normas legais disciplinadoras da ordem urbanística certamente implica crescimento urbano desordenado e distorcido, com prejuízo ao cumprimento das funções sociais da cidade;

CONSIDERANDO que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo, nos termos do artigo 225 da Constituição Federal;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO
2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE

CONSIDERANDO que o conceito de meio ambiente engloba a um só tempo o meio ambiente natural e o meio ambiente construído ou urbano, e ainda, a ordem urbanística, concebidos todos como direitos difusos da coletividade, passíveis de defesa através dos instrumentos extrajudiciais e judiciais previstos na Lei nº 7.347/1985;

CONSIDERANDO que as normas da ordem urbanística são de ordem pública e aplicação cogente, não restando ao administrador campo para o exercício do juízo da conveniência ou oportunidade quanto à sua aplicação, pois buscam o equilíbrio ambiental no meio urbano, nos termos do artigo 2º da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;

RESOLVE, RECOMENDAR:

1) A PREFEITURA MUNICIPAL, a SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO e a SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE de Santa Cruz do Capibaribe:

a) que só registrem/autorizem os loteamentos que cumprirem com as determinações existentes na Lei Municipal nº 1.635/2007 e na Lei nº 6.766/1979;

b) que adotem as medidas cabíveis, em face do inerente poder de polícia, de modo a proceder com o levantamento das irregularidades existentes nos loteamentos existentes no município de Santa Cruz do Capibaribe-PE;

c) que constatada a existência das irregularidades, que adote de imediato as providências pertinentes, ou indique as razões para não adotá-las, fixando-se, desde já, o prazo de 90 (noventa) dias para resolução da demanda;

d) que constatada a existência de loteamento irregular, comunique o fato, imediatamente, a esta Promotoria de Justiça;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO
2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE

2) AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS que só registrem/autorizem os loteamentos que cumprirem com as determinações existentes na Lei Municipal nº 1.635/2007 e na Lei nº 6.766/1979;

3) AOS LOTEADORES que cumpram com as determinações existentes na Lei nº 6.766/1976 e no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Santa Cruz do Capibaribe (Lei Municipal nº 1.635/2007), sob pena de responsabilização nos termos da lei, podendo ser proibidos de realizarem venda dos lotes.

ADVERTIR:

A) Que a autoridade que se quedar inerte, permitindo a continuidade da obra e a comercialização dos loteamentos sem a devida regularização, enseja a adoção de ações administrativas, cíveis e criminais, e, ainda a necessária identificação dos respectivos responsáveis nas suas áreas de atuação tudo em respeito ao ordenamento jurídico nacional, na defesa do meio ambiente e do consumidor;

B) Que o responsável pelo empreendimento em persistindo na prática dos fatos acima ventilados, igualmente enseja em seu desfavor a adoção de medidas cabíveis administrativas, cíveis e criminais.

DETERMINAR A SECRETARIA MINISTERIAL:

Remeta-se cópia da presente Recomendação:

1) A Prefeitura Municipal, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e a Secretaria de Meio Ambiente de Santa Cruz do Capibaribe, para o devido conhecimento e providências;

2) Ao Cartório de Registro de Imóveis, para conhecimento e providências;

3) Aos Loteadores, para conhecimento e providências;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO
2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE

- 4) Aos principais órgãos da Imprensa Local, dando-lhes ciência da presente recomendação e solicitando a veiculação do teor deste documento através dos meios que lhe são disponíveis;
- 5) A Secretária-Geral do Ministério Público, solicitando a sua publicação no Diário Oficial do estado;
- 6) Ao Conselho Superior do Ministério Público, à Corregedoria Geral do Ministério Público, aos CAOPs Meio Ambiente e Defesa do Consumidor, para conhecimento.

Publique-se e cumpra-se.

Santa Cruz do Capibaribe – PE, 02 de junho de 2022.

ARIANO TÉRCIO SILVA DE AGUIAR
Titular da 2ª Promotoria de Justiça Cível em Santa Cruz do Capibaribe-PE.