



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

ARAPONGAS - 5ª PROMOTORIA DA COMARCA DE ARAPONGAS

Ofício nº 672/2019

Ref: Inquérito Civil nº MPPR-0008.15.000122-3

ARAPONGAS, 27 de junho de 2019.

Ilustríssimo Senhor,

Cumprimentando-o, sirvo-me do presente para **remeter** cópia da Recomendação Administrativa nº 06/2019 para conhecimento e adoção das providências cabíveis.

Na oportunidade, renovo protestos de estima e distinta consideração.

LÊDA BARBOSA LOREJAN
PROMOTORA DE JUSTIÇA ENTRANCIA FINAL

SR. RICARDO LUIS BRAGAGLIA
DELEGADO DO CRECI-PR – ARAPONGAS PR



RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA N. 06/2019

CONSIDERANDO o contido parecer técnico n. 108/2017, referente ao Inquérito Civil n. MPPR-0008.15.000122-3, o qual apura irregularidade em desmembramento de áreas de terras localizadas na Zona Residencial 1, 2 e 3, bem como Zona Comercial 3.

CONSIDERANDO que o respectivo parecer apontou inconstitucionalidade formal e material das normas Municipais de Parcelamento do Solo por meio de Lei Provisória.

CONSIDERANDO que houve a expedição da RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA N. 01/2018 ao Prefeito do Município de Arapongas, no sentido de: 1) ***Aos futuros loteamentos que venham se instalar nesta urbe, seja observada a Lei Estadual n. 15.616/2007, a qual dispõe que os loteamentos licenciados pelo Poder Público devem ser projetados, conforme as suas especificações, com ênfase e seu artigo 2º e seu parágrafo único;*** 2) *A identificação e a delimitação mediante cercamento das áreas de APPs em perímetro urbano ou confinantes, afixando placas com o seguinte enunciado "ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – ACESSO PROIBIDO", a fim de esclarecer publicamente os limites da Zona de Restrição à Ocupação.*

CONSIDERANDO que a Constituição do Brasil determina que o ordenamento territorial das cidades seja feito por meio de "planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano" (artigo 30, VIII). Também indica que o plano diretor é o "instrumento básico da política urbana" (§ 1º do artigo 182), instrumento esse que tem ainda a incumbência de determinar, concretamente, o regime jurídico da propriedade urbana, definindo as exigências para que se cumpra a sua função social (§ 2º do artigo 182). No Estado do Paraná, as normas para execução do sistema das diretrizes e bases do planejamento e desenvolvimento estadual estão reguladas na Lei Estadual n. 15.229 de 2006.



CONSIDERANDO que o artigo 48, parágrafo único, da Lei Complementar n. 101, de 04 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), os artigos 2º, IV, 4º, I, II e III, f; 40, I, II e III e 44 da Lei 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), o artigo 19 da Lei 11.445/2007 (Lei de Diretrizes da Política Nacional de Saneamento), e o artigo 21 da Lei 12.587/2012 (Lei de Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana) determinam que a gestão das cidades deve ocorrer com transparência e participação popular e seguindo o método do planejamento estratégico.

CONSIDERANDO que o Plano Diretor do Município deve abranger o território como um todo, ou seja, tanto a área urbana quanto a rural, conforme prescreve o artigo 40 do Estatuto da Cidade, e no que tange à questão agrícola e agrária a competência é da União, conforme dispõe o artigo 22, I, da Constituição Federal e, portanto, o Município deve obedecer à legislação federal pertinente.

CONSIDERANDO o Decreto Federal nº 59.468/1966 que dispõe sobre o parcelamento de imóveis rurais para fins urbanos, através do qual se verifica a possibilidade de loteamentos rurais em lotes menores que um módulo rural, com vistas à formação de "sítios de recreio", desde que em áreas oficialmente declaradas "zonas de turismo" ou caracterizada como de estância hidromineral ou balneária (artigo 96, inciso II).

CONSIDERANDO que a aprovação dos loteamentos localizados em áreas rurais depende de PRÉVIA ciência e anuência do INCRA, nos termos do que determina o Decreto nº 59468/1966 e Instrução Normativa nº 17-B daquele Instituto, em seu artigo 31 e seguintes, e ainda, a Lei Federal nº 6766/79 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

CONSIDERANDO que o parcelamento de imóvel rural localizado fora da zona urbana ou de expansão urbana destinado a fins urbanos, conforme prevê o Decreto 59.468/1966 e a Instrução Normativa nº 17-



B do INCRA, devem respeitar a legislação federal pertinente, dentre elas, a Lei nº 6766/79, através da qual se impõe ao loteador a obrigação de prover o loteamento com a infraestrutura básica, esta constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, escoamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

CONSIDERANDO, ainda, o que determina o artigo 4º da Lei de Parcelamento, no sentido de que os loteamentos deverão ter áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público, proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo Plano Diretor ou aprovada por Lei Municipal para a zona em que se situem.

CONSIDERANDO que deve ser observado também o disposto no artigo 3º, parágrafo único, da Lei de Parcelamento, **que não será permitido o parcelamento do solo: I- em terrenos alagadiços e sujeitos à inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas; II- em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; III- em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes; IV- em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação; V- em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.**

CONSIDERANDO que a Lei Orgânica do Município de Arapongas, estabelece como objetivos fundamentais "a defesa e a preservação do território, dos recursos naturais e do meio ambiente e a preservação dos valores históricos e culturais municipais, objetivando a construção de uma cidade econômica, social e ambientalmente sustentável"¹, bem como estabelece como competência: fiscalizar, proteger o meio ambiente e combater

¹Art. 4º, XI.



a poluição em qualquer de suas formas, conforme os artigos 9º, VI, XI e 160, §1º, VII.

CONSIDERANDO que a política de desenvolvimento urbano, fundamentada no princípio do desenvolvimento sustentável significa um modelo de desenvolvimento baseado na garantia do meio ambiente sadio e ecologicamente equilibrado para as presentes e futuras gerações e, nesse sentido, em se tratando de parcelamento e loteamentos a serem realizados em áreas de fragilidade ambiental, como são as **encostas e margens de rio**, a observância de toda legislação ambiental é imprescindível.

CONSIDERANDO que no Município de Arapongas há Área de Interesse de Mananciais de Abastecimento Público para as regiões de Arapongas e de Apucarana, conforme Decreto n. 3749/2008.

CONSIDERANDO que para a implantação de loteamentos urbanos ou rurais, **é necessário requerimento junto ao IAP, dos Licenciamentos Prévio (LP) e de Instalação (LI)**, para que sejam verificadas as condições ambientais do local e sua capacidade de suporte e adaptação ao novo uso proposto, a fim de se evitar ocorrências como erosão, inundações e outras formas de degradação de recursos ambientais²

CONSIDERANDO ainda que devem ser respeitadas as normas previstas na Lei de Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº. 6.938/81) e do Código Florestal (Lei nº. 12.651/2012), especialmente no que tange às Áreas de Preservação Permanentes (APPs), de acordo com a largura dos cursos d'água, conforme prevê o artigo 2º do Código Florestal.

CONSIDERANDO que o licenciamento ambiental encontra-se previsto na Lei n.º 6.938/81 como um dos instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente (art. 9º, inc. IV), indispensável para os empreendimentos que possam gerar potencial ou efetiva degradação ambiental (art. 10), objetiva o

² Resolução SEMA nº.031/98.



controle de atividades potencialmente poluidoras, a fim de prevenir danos ao meio ambiente natural e/ou construído.

CONSIDERANDO que a localização, construção, instalação, modificação e operação de atividades e empreendimentos efetiva ou potencialmente poluidores dependem da prévia emissão do licenciamento ambiental por parte do órgão competente, nos termos do art. 2º da Resolução CONAMA nº 237/97, in verbis:

Art. 2º A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, dependerão de **prévio licenciamento do órgão ambiental competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.**

§ 1º Estão sujeitos ao licenciamento ambiental os empreendimentos e as atividades relacionadas no anexo 1, parte integrante desta Resolução.

§ 2º Caberá ao órgão ambiental competente definir os critérios de exigibilidade, o detalhamento e a complementação do anexo 1, levando em consideração as especificidades, os riscos ambientais, o porte e outras características do empreendimento ou atividade (grifo nosso).

CONSIDERANDO que o empreendedor do parcelamento deverá apresentar a licença ambiental, necessária para a aprovação, implantação e registro do loteamento ou desmembramento, haja vista qualquer parcelamento do solo ser considerado atividade poluidora, conforme estipulado no Anexo nº 1, da Resolução CONAMA nº 237/97, in verbis:

**ANEXO 1
ATIVIDADES OU EMPREENDIMENTOS SUJEITOS AO LICENCIAMENTO
AMBIENTAL**

Atividades diversas
- parcelamento do solo
- distrito e polo industrial

CONSIDERANDO que os parcelamentos de solo para fins urbanos como empreendimentos potencialmente capazes de causar degradação ambiental, disciplina que a forma como deve ocorrer o licenciamento ambiental é escalonada, com três fases distintas, quais sejam: licenciamento prévio, licenciamento de instalação e licenciamento de operação, dando-se como concluída cada fase com a emissão da respectiva expedida, conforme a Resolução n.º 237/97- CONAMA.



CONSIDERANDO que, ainda que no licenciamento ambiental prévio se avalie a viabilidade ambiental do empreendimento, é somente na fase de licenciamento de instalação que o projeto poderá ser ratificado ou modificado em sua concepção original, de forma a se adequar aos eventuais impedimentos legais, riscos e impactos.

CONSIDERANDO que a licença de instalação autoriza a implantação do loteamento ou o desmembramento de acordo com os projetos técnicos e urbanísticos apresentados nessa fase, estabelecendo condições, restrições e medidas de controle ambiental.

CONSIDERANDO as dificuldades de fiscalizar o uso do solo urbano, que têm gerado a ocupação desordenada deste, como é o caso dos parcelamentos de solo para fins urbanos instalados sem licenciamento ambiental que ateste a viabilidade ambiental do empreendimento.

CONSIDERANDO que a constituição de parcelamentos de solo para fins urbanos constituídos sem licenciamento ambiental geram enorme passivo ambiental e urbanístico, traduzido na degradação do meio ambiente natural e urbano, piora da qualidade de vida nas cidades, criando o indesejado fato consumado e envolvendo terceiros eventualmente de boa fé, entre outros danos.

CONSIDERANDO que nenhuma lei pode ser interpretada de forma isolada, já que a interpretação de uma norma pressupõe a interpretação de todo o sistema jurídico em que ela se encontra inserida.

CONSIDERANDO que os princípios constitucionais impõem uma interpretação sistemática das normas urbanísticas e ambientais para proteção do meio ambiente urbano, natural e construído, implicando na necessidade de compatibilização das normas que regem o uso e ocupação do solo urbano.



CONSIDERANDO que é preciso adequar a Lei Federal nº 6.766/79 às normas constitucionais, registrares, urbanísticas e ambientais que passaram a vigorar em momento posterior à edição da referida lei, como é o caso da Resolução CONAMA 237/97.

CONSIDERANDO que a Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei Federal nº 6.766/79) deve ser interpretada de forma sistemática, não podendo ser aplicada em desconformidade com a legislação de tutela do meio ambiente e do ordenamento urbano.

CONSIDERANDO que eventual anulação do Decreto de aprovação de parcelamento de solo para fins urbanos em razão do descumprimento de disposições normativas acarretará também a anulação do respectivo registro imobiliário.

CONSIDERANDO que nenhum loteamento pode ser implantado sem prévio projeto devidamente autorizado pelo município, conforme exigência dos arts. 6º, 7º e 12 da Lei Federal n. 6.766/79, onde os proponentes tentam burlar a legislação através de um 'condomínio de fato', que em verdade constitui loteamento irregular, inclusive pela subdivisão de lotes numerados e distribuídos mediante 'sorteio' ³;

³ **Art. 6º.** Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçados dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I - as divisas da gleba a ser loteada;
- II - as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;
- III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguos.

Art. 7º. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

- I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II - o traçado básico do sistema viário principal;



CONSIDERANDO que é vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado, que inclusive poderá ser suspenso por iniciativa do Município ou do Ministério Público, conforme previsão dos arts. 37 e 38 da Lei Federal n. 6.766/79⁴;

CONSIDERANDO que o art. 50 da Lei Federal 6.766/79 pune criminalmente quem iniciar de qualquer modo, efetuar loteamento ou desmembramento de solo para fins urbanos sem autorização dos órgãos competentes, elencando tal conduta como crime contra a administração pública⁵;

CONSIDERANDO que o art. 19 da Lei 6.766/79 proíbe o Oficial do Registro de Imóveis a efetuar o registro de loteamento em desacordo com as exigências da referida lei, sob pena de multa equivalente a 10 (dez) vezes

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Art. 12. O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os artigos 6º e 7º desta lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

⁴ **Art. 37.** É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 38. 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.

§ 1º. Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do caput deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao registro de imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do artigo 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.

§ 2º. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, ou o Ministério Público, poderá promover a notificação do loteador prevista no caput deste artigo.

⁵ **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 do loteamento ou 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.



os emolumentos regimentais fixados para o registro, sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis.

CONSIDERANDO que o art.52 da Lei Federal nº. 6.766/79 também pune o Oficial do Registro de Imóveis que venha a registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, como também proíbe o registro do compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, e finalmente os contratos de compra e venda de loteamento ou desmembramento não registrados ⁶;

CONSIDERANDO que a persistência na comercialização fracionada de tais lotes ensejará graves danos coletivos, notadamente insegurança jurídica aos adquirentes de tais lotes, inclusive pela proibição de construção de moradias residenciais através de negativa da expedição de alvará de construção pelo município, embargo das obras que vierem a ser iniciadas e até mesmo eventual anulação dos atos registrais irregulares;

CONSIDERANDO que a omissão das autoridades competentes em situações desta índole pode estimular a proliferação de empreendimentos similares, gerando verdadeiro caos no ordenamento e planejamento urbano do município, inclusive por violação à Lei de Zoneamento Urbano e ao Plano Diretor do Município de Arapongas.

CONSIDERANDO a disposição do art. 27, parágrafo único, IV, da Lei Federal n.º 8.625, de 12 de fevereiro de 1993, o qual faculta ao Ministério Público expedir recomendação administrativa aos órgãos da administração pública federal, estadual e municipal, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, ora representado pela Promotora de Justiça infrafirmada no uso de suas atribuições legais, resolve

⁶ **Art. 52.** Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

Pena: detenção, de 1 (um) a 2 (dois) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no país, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.



RECOMENDAR

Ao Sr. **SERGIO ONOFRE DA SILVA**, d. Prefeito do Município de Arapongas/PR, que promova as seguintes medidas:

1. Que os pedidos de aprovação de loteamentos localizados nas denominadas “zonas de residenciais de chácaras” ou que se encontrem em “área rural a serem destinados aos núcleos urbanos” ou à “industrialização”, somente sejam analisados com a **prévia aprovação** do INCRA, nos termos determinados pelo Decreto nº 59468/1966, a Instrução Normativa nº 17-B daquele Instituto e a Lei 6766/79, observando-se que nos termos do art. 33 da referida Instrução somente poderão ser parceladas áreas que:

- a) por suas características e situação, seja própria para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas;
- b) seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balnearia;
- c) comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento.

2. A **declaração do Município** de que trata o artigo 34 da Instrução Normativa nº.17-B do INCRA, para fins de comprovação dos requisitos do art. 33, **somente deverá ser concedida** se o proprietário comprovar os seguintes requisitos:

- a) apresentação de projeto de infraestrutura básica, constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação (art. 6º, Lei de Parcelamento do Solo);
- b) os loteamentos deverão ter áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público, proporcionais à



densidade de ocupação prevista pelo Plano Diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem (art. 4º);

c) os lotes deverão ter área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando a legislação estadual ou municipal⁷ (Lei n. 3.589/2009) determinar maiores exigência, ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

d) ao longo de águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

e) as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local;

⁷Art. 43 - Em quaisquer das zonas urbanas instituídas por esta Lei, salvo nas Zonas de Urbanização Específica - ZUE, Zona Residencial de Chácara - ZRCH, Zonas Especiais - ZE e Zonas de Preservação Permanente - ZPP, poderá ocorrer o desdobro de lotes que contenham edificações residenciais geminadas, devidamente aprovadas pelo Poder Público Municipal, de no máximo 2 (dois) pavimentos, desde que:

I. As áreas dos lotes resultantes perfaçam no mínimo 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II. A frente mínima dos lotes resultantes não seja inferior a 5 (cinco) metros.

III. As edificações existentes se constituam em prédios e unidades residenciais independentes, sem partes comuns.

Art. 44 - Para a construção de conjuntos habitacionais (parcelamento do solo para fins urbanos vinculado à construção da edificação) de interesse social, nas Zonas Residenciais ZRE2 e ZRE3, a área e a frente mínima dos lotes poderão ser menores do que as previstas no anexo II desta Lei, observadas as seguintes condições:

I. Lotes situados em meio de quadra:

a. Frente mínima de 10 (dez) metros;

b. Área mínima de 200 (duzentos) metros quadrados.

II. Lotes situados em esquina:

a. Frente mínima de 15 (quinze) metros;

b. Área mínima de 300 (trezentos) metros quadrados.

Parágrafo único - Nas demais zonas urbanas instituídas por esta Lei, salvo nas Zonas de Urbanização Específica - ZUE, Zona Residencial de Chácara - ZRCH, Zonas Especiais - ZES e Zonas de Preservação Permanente - ZPP, poderão ser construídos conjuntos habitacionais (parcelamento do solo para fins urbanos vinculado à construção da edificação) de interesse social, nas mesmas condições estabelecidas no artigo, desde que aprovados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.



3. Em qualquer hipótese deverá ser observada a legislação ambiental pertinente, em especial no que tange a Área de Preservação Permanente (art. 3º, II, do Código Florestal);

4. Deverá ainda, para aprovação dos loteamentos urbanos e rurais, haver apresentação de requerimento junto ao IAP, dos Licenciamentos Prévio e de Instalação, para fins de verificação das condições ambientais do local;

5. Em qualquer hipótese, **não deverá ser aprovado** o parcelamento do solo em terrenos :

- a) alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- b) que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- c) com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- d) onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- e) em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até a sua correção.

6. Que, no limite das atribuições fiscalizatórias do município, notadamente em observância à Lei Federal n. 6.766/79, à Lei de Zoneamento Urbano (Lei nº 1944/2006), ao Plano Diretor do Município de Araçongas **oriente as respectivas secretarias municipais a se absterem de autorizar ou expedir alvarás de licença para execução de obras residenciais e o embargo de toda construção residencial que vier a ser iniciada sem observância da legislação:**

7. Que, dentro de seu poder de polícia administrativo, comunique imediatamente ao MINISTÉRIO PÚBLICO qualquer novo caso



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
5ª Promotoria de Justiça da Comarca de Arapongas

envolvendo parcelamento irregular de solo no âmbito do município de Arapongas para a adoção das medidas cabíveis;

Ao Sr. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO, Oficial do 1º REGISTRO IMOBILIÁRIO, e, DIEGO FRANCO NORONHA Oficial do 2º REGISTRO IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE ARAPONGAS:

1. Que, no limite de suas atribuições, se abstenham de registrar qualquer compromisso de compra e venda, cessão ou promessa de cessão de direitos, e notadamente contratos e escrituras de compra e venda de lotes fracionados sem observância da legislação e licenças pertinentes, sob pena de imediata adoção das medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis de parte do Ministério Público;
2. Em caso de dúvidas acerca do procedimento legal envolvendo o registro de compra e venda de tais lotes fracionados, suscite dúvida ao juízo da Vara de Registros Públicos, nos moldes do art. 198 da Lei nº 6.015/73, onde o Ministério Público obrigatoriamente oficiará nos respectivos autos;
3. No limite de suas atribuições, providencie e dê publicidade e divulgação adequada e imediata desta recomendação em local visível no âmbito de sua repartição.
4. Seja averiguado em todos os casos, se houve a apresentação pelo loteador dos documentos elencados no rol do art. 18, da Lei 6.676/79.

Ao Sr. RICARDO LUIS BRAGAGLIA, DELEGADO DISTRITAL / ARAPONGAS DO CRECI-PR - Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná, visando no limite de suas atribuições, orientar os Corretores de Imóveis atuantes em Arapongas e Sabáudia sobre a necessidade de não intermediar vendas/registros de imóveis ainda não incorporados na área urbana e/ou loteamentos não aprovados por órgãos



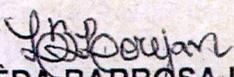
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
5ª Promotoria de Justiça da Comarca de Arapongas

ambientais / Prefeitura Municipal.

Na forma do art. 27, parágrafo único, IV, da Lei nº 8.625/93, estabelece-se o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar do recebimento da presente, para que as autoridades recomendadas se manifestem, detalhadamente, acerca da observância da presente recomendação, especificando, inclusive, dados de seu planejamento na matéria, execução de ações realizadas (e a realizar) e seu resultado, com documentos comprobatórios, inclusive de atenção aos prazos aqui consignados, dando publicidade a tais indicadores.

Comunique-se, enviando cópia deste ato às Secretarias Municipais de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano, Indústria, Comércio e Turismo, Governo, Meio Ambiente de Arapongas; ao Conselhos Municipais do Plano Diretor, da Habitação e do Meio Ambiente; assim como à Câmara de Vereadores de Arapongas.

Arapongas, 24 de junho de 2019.


LÊDA BARBOSA LOREJAN
PROMOTORA DE JUSTIÇA