



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA
em defesa da sociedade
17ª Promotoria de Justiça
Habitação, Urbanismo e Patrimônio Histórico, Cultural e Artístico

Ofício nº. 108/20/17ªPJ -HU

Porto Velho – RO, 10 de março de 2020.

Assunto: **Requisição de documentos**
Ref. 2020001010002964

RECEBIDO SEMUR
DATA: 11/03/2020
HORÁRIO: _____
GABINETE/SEMUR

Senhor Secretário,

Com fundamento no artigo 129, incisos II e III, da Constituição Federal, e artigo 43, incisos I, alínea “b”, da Lei Complementar 93/93, considerando a instauração de Procedimento Administrativo de acompanhamento dos licenciamentos de loteamentos abertos e fechados no Município de Porto Velho, cuja cópia da Portaria segue em anexo ao presente, REQUISITO de Vossa Senhoria que passe a adotar as seguintes providências:

a) Que, a cada pedido de parcelamento do solo para fins urbanos (licenciamento de loteamento aberto ou fechado) protocolado junto à Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo – SEMUR, seja comunicado o Ministério Público, no prazo de 48 horas, encaminhando-se ofício com as seguintes informações:

- 1) nome do requerente;
- 2) endereço do empreendimento;
- 3) Levantamento topográfico da área que se pretende lotear;

b) Que, acaso deferido o pedido de parcelamento do solo, após expedição da certidão de aprovação do projeto, seja encaminhada cópia digital do processo administrativo instaurado ou os autos originais, como melhor aprouver ao gestor, no prazo de 48 horas;

c) Que, nos casos de parcelamento do solo em que houver a expedição de Licença de Obra, seja encaminhada cópia desta, no prazo de 48 horas;

Ao Ilmo. Senhor
EDEMIR MONTEIRO BRASIL NETO
Secretário Municipal de Regularização Fundiária – SEMUR
NESTA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA

em defesa da sociedade

17ª Promotoria de Justiça

Habitação, Urbanismo e Patrimônio Histórico, Cultural e Artístico

d) Que os pedidos de alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado sejam comunicados ao Ministério Público no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, observando-se, sempre, a necessidade de prévio acordo entre o empreendedor e os adquirentes dos lotes atingidos pela alteração, nos termos do art. 28 da Lei nº 6766/79;

e) Que, sempre que houver decisão administrativa deferindo o descaucionamento de lotes gravados ao Município, antes do encaminhamento ao Oficial de Registro de Imóveis, seja encaminhada ao Ministério Público cópia da decisão fundamentada, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas;

f) Que qualquer pedido de prorrogação de prazo de execução da obra seja encaminhado ao Ministério Público, acompanhado de comprovante da manutenção da garantia de execução da obra (manutenção dos lotes caucionados, renovação da fiança bancária, hipoteca ou similar);

g) Considerando a importância da presente comunicação, deve o Secretário Municipal ora requerido, dar ciência do teor da Portaria n. 11/2020/HU – 17ª PJ, a todos os servidores da SEMUR, em especial aos que estão lotados no Departamento de Licenciamento-DELI.

Fica o atual Secretário da SEMUR ciente de que o descumprimento dos termos da requisição expedida pode configurar o delito previsto no art. 10 da Lei nº 7347/85 e a omissão no fornecimento dos dados, assim como o licenciamento de parcelamento do solo urbano sem observância dos requisitos legais pode configurar ato de improbidade administrativa, previsto nos arts. 10 e 11 da Lei nº 8.429/92 e crime previsto no art. 50 c/c 51 da Lei 6766/79, conforme o caso.

Atenciosamente,

JESUALDO E. LEIVA DE FARIA
Promotor de Justiça



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA

em defesa da sociedade

17ª Promotoria de Justiça

Habitação, Urbanismo e Patrimônio Histórico, Cultural e Artístico

PORTARIA N.º 011/2020/HU – 17ª PJ

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA, através da 17ª Promotoria de Justiça da Capital, com fundamento no artigo 129, inciso III da Constituição Federal, artigo 26, inciso I, da Lei n. 8.625/93; artigo 43, inciso I, da Lei Complementar n. 93/93 e Resolução 005/2010-CPJ,

CONSIDERANDO a existência de inúmeros procedimentos em trâmite neste órgão, em que se detectaram atuações administrativas em desacordo com a legislação que trata do parcelamento, uso e ocupação do solo, legislação ambiental e outras normas relativas à ordem urbanística;

CONSIDERANDO que, em consequência dessas atuações administrativas irregulares/ilegais, um grande número de loteamentos abertos e fechados foram licenciados irregularmente em Porto Velho, provocando sérios prejuízos aos adquirentes, à sociedade como um todo e até mesmo para os empreendedores;

CONSIDERANDO que em vários desses licenciamentos verifica-se a ocorrência de elevado número de irregularidades, várias delas injustificáveis, indo além do simples erro de análise, circunstâncias que serão apuradas caso a caso para eventual imputação de responsabilidades;

CONSIDERANDO a necessidade de uma atuação preventiva, de modo a evitar a consolidação de empreendimentos irregulares, ferindo a ordem urbanística e afrontando escancaradamente a legislação ambiental e de uso e ocupação do solo, como tem ocorrido até o momento;

CONSIDERANDO que, nos termos da Constituição Federal, em seu artigo 30, inciso VIII, *compete aos Municípios promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;*

CONSIDERANDO que o Município de Porto Velho dispõe da Lei Municipal nº 097/1999, prescrevendo normas complementares, relativas ao parcelamento do solo municipal, para fins urbanos, com o objetivo de adequar as disposições da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, às peculiaridades locais e específicas de seu território;

CONSIDERANDO que a Municipalidade tem o dever de fiscalizar o uso, parcelamento e a ocupação do solo urbano, para assegurar o respeito



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA

em defesa da sociedade

17ª Promotoria de Justiça

Habitação, Urbanismo e Patrimônio Histórico, Cultural e Artístico

aos padrões urbanísticos e o bem-estar da população, através de mecanismos de autotutela para obstar a implantação desregrada de loteamentos, sem necessitar recorrer a ordens judiciais para coibir os eventuais abusos;

CONSIDERANDO, ainda, inexistir discricionariedade nos atos de licenciamento, que devem seguir estritamente as normas que regem a matéria, impondo-se, ainda, ao Município o adequado exercício de seu poder/dever de polícia que lhe é conferido, visando reguardar o interesse coletivo frente ao particular;

CONSIDERANDO, por fim, que dentre as atribuições da 17ª Promotoria de Justiça está a de fiscalizar o cumprimento da Constituição Federal e demais leis infraconstitucionais relativas à ordem urbanística;

Norteados pelos princípios da prevenção e da precaução, visando garantir os direitos de todos os cidadãos a uma cidade sustentável, instaura o presente **PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DIFUSOS E COLETIVOS**, com o fito de acompanhar os licenciamentos de loteamentos abertos e fechados efetivados pelo Município de Porto Velho, determinando as seguintes providências iniciais:

1) Seja expedido ofício à Secretaria Municipal de Regularização fundiária, Habitação e Urbanismo - SEMUR, com entrega pessoal ao Secretário Municipal, REQUISITANDO:

a) Que, a cada pedido de parcelamento do solo para fins urbanos (licenciamento de loteamento aberto ou fechado) protocolado junto à Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo - SEMUR, seja comunicado o Ministério Público, no prazo de 48 horas, encaminhando-se ofício com as seguintes informações:

- 1) nome do requerente;
- 2) endereço do empreendimento;
- 3) Levantamento topográfico da área que se pretende

lotear;

b) Que, acaso deferido o pedido de parcelamento do solo, após expedição da certidão de aprovação do projeto, seja encaminhada cópia digital do processo administrativo instaurado ou os autos originais, como melhor aprover ao gestor, no prazo de 48 horas;

c) Que, nos casos de parcelamento do solo em que houver a expedição de Licença de Obra, seja encaminhada cópia desta, no prazo de 48 horas;

d) Que, os de pedidos de alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado sejam comunicados ao Ministério Público no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, observando-se, sempre, a necessidade de prévio acordo entre



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA

em defesa da sociedade

17ª Promotoria de Justiça

Habitação, Urbanismo e Patrimônio Histórico, Cultural e Artístico

o empreendedor e os adquirentes dos lotes atingidos pela alteração, nos termos do art. 28 da Lei nº 6766/79;

e) Que, sempre que houver decisão administrativa deferindo o descaucionamento de lotes gravados ao Município, antes do encaminhamento ao Oficial de Registro de Imóveis, seja encaminhada ao Ministério Público cópia da decisão fundamentada, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas;

f) Que qualquer pedido de prorrogação de prazo de execução da obra seja encaminhado ao Ministério Público, acompanhado de comprovante da manutenção da garantia de execução da obra (manutenção dos lotes caucionados, renovação da fiança bancária, hipoteca ou similar);

g) Que seja dado conhecimento da presente portaria a todos os servidores lotados na SEMUR;

2) Que seja expedido ofício à Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMA, recomendando não se expedir licença ambiental de instalação para loteamentos abertos ou fechados antes da aprovação do projeto urbanístico junto à SEMUR, evitando-se, assim, que medidas que possam redundar em degradação ambiental, como supressão de vegetação, sejam adotadas pelo empreendedor antes da análise de viabilidade do empreendimento pela SEMUR;

3) seja expedido ofício aos Oficiais Registradores de Imóveis do Município de Porto Velho, requisitando a imediata comunicação de pedidos de registro de parcelamento do solo que não atendam os requisitos legais (art. 19, § 4º da Lei 6766/79);

4) Que, no mesmo ofício expedido aos Oficiais Registradores de Imóveis do Município de Porto Velho, seja requisitada a imediata comunicação de pedidos de descaucionamento de lotes gravados ao Município em projetos de parcelamento do solo (loteamentos abertos e fechados) e que tais descaucionamentos somente sejam efetivados mediante apresentação de decisão fundamentada do Secretário da SEMUR, ou de quem tenha recebido delegação formal para tanto;

5) A cada informação recebida de pedido de licenciamento de parcelamento do solo recebido da SEMUR expedir ordem de missão para que Oficial de Diligências do Ministério Público realize vistoria, a fim de constatar eventual início de obra sem a expedição da respectiva Licença de Obras do loteamento;

6) A cada recebimento de processo de licenciamento seja solicitada a devida avaliação, junto ao NAT (Núcleo de Apoio Técnico do Ministério Público), por profissional da área de Arquitetura, concedendo o prazo máximo de 20



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA

em defesa da sociedade

17ª Promotoria de Justiça

Habitação, Urbanismo e Patrimônio Histórico, Cultural e Artístico

(vinte) dias para expedição de relatório;

7) Uma vez apontadas irregularidades no projeto de licenciamento aprovado, instaurar Inquérito Civil Público específico para o empreendimento, visando a correção das irregularidades apontadas e apuração de eventual ato de improbidade administrativa;

8) Após cada recebimento de comunicação de expedição de licenciamento de obras, agendar solicitação de relatório de vistoria da obra pelo Município, em intervalos máximos de 4 (quatro) meses, a fim de verificar a compatibilidade da execução com os projetos aprovados;

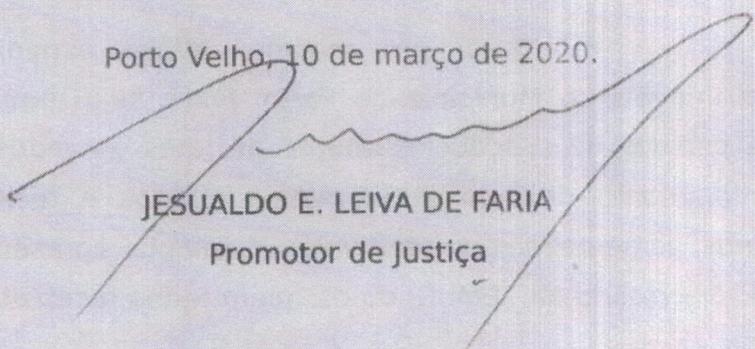
9) Alertar o atual e os futuros gestores da SEMUR, enquanto perdurar o presente procedimento, de que o descumprimento dos termos da requisição expedida pode configurar o delito previsto no art. 10 da Lei nº 7347/85 e a omissão no fornecimento dos dados, assim como o licenciamento de parcelamento do solo urbano sem observância dos requisitos legais pode configurar ato de improbidade administrativa, previsto nos arts. 10 e 11 da Lei nº 8.429/92 e crime previsto no art. 50 c/c 51 da Lei 6766/79, conforme o caso.

10) Proceda-se os devidos registros no Sistema de Acompanhamento Processual ParquetWeb;

11) Encaminhe-se extrato digital da presente portaria, para publicação no Diário de Justiça, em cumprimento a Resolução 005/2010-CPJ;

12) Nomeie o Servidor Christian Norimitsu Ito para secretariar o feito.

Porto Velho, 10 de março de 2020.


JESUALDO E. LEIVA DE FARIA
Promotor de Justiça