



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA

em defesa da sociedade

16ª Promotoria de Justiça

Habitação, Urbanismo e Patrimônio Histórico, Cultural e Artístico

RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA Nº 002/2019

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA, pela 16ª Promotoria de Justiça de Porto Velho (Curadoria de Habitação e Urbanismo), no uso de suas atribuições constitucionais, com fundamento no artigo 129, incisos II, VI e IX, c/c 27, parágrafo único da Lei Federal n. 8.625/93 e 44, parágrafo único da Lei Estadual n. 93/93;

CONSIDERANDO que são funções institucionais do Ministério Público zelar pelo efetivo respeito dos poderes e dos serviços de relevância pública, aos direitos assegurados na Constituição Federal, devendo promover as medidas necessárias à sua garantia, a defesa da ordem jurídica e da proteção dos direitos difusos, coletivos e individuais indisponíveis dos cidadãos (art. 127, *caput* e 129, CF);

CONSIDERANDO que a Administração Pública é formada por vários princípios constitucionais, entre os quais se destaca o da legalidade administrativa;

CONSIDERANDO que compete ao Ministério Público Estadual zelar pela observância da ordem urbanística, defendendo a aplicação da legislação para fins de resguardar o meio ambiente urbano;

CONSIDERANDO que as ruas, calçadas, praças, jardins e outros espaços públicos constituem parte do patrimônio público estadual e municipal e, na condição de bens de uso comum, merecem atenção especial por parte da administração pública, cabendo ao estado e ao município intervir como poderes administradores, disciplinando e policiando a conduta do público ou dos usuários especiais, assegurando, assim, a conservação e a utilização correta destes bens;

CONSIDERANDO que incumbe a todos os municípios, no exercício de sua competência, promover adequado ordenamento territorial, mediante



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA

em defesa da sociedade

16ª Promotoria de Justiça

Habitação, Urbanismo e Patrimônio Histórico, Cultural e Artístico

planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (artigo 30, inciso VIII, CF/88), o que deve ser feito mediante a observância das diretrizes gerais da política urbana, as quais estão previstas no artigo 2º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01);

CONSIDERANDO que o artigo 2º da Lei n. 10.257/01, estabelece que política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as diretrizes, dentre elas: garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos; b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana, dentre outras.

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 6.766/79, impõe ao Poder Público o dever de preservação e recuperação dos espaços livres, praças, áreas verdes e institucionais componentes do meio ambiente urbano, bens do patrimônio público e social;

CONSIDERANDO que se evidenciado nos atos dos agentes públicos, prática de qualquer violação à legalidade ou à moralidade administrativa, pode acarretar responsabilização aos que negligenciaram o estabelecido na legislação;

CONSIDERANDO que o Município, através da Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo – SEMUR, iniciou e concluiu Processo Administrativo, autuado sob o número 18.02101/2019 em que assumiu o compromisso de cessão de direito real de uso do imóvel situado na quadra 10, destinada a equipamento comunitário do Loteamento Alphaville, localizado na Avenida Imigrantes, Bairro Rio Madeira, à Associação de Pais e Amigos Autistas de Rondônia – AMA/RO.

CONSIDERANDO que a área em questão é originalmente destinada a



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA

em defesa da sociedade

16ª Promotoria de Justiça

Habitação, Urbanismo e Patrimônio Histórico, Cultural e Artístico

equipamento comunitário integrando o patrimônio da Municipalidade, portanto, sem discriminação de seus usuários ou ordem especial de fruição, passando a constituir bem predisposto ao interesse coletivo e que desfruta de especial proteção para que sua finalidade urbanística não seja desvirtuada por ação do Município ou de terceiros, pois qualifica-se pela: inalienabilidade peculiar (arts. 99, I, e 100 do Código Civil e artigo 3º., Decreto-lei 58/37); imprescritibilidade por natureza (art. 183, § 3º. da Constituição Federal), indisponibilidade e inalterabilidade de seu fim pelo parcelador (arts. 17 e 28, da Lei nº. 6.766/79).

CONSIDERANDO que o artigo 17, I, da Lei nº. 8.666/93 dispõe que:

"A alienação de bens da administração pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: Quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e licitação, na modalidade de concorrência"

CONSIDERANDO o entendimento consolidado de que áreas definidas como áreas verdes e áreas institucionais em projeto de loteamento são insuscetíveis de desafetação para posterior alienação ou cessão de direito de uso ou cessão de direito real e que nem mesmo a falta de implantação dos parques, dos jardins ou das praças retiram a finalidade social dessas áreas¹.

1 - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - Ato Impugnado - Imóvel destinado a praça pública doado pela Municipalidade a sindicato para construção de sua sede - Inadmissibilidade - Constitucionalidade do artigo 180, inciso VII da Constituição Estadual - Interpretação, ademais, do artigo 24, inciso I, da Constituição da República - Ação Procedente - Sentença confirmada. LOTEAMENTO - Praça Pública - Área destinada pelo loteador para tal finalidade - Doação pela Municipalidade a sindicato - Inadmissibilidade. Bem de uso comum do povo e não apenas dos proprietários dos lotes - Artigo 180, inciso VII, da Constituição Estadual e Lei Federal nº 6.766 de 1979 - Ação Civil Pública procedente - Sentença confirmada". (TJSP - Apelação Cível nº 273460-1 - Pedreira - Apelantes: Municipalidade de Jaguariúna e outro - Apelado: Ministério Público).

E mesmo que não tenham sido implantados os parques, jardins, áreas verdes e afins, e nada altera para eles a proteção criada pela legislação dos loteamentos, na medida em que a tutela ecológica se faz não só em relação à situação fática presente, mas também visando a implantação futura dos melhoramentos ambientais; f, pois, caso contrário, estar-se-á em franca afronta à proteção do meio ambiente, no que ele tem de maior realce para a vida cotidiana das pessoas, isto é, o meio ambiente urbano, pondo por terra a garantia dos cidadãos, já tão frágil e incompleta, de viverem em condições mais favoráveis (ou menos desfavoráveis) de salubridade" (TJSP, Ap. Cível 167.320-1/3, 5ª Câ. Civil TJSP, Re. Des. Marco César, j. 07/05/92, v.u., in RT 684/79-80 ou RJTJESP-LEX 138/26).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA

em defesa da sociedade

16ª Promotoria de Justiça
Habitação, Urbanismo e Patrimônio Histórico, Cultural e Artístico

CONSIDERANDO que cabe à Administração Pública Municipal, como titular da área, dar a destinação correta ao imóvel, sob pena de corresponsabilidade nos termos da lei;

RESOLVE,

RECOMENDAR ao **MUNICÍPIO DE PORTO VELHO,**

1) Que abstenha-se de efetivar qualquer ato administrativo destinado a ceder, doar, conceder uso ou de alguma forma disponibilizar o imóvel situado na quadra 10, destinada a equipamento comunitário do Loteamento Alphaville, localizado na Avenida Imigrantes, Bairro Rio Madeira, ao lado da Creche Alphaville ou ainda dar a ele destinação diversa na prevista no processo de licenciamento do loteamento;

2) Anulação do Termo de Compromisso firmado em 15 de Fevereiro de 2019 pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo (SEMUR) com a Associação de Pais e Amigos Autistas de Rondônia – AMA/RO.

3) a observância e aplicabilidade da presente recomendação imediatamente após o seu recebimento, adotando-se as medidas cabíveis e encaminhando informações no prazo de 15 dias;

Encaminhe-se cópia da presente Recomendação Ministerial para o Gabinete do Prefeito de Porto Velho, Procuradoria-Geral do Município (PGM), Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo (SEMUR), para conhecimento e cumprimento da presente recomendação, a partir do dia seguinte ao recebimento da presente.

Porto Velho, 13 de novembro de 2019.

JESUALDO E. LEIVA DE FARIA
Promotor de Justiça