

## RECOMENDAÇÃO

n.º 06/2025

Ref: Inquérito Civil n.º 04.16.0394.0109801.2024-34

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, através do promotor de Justiça em exercício na 3ª Promotoria de Justiça da comarca de Manhuaçu, com atribuições nas curadorias do Meio Ambiente e Habitação e Urbanismo;

**CONSIDERANDO** que cumpre ao Ministério Público zelar pelo efetivo respeito aos Poderes Públicos, aos direitos assegurados na Constituição Federal, dentre os quais o Meio Ambiente saudável, promovendo as medidas necessárias a sua garantia (artigos 127, caput, e 129, II, da Constituição Federal);

**CONSIDERANDO** que o meio ambiente sadio e equilibrado é consequência direta da dignidade da pessoa humana, a qual, por sua vez, constitui-se em um dos fundamentos da República Federativa do Brasil (art. 1º, III, da Constituição Federal);

**CONSIDERANDO** que, conforme vistoria realizada pela Polícia Militar no ano de 2024, VEM OCORRENDO NO LOCAL, O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS POR UMA ABRANGÊNCIA EM TORNO DE 10 HECTARES, POR MEIO DA SUBDIVISÃO DE GLEBAS EM LOTES, JÁ EXISTINDO NA ÁREA, INCLUSIVE, RESIDÊNCIAS HABITADAS, DENTRE OUTRAS EM PROCESSO DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO, LOTES JÁ DELIMITADOS E ISOLADOS POR CERCA DE ARAME.

**CONSIDERANDO** as irregularidades apuradas no Inquérito Civil n.º 04.16.0394.0109801.2024-34 quanto ao parcelamento do solo para fins urbanos, localizado na região conhecida como Córrego do Fundão, zona rural de São João do Manhuaçu.

**CONSIDERANDO** que constitui crime contra a Administração Pública, capitulado no art. 50 da Lei n.º 9.676/79, 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 da própria Lei n.º 6.766/79;

**CONSIDERANDO** que cumpre ao Município promover, no que couber, o adequado ordenamento de seu território, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, além de realizar o controle e manutenção das vias públicas, impedindo que os cidadãos promovam edificações em desconformidade com os padrões urbanísticos exigidos pela legislação local (art. 30, VIII, da CRFB/88);

**CONSIDERANDO** que o Município de São João do Manhuaçu não adotou as medidas cabíveis para regularização, omitindo-se nos deveres de fiscalização e de ordenamento do território municipal, visando evitar lesão aos seus



padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes (art. 40 e ss. da Lei nº 6.766/1979);

**CONSIDERANDO** que, na esteira do preceito constitucional, a Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) estabeleceu como diretriz da política urbana o direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana e, ainda, à regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação sócio-econômica da população envolvida e as normas ambientais (art. 2º, XIV);

**CONSIDERANDO** QUE O LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS OCORREU SEM AUTORIZAÇÃO DO ÓRGÃO PÚBLICO COMPETENTE, OU EM DESACORDO COM AS NORMAS URBANÍSTICAS DA LEI 6.766/79. OU COM AS NORMAS PERTINENTES DO ESTADO E DO MUNICÍPIO.

**CONSIDERANDO** a necessidade de conciliar os direitos fundamentais à vida com dignidade, à moradia, ao desenvolvimento urbano planejado e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

**CONSIDERANDO** que o entendimento firmando, na exegese do art. 40 da Lei do Parcelamento Urbano, segundo a qual, face à omissão do loteador, o Município tem responsabilidade subsidiária quanto à realização das obras de infraestrutura indispensáveis à regularização de loteamentos clandestinos, tais como esgotamento sanitário, abastecimento de água e iluminação pública (AgInt nos EDcl no REsp n. 2.034.509/SP, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 24/4/2023, DJe de 26/4/2023);

**CONSIDERANDO** QUE QUANTO AO FORNECIMENTO DE ÁGUA TRATADA, BEM COMO SISTEMA DE COLETA DO ESGOTO SANITÁRIO, AINDA NÃO EXISTEM NO LOCAL.

**CONSIDERANDO** que o parcelamento irregular do solo para fins urbanos pode acarretar danos ambientais e urbanísticos, e que, no caso em tela isso se manifesta na ausência de esgotamento sanitário correto.

**CONSIDERANDO** A EXISTÊNCIA DE ALGUMAS CASAS COM FOÇA SÉPTICA E OUTRAS OCORREM O LANÇAMENTOS IN NATURA DA REDE COLETORA DO ESGOTO, DIRETAMENTE NAS ÁGUAS DO RECURSO HÍDRICO EXISTENTE NO LOCAL.

#### RECOMENDA

Ao **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO MANHUAÇU** que, no prazo de 90 (noventa) dias:

1. Nomeie comissão que designará dia e hora para a realização de vistoria no local, bem como a realização de estudos visando à efetiva regularização do parcelamento do solo e instalação de uma ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO.

## 2 INSTALAÇÃO DE UMA ETE - ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO.

3) Elabore laudo técnico sobre o loteamento, inclusive com a contratação de engenheiro civil com anotação de responsabilidade técnica, devendo esclarecer, com base nas Leis Federais n.ºs 6.766/1979, 11.428/2006 e 12.651/2021, nas Leis Estaduais n.ºs 2.126/1960, 7.772/1980, 13.199/1999 e 20.922/2013: a) a localização oficial do parcelamento; b) o tamanho total da área do loteamento; c) se há eventual reserva de espaço para equipamentos comunitários urbanos (praça, creche, escola, área institucional, etc.); d) qual o percentual das vias de localização em relação à gleba; e) se o sistema viário é compatível ao plano de urbanização, ao adensamento populacional da área, à natureza da ocupação das edificações, bem como qual o estado de ligação com a malha viária local e oficial se houver; f) se persiste, no loteamento, a dotação de serviços públicos de esgotos, de distribuição de água potável e energia elétrica, elaborando registros por meio de fotos; g) detalhadamente, as(os) intervenções/obras/procedimentos administrativos necessários à regularização do loteamento; h) se foi possível identificar a venda de lotes sem a infraestrutura exigível em lei; i) qual o espaço, em metros quadrados, reservado de área verde; j) quais são as condições de estabilidade do solo, das edificações, das obras de contenção (se existirem) e da manta asfáltica (se está ou não solta); k) se será necessário correções de serviços, como recomposição de ruas e calçamentos, recomposição de caixa d'água (em caso de necessidade de acabamentos, recomposição de dilatação, necessidade de suspiro, etc.), cimentar áreas, fazer tampa para buracos de acesso à rede de esgoto, etc.

4) Adote as medidas cabíveis extrajudiciais para obrigar o loteador ou os loteadores a promover(em) a regularização do loteamento perante o Município, aplicando as multas cabíveis pelo descumprimento das notificações e embargos municipais pelo(s) proprietário(s) do loteamento irregular, se for o caso; ou que, em substituição ao(s) loteador(es), regularize o loteamento, permitindo a perfeita instalação de infraestrutura no local.

### DISPOSIÇÕES FINAIS

Encaminhe-se a presente recomendação ao destinatário (Município de São João do Manhuaçu) solicitando-lhe que informe, no prazo de 30 (trinta) dias, se pretende acolher o que foi recomendado e, em caso positivo, que sejam comunicadas por escrito e fundamentadamente as providências eventualmente adotadas para dar cumprimento à presente recomendação, encaminhando-se a documentação correspondente.

Esclareça-se que, não obstante se confie que esta recomendação será atendida, a presente recomendação cientifica-o da mora quanto às providências solicitadas, podendo a omissão na adoção das medidas recomendadas ensejar a propositura das medidas judiciais e administrativas cabíveis por esta Promotoria de Justiça.

Encaminhe-se cópia da recomendação à Procuradoria-Geral do Município e à Secretaria Municipal de Administração, para conhecimento; bem como às rádios e sites de notícias locais, solicitando a devida publicidade, a teor do art. 2º, IV, da Resolução nº 164 de 2017 do Conselho Nacional do Ministério Público.

Registre-se. Cumpra-se.

Manhuaçu/MG, data da assinatura eletrônica.

**ISAAC SOARES MAÇÃO**

Promotor de Justiça

## MANIFESTO DE ASSINATURA



### ASSINADO ELETRONICAMENTE POR:

ISAAC SOARES MACAO, Promotor de Justiça, em 01/09/2025, às  
14:24

### CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

**FCB86-693F3-AE3FC-E67F4**

Para verificar as assinaturas leia o QR code abaixo ou  
acesse

<https://mpe.mpmg.mp.br/validar>

