



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MORRETES

CONSIDERANDO que a Lei nº 6766/76, dispõe que "o parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes" (art. 2º), bem como que a infraestrutura básica será composta no mínimo de "I- vias de circulação; II- escoamento das águas pluviais; III- rede para o abastecimento de água potável; e IV- soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar" (art. 2º, § 6º);

CONSIDERANDO que a errônea classificação de loteamentos como desmembramentos, ao dispensar indevidamente exigências legais, gera grave prejuízo ao erário, ao meio ambiente, à ordem urbanística e aos direitos dos consumidores, gerando passivo coletivo e difuso e configurando, da parte dos agentes públicos que a praticaram, ato de improbidade administrativa de acordo com os ditames da Lei Federal 8.429/92;

CONSIDERANDO que na lição de Meirelles, "a anulação é a declaração de invalidade de um ato administrativo ilegítimo ou ilegal, feita pela própria Administração ou pelo Poder Judiciário". (MEIRELLES, Hely Lopes. "Direito Administrativo Brasileiro", São Paulo, Editora Malheiros, 29.ª edição, 2004, p. 200);

CONSIDERANDO que é dever da administração pública anular os atos ilegais por ela e por seus agentes praticados;

CONSIDERANDO a pacífica jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná no sentido de que pode o Município exigir a integralidade das obras de infraestrutura previstas em lei, ainda quando não estejam as mesmas pormenorizadas no ato de aprovação do loteamento e mesmo sem pleitar a anulação do mesmo, posto que são imprescritíveis tais obrigações:

APELAÇÃO CÍVEL. PROCESSO CIVIL. CONDIÇÕES DA AÇÃO. LEGITIMIDADE DE PARTE. MUNICÍPIO QUE PROPÕE AÇÃO EM FACE DE EMPRESA LOTEADORA PARA QUE ESTA, EM OBEDIÊNCIA À LEGISLAÇÃO PERTINENTE, NÃO SÓ REALIZE AS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA DO LOTEAMENTO COMO TAMBÉM PROCEDA À DESTINAÇÃO DE ÁREAS PARA EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS E PARA PRAÇAS E ÁREAS VERDES. DEVER DO MUNICÍPIO DE FISCALIZAR A IMPLANTAÇÃO DO



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MORRETES

LOTEAMENTO. LEGITIMIDADE PARA PROPOR AÇÃO JUDICIAL VISANDO COMPELIR A LOTEADORA A CUMPRIR AS NORMAS LEGAIS.

1. O município, justamente por ser o ente público que autoriza o loteamento e fiscaliza a sua implementação, tem legitimidade para propor ação judicial objetivando compelir a empresa loteadora a não só executar obras de infraestrutura como também a destinar-lhe áreas, nos termos previstos em lei.

2. O fato de o município ter outorgado alvará de licença para implantação do loteamento não significa que este tenha, para exigir o cumprimento das normas legais, que pleitear a declaração da nulidade do alvará, bastando, como se deu no caso, a propositura de ação para compelir a loteadora a cumprir as suas obrigações, que estão previstas em lei - Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Complementar Municipal nº 04/92.

PRESCRIÇÃO. ATOS OMISSIVOS. INOCORRÊNCIA.

1. Como o município não pretende anular o alvará de licença, não há que se falar em prazo prescricional de cinco (5) anos.

2. A natureza da infração atribuída à empresa loteadora - não realização de todas as obras de infra-estrutura e não ter disponibilizado ao município o montante total da área a que tem direito para a instalação de praças e áreas verdes e, ainda, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários -, por serem omissivas, são, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça, permanentes, vale dizer, renovam-se a cada dia, não sendo possível, assim, alegar-se a ocorrência da prescrição.

LOTEAMENTO. DESCUMPRIMENTO POR PARTE DA EMPRESA LOTEADORA DAS OBRIGAÇÕES PREVISTAS EM LEI. POSSIBILIDADE DE O MUNICÍPIO PROPOR AÇÃO OBJETIVANDO OBRIGÁ-LA A CUMPRIR TODAS AS OBRIGAÇÕES LEGAIS.

1. Como as obrigações da loteadora, cujo cumprimento é pleiteado pelo município, decorrem de lei - Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Complementar Municipal nº 04/92 -, corolário lógico é que a empresa loteadora deve cumpri-las, independentemente de o alvará de licença fazer, ou não, referência a todas as obrigações previstas na legislação.

RECURSO DESPROVIDO.

(TJ)PR. Apelação Cível 378.149-1. Quarta Câmara Cível, Rel.: Des. Eduardo