



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Procuradoria-Geral e Assessoria Jurídica

Praça Juscelino Kubitschek, 173 – Centro – 36.140-000 - Telefax: (32) 3281-1281

Ofício nº 16/2024 PGM

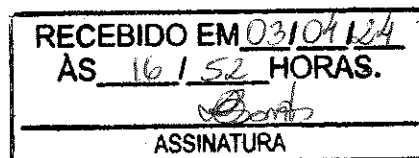
Assunto: Resposta ao Requerimento 19/2024/SC.

Excelentíssimo Senhor,

FABIO PEREIRA VIEIRA,

Presidente da Câmara de Vereadores,

LIMA DUARTE – MG.



Ao cumprimentá-lo cordialmente, venho por meio deste, responder ao Requerimento nº 163/2023/SC, enviado pela nobre vereadora Fabiana da Silva Souza, a qual solicitou esclarecimentos sobre a situação dos loteamentos Vila Palmares, Vila Monteiro e Três Porteiras.

Diante do requerimento, passo a tecer os seguintes esclarecimentos:

Primeiramente, em relação ao **Loteamento Vila Palmares**, destaco que a realização das obras de infraestrutura no supracitado Loteamento, exigidas na Lei n.º 6766/79 e a cargo do loteador, foram objeto de acordo na Ação Judicial nº 0386.04.000801-6, em que os autores, JORGE REIS DA FONSECA e outros, optaram pela adjudicação de lotes, para que os mesmos fossem alienados e, com os recursos obtidos, se procedesse à urbanização do loteamento.

Assim, pela leitura do que foi entabulado pelas partes, a obrigação de realização das obras necessárias (instalação das redes de água e esgoto, de iluminação pública, escoamento de águas pluviais, implementação do calçamento viário, etc.) foi subrogada aos autores, a partir do auto de adjudicação dos lotes, o que não foi realizado pelos mesmos.

Em que pese as obrigações descumpridas pelos proprietários dos lotes, houve intervenção do município no sentido de realizar ligações de água e esgoto. Esclareço que na área do loteamento há diferentes cenários, com imóveis com ligações de água e esgoto, outros somente com ligação de água e fossa séptica e lotes sem qualquer solução relacionada a abastecimento de água e coleta de esgoto.

Nesta seara, o Ministério Público de Minas Gerais ingressou com Ação Civil Pública, aos Autos sob nº 5000250-82.2021.8.13.0386, exigindo, entre outros, a conclusão das obras de infraestrutura básica do loteamento, por parte do Loteador Souza

Pedro Vitor Oliveira Souza
Procurador-Geral



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Procuradoria-Geral e Assessoria Jurídica

Praça Juscelino Kubitschek, 173 – Centro – 36.140-000 - Telefax: (32) 3281-1281

e Carvalho Empreendimentos LTDA e, subsidiariamente, ao Município de Lima Duarte (ao contrário do acordo firmado anteriormente pelas partes).

Outrossim, nos autos nº 5000250-82.2021.8.13.0386 a MMª Juíza de Direito proferiu decisão em 03 de agosto de 2022 obrigando **o empreendedor Souza e Carvalho Empreendimentos LTDA** ao cumprimento das seguintes obrigações:

Formalizar, no prazo de três meses, cronograma físico-financeiro de obras de infraestrutura básica do loteamento “Vila Palmares” a serem executadas após a obtenção do alvará de urbanização, o qual deve contemplar, no mínimo:

a) sistema de esgotamento sanitário, mediante implantação de projeto que contemple a adequada destinação dos efluentes sanitários;

b) sistema de drenagem de águas pluviais;

c) sistema completo de abastecimento de água pública e domiciliar;

d) pavimentação completa viabilizando o acesso a todas as áreas do bairro e integração com núcleos habitacionais adjacentes;

e) colocação de sarjetas e meio-fio em todos os lotes que ainda não estejam contemplados com tais aparatos;

f) sistema completo de rede elétrica de iluminação pública e domiciliar;

g) Implantação de arborização nas vias públicas, conforme projeto aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente;

h) cercamento das áreas verdes, institucionais, de preservação permanente, praças e outras áreas non edificandi;

i) destinação de pelo menos 35% da gleba para compor vias de circulação, áreas de lazer, comunitárias e institucionais. No caso de impossibilidade, previsão de gleba em sub-rogação, a ser doada ao Município, mediante escritura pública, ou reserva de valores para ressarcimento em pecúnia, na forma do art.43,§ único da Lei 6.766/79;

j) requerimento de aprovação dos projetos de esgotamento sanitário e de abastecimento de água ao DEMAÉ;

k) Requerimento de aprovação dos projetos de energia elétrica e de iluminação pública e domiciliar à CEMIG;

l) requerimento de aprovação do projeto de rede de drenagem de águas pluviais;

Pedro Vinícius Oliveira Souza
Procurador-Geral



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Procuradoria-Geral e Assessoria Jurídica

Praça Juscelino Kubitschek, 173 – Centro – 36.140-000 - Telefax: (32) 3281-1281

m) a realização de PRAD – plano de recuperação de área degradada existente na área utilizada no loteamento “Vila Palmares”.

Tal decisão vem sendo descumprida pelo empreendedor o que, inclusive, já causou a cominação e majoração de multa diária pelo juízo.

Quanto ao município de Lima Duarte, fixou-se apenas a obrigação de realizar fiscalização rotineira durante a execução das obras de infraestrutura básica. Dessa forma, não compete, à priori, ao ente político a realização de obras nem promover a regularização do loteamento.

Informo que esta Ação Civil Pública se encontra pendente de julgamento até a presente data.

Já em relação ao **Loteamento Vila Monteiro**, comunico que se encontra em tramitação os Autos de Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público de Minas Gerais em face do Loteador José Alves Monteiro e o Município de Lima Duarte, autuada sob nº 0003484-70.2015.8.13.0386, visando a regularização do empreendimento e finalização das obras de infraestrutura.

Esclareço que o Município de Lima Duarte está promovendo o levantamento da infraestrutura existente e obras remanescentes, bem como realizando avaliação de imóveis de propriedade do empreendedor com a finalidade de subsidiar eventual proposta de acordo.

Por fim, em relação ao **Loteamento da localidade de Três Porteiras**, informa que as partes firmaram acordo nos autos sob nº 0010305-56.2016.8.13.0386, com o objetivo de regularizar o empreendimento já consolidado e consequentemente, colocar fim a Ação Civil Pública Proposta pelo Ministério Público de Minas.

Dentre as cláusulas do acordo, cuja íntegra se encontra em anexo, constou, em síntese, a obrigação do Município de Lima Duarte em promover, até a data de 31 de dezembro de 2027, a regularização fundiária das unidades imobiliárias do loteamento denominado “Três Porteiras”, na forma da legislação aplicável, com a emissão dos competentes títulos de propriedade aos adquirentes das frações do imóvel. Contou ainda, a obrigação ao Ente Federativo de realizar as obras de infraestrutura remanescentes até 31 de dezembro de 2028.

Ao Loteador, constou a obrigação de transferir, tão logo se conclua a regularização do empreendimento, a propriedade dos lotes nº 52, 54, 56 e 57 ao

Vitor Oliveira Souza
Procurador-Geral



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Procuradoria-Geral e Assessoria Jurídica

Praça Juscelino Kubitschek, 173 – Centro – 36.140-000 - Telefax: (32) 3281-1281

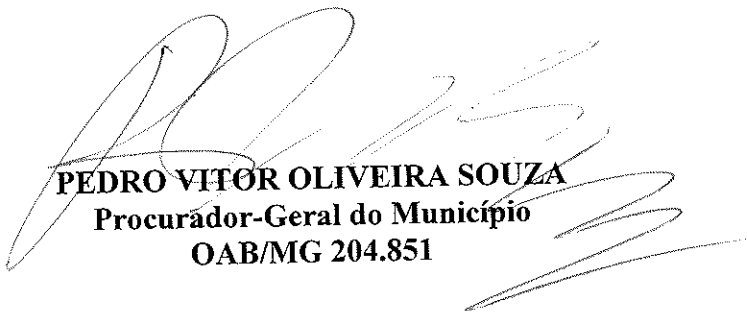
Município de Lima Duarte, para os fins públicos que se mostrarem convenientes, em especial aqueles previstos no processo de regularização do empreendimento para uso público, bem como para o custeio das obras de infraestrutura do empreendimento após a comercialização dos mesmos, se assim se mostrar conveniente ao Município.

Tal acordo coaduna com o compromisso da gestão de regularizar zonas habitadas predominantemente por população de baixa renda. Trata-se de grande conquista, considerando que o poder público pouco fez pela localidade nas últimas décadas.

Sem mais para o momento, e ao inteiro dispor para demais esclarecimentos, apresento protestos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,

Lima Duarte, 03 de abril de 2024.


PEDRO VITOR OLIVEIRA SOUZA
Procurador-Geral do Município
OAB/MG 204.851