

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MARCOS PARENTE/PI

RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA Nº 05/2025

Ref (PA nº 31/2023-SIMP nº 000488-319/2022)

Objeto: Adoção de providências administrativas destinadas à regularização fundiária urbana em áreas de ocupação no Município de Marcos Parente/PI, com especial atenção às áreas de risco, Áreas de Preservação Permanente (APP) e demais situações de desconformidade urbanística e ambiental, nos termos da Lei nº 13.465/2017 e legislação correlata.

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ, por intermédio do Promotor de Justiça que esta subscreve, no exercício de suas atribuições constitucionais e legais, com fundamento no art. 127 e art. 129, II e III, da Constituição Federal; no art. 25, inciso IV, alínea “a”, da Lei nº 8.625/93; nos arts. 5º, § 6º, e 6º, inciso XX, da Lei nº 7.347/85; nos artigos 10, 13, 14, 30 e 35 da Lei nº 13.465/17; nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651/12, e;

CONSIDERANDO que “todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações” (art. 225 da Constituição Federal);

CONSIDERANDO que meio ambiente, de acordo com o art. 3º, I, da Lei nº 6.938/81, é “o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas”;

CONSIDERANDO que, na conceituação do meio ambiente, considera-se a sua manifestação na forma do meio ambiente artificial, traduzido pelo espaço urbano construído;

CONSIDERANDO que a ordem urbanística também impulsiona a atuação ministerial e tem amparo no art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, que estatui que “A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”;



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MARCOS PARENTE/PI

CONSIDERANDO que, de acordo com o Estatuto das Cidades, entre outras, são diretrizes gerais da política urbana: “I – 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; (...) VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: (...) c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana; (...) XIV – regularização fundiária e urbanização (...), mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população envolvida e as normas ambientais” (art. 2º);

CONSIDERANDO que os danos ambientais provocados pela ocupação irregular do solo prejudicam a qualidade de vida das gerações atuais e vindouras, gerando impactos negativos à manutenção do equilíbrio ecológico e da saúde da população, além de importar em sérios riscos e prejuízos à ordem urbanística;

CONSIDERANDO, ainda, que o direito à moradia e o direito a cidades sustentáveis, reconhecidos como direitos humanos pelo sistema internacional e nacional de proteção dos direitos humanos, são os fundamentos para a promoção de política urbana que tenha como meta e prioridade a urbanização e a regularização dos assentamentos precários para a melhoria das condições de vida tanto no aspecto da moradia como ambiental, por meio da flexibilização dos padrões urbanísticos (art. 2º, XIV, da Lei nº 10.257/01);

CONSIDERANDO a necessidade de compatibilização, no caso presente, entre o direito constitucional à moradia e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

CONSIDERANDO que a existência de parcelamentos clandestinos e irregulares do solo urbano e a ocupação desordenada de áreas públicas e privadas vêm importando em impactos negativos ao ambiente, como supressão de vegetação, danos à fauna, impermeabilização dos solos, erosão, assoreamento dos rios, alteração da paisagem, poluição com lixo e esgoto, problemas no sistema viário, edificações em áreas de risco e, por consequência, danos ao erário;

CONSIDERANDO a necessidade de se assegurar o cumprimento das normas que disciplinam o parcelamento do solo urbano, tendo em vista a importância da preservação do ambiente, da saúde, da segurança e da qualidade de vida da população, compatibilizando-a com o direito constitucional à moradia;

CONSIDERANDO que a Lei nº 13.465/17 trouxe novos conceitos e parâmetros à

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MARCOS PARENTE/PI

regularização fundiária em âmbito nacional;

CONSIDERANDO que “constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios [...]” (art. 10 da Lei nº 13.465/17);

CONSIDERANDO que caberá ao Município classificar, caso a caso, as modalidades de Reurb (art. 30, I, da Lei nº 13.465/17);

CONSIDERANDO que a classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais (art. 13, §5º, da Lei nº 13.465/17);

CONSIDERANDO o disposto no art. 35 da Lei nº 13.465/17, que especifica o conteúdo técnico mínimo obrigatório para o projeto de regularização fundiária;

CONSIDERANDO o art. 37 da Constituição Federal, que impõe à Administração Pública a obediência aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência;

CONSIDERANDO, por fim, o interesse público e a legitimidade do Município para promover a regularização fundiária (art. 14 da Lei nº 13.465/17), nos termos das suas responsabilidades e atribuições legais;

RESOLVE RECOMENDAR:

Ao **MUNICÍPIO DE MARCOS PARENTE/PI**, por meio do Gestor Municipal, Sr. Gedison Alves Rodrigues, com cópia à Procuradoria Jurídica e à Secretaria Municipal de Infraestrutura e com fundamento no art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85, que:

1– NO PRAZO DE 90 (NOVENTA) DIAS:

- a) Proceda à elaboração de estudos técnicos e socioambientais das áreas de ocupação informal, especialmente nas que envolvam Áreas de Preservação Permanente (APP), áreas de risco ou unidades de conservação, os quais deverão ser assinados por equipe técnica multidisciplinar;
- b) Deverá, ainda, observar os requisitos dos arts. 64 (Reurb-S) e 65 (Reurb-E) da Lei nº 12.651/2012;
- c) Remeta cópia integral à Promotoria de Justiça **no prazo de 05 (cinco) dias após a conclusão.**



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MARCOS PARENTE/PI

2 – NO PRAZO DE 120 (CENTO E VINTE) DIAS:

a) Elabore e aprove, mediante decreto ou ato administrativo equivalente, o projeto de regularização fundiária urbana (Reurb-S e/ou Reurb-E), contendo no mínimo os elementos previstos no art. 35 da Lei nº 13.465/17, a saber:

I – levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, com ART ou RRT, identificando unidades, construções, vias, áreas públicas, acidentes geográficos e demais elementos do núcleo;

II – planta do perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando possível;

III – estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV – projeto urbanístico;

V – memoriais descritivos;

VI – proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII – estudo técnico para situação de risco, quando houver;

VIII – estudo técnico ambiental, nos casos exigidos pela legislação ambiental;

IX – cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas e ambientais;

X – termo de compromisso assinado pelos responsáveis públicos ou privados quanto ao cumprimento do cronograma.

b) Fica determinado que a regularização fundiária, após os trâmites procedimentais e técnicos pertinentes, deverá ser analisada e aprovada formalmente pelo Prefeito Municipal, mediante decreto ou ato administrativo equivalente, o qual importará no licenciamento urbanístico do projeto de Reurb, conforme exigência legal;

c) Deverá o Município promover a realocação imediata das famílias eventualmente inseridas em áreas de risco que não comportem eliminação, correção ou administração técnica do perigo, devendo a nova unidade habitacional ser provida, conforme o caso, pelo titular do domínio, responsáveis pela implantação do núcleo, beneficiários ou legitimado promotor da Reurb;

d) Deverá o Município deixar expressamente vedado a aplicação da Reurb em Área de Preservação Permanente (APP) quando, nos termos do art. 11, §2º, da Lei nº 13.465/17, os estudos técnicos constatarem tratar-se de área de risco, sendo obrigatória sua exclusão



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MARCOS PARENTE/PI

do perímetro de regularização.

3 – NO PRAZO DE 10 (DEZ) DIAS APÓS A APROVAÇÃO DO PROJETO:

- a) Encaminhar a esta Promotoria de Justiça cópia integral do projeto aprovado e do ato formal de aprovação emitido pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

ADVERTE-SE que o não cumprimento das providências recomendadas no presente instrumento poderá ensejar a adoção das medidas judiciais cabíveis, inclusive a propositura de Ação Civil Pública, com pedido de tutela de urgência, responsabilizando o ente municipal e seus gestores, administrativa, cível e eventualmente penalmente, por ação ou omissão, nos termos da legislação aplicável.

REQUER-SE, portanto, que seja encaminhada a esta Promotoria de Justiça de Marcos Parente/PI, por meio de peticionamento eletrônico, acessível pelo link: <https://www.mppi.mp.br/peticao-externa>, a comprovação documental idônea do cumprimento das medidas recomendadas, no prazo assinalado, contado do efetivo recebimento da presente Recomendação.

FRISA-SE que, para todos os efeitos legais, o Ministério Público do Estado do Piauí considera os destinatários pessoalmente cientificados a partir da data de recebimento da presente Recomendação, inclusive quando recebida por terceiro representante legal ou preposto.

PUBLIQUE-SE. *Cumpra-se.*

Expedientes necessários.

Marcos Parente-PI, *datado e assinado digitalmente.*

VINICIUS NUNES DE PAULA

Promotor de Justiça em substituição pela PJ de Marcos Parente/PI ¹

¹ PORTARIA PGJ/PI Nº 3165/2025