



# DIÁRIO ELETRÔNICO DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO MARANHÃO



São Luís/MA. Disponibilização: 06/07/2020. Publicação: 07/07/2020. Edição nº 122/2020.

f. Proceda-se com as comunicações de estilo ao CSMP e CGMP;

De tudo Certifique-se nos autos. Cumpra-se tudo remotamente.

Para auxiliar no acompanhamento, nomeie como secretário o servidor CÍCERO RODRIGUES DE LIMA PAE NETO, Técnico Ministerial – Área Administrativa, matrícula nº 1071651, dispensado o compromisso em razão do cargo que ocupa, ficando de logo encarregado de proceder às notificações necessárias, podendo expedir certidões sobre seu teor.

Arari, 1º de julho de 2020.

\* Assinado eletronicamente

PATRICIA FERNANDES GOMES COSTA FERREIRA

Promotora de Justiça

Matrícula 1070569

Documento assinado. Arari, 01/07/2020 17:57 (PATRICIA FERNANDES GOMES COSTA FERREIRA)

\* Conforme art. 1º, III, "a", da Lei 11.419/2006 e Medida Provisória 2.200-2/2001.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://mpma.mp.br/autenticidade>

informando os seguintes dados: Sigla do Documento PORTARIA-PJARI,

Número do Documento 232020 e Código de Validação 49B68C0765.

IMPERATRIZ

## REC-3ªPJEITZ - 42020

Código de validação: 2CD9430E73

RECOMENDAÇÃO Nº004/2020 - 3ªPJE/ITZ

Referência: PA nº 006/2019 - SIMP Nº 005320-253/2019

Objeto: Acompanhar o processo de aprovação/reprogramação quanto à aprovação, licenciamento ambiental e documentos para o registro imobiliário do “Loteamento Residencial Canto da Serra”.

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO MARANHÃO, por seu representante legal, Dr. Jadilson Cirqueira de Sousa, Promotor de Justiça de Imperatriz, titular da 3ª Promotoria de Justiça Especializada de Meio Ambiente e Conflitos Agrários, no uso das atribuições outorgadas pelos artigos 127, "caput", 129, inciso II, ambos da Constituição Federal e art. 6º, inciso XX, da Lei Complementar nº 75/93, c/c art. 27, parágrafo único, inciso IV e art. 80, da Lei n. 8.625/1993; e

CONSIDERANDO a tramitação do Procedimento Administrativo em referência, cujo o objeto é acompanhar, como de praxe e cumprindo os princípios ambientais da prevenção e precaução, possíveis irregularidades quanto à aprovação, licenciamento ambiental e documentos para o registro imobiliário do “Loteamento Residencial Canto da Serra;

CONSIDERANDO o que dispõe a Lei 6.766/79 (c/ alterações previstas nas leis n 9.785/99 e 10.932/04) sobre o Parcelamento do Solo Urbano;

CONSIDERANDO que segundo o artigo 2º, parágrafos 4º e 5º da Lei nº 6.766/79, o lote deve ser servido de infraestrutura básica, ou seja, de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação (Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007) e que, além disso, o artigo 4º, parágrafos 1º e 2º, estabelece a obrigatoriedade de área reservada para os equipamentos comunitários (equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares);

CONSIDERANDO que o loteador deve submeter o Projeto de Parcelamento devidamente subscrito por profissional habilitado, (contendo dentre outros documentos: Certidão atualizada do Registro Geral, Projeto de Terraplenagem, Projeto Urbanístico, Projeto de Escoamento das Águas Pluviais, Projeto da Rede de Água e Esgoto Sanitários, Projeto de Pavimentação, Projeto de Rede de Eletricidade e Iluminação Pública) à prévia aprovação do Município, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, para fins de Aprovação do Projeto e devido Licenciamento Ambiental por meio da SEMMARH, após apresentação dos devidos estudos de impacto ambiental para, depois de aprovado e licenciado ambiental, o interessado promover o registro do loteamento no Cartório de Imóveis, quando e somente a partir desse momento poderão ser alienados os lotes a terceiros, conforme dispõe o art. 167, inciso I, 19 da Lei nº 6.015/73 e art. 18 da Lei nº 6.766/79;

CONSIDERANDO que a Resolução nº 237/97 do CONAMA, em seu art. 2º, dispõe in verbis: “Art. 2º A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

CONSIDERANDO que a Lei nº 6.766/79 não é direcionada apenas aos loteadores e compradores, mas inclui o poder público, atribuindo-lhes obrigações para tornar o parcelamento regular, objetivando um melhor aproveitamento urbano do solo.

CONSIDERANDO que a questão urbanística (na qual se inclui a figura do parcelamento do solo urbano ou rural) alçou-se a nível constitucional, dada à relevância da matéria para o bem estar de toda a coletividade, haja vista o célere crescimento dos aglomerados urbanos, tanto assim que o artigo 30, inciso VIII, da nossa Carta Política preceitua que: "Compete aos Municípios (...) VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano";

12



# DIÁRIO ELETRÔNICO DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO MARANHÃO



São Luís/MA. Disponibilização: 06/07/2020. Publicação: 07/07/2020. Edição nº 122/2020.

CONSIDERANDO que a Política de desenvolvimento urbano, executado pelo Poder Público Municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, nos termos do artigo 182, "caput", da Constituição Federal, regulamentado pela Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001;

CONSIDERANDO que a CONSTRUTORA CAGEO LTDA assumiu, voluntariamente, a responsabilidade pela continuidade e conclusão da obras do RESIDENCIAL CANTO DA SERRA, nesta urbe, após as assinaturas de 7 (sete) contratos, para 7 etapas de construções, com o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, por meio da CEF, em 10 de abril de 2018, ao custo de R\$ 110.988.009,42 (cento e dez milhões, novecentos e oitenta e oito mil, nove reais e quarente e dois centavos), para 2.920 casas residenciais, no Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, para o término em 10 de março de 2020, em 23 meses;

CONSIDERANDO o pedido da Construtora para a reprogramação do objeto contratado, de 2.920 para 2.800 unidades habitacionais, portanto com a redução de 120 casas, para o novo término em 18.03.2020, além da necessidade de aprovações das obras e licença ambiental pelo município de Imperatriz; e

CONSIDERANDO que em Relatórios Técnicos da SEPLU e SEMMARH, nos autos de processos de requerimento de Certidão de Uso do Solo, Renovação de Alvará/Retificação, Renovação de Licença Ambiental, Termos de Compromissos e Responsabilidades firmados entre a SEPLU, SEMMARH e a CONSTRUTORA GAGEO foram apontados e compromissadas várias exigências, pela SEPLU (parecer 377/18) e SEMMARH (parecer 0131/18), de ausências de Projetos urbanístico, arquitetônico, sistema de abastecimento de água, sistema de tratamento de esgoto, de drenagem de águas pluviais, hidráulico, sanitário e arquitetônico de casas; e exigências de execuções de projetos a serem apresentados,

RESOLVE RECOMENDAR:

1. À Srª. Secretária Municipal de Planejamento Urbano de Imperatriz – SEPLU:

1.1. Adotar todas as medidas de prevenção e precaução, antes do Ato de Aprovação do Residencial Canto da Serra ou de HABITE-SE, dentre as quais a exigência de INSTRUMENTO DE GARANTIA e TERMO DE VERIFICAÇÃO in loco quanto às obras de infraestruturas necessárias, básicas e obrigatórias: vias de circulação; escoamento das águas pluviais; rede para o abastecimento de água potável; o esgotamento sanitário; a energia elétrica domiciliar; a acessibilidade, etc (art. 2º, § 6º c/c art. 18, V, da Lei nº 6.766/79) e das próprias casas residenciais a serem disponibilizadas à população de baixa renda, inclusive as ÁREAS VERDES E INSTITUCIONAIS;

1.2. Que antes da aprovação, recebimento ou expedição de habite-se, sejam verificados in loco em minuciosa inspeção nas edificações as estruturas de todas as unidades habitacionais, de acordo com a ABNT NBR 15575 ou norma mais atualizada; as instalações elétricas domiciliares, na forma da ABNT NBR 5410 ou mais atualizada; o sistema de esgotamento sanitário domiciliar (NBR 8160 ou atualizada); o sistema hidráulico domiciliar/água fria (NBR 5626 ou mais recente), além da observância dos requisitos da Lei Municipal de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

1.3. Exigir da Equatorial Energia – concessionária de energia elétrica, antes da aprovação ou habite-se, o Laudo de Viabilidade Técnica e o Termo ou outro documento dando conta de Vistoria ou Aceite ou Liberação do Sistema da Rede Elétrica Pública no Residencial Canto da Serra, inclusive quanto ao distanciamento dos posteamentos em relação às vias e calçadas;

1.4. Exigir da CAEMA – concessionária do serviço de abastecimento de água e esgoto, antes da aprovação ou do habite-se, a Carta de Viabilidade Técnica para o abastecimento de água e esgotamento e o Termo ou outro documento dando conta de Vistoria ou Aceite ou Liberação do Sistema de Abastecimento de Água Potável e de Esgotamento Sanitário no Residencial Canto da Serra;

1.5. Exigir o Memorial Descritivo atualizado do Residencial Canto da Serra, fins facilitar as inspeções e verificações in loco, além de outras serventias.

1.6. Que em caso de carência de pessoal e material para o cumprimento da presente recomendação, adotar as medidas legais no sentido de conseguir mediante parcerias ou convênios ou até contratar empresa ou pessoal especializados para os serviços;

1.6. Encaminhar ao Ministério Público Estadual cópias de relatórios, pareceres técnicos e outros documentos pertinentes à aprovação do empreendimento.

2. À Srª. Secretária Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos de Imperatriz – SEMMARH:

2.1. Exigir do construtor, antes da emissão da Licença de Operação, o fiel cumprimento das obrigações pactuadas no Termo de Compromisso e Responsabilidade nº 001/2018, de 06 de julho de 2018, do Parecer Técnico nº 0131/2018 e as condicionantes da Licença de Instalação nº 013/18 ou posterior, além de outras exigências ambientais legais;

2.2. Para tanto, inspecionar minuciosamente in loco, com confecção de Relatório Circunstanciado das possíveis irregularidades ou omissões por ventura encontrados.

2.3. Encaminhar ao Ministério Público Estadual cópias de relatórios, pareceres técnicos e outros documentos pertinentes ao ato de emissão da LO.

3. Ao Exmº. Sr. Prefeito Municipal de Imperatriz:

3.1. Adotar medidas administrativas para dotar, principalmente a SEPLU, de meios materiais e humanos, para o fiel cumprimento desta recomendação;

3.2. Se abster de autorizar ou determinar a ocupação das unidades residenciais do Canto da Serra sem que antes sejam solucionadas eventuais irregularidades ou omissões detectadas e apresentadas pela SEPLU, SEMMARH, DEFESA CIVIL ou outro órgão público encarregado de fiscalização; Fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias, para encaminhamento de informações escritas a este Órgão Ministerial, por parte das autoridades recomendadas, quanto ao cumprimento da presente RECOMENDAÇÃO.

Oficie-se à Procuradoria da República no Município de Imperatriz, Gabinete do 1º Ofício, para conhecimento da presente recomendação, diante da informação nos autos de que houve a determinação para a instauração de Procedimento Administrativo de acompanhamento do andamento da continuidade do empreendimento MCMV Recursos FAR, Canto da Serra, Etapas I a IX, por



# DIÁRIO ELETRÔNICO DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO MARANHÃO



São Luís/MA. Disponibilização: 06/07/2020. Publicação: 07/07/2020. Edição nº 122/2020.

ocasião do Arquivamento do PP nº 1.19.001.000039/2018-27, da lavra do Exmº. Sr. Procurador da República José Mário do Carmo Pinto.

Faça-se a devida publicação da presente Recomendação no Diário Oficial do Estado do Maranhão, no mural de publicações da Promotoria de Justiça de Imperatriz e nos órgãos da Imprensa local.

Após, juntar nos autos do PA.

Imperatriz, 02 de julho de 2020.

\* Assinado eletronicamente

JADILSON CIRQUEIRA DE SOUSA

Promotor de Justiça

Matrícula 52035

Documento assinado. Imperatriz, 02/07/2020 12:32 (JADILSON CIRQUEIRA DE SOUSA)

\* Conforme art. 1º, III, "a", da Lei 11.419/2006 e Medida Provisória 2.200-2/2001.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://mpma.mp.br/autenticidade>

informando os seguintes dados: Sigla do Documento REC-3ºPJEITZ,

Número do Documento 42020 e Código de Validação 2CD9430E73.

MIRINZAL

## PORTARIA-PJMIZ - 102020

Código de validação: 889D66E6E2

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO MARANHÃO, por intermédio do Promotor de Justiça signatário, no exercício de suas funções constitucionais conferidas pelos arts. 127 e 129, ambos da Constituição Federal de 1988, art. 98 da Constituição do Estado do Maranhão e art. 26, I da Lei nº 8.625/93; e

CONSIDERANDO que a administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, conforme o art. 37, caput, da Constituição da República;

CONSIDERANDO que cabe ao Ministério Público adotar medidas administrativas e judiciais para a defesa e proteção do patrimônio público e da moralidade administrativa, nos termos do art. 25, IV, "b" da Lei nº 8.625/93;

CONSIDERANDO o trâmite da Notícia de Fato nº 040/2019 – PJMZL (SIMP nº 000471-039/2019), a qual tem como objeto apurar informações sobre a Empresa prestadora de serviços, bem como os valores de obras e reformas de Escolas Municipais de Central do Maranhão/MA;

CONSIDERANDO o esgotamento do prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão das investigações, nos termos do que dispõe o art. 4º do Ato Regulamentar Conjunto 05/2014 – GPGJ/CGMP c/c art. 3º da Resolução 174/2017 do CNMP.

CONSIDERANDO a complexidade do fato gerador do presente procedimento e que os elementos constantes até o momento são insuficientes para a verificação das irregularidades apontadas, RESOLVE:

CONVERTER a Notícia de Fato nº 040/2019 – PJMZL (SIMP nº 00471-039/2019) em PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO N.º 010/2020-PJMIZ, determinado desde já o que segue:

1) Reatuação dos presentes autos como Procedimento Administrativo;

2) Nomeação dos servidores Davison Costa e Silva, Nélia da Conceição Lemos Costa e Elissandro de Jesus Machado Ferreira para secretariarem os trabalhos e cumprirem as diligências, sem necessidade de lavratura de termo de compromisso, em face da natureza dos cargos que ocupam;

3) Oficiar a Prefeitura de Central do Maranhão reiterando as solicitações de envio a esta Promotoria de Justiça, no prazo de 10 (dez) dias, de cópia do processo licitatório e processo de pagamento referente ao Contrato PP nº 019.2018.1, bem como o projeto básico e executivo de cada uma das obras de reforma das escolas descritas no Ofício 294/2019, oriundo daquele órgão, formuladas por meio dos Ofícios n.º 455/2019-PJMIZ e OFC-PJMIZ – 232020.

Após, retornem os autos conclusos.

Mirinzal/MA, 29 de junho de 2020

\* Assinado eletronicamente

IGOR ADRIANO TRINTA MARQUES

Promotor de Justiça

Matrícula 1074130

Documento assinado. Mirinzal, 29/06/2020 15:30 (IGOR ADRIANO TRINTA MARQUES)

\* Conforme art. 1º, III, "a", da Lei 11.419/2006 e Medida Provisória 2.200-2/2001.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://mpma.mp.br/autenticidade>

informando os seguintes dados: Sigla do Documento PORTARIA-PJMIZ,

Número do Documento 102020 e Código de Validação 889D66E6E2.