

## RECOMENDAÇÃO nº 002/2011

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, pela 2ª Promotoria de Justiça da comarca de Paranaguá, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, com especial fundamento nos artigos 127, *caput*, e 129, inciso III, ambos da Constituição Federal; artigo 27, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625/93, nos autos de Inquérito Civil nº MPPR-0103.11.000195-7; e:

**Considerando** que a Lei Complementar nº 62, de 27 de agosto de 2007, que institui o zoneamento e uso do solo no município de Paranaguá, estipula como parâmetro mínimo de recuo de calçada e tráfego de pedestres nas construções desta municipalidade, situadas na Zona de Proteção, o espaço de 3,00 m (três metros);

**Considerando** que cabe à municipalidade exercer rigorosa fiscalização dos recuos e afastamentos nas construções para o fim de análise dos pleitos de alvará de construção e emissão do “Habite-se”<sup>1</sup>;

**Considerando** que é dever da Administração Pública, fundada no dever de autotutela, a anulação dos seus próprios atos administrativos quando eivados de alguma ilegalidade;<sup>2</sup>

<sup>1</sup> “(...) os recuos ou afastamentos são distâncias medidas entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divida do lote. (...) O recuo de frente é medido em relação ao alinhamento, ou, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos. (...) Os objetivos dos recuos consistem em garantir adequadas condições de aeração e iluminação, em evitar que as moradias sejam devassadas por outras, em proporcionar segurança às crianças em seus locais de recreio e espaços para distração de pessoas mais velhas, em reduzir o risco de incêndios, em assegurar espaços para árvores, vegetação e jardins e em propiciar um ambiente saudável e seguro. (...) Área de frente é a que se estende ao logo da largura total do lote, entre a frente do edifício e o alinhamento do logradouro público, em tem importância do ponto de vista da visibilidade nos cruzamentos dos logradouros públicos, contribuindo para prevenir acidentes. (...) A exigência de recuos constitui restrição ao direito de construir, impondo a reserva de áreas ‘non aedificandi’ dentro dos lotes, de modo geral, sem que o proprietário tenha direito a qualquer ressarcimento. (...) A imposição de recuos, por outro lado, condiciona, ainda, a utilização da superfície do lote conjugada com a taxa de ocupação. (...)” (SILVA, José Afonso da. Direito Urbanístico Brasileiro. 5ª ed., Editora Malheiros, São Paulo: 2008, p. 256/257.).

<sup>2</sup> “A anulação pode ser feita pela Administração Pública, com base no seu poder de autotutela sobre os próprios atos, conforme entendimento já consagrado pelo Supremo Tribunal Federal por meio das Súmulas nºs 346 e 473. (...) A anulação feita pela própria Administração independentemente de provocação do interessado uma vez que, estando vinculado ao princípio da ilegalidade, ela tem o poder-

**Considerando** que nos termos do artigo 2º, inciso III, do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01), a cooperação entre os entes públicos governamentais, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de regularização, em atendimento ao interesse social, constitui uma das diretrizes gerais para o fim de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana;

**Considerando** a função socioambiental da propriedade prevista nos artigos 5º, inciso XXIII; 170, inciso VI; 182, § 2º; 186, inciso II, e; 225, todos da Constituição Federal, assim como os princípios jurídicos da prevenção e da precaução;

**Considerando** que incumbe ao Poder Público Municipal à promoção da política de desenvolvimento urbano, objetivando o pleno ordenamento das funções sociais da cidade e do território como um todo, de forma a garantir o bem estar de suas populações, consoante inteligência do artigo 182 da Constituição Federal;

**Considerando** que o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01), em seu artigo 2º, inciso XIV, estabelece como uma de suas diretrizes, a regularização fundiária e urbanização, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerando a situação socioeconômica da população envolvida, bem como as normas ambientais;

**Considerando** as diretrizes, os princípios e os instrumentos jurídicos, políticos e técnicos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que fixa normas de ordem pública e interesse social reguladoras do uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

**Considerando** que o direito de propriedade deve ser exercido com as limitações estabelecidas pela legislação, incumbindo ao proprietário ou ocupante a obrigação de respeitar as normas e regulamentos administrativos;

**Considerando** a necessária garantia de acesso público às áreas públicas para fins urbanos, ou seja, aos equipamentos públicos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso público;

*dever de zelar pela sua observância. (...)*” (DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo., 17ª ed., Editora Atlas, São Paulo: 2004, p. 226.).

**Considerando** que a inviolabilidade do direito à propriedade deve ser dimensionada em harmonia com o princípio, também constitucional, de sua função social;

**Considerando** que nos autos de ação de mandado de segurança nº 000.655/2009 e 0004940-08.2011 (1ª Vara Cível da comarca de Paranaguá), verificou-se o claro desrespeito dos padrões legais de recuo frontal em relação à edificação promovida pela empresa Moniz Incorporação e Empreendimentos Imobiliários Ltda. na rua Júlia da Costa;

**Considerando** a existência de obras em construção e de outras edificações na quadra composta pela rua Julia da Costa, travessa Felipe Chede, rua Vereador Joaquim Jorge Chede e avenida Arthur de Abreu, que integram o aludido Setor de Proteção, e a necessidade de fiel cumprimento da legislação urbanística em comento em todo esse Setor, atentando-se, especialmente, às edificações e correspondentes alvarás posteriores à data de 27 de agosto de 2007;

**Considerando** que os muros que delimita o(s) imóvel(is) situado(s) nas esquinas da rua Julia da Costa com a travessa Felipe Chede, e desta com a rua Vereador Joaquim Jorge Chede, bem como o imóvel situado no lado esquerdo da edificação promovida pela empresa Moniz Incorporação e Empreendimentos Imobiliários Ltda. na rua Júlia da Costa (sentido Estação Ferroviária), não respeitam o espaço de 3,00 m (três metros) como parâmetro mínimo de recuo de calçada e tráfego de pedestres, o que dificulta o seu trânsito e expõe em risco os transeuntes;

**RECOMENDA**, nos termos do artigo 27, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625/93, à **SECRETARIA DE URBANISMO MUNICIPAL DE PARANAGUÁ/PR**, que:

a) promova o imediato processo de anulação do Alvará de Construção nº 104.00/2007 concedido à **MONIZ INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, para Edifício Comercial em Alvenaria situado na rua Julia da Costa, bairro João Gualberto, Matrícula nº 53.448, Lote nº 5/6;

b) fiscalize o fiel cumprimento da Lei Complementar nº 62, de 27 de agosto de 2007, em todo o Setor de Proteção, especialmente, em virtude do objeto do presente Inquérito Civil, na quadra composta pela rua Julia da Costa, travessa Felipe Chede, rua Vereador Joaquim Jorge Chede e avenida Arthur de Abreu, procedendo-se, imediatamente o processo de anulação de eventuais Alvarás de Construção e “Habite-se” concedidos em desacordo com a Lei Complementar nº 62/2007, sem prejuízo das demais formas de exercício do poder de polícia (auto de infração, termo de embargo, dentre outros);

c) em complemento ao item anterior, adote as medidas administrativas necessárias para a regularização legal e administrativa, em prazo razoável, dos muros existentes nos imóveis apontados, no tocante ao espaço de 3,00 m (três metros) como parâmetro mínimo de recuo de calçada e tráfego de pedestres;

**Comunique-se à Secretaria de Urbanismo Municipal de Paranaguá/PR, assinalando-lhe o prazo de 10 (dez) dias para que informe, de modo expresso, se houve acatamento da presente recomendação, bem como esclareça, de modo circunstanciado e mediante a cópia dos documentos correspondentes, sobre as providências adotadas em relação a esta recomendação.**

Paranaguá, 08 de agosto de 2011.

**Alexandre Gaio**  
**Promotor de Justiça**