

Requerimento nº 0056/2026/SAPL

Exmo. Sr.

Wellington Sabino de Oliveira

Presidente da Câmara Municipal de Ponte Nova

Nesta.

Senhor Presidente,

A Comissão de Serviços Públicos Municipais, na forma regimental, requer a V. Exa., após ouvida a Casa, enviar ofício ao Executivo solicitando, por meio do Departamento Municipal de Água, Esgoto e Saneamento, **no prazo máximo de 15 (quinze) dias**, informações relativas às ligações de água em imóveis do bairro Nova Copacabana.

Em reunião realizada no dia 18/03/26, o Diretor Geral do DMAES manifestou a impossibilidade de se proceder a ligações de água no bairro supracitado, considerando tratar-se de loteamento irregular.

Todavia, a Comissão entende pertinente submeter à apreciação técnica e jurídica desse órgão algumas considerações relevantes, à luz da legislação e da atual jurisprudência.

A Lei Federal nº 6.766/1979, em seu art. 40, estabelece que o Município possui autorização para executar obras de infraestrutura básica necessárias à garantia de condições adequadas à população, quando descumpridas pelo loteador, especialmente em situações que envolvam direitos fundamentais, como é o caso de fornecimento de água potável:

Art. 40. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, que promover a regularização, na forma deste artigo, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do § 1º do art. 38 desta Lei, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador, aplicando-se o disposto no art. 47 desta Lei.

§ 3º No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.

§ 4º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despende, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados.

No mesmo sentido é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PARCELAMENTO DO SOLO URBANO. REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO PRIVADO. RESPONSABILIDADE SUBSIDIÁRIA DO MUNICÍPIO. ART. 40 DA LEI N. 6.766/1979. PROCEDIMENTO FACULTATIVO. 1. **É facultativo o procedimento previsto no art. 40 da Lei n. 6.766/1979, o qual possibilita ao município o ressarcimento dos custos financeiros pela realização de obras de infraestrutura em loteamento privado irregular, quando o loteador não as realiza.** Precedentes: AgRg no REsp 1310642/RS, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 09/03/2015; REsp 859.905/RS, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Rel. p/ Acórdão Ministro César Asfor Rocha, Segunda Turma, DJe 16/03/2012. 2. É subsidiária a responsabilidade do ente municipal pelas obras de infraestrutura necessárias à regularização de loteamento privado, quando ainda é possível cobrar do loteador o cumprimento de suas obrigações. 3. Recurso especial não provido. (REsp n. 1.394.701/AC, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 17/9/2015, DJe de 28/9/2015). (gn)

No Tribunal de Justiça de Minas Gerais, reconhece-se, ainda, a obrigação do Município em garantir o acesso da população a serviços essenciais, como energia elétrica, ainda que em loteamento irregular, devendo o Município posteriormente adotar os meios disponíveis para ser devidamente ressarcido pelo loteador. Sob essa mesma lógica, com ainda maior razão, deve-se assegurar o acesso à água potável, por se tratar de serviço indispensável à saúde pública e à própria dignidade da pessoa humana.

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA - SERVIÇO PÚBLICO ESSENCIAL - LOTEAMENTO

IRREGULAR - IMÓVEL RURAL - IRRELEVÂNCIA NO CASO CONCRETO - OBRIGAÇÃO MANTIDA - RECURSO NÃO PROVIDO. 1. O fornecimento de energia elétrica constitui serviço essencial e vinculado à dignidade da pessoa humana e ao direito à saúde. 2. Nesses termos, o fato de o imóvel localizar-se em loteamento irregular não é suficiente para afastar a obrigação de prestação do serviço público essencial, e constitucionalmente assegurado. 3. Constatada a situação irregular do imóvel, pode o Poder Público agir de acordo com outros meios que a lei dispõe, mas o serviço público essencial não pode ser negado. 4. Portanto, há que ser mantida a decisão que determinou a instalação e ligação da energia elétrica no imóvel da recorrida. 5. Recurso não provido. (Desembargador Raimundo Messias) (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.22.237993-5/001, Relator(a): Des.(a) Caetano Levi Lopes, 2ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 31/01/2023, publicação da súmula em 02/02/2023). (gn)

Nesse contexto, revela-se ainda mais justificada a atuação do Poder Público municipal quando se verifica que o próprio Município de Ponte Nova já adotou as medidas judiciais cabíveis em face da loteadora responsável, nos autos do processo nº 5006342-25.2022.8.13.0521, no qual pleiteia, além de outras medidas, a condenação dos requeridos “a ressarcirem os danos materiais sofridos pelo Município, mediante os gastos realizados para regularizar o loteamento, conforme se apurar em sede de liquidação de sentença” e a “efetuarem as reparações de eventuais outros danos (materiais e/ou morais) a serem apurados no curso do feito”.

Diante desse contexto, diversamente do entendimento manifestado pela Diretoria, é possível concluir que a atuação do DMAES no sentido de promover o fornecimento de água aos imóveis situados no loteamento em questão não configura medida ilegal, mas, ao contrário, encontra respaldo no ordenamento jurídico, especialmente na Lei nº 6.766/1979, bem como em orientação jurisprudencial consolidada.

Trata-se de atuação legítima do Poder Público, que, ao mesmo tempo em que assegura a prestação de serviço público essencial — diretamente relacionado à efetivação de direitos fundamentais, à saúde pública e à dignidade da pessoa humana —, preserva a possibilidade de recomposição do erário, mediante a adoção das medidas cabíveis para o ressarcimento das despesas junto ao loteador responsável.

Diante disso, esta Comissão vem solicitar o envio do presente requerimento, para que o Departamento encaminhe manifestação formal a esta

Comissão, reavaliando, sob os aspectos técnico e jurídico, a possibilidade de realização das medidas necessárias para as ligações de água nos imóveis situados no Bairro Nova Copacabana, adotando-se, posteriormente, os meios cabíveis para o devido ressarcimento junto ao responsável pelo loteamento.

Ponte Nova - MG, 19 de março de 2026.

Emersânio Pinheiro de Carvalho

José Gonçalves Osório Filho

Comissão de Serviços Públicos Municipais