

Município não tem urgência para fornecer água a lote clandestino

20/06/2026

Um município não pode negar o fornecimento de água para áreas de um **loteamento irregular**. Contudo, o ente público não tem a obrigação de atender o pedido de modo imediato.

Com esse entendimento, o **Tribunal de Justiça de Alagoas** acatou um recurso do município de Coruripe (AL) para suspender uma decisão que determinou o prazo de 30 dias para o ente público apresentar um plano de fornecimento de água para um imóvel localizado em um loteamento ilegal.

Em primeira instância, o juízo da 1ª Vara de Coruripe (AL) aceitou o pedido de um morador que cobrou o abastecimento, determinando a elaboração de um cronograma de obras em 30 dias e a conclusão do serviço em um prazo de até seis meses.

O município argumentou que a sentença partiu de uma visão parcial e incompleta da realidade e afirmou não ser responsável pela obra, já que o morador omitiu que o loteamento é clandestino e não tem aprovação, licença ou registro nos órgãos municipais.

A parte agravante ainda recusou o serviço por atuar conforme a legislação no que diz respeito às normas de parcelamento do solo, com base na **Lei Federal 6.766/79** — a divisão de terras para loteamento exige infraestrutura básica de responsabilidade do loteador e aprovação da prefeitura.

O ente público invocou ainda o Plano Diretor do Município de Coruripe (**Lei Municipal 1.276/2014**) e o Código de Obras e Edificações (**Lei Municipal 1.300/2014**), que estabelecem as regras para o desenvolvimento urbano, exigindo licença para qualquer edificação — e reforçou que uma construção em um loteamento clandestino jamais obteria aval, sendo, para todos os efeitos, uma obra irregular.

Bem essencial

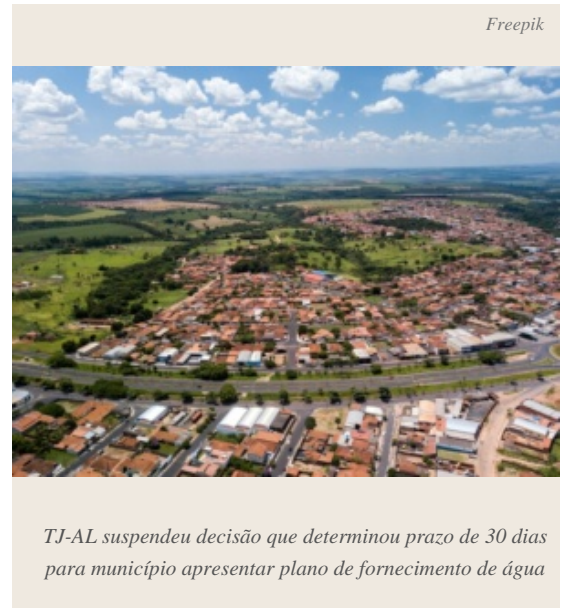
O relator, desembargador Fábio Ferrario, sustentou que a clandestinidade de um lote configura crime contra a Administração Pública, sendo nulos os negócios jurídicos que resultam dele, nos termos do art. 166, inciso II, do **Código Civil**.

Com essa premissa, o TJ-AL afirmou que o morador não apresentou documentos que indiquem a legalidade do território ou que o projeto de sua casa tenha sido submetido à aprovação do município, tratando-se, portanto, de área irregular. O magistrado, no entanto, ponderou que “a água é uma necessidade básica e essencial do ser humano, garantindo-lhe saúde, dignidade, qualidade de vida, e, sobretudo, a própria existência”.

“A **Lei Federal 11.445/2007** estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico e tem em sua base principiológica a universalização do acesso e efetiva prestação do serviço, que deve ser realizado de forma adequada à saúde pública, à conservação dos recursos naturais e à proteção do meio ambiente”, reforçou.

A mesma lei, contudo, determina que a prestação dos serviços públicos de água potável não é imediata, por exigir estudos e planejamento técnico.

O relator concluiu que o prazo estipulado inicialmente extrapolou os limites do controle jurisdicional, desconsiderando as etapas indispensáveis ao adequado planejamento técnico, e suspendeu temporariamente os efeitos da decisão de primeira instância para que o juízo ouça as partes e estabeleça prazos razoáveis para a obra.





Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 0804851-13.2026.8.02.0000

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2026-jun-20/municipio-nao-tem-urgencia-para-fornecer-agua-a-lote-clandestino/>