



Prefeitura Municipal de Indiana

Atos Oficiais	2
Outros	2

Expediente

Produção editorial: **DIÁRIO OFICIAL**.

Este documento é veiculado exclusivamente na forma eletrônica.

Acervo

Esta e outras edições poderão ser consultadas no seguinte endereço eletrônico:

www.diario.indiana.sp.gov.br/

As consultas são gratuitas e não necessitam de cadastros

Entidades

Prefeitura Municipal de Indiana

CNPJ: 49.520.133/0001-88

Telefone: (18) 3995-1177

Celular:

E-mail: gabineteindiana@indiana.sp.gov.br

Capitão Withaker, nº 407 - Centro - CEP: 19560-000

Indiana - SP

Site: <https://www.indiana.sp.gov.br>



Prefeitura Municipal de Indiana

Atos Oficiais

Outros

MPSP | MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA
COMARCA DE MARTINÓPOLIS

Martinópolis, 10 de novembro de 2021.

Ilustríssimo Senhor

Prefeito Municipal, Wheslen Thiago Scaione Cachoeira

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, por meio do Promotor de Justiça que ao final subscreve, embasado nos elementos informativos e nas provas colacionadas no inquérito civil nº 14.0332.0000181/2021-6, em trâmite por esta 1ª Promotoria de Justiça da comarca de Martinópolis, e com fundamento no artigo 129, inciso III, da Constituição Federal; no artigo 113, § 1º, da Lei Complementar Estadual nº 734/93; no artigo 27, 'caput', e parágrafo único, inciso IV, da Lei 8.625/93; e na Resolução 164/2017 do CNMP, vem expor, por meio de ato formal de natureza preventiva, as razões fáticas e jurídicas abaixo, evitando-se eventual alegação de desconhecimento e omissão do Gestor Público.

CONSIDERANDO que compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local; e promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano [Art. 30, incisos I e VIII, CF];

CONSIDERANDO 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 [artigo 182 da CRFB/88];

CONSIDERANDO que lei municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes [artigo 181 da CESP/89];

CONSIDERANDO que os planos diretores, **obrigatórios a todos os Municípios**, deverão considerar a totalidade de seu território municipal [artigo 181, § 1º, da CESP/89];

CONSIDERANDO que são diretrizes gerais da política urbana, dentre outras: **a)** gestão democrática por meio da **participação da população** e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de **desenvolvimento urbano**; **b)** 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; **c)** oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos **adequados aos interesses e necessidades** da



MPSP | MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA
COMARCA DE MARTINÓPOLIS

população e às características locais; d) ordenação e controle do uso do solo, de forma a **evitar** o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana [artigo 2º da Lei nº 10.257/2001];

CONSIDERANDO que os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano deverão elaborar *projeto específico* que contenha, no mínimo: **a)** demarcação do novo perímetro urbano; **b)** definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; **c)** definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público [artigo 42-B da Lei 10.257/2001];

CONSIDERANDO que o *projeto específico* para ampliação do território urbano deverá ser instituído por lei municipal e, quando houver, atender às diretrizes do plano diretor [artigo 42-B, § 1º, da Lei nº 10.257/2001];

CONSIDERANDO que a elaboração do projeto específico de ampliação urbana, por meio de lei municipal, tal como previsto no artigo 42-B do Estatuto da Cidade, **somente será dispensado** se o plano diretor contemplar as exigências previstas na disposição legal mencionada;

CONSIDERANDO que a **aprovação** de projetos de parcelamento do solo, no novo perímetro urbano, **ficará condicionada à existência do projeto específico** e deverá obedecer às suas disposições [artigo 42-B da Lei 10.257/2001];

CONSIDERANDO que, segundo a Lei Orgânica do Município de Indiana, é objetivo fundamental do ente federado, dentre outros, garantir o desenvolvimento em todo território, **sem privilégios** de distritos, bairros, ou vilas, promovendo o bem estar de todos os municípios indistintamente [artigo 3º, inciso III, da LOM];

CONSIDERANDO que a legislação fundamental do município prenuncia que: *“Qualquer alteração territorial do Município de Indiana, só poderá ser feita, na forma de lei complementar estadual, preservando a continuidade e a unidade histórico-cultural do ambiente urbano, dependendo de consulta prévia à população diretamente interessada mediante plebiscito”* [artigo 5, § 3º, da LOM];

CONSIDERANDO que a legislação local impõe que a política de desenvolvimento urbano municipal deve progredir em consonância com a prestação de serviço de saneamento básico, principalmente ligados a abastecimento de água e esgotamento sanitário [artigo 77 da LOM];

CONSIDERANDO que da análise sistêmica das normas constitucionais e legais que tratam da política de expansão urbana, deve o Município, se valendo da conduta responsável de seus agentes voltada para o desenvolvimento da cidade, após estudos prévios e participação popular, definir novo perímetro urbano e nele permitir a expansão urbana;

CONSIDERANDO que, como dito, para expansão urbana o Estatuto da Cidade, de modo a maximizar a hígida ocupação do solo urbano e com isso garantir a função social da



MPSP | MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA
COMARCA DE MARTINÓPOLIS

cidade, impôs aos Municípios a instituição, por meio de lei, de projeto específico com requisitos mínimos, e condiciona a aprovação de qualquer projeto de loteamento para fins urbanos, **como o do caso em tela**, à existência e observância das exigências contidas naquele;

CONSIDERANDO que não há projeto específico de expansão urbana, instituído por meio de lei municipal, no Município de Indiana, nem há plano diretor não obstante a obrigatoriedade imposta a todos os entes municipais pela Constituição do Estado;

CONSIDERANDO que a demarcação do novo perímetro urbano não deve recair sobre imóvel determinado, principalmente sobre aquele que já se pretende lotear, impedindo-se a pessoalidade e a mera satisfação do interesse particular do loteador;

CONSIDERANDO que, contrariando a própria lei orgânica municipal e ao arripio de qualquer estudo, participação popular, e observância a protejo específico de expansão urbana instituído por lei, a Lei Municipal nº 2.137/2020, de 05.11.2020, aprovada e sancionada, teve por objeto a denominada “expansão urbana”, mas restrita à área dos imóveis pertencentes aos investigados;

CONSIDERANDO a inexistência de ocupação e de moradias no local [fls. 322], e a inaplicabilidade da REURB – Lei nº 13.465/2017¹;

CONSIDERANDO, ainda, a ilegalidade de parcelamento do solo rural² em metragem inferior à fração mínima³ [20.000 m²], ainda que para fins previstos no artigo 4º, inciso I, da Lei nº 4.504/1964, como é o caso deste procedimento inquisitivo;

CONSIDERANDO que é também de iniciativa do Prefeito Municipal a apresentação de projeto de lei específico para fins de expansão urbana⁴, bem como fiscalizar e determinar que sejam adotadas as medidas administrativas, judiciais⁵ e extrajudiciais necessárias pelos órgãos municipais competentes para a defesa da ocupação do solo urbano⁶;

¹ Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 1º Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º **A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016;**

² Instruções Especiais nº 05-a/1973 e 50/1997 do INCRA;

³ Artigo 8º da lei 5868/72;

⁴ Artigo 25, ‘caput’ e 39, inciso III, da LOM;

⁵ Artigo 90, inciso II, da CESP;

⁶ “Art. 4º **A recomendação pode ser dirigida**, de maneira preventiva ou corretiva, preliminar ou definitiva, a qualquer pessoa, física ou jurídica, de direito público ou privado, que tenha condições de fazer ou deixar de fazer alguma coisa para salvaguardar interesses, direitos e bens de que é incumbido o Ministério Público. § 1º **A recomendação será dirigida a quem tem poder**,



MPSP | MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA
COMARCA DE MARTINÓPOLIS

CONSIDERANDO que a “*administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial*” [súmula 473 do E. STF];

CONSIDERANDO a imperiosa necessidade de se evitar proliferação da expansão urbana desalinhada da oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados à necessidade da população e características locais;

CONSIDERANDO que incumbe ao Ministério Público⁷ zelar pelos interesses difusos e pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados na Constituição da República, **promovendo as medidas necessárias à sua garantia;**

RESOLVE-SE, nos termos de toda a legislação sobredita, expedir **RECOMENDAÇÃO⁸ ao Prefeito Municipal para que, a partir da ciência desta:**

- i) Tome as providências administrativas, extrajudiciais e judiciais para impedir o avanço do loteamento irregular objeto deste procedimento;
- ii) Tome as providências administrativas, extrajudiciais ou judiciais necessárias para anular/revogar o “termo de aprovação de projeto 04/2020” [fls. 205 – documento anexo], e todos aqueles atos administrativos que resultaram na aprovação de loteamentos na mesma condição deste [por exemplo, condomínio de chácaras];
- iii) Tome as providências administrativas e extrajudiciais necessárias para revogar, norteando-se pelo artigo 2º, e § 1º, do Decreto-Lei nº 4.657/1942 [LINDB], a Lei Municipal nº 2.137/2020 e outras que tratem do mesmo objeto [expansão urbana sobre determinado imóvel rural], ou judiciais para declara-las inconstitucional;
- iv) Tome as providências administrativas necessárias para a elaboração do Plano Diretor Municipal e/ou a elaboração de *projeto específico para a expansão urbana*, atentando-se para os

atribuição ou competência para a adoção das medidas recomendadas, ou responsabilidade pela reparação ou prevenção do dano. [...]” – Resolução 164/2017 do CNMP;

⁷ Art. 3º O Ministério Público, de ofício ou mediante provocação, nos autos de inquérito civil, de procedimento administrativo ou procedimento preparatório, **poderá expedir recomendação objetivando o respeito e a efetividade dos direitos e interesses que lhe incumba defender** e, sendo o caso, a edição ou alteração de normas. [...]” – artigo 3º da Resolução 164/2017 do CNMP;

⁸ A **recomendação é instrumento** de atuação extrajudicial do Ministério Público por intermédio do qual este expõe, em ato formal, razões fáticas e jurídicas sobre determinada questão, com o objetivo de persuadir o destinatário a praticar ou deixar de praticar determinados atos em benefício da melhoria dos serviços públicos e de relevância pública ou do respeito aos interesses, direitos e bens defendidos pela instituição, atuando, assim, como instrumento de prevenção de responsabilidades ou correção de condutas – artigo 1º da Resolução 14/2017 do CNMP;



MPSP | MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA
COMARCA DE MARTINÓPOLIS

requisitos e condições previstos no artigo 42-B da Lei nº 10.257/2001, **até dezembro de 2024**;

- v) Organize ações preventivas, com divulgação à população, sobre a irregularidade e clandestinidade de loteamentos realizados em imóveis situados na área rural [**por exemplo, “condomínio de chácaras”**], sem aprovação do Município, manifestação do GRAPOHAB, licenças da CETESB e registro do empreendimento no Cartório de Imóveis, de modo a combater esse tipo de ação;
- vi) Tome as providências necessárias para dar publicidade ao teor desta recomendação e de todos atos normativos porventura editados em razão dela, por todos os meios de mídia social já utilizados pelo Município e, se possível, com divulgação em ao menos um jornal de grande circulação;

Requisita-se seja o atendimento⁹, **ou não**, ao estabelecido na presente recomendação, informado a esta 1ª Promotoria de Justiça de Martinópolis, **no prazo de 05 dias**, contados da ciência desta.

Desde já, o Ministério Público adverte que, escoado o prazo, em caso de omissão, serão tomadas as medidas cabíveis¹⁰.

Martinópolis, 10 de novembro de 2021.

PEDRO ROMAO Assinado de forma digital por
NETO:32514466814 PEDRO ROMAO NETO:32514466814
Dados: 2021.11.12 11:21:33 -0300'

PEDRO ROMÃO NETO
Promotor de Justiça.

⁹ “Art. 10. O órgão do Ministério Público poderá requisitar, em prazo razoável, resposta por escrito sobre o atendimento ou não da recomendação, bem como instar os destinatários a respondê-la de modo fundamentado. Parágrafo único. Havendo resposta fundamentada de não atendimento, ainda que não requisitada, impõe-se ao órgão do Ministério Público que expediu a recomendação apreciá-la fundamentadamente” – Resolução 164/2017 do CNMP;

¹⁰ Art. 11. Na hipótese de desatendimento à recomendação, de falta de resposta ou de resposta considerada inconsistente, o órgão do Ministério Público adotará as medidas cabíveis à obtenção do resultado pretendido com a expedição da recomendação. § 1º No intuito de evitar a judicialização e fornecer ao destinatário todas as informações úteis à formação de seu convencimento quanto ao atendimento da recomendação, poderá o órgão do Ministério Público, ao expedir a recomendação, indicar as medidas que entende cabíveis, em tese, no caso de desatendimento da recomendação, desde que incluídas em sua esfera de atribuições. § 2º Na hipótese do parágrafo anterior, o órgão ministerial não adotará as medidas indicadas antes de transcorrido o prazo fixado para resposta, exceto se fato novo determinar a urgência dessa adoção. § 3º A efetiva adoção das medidas indicadas na recomendação como cabíveis em tese pressupõe a apreciação fundamentada da resposta de que trata o parágrafo único do artigo anterior” – Resolução 164/2017 do CNMP;