MEMORANDO SMAJ n.º 799/19

De: Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos – SMAJ
Para: Secretaria Municipal de Governo

Assunto: Envio de resposta a **Oficio do MP-SP n º 1598/2019-1PJ-3OP**

Vimos pelo presente, solicitar resposta ao Oficio **do MP-SP nº 1598/2019,** cópia em anexo, que trata do **IC nº 156/2010,** ao ref. processo administrativo SA6443/2011. Assunto: "**Parcelamento clandestino do solo realizado em uma gleba rural de terras situada no bairro da Fortaleza, nesta cidade e comarca de Ubatuba, infringindo o disposto no Art 65 da da Lei 4.504/64, Art 8 da Lei 5.868/72 e à Lei 6.766/79**".

Solicitamos resposta ao referido ofício ao que caberá a vossa secretaria, quanto **DESPACHO RECOMENDAÇÃO** até dia **25 de setembro de 2019.**

Lembramos que o não fornecimento de informações solicitadas pelo Ministério Público pode ser caracterizado como Ato de Improbidade Administrativa e crime de Desobediência (Artigo 11 da Lei 8.429/92 e artigo 10 da Lei 7.347/85).

No aguardo da vossa atenção e providência.

Ubatuba, 13 de setembro de 2019.

Fausto Geraldo Moro Cardoso
Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos

RECEBIDO EM 16/9/19
Secretaria Municipal de Tecnologia da Informação

Recebido:

_____/_____/_____

_____

Nº DE PROTOCOLO 1091 2019
Prefeitura Municipal de Ubatuba
CONFERE COM O ORIGINAL
RECEBIDO EM 16/09/2019
Celma 10:30h

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos
E-mail: juridico@ubatuba.sp.gov.br
Site: www.ubatuba.sp.gov.br

End.: Avenida Maria Alves, 850 - Centro
Ubatuba/SP - CEP: 11680-000
Tel.: (12) 3834-4431/3834-4438

À
Comunicação

Para divulgação da requisição de publicação da recomendação.

DAIANA CRISTINA BARBOSA
Agente Administrativo
Matrícula 916670
17.09.19

Chefia de Gabinete

Conforme deliberação da Sec. de Assuntos Jurídicos, recomenda-se a publicação como edital no site da PMU.

Elaine Pinho G. Pimentel
Secretaria de Comunicação
20/09/19

Nº DE PROTOCOLO 1091 / 2019
Prefeitura Municipal de Ubatuba
COORDENADORIA EXPEDIENTE G. PREFEITO
RECEBIDO EM 20 / 09 / 2019
Elma
13:55h

À
SMTI.

Para que a recomendação do Ministério Público Estadual seja publicada no site da PMU, conforme Of. 1598/19 e recomendação anexa juntada.

Victor 26/09/19
Victor Diogo Leite
Agente Administrativo

SA/6443/19 mcm/799/19

Ubatuba, 03 de setembro de 2019.

Ofício nº 1598/2019 - 1PJ - 3OP
Ref.: **Inquérito Civil nº 14.0464.0000156/2010-1** – Assunto: "Parcelamento clandestino do solo realizado em uma gleba rural de terras situada no bairro da Fortaleza, nesta cidade e comarca de Ubatuba, infringindo o disposto no art. 65 da Lei 4.504/64, art. 8 da Lei 5.868/72 e à Lei 6.766/79".

Prezado Senhor Prefeito,

Encaminho-lhe recomendação e solicito-lhe que informe, no prazo de 20 (vinte) dias, se a acatará ou não.

Sendo o que se apresenta para o momento, renovo-lhe votos de consideração e respeito.

Atenciosamente,

VALTER LUCIANO LELES JUNIOR
Promotor de Justiça

Nº DE PROTOCOLO 1091 / 19
Prefeitura Municipal de Ubatuba
COORDENADORIA EXPEDIENTE G PREFEITC
RECEBIDO EM 06 / 09 / 2019
Alexandre

Excelentíssimo Senhor
DÉLCIO JOSÉ SATO
DD. Prefeito de Ubatuba
UBATUBA/SP

Promotoria de Justiça de Ubatuba
IC n. 14.0464.0000156/2010-1

DESPACHO – RECOMENDAÇÃO

1) Trata-se de inquérito civil instaurado para apuração de eventual **parcelamento clandestino do solo realizado em uma gleba rural de terras situadas no bairro da Fortaleza, nesta cidade de Ubatuba, infringindo o disposto no art. 65 da Lei nº 4.504/64 e no art. 8 da Lei nº 5.868/72, bem como a Lei nº 6.766/79.**

2) Cumpre ressaltar, desde logo, que o Superior Tribunal de Justiça entende que **o Município tem o poder-dever de regularizar loteamento clandestino**, senão vejamos:

> "ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. **LOTEAMENTO** IRREGULAR. ÁREA DE MANANCIAIS. **RESPONSABILIDADE** DO **MUNICÍPIO** E DO ESTADO. PODER-DEVER. ARTS. 13 E 40 DA LEI N. 6.766/79.
>
> 1. As determinações contidas no art. 40 da Lei n. 6.766/99 consistem num dever-poder do **Município**, pois, consoante dispõe o art. 30, VIII, da Constituição da República, compete-lhe "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano".
>
> 2. Da interpretação sistemática dos arts. 13 da Lei nº 6.766/79 e 225 da CF, extrai-se necessidade de o Estado interferir, repressiva ou preventivamente, quando o **loteamento** for edificado em áreas tidas como de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais. 3. Recurso especial provido. (grifou-se)
>
> (REsp 333056 / SP; RECURSO ESPECIAL 2001/0087209-0, Ministro CASTRO MEIRA (1125), T2 - SEGUNDA TURMA, 13/12/2005, DJ 06.02.2006 p. 233)

"ADMINISTRATIVO. PROCESSO CIVIL. PARCELAMENTO DE SOLO. MUNICÍPIO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA.

1. O Município, em se tratando de Ação Civil Pública para obrigar o proprietário do imóvel a regularizar o parcelamento do solo, em face do modo clandestino como o mesmo ocorreu, sem ter sido repelido pela fiscalização municipal, é parte legítima apera figurar no polo passivo da demanda.
2. O Município tem o poder-dever de agir para que o loteamento urbano irregular passe a atender o regulamento específico para a sua constituição.
3. O exercício dessa atividade é vinculada.
4. Recurso provido para que o Município, conforme chamamento do feito na inicial pelo Ministério Público, autor da ação, figure no polo passivo.

(REsp 194732/SP, Ministro José Delgado, 23/02/1999, DJ 21/06/1999)

Pois bem.

Compulsando a documentação acostada aos autos, **não é possível constatar o exaurimento da via administrativa para a solução da questão**.

Como se não bastasse, é certo que **o ente municipal goza de poder de polícia administrativa para coibir e sancionar, de forma adequada e proporcional, a eventual parcelamento irregular do solo, visto que compete ao Município de Ubatuba a administração de seus bens municipais, nos termos dos artigos 88 e 89 da Lei Orgânica Municipal.** Assim sendo, em princípio, não vislumbro motivos aptos a justificar que a Administração Pública municipal – de forma cômoda – abstenha-se de exercer o seu dever-poder de conferir solução extrajudicial à questão ou propor a competente ação judicial, limitando-se a aguardar a atuação do Ministério Público do Estado de São Paulo.

No mais, ressoa claro que a omissão das autoridades municipais pode caracterizar – ao menos – **ato de improbidade administrativa que atenta contra os princípios da Administração Pública, nos termos do artigo 11 da Lei nº 8.429/1992**.

3) Ante o exposto, com fundamento na Súmula nº 51 do Conselho Superior do Ministério Público e no artigo 5º do Ato Normativo nº 484/2006 da Procuradoria-Geral de Justiça e da Corregedoria-Geral do Ministério Público, **DETERMINO** a expedição de ofícios ao **Secretário Municipal de Urbanismo** e ao **Prefeito do Município de Ubatuba:**

i) **RECOMENDANDO** que exerçam adequadamente o poder de polícia administrativa, determinando a regularização do loteamento em questão, adotando medidas extrajudiciais ou judiciais, já que as funções sociais da cidade são entendidas como o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território (artigo 186, §1º da Lei Orgânica Municipal); e

ii) **REQUISITANDO, no prazo de 20 (vinte) dias**, a remessa de relatório sobre o caso, contendo – de forma cronológica, detalhada e documentalmente comprovada – todas as medidas adotadas pelo ente

municipal para solucionar a questão.

Os ofícios devem ser instruídos com cópia da portaria de instauração, do documento de fl. 312 e deste despacho-recomendação.

Além disso, nos termos do artigo 97, do Ato Normativo nº 484/2006 da Procuradoria-Geral de Justiça e da Corregedoria-Geral do Ministério Público, **REQUISITA-SE** a divulgação adequada e imediata desta recomendação no sítio eletrônico do Município de Ubatuba.

Escoado *in albis* o prazo de 20 (vinte) dias, façam-me os autos conclusos para a adoção das providências cabíveis.

Ubatuba, 03 de setembro de 2019.

VALTER LUCIANO LELES JUNIOR
Promotor de Justiça

Renata Bellei Rocha Marostica
Analista Jurídica

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PORTARIA DE INQUÉRITO CIVIL Nº 156/2010

Representados: RUDI BRAZ GOERCK e IRMGARD MARIA GOERCK.

> *"Parcelamento clandestino do solo, realizado em uma gleba rural de terras situada no Bairro da Fortaleza, nesta cidade e comarca de Ubatuba, infringindo o disposto no artigo 65 da Lei 4.504/64, 8º da Lei 5.868/72 e à Lei 6.766/79."*

Para a devida apuração dos fatos narrados nestes autos, **INSTAURO** o presente **Inquérito Civil**, nos termos do artigo 129, incisos II e III da Constituição Federal, do artigo 97, inciso III e parágrafo único, da Constituição do Estado de São Paulo, do artigo 25, inciso IV, da Lei n. 8.625/93, do artigo 8º da Lei n. 7.347/85, e do artigo 103, inciso VIII, da Lei Complementar Estadual n. 734, de 26 de novembro de 1993, bem como do artigo 19 do Ato Normativo nº. 484-CPJ/06, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos e discutidos, determinando ao final as providências necessárias ao completo esclarecimento do que foi noticiado nos autos.

O procedimento que instrui a presente Portaria foi instaurado para a apuração de eventual irregularidade referente ao parcelamento irregular do solo em uma gleba rural de terras situada no Bairro da Fortaleza, nesta cidade e comarca de Ubatuba, infringindo o disposto no artigo 65 da Lei 4.504/64, 8º da Lei 5.868/72 e à Lei 6.766/79.".

Há indícios de irregularidade, mormente pelos documentos que encampam os autos, o que justifica a instauração do presente procedimento investigatório.

Assim,

Considerando que é comum em Ubatuba a omissão de fiscalização por parte de Municipalidade em relação às áreas de parcelamento do solo, contribuindo para a implantação de loteamentos clandestinos;

imprensaoficial

Considerando que cabe ao Promotor de Justiça com atribuição na área de Habitação e Urbanismo zelar pelo respeito à Lei de Parcelamento e Uso do Solo e ao Meio Ambiente (artigo 129, inciso III):

para completa apuração dos fatos, **DETERMINO** :

a) Efetuem-se os registros necessários no SIS-DIFUSOS;

b) Oficie-se à Prefeitura Municipal com cópia dos documentos que instruem as peças de informação, notificando-se pessoalmente o senhor Prefeito, com vistas a requisitar vistoria no local descrito nos autos por meio das secretarias competentes, devendo ser prestados os seguintes esclarecimentos, no prazo de 60 dias:

1) está ocorrendo ou ocorreu parcelamento do solo no local? Em caso positivo, esclarecer se houve aprovação do loteamento perante a Municipalidade e os demais órgãos públicos competentes.

2) houve abertura de ruas, demarcação de quadras e lotes? Qual o número de lotes previstos e o número de lotes ocupados? Os lotes possuem metragens quadradas idênticas ou se são de metragens diversas?

3) esclarecer se houve destinação de áreas públicas, se houve danos ambientais (especificar) e quais as obras de infra-estrutura executadas na área, informando quem foi(ram) o(s) responsáveis por estas implantações.

4) esclarecer quais as obras de infraestrutura que, eventualmente, não foram implantadas no local.

5) esclarecer se houve violação à lei municipal e se o parcelamento é passível de regularização.

c) Oficie-se à Prefeitura Municipal para que ainda esclareça quais foram as medidas administrativas e judiciais tomadas para coibir o parcelamento

impresso oficial

clandestino do solo no local, comprovando-as, sob pena de responsabilização por omissão, com a juntada de documentos (cópias de autos de infração, embargo ou interdição, de petição inicial de ação civil pública, de petição inicial de nunciação de obra nova, etc.). Prazo de resposta: 60 dias.

d) Oficie-se ao DFM para que efetue vistoria no local e constate os danos ambientais causados e especifique quais as medidas necessárias para a total reparação da área. Prazo de resposta: 90 dias.

g) Oficiem-se os autuados para que, no prazo de 60 dias, prestem esclarecimentos sobre os fatos aqui apurados.

h) Oficie-se a 1ª Vara Judicial, solicitando-se cópia das manifestações do Senhor Registrador nos autos das ações n. 68/05 e 566/02 e à 2ª Vara Judicial relativa aos autos n. 358/10, todas versando sobre usucapião.

REGISTRE-SE, e **AUTUE-SE, dando-se ciência aos interessados, na forma do art. 8º. do Ato (N) nº 484/06. DESIGNO** para secretariar os trabalhos o Oficial de Promotoria lotado nesta Promotoria de Justiça.

Ubatuba, 8 de novembro de 2010.

JAIME MEIRA DO NASCIMENTO JUNIOR

Promotor de Justiça

impressão oficial

CETESB

COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
(Diretoria de Controle e Licenciamento Ambiental)

MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Promotoria de Justiça de Ubatuba

PROTOCOLO nº 1796/17
Em 21/11/17.

Ofício nº 512/17 - CMS

São Sebastião, 10 de novembro de 2017.

Referência: Ofício nº 1638/2017 e nº 2034/2017 – reiteração
IC nº 156/2010
Processo MP 68/01822/15 (favor citar esta referência)

Senhor Promotor,

Em atenção aos termos do ofício em referência, informamos que não consta na CETESB procedimento de regularização da intervenção correspondente aos imóveis localizados no Condomínio Canto da Fortaleza, quer seja, para supressão de vegetação ou intervenção em áreas de Preservação Permanente - APP.

Em vistoria realizada em 27.04.16, verificou-se que o imóvel apresenta um portão na entrada e acesso calçado que chega à praia da Fortaleza, canto direito. Trata-se de uma via com edificações nas duas margens, totalizando 18 edificações e apenas um lote não edificado. Os lotes apresentam ajardinamentos e árvores isoladas. Não se verificou a presença de fragmento de vegetação nativa no interior do imóvel e verificou-se que existe um curso d'água paralelo ao imóvel que deságua na praia.

Os esgotos são lançados em fossas e sumidouros individuais, a coleta do lixo pelo sistema público é semanal.

De acordo com o Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte o imóvel insere-se em Z4OD, não está inserido em Unidade de Conservação, tampouco inserido na área tombada pelo CONDEPHAAT.

Na vistoria, não foi possível precisar a época que se iniciou a ocupação, tampouco verificar se houve supressão de fragmento de vegetação nativa. Com relação à ocupação da faixa de APP de restinga referente à faixa de 300 metros da linha de preamar, bem como a ocupação da APP de curso de água situado no limite lateral do imóvel, informamos que para verificarmos a regularidade de ocupação é necessária a comprovação da data de implantação do condomínio, que no caso em particular, para estar regular deve ter sido implantado anteriormente a publicação da Resolução CONAMA04/1985.

CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – Agência Ambiental de São Sebastião
Rua Francisco Cruz Maldonado, 132 – Portal da Olaria – S. Sebastião– SP- 11604-686 -Tel./ fax: (0xx12) 3862–2300
CNPJ. n.° 43.776.491/0068–87 – Insc. Est. n.° 654.114.116.110 – Site.: www.cetesb.sp.gov.br

As APPs são áreas permeáveis de significativa importância para o bem estar humano em razão de que sua ocupação irregular ser causa de inundações, desmoronamentos, deslizamentos, destruição de obras dé engenharia, dentre outros prejuízos, mas, além disso, desempenham um papel ecológico importante como a estabilidade geomorfológica, a amenização da poluição e a manutenção das espécies nativas e da fauna existente como verdadeiros corredores ecológicos.

Em razão do empreendimento já se encontrar instalado e ocupado, e, portanto, superada a fase de licenciamento, entendemos que a regularização deverá ser feita pelo município.

Sendo o que tínhamos para o momento, renovamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

ENG° ANTONIO RIVAS GALINDO JUNIOR
Gerente da Agência Ambiental de São Sebastião
CREA nº 185990/D - Reg. nº 68.5761-8

Ao
Ilmo.
Dr. Henrique Lucas de Miranda
Promotor de Justiça
Promotoria de Justiça de Ubatuba
Rua Sérgio Lucindo da Silva, 571, Estufa II.
Ubatuba – SP 11680-000

marc OF 512.17 MP-Canto da Fortaleza_UB.doc