



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª Promotoria de Justiça de Jales  
Rua Nove, nº 2231, Centro, Jales, SP, Tel (17) 3632 2828.

## **PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE HABITACÃO E URBANISMO**

### **DA COMARCA DE JALES – SP**

#### **RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA**

#### **INQUÉRITO CIVIL nº 14.0311.0001671/2016-4**

*CONSIDERANDO* que é função institucional do Ministério Público promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, nos termos previstos nos artigos 127, *caput*, e 129, inciso III, da Constituição Federal;

*CONSIDERANDO* que é função institucional do Ministério Público defender o Patrimônio Público e zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados na Constituição da República, incluída a estrita obediência aos princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade e da eficiência administrativa, nos termos previstos nos artigos 127, *caput*, 129, incisos II e III, e 37, *caput*, da Constituição Federal;



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª Promotoria de Justiça de Jales  
Rua Nove, nº 2231, Centro, Jales, SP, Tel (17) 3632 2828.

**CONSIDERANDO** que o artigo 4º da Lei 8.429/92 estabelece que os agentes públicos de qualquer nível ou hierarquia são obrigados a velar pela estrita observância de tais princípios no trato dos assuntos que lhes são afetos;

**CONSIDERANDO** que os artigos 1º, inciso IV, e 5º, inciso 1º, da Lei n.º 7.347/85 legitima o Ministério Público à propositura de ação civil pública de responsabilidade por danos morais e patrimoniais causados à ordem urbanística;

**CONSIDERANDO** que a função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos: aproveitamento racional e adequado; utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; observância das disposições que regulam as relações de trabalho; exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores (artigo 186 da Constituição Federal);

**CONSIDERANDO** que o proprietário de terras próprias para a lavoura ou pecuária, interessados em loteá-las para fins de urbanização ou formação de sítios de recreio, deverá submeter o respectivo projeto à prévia aprovação e fiscalização do órgão competente do Ministério da Agricultura ou do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, conforme o caso (artigo 61, parágrafo 2º, do Estatuto da Terra);

**CONSIDERANDO** que é vedada a inscrição de loteamentos rurais no registro de imóveis, sem prova de prévia aprovação pela autoridade pública competente a que se refere o art. 61 da Lei n.º 4.504, de 30 de novembro de 1964, e são nulos de pleno direito a inscrição e todos os atos dela



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª Promotoria de Justiça de Jales  
Rua Nove, nº 2231, Centro, Jales, SP, Tel (17) 3632 2828.

decorrentes, quando praticados com infração do disposto neste artigo (artigo 10, “caput”, e parágrafo 1º, da Lei n.º 4.947/66);

**CONSIDERANDO** que os projetos de loteamentos rurais, com vistas à urbanização, industrialização e formação de sítios de recreio, para serem aprovados, deverão ser executados em área que: por suas características e pelo desenvolvimento da sede municipal já seja considerada urbana ou esteja incluída em planos de urbanização; seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balneária; comprovadamente tenha pedido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento, sendo certo que a comprovação será feita pelo proprietário ou pela municipalidade em circunstanciado laudo assinado por técnico habilitado, cabendo ao IBRA ou ao INDA, conforme o caso, a constatação de sua veracidade (artigo 96 do Decreto n.º 59.428/66, que regulamenta a Lei n.º 4.947/66);

**CONSIDERANDO** que a Lei Federal n.º 6.766/79 estabelece exigências à execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, dentre as quais se destacam: a) necessária anuência da autoridade municipal competente (art. 12 e 13, parágrafo único, da Lei 6.766/79); b) licença de instalação pela CETESB, necessária para a aprovação, implantação e registro de loteamento ou desmembramento (item 169, Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça; art. 2º da Lei 6.766/79), pois qualquer parcelamento do solo é considerado fonte de poluição pela legislação estadual, independente do fim a que se destina (art. 5º, parágrafo único, da Lei Estadual 997/76; arts. 57, inciso X, e 58, inciso I, ambos do Decreto Estadual 8.468/76); c) aprovação pela Prefeitura (art. 12, Lei 6.766/79), observada também a legislação municipal respectiva; d) efetivação do registro especial (art. 18, Lei 6.766/79); e) estar a gleba situada fora das áreas de risco ou de proteção ambiental (art. 3º, par. único, Lei 6.766/79), e em zona urbana ou de expansão urbana, sendo necessária prévia audiência do INCRA, quando houver a alteração de uso do solo rural para fins



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª Promotoria de Justiça de Jales  
Rua Nove, nº 2231, Centro, Jales, SP, Tel (17) 3632 2828.

urbanos (arts. 3º, caput, e 53, Lei 6.766/79); g) execução de obras de infra-estrutura (art. 18, V, Lei 6.766/79).

*CONSIDERANDO*, por fim, que loteamento instituído no imóvel rural denominado “Chácara Boa Esperança”, localizada na DR 285, nesse Município de Dirce Reis, matriculado sob o n.º 30.949 nos livros do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jales, por não ter projeto de desmembramento e loteamento, e conseqüentemente, aprovação pelo Município de Dirce Reis, tornou-se clandestino.

**O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, sem prejuízo de outras providências administrativas ou judiciais para a apuração de eventuais responsabilidades civis, criminais e administrativas dos agentes públicos e particulares eventualmente envolvidos nos fatos apurados nos autos deste Inquérito Civil, expede:

## **RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA**

Ao **EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE DIRCE REIS** para que:

1) Afixe, no início da estrada rural que leva ao empreendimento, em área do Município, placa informativa, de no mínimo 3m<sup>2</sup>, de que se trata de loteamento ilegal, investigado no inquérito civil em epígrafe pela Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo da Comarca de Jales, sendo vedada a comercialização dos lotes sob pena de configuração do crime previsto no artigo 50, da Lei n.º 6.766/79;

2) Afixe, em área do Município contígua à propriedade rural em questão, preferencialmente na entrada do empreendimento, placa informativa, de no mínimo 3m<sup>2</sup>, de que se trata de loteamento ilegal, investigado no



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª Promotoria de Justiça de Jales  
Rua Nove, nº 2231, Centro, Jales, SP, Tel (17) 3632 2828.

inquérito civil em epígrafe pela Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo da Comarca de Jales, sendo vedada a comercialização dos lotes sob pena de configuração do crime previsto no artigo 50, da Lei n.º 6.766/79;

3) Afixe, no mural de informativos da municipalidade, que o empreendimento investigado se trata de loteamento ilegal, sendo vedada a comercialização de lotes sob penade configuração do crime previsto no artigo 50, da Lei n.º 6.766/79;

4) Remeta à Promotoria de Habitação e Urbanismo de Jales, **no prazo de 10 (dez) dias a partir do recebimento desta recomendação**, informações circunstanciadas sobre as providências adotadas, devendo a comprovação dos itens 1 e 2 se dar mediante a juntada de fotografias;

5) Seja dada ampla publicidade a presente recomendação, com sua divulgação nos órgãos de publicação dos atos oficiais do Município, nos termos do artigo 27, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625, de 12 de fevereiro de 2.003.

Jales, 10 de maio de 2017.

**WELLINGTON LUIZ VILLAR**

*Promotor de Justiça*

**GUILHERME FERNANDES TERCENIO**

*Analista de Promotoria I*