



Mogi Mirim, 24 de fevereiro de 2022.

Ofício SNJ nº 027/2022

Exma.Sra.

SÔNIA REGINA RODRIGUES

Presidente da Câmara Municipal de Mogi Mirim

Ref. Ofício nº 34/22-Edu PAA 14/22 2º PJ

Assunto: PAA nº 14/22 (Procedimento Administrativo de Acompanhamento da política municipal de regularização fundiária urbana de núcleos habitacionais clandestinos e ou irregulares implantados na zona urbana ou rural do Município, bem como garantir que os objetivos legais da Reurb (art. 10 da Lei 13.465/17) sejam atingidos, tomando-se as providências extrajudiciais ou judicialmente cabíveis para tal fim (se o caso).

Em atenção ao Ofício acima referido recebido pela Secretaria de Negócios Jurídicos no dia 24 de Fevereiro de 2022, e endereçado a Vossa Senhoria, encaminho para conhecimento os fatos relatados pela Dra. Paula Magalhães da Silva Rennó, 2ª Promotora de Justiça de Mogi Mirim.

Sendo o que cumpria informar, aproveito o ensejo para renovar protestos de mais alta e distinta consideração.

ELISEU DAVID ASSUNÇÃO VASCONCELOS

Secretário de Negócios Jurídicos

RECEBIDO em

03 / 03 / 22

 09:40hs
Secretaria - CM

*Recebi
03/03/22
Paula*

A
Secretaria Legislativa

Segue anexa a presente documentação, cujo assunto é: Acompanhamento do Procedimento Administrativo nº 00 inaugurado pela 2ª Promotoria de Justiça - PAA nº 14/22.

Relante acompanhamento da política municipal de regularização fundiária urbana de núcleos habitacionais clandestinos e de irregularidades implantadas na zona urbana e rural do município, etc.

Após, devolva a esta Presidência.

Atenciosamente,
Paula Zeferno

PROTOCOLO	
N.º de Ordem	32
Fls. n.º	03
Livro n.º	50
Data da Entrada	04 de
março	de 2022
	09:00hs

Mogi Mirim, 22 de fevereiro de 2022.

Ofício nº. 34/22-Edu PAA 14/22_2º PJ (favor mencionar em sua resposta)

Assunto: PAA n.º 14/22 – (Procedimento Administrativo de Acompanhamento da política municipal de regularização fundiária urbana de núcleos habitacionais clandestinos e ou irregulares implantados na zona urbana ou rural do Município, bem como garantir que os objetivos legais da Reurb (art. 10 da Lei 13.465/17) sejam atingidos, tomando-se as providências extrajudiciais ou judicialmente cabíveis para tal fim (se o caso).

RECEBEMOS

24/02/22

Prezada Senhora,


André Luiz Pires Barbosa
Assistente de Gestão

Venho, por meio deste ofício, a fim de instruir os autos do procedimento em epígrafe, **encaminhar** a Vossa Excelência cópia da Portaria de Instauração do presente Procedimento Administrativo de Acompanhamento (PAA) Civil, que segue para conhecimento dos fatos ora acompanhados.

Sendo o que se apresenta para o momento, aproveito o ensejo para externar meus protestos de elevada estima e distinta consideração.


PAULA MAGALHÃES DA SILVA RENNÓ
2ª Promotora de Justiça de Mogi Mirim

À Excelentíssima Senhora

SÔNIA REGINA RODRIGUES – Presidente da Câmara Municipal de Mogi Mirim

Rua Dr. José Alves, n.º 129 - Centro
Mogi Mirim/SP - CEP 13800-050

**PORTARIA DE PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE ACOMPANHAMENTO
(PAA)**

Objetivo: acompanhar a política municipal de regularização fundiária urbana de núcleos habitacionais clandestinos e ou irregulares implantados na zona urbana ou rural do Município, bem como garantir que os objetivos legais da Reurb (art. 10 da Lei 13.465/17) sejam atingidos, tomando-se as providências extrajudiciais ou judicialmente cabíveis para tal fim (se o caso).

A 2ª PROMOTORA DE JUSTIÇA DE MOGI MIRIM, no uso de suas atribuições de Promotora de Justiça na áreas Habitação e Urbanismo e Meio ambiente, que lhe são conferidas pelo artigo 129, III, da Constituição Federal, artigo 8º, § 1º, da Lei 7.347/85, artigo 26 da Lei 8.625/9, artigos 103, VIII e 104, I, ambos da Lei Complementar Estadual nº 734/93, **INSTAURA** o presente Procedimento Administrativo de Acompanhamento (PAA), nos termos dos artigos 4º e 5º do Ato Normativo nº 934/15-PGJ-CPJ-CGMP, de 15 de outubro de 2015.

1 - DOS OBJETIVOS DO PAA.

Neste procedimento, far-se-á uma verificação da adequação e/ou regularidade do processamento e aprovação dos procedimentos administrativos de Regularização Fundiária Urbana em zona urbana, para fins de investigar se há observância das disposições previstas na Lei nº 13.465/2017, Lei nº 6.766/79, Lei nº 12.651/2012, Lei nº 6.264/2018 - Plano Diretor do Município de Mogi Mirim e demais dispositivos da legislação federal e municipal a respeito do assunto;

Será feito, ainda, o acompanhamento, pelo Ministério Público, das políticas públicas que vêm sendo adotadas por parte do Município de Mogi Mirim, bem como pelos órgãos e entidades integrantes de sua estrutura administrativa direta para o fim de implantar, por meios ou recursos próprios (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S) ou às custas dos promoventes e/ou beneficiários (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - REURB-E), bem como de fiscalizar e exigir dos responsáveis pelos projetos de regularização fundiária urbana (executados em zona urbana) aprovados e/ou que

estiverem em fase de aprovação a **IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA ESSENCIAL** (conforme preceituam os arts. 33 , 37 e 38 , todos da Lei 13.465/2017).

Caso, durante o acompanhamento das políticas públicas mencionadas nos itens acima, tornar(em)-se necessária(s) providência(s) por parte do Ministério Público quanto a fatos ou empreendimentos imobiliários específicos (com irregularidades de qualquer ordem) que impliquem em consequências administrativas, civis, criminais e/ou de improbidade administrativas, **HAVERÁ INSTAURAÇÃO DE INQUÉRITO CIVIL ESPECÍFICO (CASO JÁ NÃO HAJA IC TRAMITANDO QUANTO A DETERMINADO NÚCLEO HABITACIONAL)**, para as providências cabíveis nas esferas das respectivas atribuições (art. 6º, § 1º do Ato PGJ 934/15) , uma vez que neste procedimento busca-se principalmente **acompanhar a política municipal de regularização fundiária urbana de núcleos habitacionais clandestinos e ou irregulares implantados na zona urbana ou rural do Município, bem como garantir que os objetivos legais da Reurb (art. 10 da Lei 13.465/17) sejam atingidos, tomando-se as providências extrajudiciais ou judicialmente cabíveis para tal fim (se o caso).**

2 - RAZÕES FÁTICAS E/OU JURÍDICAS PARA INSTAURAÇÃO DO PRESENTE PROCEDIMENTO:

CONSIDERANDO o disposto nos artigos 30, incisos I, II e VIII; art. 170, incisos II e III; art. 182, caput e §§1º e 2º; e art. 225, caput e §1º, incisos I e III, todos da Constituição Federal:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

(...)

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

(...)

II - propriedade privada;

III - função social da propriedade;

(...)

Art. 182. 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.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de TRINTA mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

(...)

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

I - preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

(...)

III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção”;

CONSIDERANDO o teor da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a qual dispõe, dentre outros assuntos, sobre a regularização fundiária rural e urbana, sendo esta conceituada como o conjunto de “medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes” (art. 9º, caput);

CONSIDERANDO que a regularização fundiária urbana deve ser pautada nos princípios do direito urbanístico, dos direitos sociais e do direito ambiental, de maneira a ser compatibilizada com as políticas de meio ambiente, de resíduos sólidos, de saneamento em geral, de mobilidade urbana, habitacional, dentre outras, conforme preconizam os amplos OBJETIVOS DA REGULARIZAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, elencados no artigo 10, da Lei 13.465/17, a saber:

Art. 10. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

(...)

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais.

CONSIDERANDO o rol de legitimados para requerer a Reurb, estabelecido no art. 14, da Lei 13.465/2017, com destaque para a menção expressa às entidades da administração pública indireta, constante do inciso I;

CONSIDERANDO que na questão da infraestrutura essencial das áreas objeto de regularização fundiária, de fundamental importância é dimensionar adequadamente a infraestrutura do saneamento básico, que engloba o abastecimento de água, esgotamento sanitário, o manejo de resíduos sólidos, a limpeza pública, a drenagem e o manejo de águas pluviais de transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas (art. 3º, I, da Lei 11.445/07), devendo-se diagnosticar a situação, efetuar um planejamento estratégico de atuação e, sobretudo, garantir atendimento essencial à saúde pública, manter a qualidade dos serviços e o respeito ao meio ambiente, bem como aos usuários.

CONSIDERANDO que, no contexto do parágrafo anterior, não há porque distinguir o serviço de saneamento prestado na cidade originariamente “formal” (cujo parcelamento de solo foi regularmente aprovado e executado) e aquele prestado na cidade cuja “formalização” virá posteriormente com a regularização fundiária. A saúde pública de ambas as parcelas da população dessas áreas deve ser igualmente cuidada e preservada, até porque os fatores negativos que a afetam interagem-se;

CONSIDERANDO a necessidade de se acompanhar a regularidade das políticas públicas e medidas que vem sendo adotadas pelos órgãos municipais com atribuição prevista na legislação municipal para o processamento dos requerimentos administrativos de regularização fundiária no âmbito do Município de Mogi Mirim, de maneira a atender ao estatuído pelo Capítulo III, do Título II, da Lei nº 13.465/2017;

CONSIDERANDO a necessidade premente de se acompanhar as medidas e políticas públicas que vêm sendo adotadas pelos órgãos do Município para o fim de implantar, ou de exigir dos responsáveis pelos projetos de regularização fundiária aprovados a implantação, da infraestrutura essencial (arts. 33, 37, 38 e 39, todos da Lei 13.465/2017), o atendimento do projeto urbanístico (art. 35, IV, c.c. art. 36, da Lei 13.465/2017) e das soluções para as questões ambientais e urbanísticas (art. 35, VI), o cumprimento do cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver (art. 35, IX), além do termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico supracitado (art. 35, X);

CONSIDERANDO a necessidade de se acompanhar as medidas e políticas públicas que vem sendo adotadas para a verificação das medidas ambientais a serem implementadas para a aprovação da Reurb, quais órgãos e agentes responsáveis para o cumprimento do disposto no art. 12, da Lei nº 13.465/2017, assim redigido:

Art. 12. A aprovação municipal da Reurb de que trata o art. 10 corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, bem como à aprovação ambiental, se o Município tiver órgão ambiental capacitado.

§ 1º Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos referidos no art. 11, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União.

§ 2º Os estudos referidos no art. 11 deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 3º Os estudos técnicos referidos no art. 11 aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

§ 4º A aprovação ambiental da Reurb prevista neste artigo poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos referidos no art. 11.

CONSIDERANDO o disposto nos artigos 64 e 65 da Lei nº 12.651/12 (“Código Florestal”), acerca dos requisitos específicos para a aprovação de regularização fundiária (Reurb-S e Reurb-E) de núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a saber:

Art. 64. Na Reurb-S dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da

aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017).

§ 1º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas.

§ 2º O estudo técnico mencionado no §1º deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII - garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água.

Art. 65. Na Reurb-E dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 1º O processo de regularização fundiária de INTERESSE ESPECÍFICO deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior e ser instruído com os seguintes elementos: (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

I - a caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;

II - a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;

III - a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos; IV - a identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais

na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;

V - a especificação da ocupação consolidada existente na área;

VI - a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;

VII - a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

VIII - a AVALIAÇÃO DOS RISCOS AMBIENTAIS;

IX - a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e

X - a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.

§ 2º Para fins da regularização ambiental prevista no caput, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado.

§ 3º Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável de que trata o § 2º poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.

CONSIDERANDO as definições legais previstas nos incisos do artigo 3º, do “Código Florestal” (Lei 12.651/12):

(...)

“II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

III - Reserva Legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa;

(...)

CONSIDERANDO que as propriedades rurais e urbanas só cumprem com sua função social, pressuposto de legitimidade do direito que lhe corresponde, se atender à proteção do meio ambiente (artigos 5.º, XXIII, da Constituição Federal, e 1.228, § 1.º, do Código Civil), e que as Áreas de Proteção Permanente e de Reserva Legal concretizam tal função ecológica;

CONSIDERANDO o preconizado pela Lei nº 12.651/12 (“Código Florestal”) quanto às Áreas de Proteção Permanente (APP’s) e de Reserva Legal, em zonas rurais e urbanas, seu regime de Manutenção e Proteção, assim como em relação à sua Preservação e Recuperação da Vegetação Nativas (art. 1º-A; 3º; 4º a 9º; 12 a 30; 41; 44; 51; 58; 61-A a 66);

CONSIDERANDO as disposições da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades);

CONSIDERANDO as disposições da Lei de Parcelamento do Solo Urbano - Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, em especial aquelas que estabelecem regras para novos parcelamentos, preceituam que:

- a) a gleba deve estar fora da área de risco ou de proteção ambiental e deve estar localizada em zona urbana ou de expansão urbana (artigo 3º da Lei Federal 6.766/79);
- b) devem ser observadas e cumpridas três fases obrigatórias para o licenciamento (aprovação, registro e execução) e na primeira fase exige-se a fixação de diretrizes preliminares, seguida da aprovação do projeto junto à PREFEITURA MUNICIPAL (art. 12, da Lei Federal 6.766/79);
- c) a necessidade e obrigatoriedade de licença da CETESB (Lei Estadual 997/76; Decreto Estadual 8.468/76 e Decreto Estadual 5.993/75), porque “todo e qualquer loteamento de imóveis, independentemente do fim a que se destina, é considerado fonte de poluição ambiental” (art. 58, do Decreto Estadual 8.468/76);
- d) a necessária efetivação de registro especial perante o Cartório de Registro de Imóveis (art. 18, da Lei Federal 6.766/79 e art. 157, inciso I, nº 19, da Lei 6.015/73);
- e) a elaboração de contrato-padrão, contendo cláusulas e condições especiais, do compromisso de compra e venda e a averbação de tal documento no Cartório de Registro de Imóveis, conforme artigos 25 e 36, da Lei Federal 6.766/79;
- f) o loteador deve fazer a execução de obras de infraestrutura exigidas na legislação que deve incluir no mínimo a implantação de vias de circulação, demarcação de logradouros, quadras e lotes, mais as obras de escoamento de águas pluviais e outras previstas na lei (art. 4º, da Lei 6.766/79 ;

CONSIDERANDO que o descumprimento dessas exigências impede a fruição dos lotes conforme normalmente ocorreria segundo as regras próprias aos direitos reais (artigo 1228 e seguintes do Código Civil: uso, gozo, disposição, etc.) e que, nessa situação, a exposição à venda, a realização de venda e a transferência de lotes violam os direitos e os interesses de adquirentes, de consumidores potenciais e do público em geral (Lei Federal 8.078/90 - Código de Defesa do Consumidor).

CONSIDERANDO as disposições da Lei Municipal nº 6.264/18, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana - PDFU, no tocante à regularização fundiária urbana, dispõe que:

Art. 112. A regularização de loteamentos, desmembramentos, condomínios ou conjuntos habitacionais que estejam em desconformidade com o disposto nesta Lei poderá ser requerida pelo interessado e aprovada por meio de autorização legislativa específica, respeitadas as legislações estaduais e federais pertinentes.

Art. 220. Fica o Poder Executivo autorizado a adotar todas as providências, bem como a aplicar os procedimentos necessários para a viabilização, no âmbito do Município de Americana, dos programas de regularização fundiária de que trata a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

CONSIDERANDO, por fim, não se ter dados precisos a respeito do número atual desses núcleos habitacionais irregulares e/ou clandestinos, quais medidas foram ou vêm sendo tomadas em relação aos já conhecidos núcleos habitacionais clandestinos (implantados antes de 22/12/2016 – art. 9º, § 2º, da Lei 13.465/17), bem como daqueles implantados posteriormente a 22/12/2016, bem como em relação a quais núcleos habitacionais já foram dados início aos respectivos procedimentos administrativos de regularização fundiária, os respectivos projetos urbanísticos e as soluções propostas para as questões ambientais e de infraestrutura (saneamento básico, mobilidade, acessibilidade, etc.), assim como seu cronograma de execução;

INSTAURA-SE o presente PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE ACOMPANHAMENTO (PAA), nos termos do art. 4º, incisos II e IV, do Ato Normativo nº 934/15-PGJ-CPJ-CGMP, de 15 de outubro de 2015, com os objetivos já mencionados em item próprio.

3 - DAS DILIGÊNCIAS INICIALMENTE DETERMINADAS:

3.1) Nomeio o Oficial de Promotoria Carlos Eduardo Pereira para secretariar o presente procedimento, sendo que em seu eventual impedimento, ainda que momentâneo, qualquer outro servidor público lotado na unidade poderá substituí-lo.

3.2) Registre-se o presente Procedimento Administrativo de Acompanhamento (PAA) e seus subsequentes andamentos no Sistema de Registro e Gestão dos Procedimentos das Áreas de Interesses Difusos e Coletivos, denominado “SIS MP INTEGRADO”, nos termos do artigo 5º, §1º, do Ato Normativo nº 934/15-PGJ-CPJ-CGMP, de 15 de outubro de 2015, c.c. o artigo 5º e artigo 9º, § 2º, Ato Normativo nº 665/2010-PGJ-CGMP, de 24 de novembro de 2010, com a redação do Ato Normativo nº 713/2011-PGJ-CGMP, de 23 de setembro de 2011. Cumpra-se, inicialmente, as seguintes providências:

3.3) Oficie-se ao Excelentíssimo Prefeito Municipal de Mogi Mirim e ao Secretário de Planejamento Urbano, com cópia desta Portaria para conhecimento do presente procedimento, SOLICITANDO-LHES, nos termos do artigo 129, VI, da Carta Magna, artigo 8º, § 1º, da Lei nº 7.347/85, artigo 26, I, “b”, da Lei nº 8.625/93 e artigo 104, inciso I, “b”, da Lei Complementar Estadual nº 734/93, bem como artigo 7, III, do Ato PGJ 34/15, para atendimento no prazo de 30 (TRINTA) dias, os seguintes documentos e /ou informações:

a) Quais medidas de prevenção (tal como fiscalização “in loco” ou por meio de imagens aéreas) e desestímulos à formação de novos núcleos habitacionais informações estão sendo realizadas em zona urbana do Município;

b) Quais núcleos habitacionais clandestinos não tiveram seu desfazimento promovido pelo Município, com demolições das construções nele existentes, em razão de ordem judicial? Relacionar os casos, com envio da petição inicial, decisão judicial e decisão do órgão municipal competente sobre a suspensão da demolição;

c) As regularizações fundiárias de núcleos informais para fins urbanos, eventualmente situados em zona rural, estão conforme as diretrizes do atual Plano Diretor e demais legislação municipal de uso e ocupação do solo? Justificar;

d) encaminhar relação dos procedimentos que tratam de regularização fundiária e/ou parcelamento do solo para fins urbanos (situados em zona urbana ou rural), em trâmite no Município, informando localização georreferenciada, endereço físico, mapa/planta do local, número e tamanho de lotes, número aproximado de moradores e número do processo administrativo (se houver);

d-1) Esclarecer quais tratam de ocupações predominantemente de interesse social e qual ou quais tratam de ocupações classificadas ou que possam ser classificadas como de interesse específico.

d.2) Informar da existência de outros núcleos habitacionais irregulares ou clandestinos que possam existir no Município, a respeito dos quais ainda não haja expediente de regularização tramitando no Município, mas cuja existência seja do conhecimento dos órgãos públicos e/ou da comunidade em geral;

d.3) A respeito desses núcleos habitacionais que ainda não estejam sendo regularizados, fornecer o maior número possíveis de informações, tais como: localização georreferenciada, endereço físico, mapa/planta do local, número e tamanho de lotes, número aproximado de moradores

3.4) Oficie-se ao Exmo. Presidente da Câmara de Vereadores de Mogi Mirim, com cópia física desta portaria e cópias digitais demais documentos dos autos, dando-lhe conhecimento do presente procedimento e dos fatos ora acompanhados.

3.5) Oficie-se ao Presidente do Conselho Municipal de Meio Ambiente, com cópia física desta portaria e cópias digitais dos autos, para conhecimento do presente procedimento e dos fatos ora acompanhados.

3.6) Oficie-se ao Ilustríssimo Senhor Secretário de Negócios Jurídicos de Mogi Mirim, com cópia desta Portaria, para conhecimento do presente procedimento, SOLICITANDO-LHE, nos termos do artigo 129, VI, da Carta Magna, artigo 8º, § 1º, da Lei nº 7.347/85, artigo 26, I, “b”, da Lei nº 8.625/93 e artigo 104, inciso I, “b”, da Lei Complementar Estadual nº 734/93, bem como artigo 7, III, do Ato PGJ 34/15, para atendimento no prazo de TRINTA dias, as seguintes documentos e/ou informações:

- a) Quais órgãos e secretarias do Município são consultados para análise e formal manifestação acerca do preenchimento dos requisitos legais para aprovação de pedido de regularização fundiária de núcleos habitacionais situados em zona urbano e rural?
- b) Existe um regramento a respeito? Em caso positivo encaminhar;
- c) Qual a sequência de manifestações entre os órgãos do poder público municipal?
- d) A manifestação destes órgãos e Secretarias da Prefeitura Municipal seja pela inviabilidade ou viabilidade da regularização fundiária, com ou sem condicionantes, possui caráter vinculante?
- e) Não havendo esse caráter vinculante, de quem é a competência para a tomada de decisão, nos moldes do art. 40, da Lei 13.465/2017 e, ao final, emitir o Certificado de Regularização Fundiária (CRF)?

Mogi Mirim, 21 de fevereiro de 2022.

PAULA MAGALHAES DA SILVA RENNÓ
Promotora de Justiça

