

Recomendação

Habitação e Urbanismo

SEI! n. 29.0001.0102838.2020-98

Objeto: Adoção de providências em relação a ocupação irregular “Comunidade Ilha Bela”

RECOMENDAÇÃO MINISTERIAL

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, pela Promotora de Justiça de Várzea Paulista que esta subscreve, no uso de suas atribuições legais, em consonância com o disposto nos artigos 94 e seguintes da Resolução n. 1.342/2021-CPJ, de 1º de julho de 2021, danos termos do disposto no art. 27, parágrafo único, inciso IV da Lei Federal nº 8.625/1993, que:

CONSIDERANDO os direitos fundamentais e sociais à segurança e à propriedade que decorrem diretamente do disposto nos arts. 5º, *caput* e 6º, *caput* e 30, inciso VIII da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que é diretriz geral de política urbana a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais, bem como o planejamento municipal deve dispor sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo, consoante arts. 2º, inciso XIV, e 4º, inciso III, alínea b, do Estatuto da Cidade;

CONSIDERANDO a competência dos Municípios para vistoriar edificações e áreas de risco e promover, quando for o caso, a intervenção preventiva e a evacuação da população das áreas de alto risco ou das edificações vulneráveis, nos termos do art. 8º, inciso VII, da Lei Federal nº 12.608/2012;

CONSIDERANDO que o presente inquérito civil foi instaurado em 25 de agosto de 2023, porquanto esgotado o prazo de tramitação da notícia de fato sem resolução dos problemas apontados, a fim de dar continuidade às investigações sobre a ocupação irregular da área situada na Rua Ilha Bela, s/nº, Vila Real, Várzea Paulista/SP, noticiada pela PM Ambiental, na qual havia habitações precárias, novas e antigas,

canalização de córrego, não sendo possível concluir pelo dano ambiental sem a desocupação da área;

CONSIDERANDO que, em 02 de fevereiro de 2023, houve a venda do imóvel sob matrícula n. 72.955, do 2º CRI de Jundiá, por EDEGAR DE SOUSA e sua esposa GRACINDA DA CUNHA SOUSA à Posto de Molas Ferrari Ltda., representado por VALDECIR APARECIDO FERRARI e JULIO CESAR FERRARI e que a ocupação irregular se localiza em fração desconhecida do todo da área em tela;

CONSIDERANDO que, em reunião ocorrida nesta Promotoria de Justiça aos 30 de agosto de 2023, o atual proprietário e os representantes do Município de Várzea Paulista se articularam para levantamento de dados socioeconômicos, geotécnicos, visando a doação da área sob ocupação irregular ao poder público para regularização ou a elaboração de plano de suporte logístico e social antes do ajuizamento de ação possessória que culminasse na desocupação forçada dos ocupantes, mas da articulação não resultou Compromisso de Ajustamento de Conduta ou eficácia de resultados e levantamento de dados;

CONSIDERANDO que, em que pese informado que cessaram os danos ambientais, há crescimento desenfreado do número de ocupações irregulares e reprodução de animais domésticos, com levantamento de dados parcial pelo poder público;

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, expede:

RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA

Aos **EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VÁRZEA PAULISTA e JÚLIO CÉSAR FERRARI** para que:

I. Providenciem a delimitação da área e apresentação de certidão de matrícula atualizada constando o novo proprietário para regularização de sua legitimidade;

II. Informem quanto a existência de área de reserva ambiental, sua classificação, avaliação do dano ambiental e plano de recuperação;

III. Individualizem imóveis e ocupantes em área irregular para habitação e construção, quantificando quantos

imóveis deverão ser desocupados e demolidos, com cronograma e plano de desocupação da área e medidas de mitigação social;

IV. Individualizem imóveis e ocupantes em área passível de regularização para habitação e construção, quantificando quantos destes imóveis podem ser mantidos os invasores e regularizadas, oportunamente, as construções com emissão de título dominial e habite-se, seja por doação de recorte da área à Prefeitura, diretamente aos invasores previamente identificados, seja por usucapião;

V. Informem sobre a articulação entre proprietário e poder público – UGM Obras -, quanto a doação de recorte da área apta a regularização com projeto habitacional;

VI. Informem sobre ajuizamento de ação possessória;

VII. Em vista da informação de que nenhum invasor teria direito ao auxílio moradia, informem sobre o resultado da proposta que seria levada ao Prefeito para um auxílio eventual e se o valor foi lançado no orçamento atual ou do próximo;

VIII. Informem medidas emergenciais para controle populacional de animais (castração, chipagem, etc).

IX. Adotem as providências necessárias para evitar novas invasões ao local, tendo em vista que não se trata de proteção ao patrimônio privado, mas de evitar risco à saúde, à incolumidade pública e à vida, inclusive mediante a imposição de obrigações ao proprietário;

X. Remetam à Promotoria de Várzea Paulista, no prazo de **120 (cento e vinte) dias**, a partir do recebimento desta recomendação, informações circunstanciadas sobre as providências adotadas;

XI. Seja dada publicidade à presente recomendação, com sua divulgação nos órgãos de publicação dos atos do Poder Público Municipal, nos termos do artigo 27, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625, de 12 de fevereiro de 2.003, bem como em local de destaque do **site oficial da Prefeitura de Várzea Paulista**.

Várzea Paulista, data da assinatura digital.

LUCIANE RODRIGUES ANTUNES

2ª Promotora de Justiça de Várzea Paulista



Documento assinado eletronicamente por **Luciane Rodrigues Antunes, Promotora de Justiça**, em 01/04/2024, às 17:29, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **12945383** e o código CRC **A3F30B0A**.