

GT5 - Ordem Urbanística e Patrimônio Cultural

Publicado em 07 de Fevereiro de 2017

[Print](#)

PAUTA:

I - Discutir a profusão, nos municípios brasileiros, dos loteamentos irregulares e a desidiosa omissão das administrações municipais na fiscalização dessas construções;

II - Discutir a profusão dos denominados chacreamentos e o conseqüente crescimento desorganizado e insalubre das cidades brasileiras;

III - Discutir a ausência de servidores públicos qualificados para enfrentar problemas relativos à ordem urbanística: o que o MP pode fazer para enfrentar essa questão.

PROPOSIÇÕES PARA A CARTA:

1) A proposição de sugestão junto ao CNJ sobre a necessidade de orientação ou normativa dirigida aos Cartórios de Registros de Imóveis e Tabelionatos com a previsão da obrigatoriedade de abstenção, sob as penas disciplinares, de escrituração e/ou registro de qualquer compromisso de compra e venda, cessão ou promessa de cessão de direitos, e notadamente contratos de compra e venda de lotes fracionados fora do perímetro urbano municipal, ainda que se refiram a fração ou parte ideal, em tamanho inferior ao módulo rural, nos termos da legislação agrária, com exceção dos casos em que o registro for determinado judicialmente e em que o parcelamento está excepcionado em lei, e em caso de questionamentos, a suscitação de dúvida ao Juízo da Vara de Registros Públicos, nos moldes do artigo 198 da Lei nº 6.015/73 e inciso XIII do art. 30 da Lei nº 8.935/94. Ainda, a necessidade de comunicação ao Ministério Público e ao Juízo da Vara de Registro de Imóveis qualquer indício de criação de loteamento clandestino.

2) Sugerir que o Ministério Público atue na problemática dos “chacreamentos” e implantação de loteamentos clandestinos em zona rural para a cobrança da atuação administrativa dos seguintes órgãos públicos (poder de polícia), se possível de modo articulado e integrado: a) da Polícia Militar — principalmente por meio dos seus batalhões especializados na proteção ao meio ambiente para a repressão imediata do ilícito (loteamento clandestino), por meio do registro da ocorrência, identificação e qualificação dos envolvidos, apreensão de instrumentos de crime e seu encaminhamento à Delegacia de Polícia e ao Ministério Público; b) dos órgãos públicos ambientais integrantes do Sistema Nacional de Meio Ambiente (SISNAMA) para a lavratura de Auto de Infração e de Termo de Embargo em relação aos loteamentos clandestinos, pois são empreendimentos com claro potencial poluidor sem as devidas licenças, independentemente da constatação dos possíveis danos ambientais e afetação de espaços ambientais protegidos; c) dos demais departamentos de fiscalização das secretarias municipais — em especial as de Obras e de Urbanismo para a adoção de providências administrativas para impedir a continuidade de implantação de loteamentos clandestinos, dentre elas a multa; o embargo e a demolição; d) dos órgãos públicos estaduais e municipais de defesa do consumidor (PROCONS) para o exercício do poder de polícia e aplicação das penalidades administrativas frente a constatação de loteamento clandestino (multa, suspensão temporária de atividade, cassação de licença do estabelecimento, interdição total ou parcial, imposição de contrapropaganda da publicidade de venda dos lotes clandestinos; e) da atuação articulada entre os órgãos ministeriais que atuem na defesa do consumidor, do meio ambiente e urbanismo.

3) Propor que o Ministério Público atue na problemática dos “chacreamentos” e implantação de loteamentos clandestinos em zona rural por meio da ampliação dos mecanismos de controle social dos loteamentos clandestinos, como a implantação do Cadastro

Multifinalitário e a disponibilização de mapas digitais do território municipal, indicando a localização das áreas rurais e das áreas urbanas não loteadas.

4) Incentivar que o Ministério Público fiscalize e coíba as ampliações de perímetro urbano municipal em desconformidade com o Plano Diretor, sem o estrito cumprimento dos procedimentos previstos no artigo 42-B do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) ou sem a observância do artigo 53 da Lei 6.766/79 (anuência prévia do órgão metropolitano, no caso de municípios inseridos em regiões metropolitanas).

5) Estimular que o Ministério Público, nas situações de ocupações irregulares na zona urbana com necessidade de regularização fundiária, atue para exigir das municipalidades a identificação das áreas urbanas consolidadas (artigo 47, II, da Lei 11.977/2009) com a sua demarcação urbanística, promovendo o diagnóstico socioambiental (artigo 65, §1º da Lei n.12.651/2012 e artigos 51 e 54 da Lei 11.977/2009) que contemple as áreas de interesse ecológico relevantes e áreas de risco de desastres, possibilitando o fornecimento de subsídios técnicos para a tomada de decisão administrativa ou judicial acerca das medidas alternativas a serem adotadas conforme o caso concreto (correta ocupação nas hipóteses de interesse social, utilidade pública ou direito adquirido, e ausência de risco ou interesse ecológico relevante, com a recomposição da área; eventual demolição de construções e/ou adoção de medidas compensatórias).

6) Propor que o Ministério Público recomende aos concessionários e permissionários que atuam na distribuição de energia elétrica e saneamento para que: a) em se tratando de obra nova, apenas forneçam os serviços após a apresentação de alvará de construção e posterior habite-se; b) em caso de obras clandestinas, apenas forneçam os serviços para aquelas inseridas em áreas urbanas consolidadas e cujos os diagnósticos socioambientais não apontarem relevância ambiental ou situação de risco de desastres, tornando passível de regularização fundiária; c) e em caso de obras irregulares, apenas forneçam os serviços após a regularização.

7) Sugerir que o Ministério Público, nas hipóteses de ocupação irregular urbana, envide esforços para exigir dos órgãos públicos que não se limitem a promover apenas a regularização escriturária, mas que promova a plena regularização fundiária urbanística e ambiental.

8) Incentivar que o Ministério Público busque a estruturação e regular funcionamento dos órgãos públicos relacionados à ordem urbanística, com equipes de servidores habilitados e estrutura material mínima.

9) Incentivar o acompanhamento da revisão dos Planos Diretores dos Municípios e respectiva implementação dos Planos Participativos de Mobilidade, previstos nas legislações específicas, e promover a responsabilização pelas omissões;

10) Propor que o Ministério Público recomende ao Poder Executivo para que promova o inventário de bens passíveis de proteção cultural, natural, histórico e paisagístico.

11) Incentivar que o Ministério Público demande dos municípios tratamento específico nas leis de uso e ocupação do solo para as áreas tombadas em conjunto.