

De: Câmara Municipal de Socorro-SP CMS <cms@socorro.sp.leg.br>
Enviado em: sexta-feira, 27 de junho de 2025 10:54
Para: Assistencia Legislativa
Cc: Promotoria de Justica de Socorro
Assunto: Fwd: IC 0448.0000203/2023 - RECOMENDAÇÃO

Encaminhado à Assistência Legislativa para providências. Favor responder ao remetente originário.

----- Forwarded message -----

De: <pjsocorro@mpsp.mp.br>
Date: ter., 24 de jun. de 2025 às 11:46
Subject: IC 0448.0000203/2023 - RECOMENDAÇÃO
To: <cms@socorro.sp.leg.br>

Comunicação relativa ao procedimento número

0448.0000203/2023

E-mail enviado em 24/06/2025 11:46

Bom dia!

Por ordem do Exmo. Sr. Dr. Ricardo Ferracini Neto, Promotor de
Justiça de Socorro, envio a anexa Recomendação.

FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTA.

Att,

CARLOS EDUARDO DOMINGOS RODRIGUES

Oficial de Promotoria I

Promotoria de Justiça de Socorro



Tel: (19) 3895-1340

[Ver documentos do procedimento compartilhados pela Promotoria](#)

Este link tem validade de 1 ano após o seu recebimento.

Atenciosamente,



Promotoria de Justiça de Socorro

Promotoria de Justiça de Socorro

RECOMENDAÇÃO

Inquérito Civil 0448.0000203/2023

O Ministério Público do Estado de São Paulo, por seu órgão infra-assinado, no exercício de suas atribuições legais e, em especial, nos termos dos artigos 129, incisos III e VI, da Constituição Federal, e do artigo 6º, inciso XX, da Lei Complementar Federal nº 75/93, dos artigos 103, inciso VIII, 104, inciso VI, e 113, § 1º, todos da Lei Complementar Estadual nº 734/93, e

1. Considerando que, conforme constatado no Inquérito Civil 0448.0000203/2023 que tramita nesta Promotoria de Justiça, os loteamentos clandestinos têm apresentado crescimento neste município;
 2. Considerando que o Município tem atribuição constitucional de ordenamento territorial (artigo 30, VIII da Constituição Federal - Compete aos Municípios: promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano);
 3. Considerando que foi promulgada a Lei Complementar Municipal 262/2018, que alterou o Código de Obras, isto é, a Lei Complementar Municipal 126/2008, para prever, no artigo 10-A, que “Art. 10A - Será expedida pelo Departamento de Urbanismo do Município, Certidão, objetivando a concessão de Alvará Especial de Construção e Regularização das edificações existentes em áreas localizadas em parcelamentos de solo consolidados, que se encontrem inseridos em procedimento de regularização fundiária urbana, desde que os mesmos estejam em fase final de aprovação, e que os requisitos urbanísticos e ambientais estejam devidamente preenchidos. §1º Será também expedida a Certidão Especial para fins de concessão de Alvará Especial de Construção e Regularização das edificações existentes nos casos em que a área a ser edificada seja objeto de regularização judicial,
-

Promotoria de Justiça de Socorro

devendo o requerente comprovar o ingresso de ação, bem como juntar ao Requerimento cópia de todos os documentos que acompanham a inicial, e ainda do despacho que recebeu a petição inicial. §2º - Nos casos em que o parcelamento seja objeto de Embargo, total ou parcial, este só será liberado após o cumprimento do TAC no processo de Regularização Fundiária. §3º - Não será expedido o Habite-se da construção até o momento em que o processo de regularização tenha sido aprovado e registrado. Art. 2º - Esta Lei complementar se necessário será regulamentada por Decreto, e entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.”;

4. Considerando que foi promulgado o Decreto Municipal 4419/2022, que dispõe: Art. 1º - Fica autorizada a concessão de Alvará especial de Construção e Regularização das edificações existentes em áreas localizadas em parcelamento do solo consolidados que estejam em regularização judicial em todo o território municipal, desde que: I – após citada, a prefeitura tenha se manifestado pela não oposição da usucapião e, desde que não tenha nenhuma impugnação/contestação dos confrontantes e ou interessados, devendo ser anexado à solicitação os documentos pertinentes para comprovação do trâmite processual; 2 – o lote/terreno esteja comprovadamente dividido/parcelado até 22/12/2016 ou a situação do parcelamento seja irreversível; 3 – o lote esteja de frente para uma estrada/via de acesso irreversível. Art. 2º - Nos casos em que a regularização for através de REURB (Regularização Fundiária) em tramitação nesta municipalidade, será concedido Alvará Especial, desde que o processo de REURB esteja com a documentação necessária exigida pela Lei 13.465/2017 e com o TAC (Termo de Ajustamento de Conduta) devidamente cumprido. Art. 3º - Nos casos em que o parcelamento estiver incluído no plano de regularização pelo Programa “Cidade Legal”, será concedido Alvará Especial, desde que a situação do parcelamento não tenha sido alterada. Art. 4º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.”
-

Promotoria de Justiça de Socorro

5. Considerando que o resultado das ações de usucapião em nada impactam na existência do loteamento clandestino ou irregular, e nem são a solução para o problema, posto que, com o eventual provimento das ações de usucapião, são regularizados no âmbito registral lotes com áreas menores do que o módulo mínimo previsto para a área, rural ou urbana, são regularizados lotes em áreas com declividade superior a 30%, em zonas rurais, modo que o Município não se desincumbe de seu dever de ordenamento territorial em razão dos ocupantes obterem títulos de domínio de parte dos imóveis, e que as normas urbanísticas e ambientais continuam aplicáveis independentemente da titularidade do domínio do imóvel. Desta forma, as ações de usucapião não se tratam de “regularizações judiciais” dos loteamentos clandestinos.
6. Considerando que o só fato de ser ajuizada uma ação de usucapião e de o município não a contestar não significa que a ação será julgada procedente, posto que se trata de uma ação declaratória, em que o Juízo deve observar inúmeros requisitos legais, que deverão estar comprovados nos autos.
7. Considerando que a concessão pelo Poder Público de alvará implica no reconhecimento de que o imóvel a ser construído obedece a todas as normas vigentes, e que a construção em áreas localizadas em loteamentos clandestinos viola diversas normas urbanísticas, especialmente as previstas na Lei 6.766/1973.

Resolve:

Recomendar ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal da Estância de Socorro a adoção de providências para revogar o artigo 10ª da Lei Complementar Municipal 126/1008, incluído pela Lei Complementar Municipal 262/2018.

Socorro, data e assinatura eletrônica

Promotoria de Justiça de Socorro

HELENA CECÍLIA DINIZ TEIXEIRA CALADO
PROMOTORA DE JUSTIÇA
