



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PEDERNEIRAS

Rua Belmiro Pereira, S-367, Centro - CEP: 17280-000  
Telefone: (14) 3252-2465 - E-mail: pjpederneiras@mpsp.mp.br

OF/2ªPJP – n.º 064/18

Pederneiras, 02 de março de 2018.

Área: Habitação e Urbanismo

Inquérito Civil nº 14.0370.0000557/2017-2

Investigados: Município de Pederneiras; Alphaville Urbanismo S.A.; Rogério Mendes Caetano; Regimara Pires Bichini; Carlos Eduardo Raduan Andreoli; Giancarlo Raduan Andreoli; Luciane Polles Raduan Andreoli; Silvio Carlos Raduan Andreoli; e Cláudia Maria Centolam Andreoli.

Assunto: Apuração de eventual infração à ordem urbanística decorrente da implantação do parcelamento do solo denominado "Terras Alpha Pederneiras" ou "Jardim Alpha Pederneiras" e a legalidade/constitucionalidade da Lei Municipal nº 3325/2016, que transformou a área onde se pretende instalar o empreendimento em área de expansão do perímetro urbano.

Senhor Prefeito,

Pelo presente, na qualidade de 2º Promotor de Justiça de Pederneiras, curador dos direitos de Habitação e Urbanismo, encaminho, anexa, a Vossa Excelência, Recomendação relativa aos autos do Inquérito Civil n.º 14.0370.0000557/2017-2, bem como aguardo, **no prazo de 60 (sessenta) dias**, demonstração acerca das eventuais providências adotadas acerca da referida Recomendação.

Sem mais para o momento, renovo a Vossa Excelência meus protestos de elevada estima e consideração.

*Luis Henrique Scanferla*  
2º Promotor de Justiça de Pederneiras

Excelentíssimo Senhor  
**VICENTE JULIANO MINGUILI CANELADA**  
Prefeito Municipal de Pederneiras  
Rua Siqueira Campos, nº S-64, Centro,  
Pederneiras – CEP 17280-000



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Inquérito Civil nº 140370.0000557/2017-2.

Objeto: apurar a inconstitucionalidade da Lei Municipal nº 3325/2016, que tratam da expansão do perímetro urbano na cidade de Pederneiras e eventual infração à ordem urbanística decorrente da implantação do parcelamento do solo denominado "Terras Alpha Pederneiras".

### RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA

*Ilustríssimo Sr. Prefeito Municipal de Pederneiras*

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, por meio da Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo e de Meio Ambiente de Pederneiras, com fundamento no artigo 129, inciso III, da Constituição Federal e no artigo 103, inciso VII, alínea "d" da Lei 734/93 (*Lei Orgânica do Ministério Público*), bem como notadamente embasado nos elementos probatórios constantes de procedimento investigatório em trâmite perante esta Promotoria de Justiça e,

**CONSIDERANDO** que conforme o disposto no artigo 103, inciso VII, alíneas "a" e "b" da Lei 734/93 (*Lei Orgânica do Ministério Público*), são funções institucionais do Ministério Público, nos termos da legislação aplicável, exercer a defesa dos direitos



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

assegurados nas Constituições Federal e Estadual, sempre que se cuidar de garantir-lhes o respeito pelos órgãos da Administração Pública Municipal direta ou indireta;

**CONSIDERANDO**, ainda, a legitimidade do Ministério Público na defesa dos interesses difusos e coletivos relacionados à Habitação e Urbanismo, expressamente prevista no artigo 127 da Constituição Federal, bem como no artigo 54 da Lei 10.257 de 10 de junho de 2001 (*Estatuto da Cidade*);

**CONSIDERANDO** que o art. 182, da Constituição Federal dispõe que "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;

**CONSIDERANDO** que o art. 180, incisos II e V, da Constituição Estadual dispõe que: "No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão: II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes; V - a observância de normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;

**CONSIDERANDO** que o Estado e os Municípios providenciarão, com a participação da coletividade, a preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

meio ambiente natural, artificial e do trabalho, atendidas as peculiaridades regionais e locais e em harmonia com o desenvolvimento social e econômico (art. 191, da Constituição Estadual);

**CONSIDERANDO** que, nos termos do art. 42-B, do Estatuto da Cidade, para a correta expansão do perímetro urbano é necessária, em regra, a elaboração de projeto específico que contenha, no mínimo: I - demarcação do novo perímetro urbano; II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público;

**CONSIDERANDO** que todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA (art. 53, da Lei nº 6766/1979);

**CONSIDERANDO**, inclusive, que o interesse na consecução e manutenção da ordem urbanística é um interesse difuso, porquanto, além de ser indivisível, diz respeito à comunidade como um todo, composta por pessoas indeterminadas, no momento em que a todos os membros de uma cidade interessa o equilíbrio entre os diversos agentes que nela interagem;

**CONSIDERANDO**, portanto, a necessidade de realização de estudos técnicos e ampla discussão com a comunidade, com a realização de audiências públicas, para a deliberação de matérias de interesse urbanístico;

**CONSIDERANDO** que a mera anuência do Conselho Municipal do Plano Diretor não atende à necessidade de efetiva participação popular;

**CONSIDERANDO**, nesta seara, que a Lei Municipal nº 3325/2016 não observou as diretrizes acima definidas, sendo, portanto, inconstitucional;

**RESOLVE-SE** no intuito de reparar a ofensa à ordem urbanística, expedir **RECOMENDAÇÃO** ao Sr. Prefeito de Pederneiras, a fim de que:

A- Providencie, mediante processo legislativo próprio, a imediata revogação da Lei Municipal de nº 3325/2016;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

B-) se abstenha de aprovar projetos de parcelamento do solo nas áreas que são objeto da mencionada lei enquanto persistir a situação de inconstitucionalidade e não observadas as normas urbanísticas aplicáveis ao caso;

**REQUISITE-SA** que a autoridade destinatária da presente recomendação, nos limites de suas atribuições, PROVIDENCIE empréstimo de **publicidade e divulgação adequada** e imediata de seus termos em local visível no âmbito de todas as repartições dos Poderes Executivo e Legislativo Municipal, bem como publicação no órgão oficial de divulgação dos atos administrativos de Pederneiras, assim como encaminhe resposta por escrito ao Ministério Público, **no prazo máximo de 60 (sessenta) dias**, informando sobre o cumprimento de tal determinação, providência respaldada na previsão legal do artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei 8.625/93 - **sob pena de adoção das providências extrajudiciais e judiciais aplicáveis a espécie.**

Pederneiras, 1 de março de 2018.

**Luis Henrique Scanferla**  
Promotor de Justiça