



Após tratativas com o Município e os representados, ficou estabelecido que o representando José Soler Pantano repararia o prejuízo ao município dando área equivalente à invadida na construção.

Ocorre que, a permuta acordada não se viabilizou, de modo que o investigado se propôs a receber em dinheiro o valor da área em questão, com o que concordou o município.

Efetuada a avaliação, chegou-se ao valor de **R\$.12.120,00**, sendo que este valor foi recolhido em favor do Município de Balsamo pelo representado José Soler Pantano (cf. comprovante de fls. 143).

Assim, o prejuízo causado foi reparado.

Posto isso, ARQUIVO os presentes autos, submetendo tal decisão ao crivo do Colendo Conselho Superior do Ministério Público.

Subam os autos.

Mirassol, 11 de maio de 2015.

Valmor de Mattos Junior, Promotor de Justiça”.

19. Consta que a proposta de arquivamento foi encaminhada para o Conselho Superior do Ministério Público e já transcorreu o prazo para possível interposição de embargos; o processo encontra-se em fase final de arquivamento;

20.No caso, trata-se de desafetação da área de 50,05 m², da Área destinada ao Sistema e Lazer 1, o que, à uma primeira vista, estaria impedida pelo art. 180, inciso VII da Constituição Federal, que dispõe que **“as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados”, após a efetivação do registro do loteamento, ou seja, não pode ser alterado após a abertura da Matrícula perante o Cartório de Registro de Imóveis.** Urge esclarecer que, no presente caso, a alteração da destinação (a invasão) ocorreu quando as terras ainda eram de propriedade particular de José Benedito Neto e esposa e **não depois do registro do loteamento**; isto quer dizer que, quando a Prefeitura Municipal recebeu a área pela Matrícula nº 48.891, em 2/7/2013, a metragem já era irregular.

PREFEITURA DE

BÁLSAMO

GOVERNO 2013/2016

Uma cidade melhor nós construímos juntos!



Prefeitura Municipal de Balsamo

Os Loteadores tinham, pois, a obrigação de alterar o projeto de loteamento **antes do registro**, para transferir à municipalidade a área correta, tal como disposta no chão e isto não fizeram;

21. Só que, no caso, a disposição ditada pela Constituição do Estado (art. 180, VII), veda a alteração de **áreas verdes** e áreas institucionais e, neste caso específico, não se trata de área verdes, mas de áreas destinadas a SISTEMA DE LAZER, o que não é, necessariamente, a mesma coisa. Ensina Amauri Chaves Arfelli, *in* parecer denominado "**Áreas Verdes e de Lazer – Considerações para sua compreensão e definição na Atividade Urbanística de Parcelamento do Solo**", que "área verde" são aquelas constituídas de formação de vegetação natural ou artificial, notadamente os chamados parques florestais; em outras palavras, são as áreas destinadas à flora urbana, com vegetação contínua, não destinadas a uso público, ou quando o são, permitem atividades de mínimo impacto. Já as "áreas de sistema de lazer", são espaços adequados e propícios a recreação e lazer, próprio para práticas desportivas ou passeios a pé, onde podem ser implantados equipamentos comunitários, como praças de esportes, estádios públicos, parques ou mesmo jardins e praias, para o amplo exercício de atividades prazerosas. Denota-se, assim, que a restrição é restrita apenas e tão somente para as "áreas verdes" e "institucionais", não fazendo qualquer restrição quanto à "área de sistema de lazer", por ser de finalidade diversa;

22. Tanto o é que a 2ª Promotoria de Justiça de Mirassol analisou os fatos e procedeu ao arquivamento da representação; se a modificação não fosse possível a Promotoria de Justiça de Mirassol seria a primeira a impedir a desafetação.

23. De outro lado, dita a legislação ditada pelos artigos 4º, § 1º, e 40, § 5º, da Lei 6.766/79, que a Prefeitura Municipal tem poder e autonomia para regularizar as áreas objeto de loteamentos irregulares. Neste sentido o Acórdão do Tribunal de Justiça deste Estado de São Paulo, na Ação Civil Pública, Processo nº 9170307-87.2007.8.26.0000, Relator Desembargador Rui Stoco, julgado em 13/06/2011, 4ª Câmara de Direito Público:



Prefeitura Municipal de Bálsamo

“O Município de Barueri/SP, desafetou bem de uso comum do povo, transformando-o em dominical, com o fito de permitir sua alienação nos termos do plano de parcelamento popular municipal. Ausência de inconstitucionalidade. **Possibilidade de afetação ou desafetação de bem público, seja qual for sua natureza. Medida no mais que atende ao interesse público.** Loteamento de área que serviria à recreação de outro loteamento. **Possibilidade.** (...) Recurso provido.”

24. O Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, foi mais além, ao decidir que até mesmo área verde (e que não é o nosso caso), é passível de desafetação, desde que autorizado pela Casa Legislativa, como pode ser lido no Acórdão proferido na Apelação nº 2002.015614-6, Desembargador Volnei Carlin:

“Direito Ambiental. Área Verde. Bem de uso comum. Desafetação pelo Poder Público. Destinação da área. Possibilidade.

É consentido ao Poder Público, mediante manifestação expressa de vontade e autorização da Casa Legislativa, alterar a destinação pública anteriormente dada ao imóvel, desde que passíveis de valoração econômica, de modo a incorporar-lhes ao seu domínio privado. **Ademais, nada consta nos autos a respeito da impossibilidade de devastação do espaço verde tendo em vista que não se tratava de patrimônio ambiental legalmente constituído.**”

25. Transcrevo os artigos da Lei Municipal nº 1.061, de 07/07/1987, que é o Código de Obra do Município, dispondo que é possível a desafetação pela Prefeitura Municipal, quando constata que o loteamento está irregular:

Art. 40. A **Prefeitura Municipal** quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, **poderá regularizar loteamento ou desmembramento** não autorizado ou **executado sem observância** das determinações do ato administrativo de licença, **para evitar lesão** aos seus padrões de desenvolvimento urbano e **na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.**

PREFEITURA DE

BÁLSAMO

GOVERNO 2013/2016

Uma cidade melhor nós construímos juntos!



Prefeitura Municipal de Bálsamo

26.No presente caso, o próprio Ministério Público de Mirassol autorizou a desafetação e comprovou a **inexistência de impacto social**, fixando o valor da indenização em **R\$.12.120,00 (doze mil, cento e vinte reais)**;

27.Autorizada a desafetação nos termos desta Lei, a Municipalidade deve outorgar a escritura definitiva de alienação da área de **50,05 m²**, para o nome de Roberto Pantano e sua esposa Isabel Alonso Soler Pantano, proprietários da área, mediante a comprovação do depósito do valor arbitrado pela Promotoria de Justiça, de **R\$.12.120,00**.

Paço Municipal Prefeito Senhor José Bento Geraldês, 31 de julho de 2015.

Elizandra Catia Lorijola Melato
Prefeita Municipal

SECRETARIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MIRASSOL

INQUÉRITO CIVIL Nº 1679/2013

ARQUIVAMENTO

O presente inquérito civil foi instaurado mediante representação formulada por Paulo Roberto Silingardi, em face de José Soler Pantano, ex-prefeito de Bálsamo, porque este construiu um imóvel no terreno pertencente a seus pais Roberto Pantano e Isabel Soler Pantano, invadindo uma área de 83,50 m² do loteamento "Residencial Lourdes Geraldese" pertencente ao município de Bálsamo, destinada a sistema de lazer.

Notificados os representados prestaram informações, bem como o Município de Bálamo.

Os representados foram ouvidos na Promotoria de Justiça e José Soler Pantano admitiu que invadiu uma área de 50,50 m² e não como mencionada na representação de 83,50 m² (fls. 105), o que foi confirmado pelo município (fls. 110).

Após tratativas com o Município e os representados, ficou estabelecido que o representado José Soler Pantano repararia o prejuízo ao município dando área equivalente à invadida na construção.

Ocorre que, a permuta inicialmente acordada não se viabilizou, de modo que o representado se propôs a receber em dinheiro o valor da área em questão, com o que concordou o município.