

MOÇÃO DE PROTESTO N.º 04/2014

Os Vereadores da Câmara Municipal de Bom Jesus dos Perdões, abaixo assinados, tendo tomado conhecimento da aprovação de um desmembramento de imóvel urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Ângelo Santoni, Rua Joaquim Rodrigues dos Santos e Rua 21 de Abril, objeto de registro na matrícula n.º 68.612, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia, com desrespeito à legislação constitucional, federal, estadual e municipal, apresentam à Mesa para que após o Plenário, e cumpridas as formalidades legais, a presente **MOÇÃO DE PROTESTO** contra o ato do Poder Executivo Municipal que ao arropio da legislação citada, emitiu o Ato de Aprovação n.º 2014, assinado pelo engenheiro Dr. José Roberto Silva Teixeira, Secretário de Obras, Serviços, Planejamento e Transportes.

JUSTIFICATIVA

Em primeiro lugar, a aprovação do desmembramento fere o disposto no inciso IV do artigo 225 da Constituição Federal que prescreve que:

Artigo 225 – Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações:

§ 1º - Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

IV – Exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade.

Em segundo lugar, é de se notar que o projeto de desmembramento foi aprovado em exatos 18 dias úteis. Deu entrada no dia 13 de dezembro de 2013, uma sexta-feira e o ato de aprovação foi expedido no dia 16 de janeiro de 2014. É também de se notar que o autor do projeto foi o engenheiro Dr. Anderson Martins dos Santos, Secretário Municipal de Saneamento Básico e Ambiental que, no nosso entender, não poderia se responsabilizar pelo projeto, sendo que como secretário do meio ambiente deveria obrigatoriamente que se manifestar sobre a legalidade do empreendimento no que diz respeito à sua pasta.

É evidente que após o desmembramento em lotes de porte mínimo, dos quais, quatorze tem 125m²; quatro tem 140m² e doze variam entre 155,30m² a 447,14m², com a média de 188,86m², exigirá que para quem venha a adquiri-los efetuar o corte raso de todas as árvores existentes. Se um adquirente de um lote com a área de 125,00m², com cinco metros de frente, não desmatar a área, como poderá construir?

Lastimavelmente, no processo de aprovação do desmembramento o projeto não foi encaminhado à Secretaria do Meio Ambiente para parecer, como deveria ocorrer, já que o local está completamente tomado de árvores de muitos anos. Por outro lado, a falta do parecer da Secretaria do Meio Ambiente compromete todo o processo, que passou a ter vício insanável e, por essa razão, deve ser revisto pelo Poder Executivo. As fotografias anexas mostram a quantidade, porte e qualidade das árvores que se encontram plantadas.

Em terceiro lugar, o processamento do requerimento afrontou o disposto na Emenda n.º 7, da Lei Orgânica Municipal que tem a seguinte redação:

EMENDA À LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO N.º 07

De 22 de abril de 2013.

(De autoria de todos os Vereadores da 13ª Legislatura)

ACRESCENTA OS §§ 1.º AO 4.º NO ART. 202 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DOS PERDÕES.

A MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal **APROVOU** e ela, em conformidade como parágrafo 2º do artigo 34 da Lei Orgânica do Município, **PROMULGA** a seguinte **EMENDA À LEI ORGÂNICA MUNICIPAL**:

Art. 1º. Ao artigo 202 da Lei Orgânica Municipal deverá ser acrescido os seguintes parágrafos:

“§ 1.º A instalação de obra de natureza pública ou privada ou atividade potencialmente causadora de impacto social no município de Bom Jesus dos Perdões deverá ser precedida de no mínimo 2 (duas) audiências públicas, com a participação popular e de entidades representativas, realizadas na Câmara Municipal, com interstícios mínimos de 2 (dois) meses cada uma, para a elaboração de estudo que contemple os efeitos positivos e negativos do empreendimento, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – concentração demográfica;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – geração ou aumento do tráfego viário;

VI – impacto na segurança de pessoas e bens;

VII – saúde das pessoas atuais e futuras;

VIII – estética urbana;

IX – planejamento urbano;

X – impacto de vizinhança.

§ 2.º Pela não observância do § 1.º, o município deverá adotar todas as medidas administrativas e judiciais cabíveis para a paralisação da obra ou atividade, até que o estudo seja definitivamente concluído.

§ 3.º Concluído o estudo de que trata o § 1.º, diante do exame da proporcionalidade, o município poderá recusar a implantação do empreendimento considerado socialmente lesivo.

§ 4.º Excepcionalmente, no caso de imprescindibilidade da obra ou atividade considerada socialmente lesiva pelo estudo de que trata o § 1.º, diante de interesse público relevante da obra ou atividade, o município poderá indicar área equivalente para a implantação do mesmo empreendimento público ou particular dentro de seu território, em área rural ou urbanizada, que cause menor impacto social possível à sua população, desde que assumidas em título executivo medidas mitigadoras e compensativas pelo empreendedor”.

Como o empreendimento, evidentemente causa impacto em praticamente todos os incisos elencados no parágrafo 1º, do artigo 1º da Emenda acima descrita, a sua aprovação sem a realização de audiência pública implica em nulidade.

Em quarto lugar, a aprovação do desmembramento, fere a legislação federal, no caso a lei 6.766/79.

Artigo 2º - O Parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, **a implantação de equipamento urbano e comunitário**, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes. [\(Incluído pela Lei nº 10.932, de 2004\).](#)

Art. 5º. O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 7º. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetada, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

Do Projeto de Desmembramento

Art. 10. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo: [\(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 11. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos. [\(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

Parágrafo único - O Município, ou o Distrito Federal quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no § 1º do art. 4º desta Lei.

Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Art. 12. O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os arts. 6º e 7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

Em quinto lugar, a aprovação fere as disposições do artigo 9º, inciso I da Lei Municipal 866/1987, que prescreve:

Art. 9º - Para aprovação prévia do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, mais os documentos exigidos no § 1º do artigo 6º desta lei, mais os seguintes documentos:

I – licença de instalação ou dispensa emitida pelo Cetesb;

Como a requerimento desta Casa, a Prefeitura Municipal forneceu integral de cópia do processo do desmembramento e dele não consta que o interessado tivesse juntado esse documento, a falta do mesmo implica em nulidade da aprovação.

O que se verifica, então, é que ao projeto aprovado foi dado o tratamento de “fracionamento previsto no artigo 20, que prevê a forma simplificada de aprovação. Entretanto, o fracionamento, como prediz a lei, se opera quando o não ultrapassa seis lotes, o que foi

alterado para dez lotes, por meio da lei 1.261 de 1995, em respeito à Portaria n.º 18/88 da Corregedoria Permanente da Comarca de Atibaia.

Como, no caso, o desmembramento conta com 29 lotes, a apresentação da licença prévia expedida pela CETESB é uma das condições da lei para a aprovação do desmembramento.

Diante de todo o exposto, restou demonstrado que o desmembramento aprovado pelo Ato n.º 01/2014, em primeiro lugar causa um impacto ambiental muito grande na cidade, haja vista que a área está coberta de mata e, em segundo lugar, não foram obedecidas as regras existentes o que torna nulo o ato de aprovação emitido pela Prefeitura Municipal.

Este Poder Legislativo espera que no prazo de cinco dias o ato seja revogado, sob pena de ser levado ao conhecimento da justiça, por ofício, de cópia desta moção com pedido de providências judiciais.

Salão Nobre Luiz Franco de Camargo

Alexandre Miguel Aparecido da Silva

Diego Mendes de Souza Carribeiro

Hélio José Viana Gonçalves

José Fernando de Oliveira

Paulo Sebastião Bueno

Pedro Domingues de Oliveira

Raymundo Aparecido Bueno

Rosângela de Souza Pavani Escudeiro

Rosilene Camargo Pazinato

Dr. Valdomiro de Paiva

Vanderlei Bocuzzi Teixeira