



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br

REQUERIMENTO nº 261 / 2015.

APROVADO POR UNANIMIDADE

Sala das Sessões, em 04/11/2015

2.º Secretário

COLENDO PLENÁRIO,

Fui procurado pelos moradores do Residencial Fazenda Capelinha, relatando vários problemas que ocorrem naquela localidade e que já procuraram a Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes para solução dos problemas, mas até a presente data não foram atendidos. Solicitei que me relatassem por escrito o ocorrido, razão pela qual o Senhor Fábio Cicone – Presidente da Associação dos Moradores e Amigos do Residencial Fazenda Capelinha me enviou um e-mail com os seguintes relatos:

“O Loteamento Fazenda Capelinha possui seus primeiros registros imobiliários datados do anos de 1976.

As vendas começaram a ser processadas na década de 80 em sua grande maioria, possuindo a titularidade assegurada pelo Cartório de Registro de imóveis de Mogi das Cruzes, devidamente emitidas todas as matrículas de propriedade e com a classificação de área urbana.

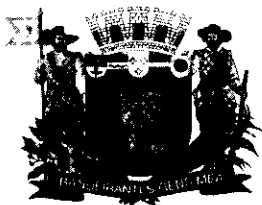
No início da década de 1990 o Ministério Público considerou que ocorreu excessos de desmatamento e entrou com ação com número original de 821/92 substituído pelo número 283.167.4/6 e atualmente com o número 361.01/92, de embargo solicitando:

- a) retirada dos moradores;
- b) replantio das arvores;
- c) devolução à mata original;
- d) pagamento de multa por parte do loteador

Após recursos em duas instancias superiores, o Ministério Público não foi aceito em sua alegação inicial e perdeu a ação.

Por sua vez o loteador foi condenado a pagar uma multa no valor de R\$140.000,00 que está em fase de execução e transitou em julgado.

Independente do resultado a Prefeitura Municipal não presta as benfeitorias necessárias, inclusive com risco de vida nas áreas de barranco lindeiras a Avenida Alberto Santos Dumont que necessitam de manutenção com as chuvas e com o surgimento de imensa cratera, incompatível com a área urbana, alegando existir um embargo, que já foi motivo de sentença.



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br

Solicitamos que formalmente seja levantado o embargo para que possamos obter condições de plena cidadania inclusive seja permitido o registro de projetos de construção, negados pela Prefeitura.

Independente disso a prefeitura continua vendendo lotes em leilão, regularizando lotes de baixa renda, aplicando multas e criando um clima de instabilidade não condizente com a qualidade de vida que nos permitimos ter. Efetuando situações dúbias de comportamento

O clima de instabilidade tem gerado situações de violência, estupro, crianças fora da escola, roubos constantes e outros típicos de uma comunidade sem assistência.

No aguardo de colaboração

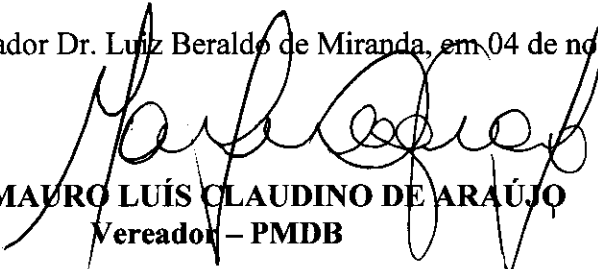
Atte

Fabio Cicone

*Presidente da Associação dos Moradores e Amigos do Residencial
Fazenda Capelinha"*

Sendo assim, diante de todo o exposto, para que possamos tomar conhecimento real de toda a situação, **REQUEIRO** à Mesa, obedecidas as formalidades regimentais e ouvido o Douto Plenário, **seja oficiado ao Excelentíssimo Senhor MARCO AURÉLIO BERTAIOLLI – Prefeito do Município de Mogi das Cruzes**, para que forneça a esta Casa informações detalhadas a respeito da situação atual do loteamento do Residencial Fazenda Capelinha e os motivos pelo qual não são permitidos os registros de projetos de construção junto àquele loteamento.

Plenário Vereador Dr. Luiz Beraldo de Miranda, em 04 de novembro de 2015.



MAURO LUÍS CLAUDINO DE ARAÚJO
Vereador – PMDB



OFÍCIO SGOV CAM Nº 934/15

A DISPOSIÇÃO DOS VEREADORES

Sair das Sessões, em 29/11/2015

2.º Secretário

Mogi das Cruzes, 19 de novembro de 2015.

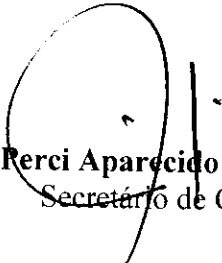
Senhor Presidente

Acuso o recebimento do Ofício GPE nº 345/15 protocolado nesta Prefeitura sob nº 47.247/15, com o qual Vossa Excelência encaminhou o autógrafo do Requerimento nº 261/15, de autoria do nobre Vereador Mauro Luís Claudino de Araújo, solicitando esclarecimentos e informações detalhadas a respeito da situação atual do loteamento do Residencial Fazenda Capelinha e os motivos de impedimentos para os registros de projetos de construção no referido loteamento.

Em cumprimento à determinação do Exmo. Senhor Prefeito, e atendendo ao solicitado encaminhado, anexa por cópia, as manifestações iniciais prestadas nos órgãos competentes da Municipalidade. Posteriormente, e com a brevidade possível, por intermédio de demais órgãos municipais pertinentes à matéria, serão encaminhadas informações complementares.

Aproveito a oportunidade para renovar os protestos do meu alto apreço e especial consideração.

Atenciosamente,


Rerci Aparecido Gonçalves
Secretário de Governo

A Sua Excelência o Senhor
Vereador ANTONIO LINO DA SILVA
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Av. Ver. Narciso Yague Guimarães, 381 – Mogi das Cruzes - SP

SGov/RF

REQ. Nº 261/15



PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES


Processo	Exercício	Folha nº
47247	2015	06
12/11/15		<i>M</i>
Data		Rubrica

INTERESSADO: Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

A Procuradoria Geral do Município:

Encaminhamos o presente a V.S.^a solicitando informações legais à respeito da ação proposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, para posterior atendimento da solicitação do Nobre Edil, por esta SMPU e demais Secretarias envolvidas.

Em, 12/11/15


Eng. Nidia Fátima Cristóforo
Sec. Adjunta de Planej. e Urbanismo

VISTO:


Arq. JOÃO FRANCISCO CHAVES
Sec. Mun. de Planejamento e Urbanismo

FOLHA DE INFORMAÇÃO OU DESPACHO

Seabi 16/11/15

Almeida 16/11/15

Proc. 47247/2015

EXERC. 2015



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

PROCESSO Nº 47.247	EXERC. 2015	FOLHA Nº 64
RUBRICA		

INTERESSADO CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

SENHOR SUBPROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO


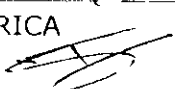
Informa-se que o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO move AÇÃO CIVIL PÚBLICA contra Capelinha Assessoria, Empreendimentos e Construções Ltda, Moacir Antonio Miguel, Wilson Horácio Guerra e Alcides José Camargo Marcolino, aduzindo a implantação de um loteamento irregular numa gleba denominando-o de "Fazenda Capelinha", em área de preservação ambiental e em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura em 1978, sendo que foi pleiteada e deferida a liminar ordenando-se a cessação de atividades no local do empreendimento. Esse embargo judicial do loteamento (liminar) perdura até os dias de hoje, ressaltando-se que não foi o Município quem deu causa a esse embargo.

A ação foi julgada procedente em parte, condenando os réus ao pagamento de indenização por danos causados ao meio ambiente, em razão do desmatamento, no valor de R\$ 171.386,40, solidariamente, com juros e correção monetária.

Houve recurso do autor e dos requeridos, sendo que o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo mencionou no v. acórdão proferido que a Prefeitura celebrou um Termo de Acordo com a ré em 31/08/1977, obrigando a ré a preservar vegetação natural, árvores de porte médio e grande e a taxa de ocupação deveria ser de 30% no máximo, não podendo ter mais de uma residência por lote.

Consta ainda do acórdão que, posteriormente, se houve omissão foi por parte da Prefeitura e se o loteador não executar a contento as obras de infraestrutura incumbe à municipalidade a regularização do loteamento, por ter deixado de fiscalizar.

Não obstante o Município não ser parte no processo, em vários outros parágrafos afirmou-se que a municipalidade tem o dever de regularizar o uso, no parcelamento e na ocupação do solo, cumprindo as normas urbanísticas, nos termos do artigo 40 da Lei nº 6.766/79, bem como que houve descumprimento da liminar, pois houve desdobro de lotes e aprovação pela Prefeitura.

 <p style="text-align: center;">PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES</p>	PROCESSO Nº 47.247	EXERC. 2015	FOLHA Nº 65
	RUBRICA 		

INTERESSADO CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

Assim, deram parcial provimento ao apelo do autor e negaram provimento ao recurso dos réus, condenando-se os, ainda, ao pagamento de *astreintes* pelo descumprimento da liminar e ao pagamento de indenização por danos morais.

Atualmente, o processo encontra-se em fase de execução da sentença, ou seja, o autor busca o recebimento dos valores fixados em sentença/acórdão.



Desta forma, a providência para regularizar o loteamento cabe a empresa responsável pelo empreendimento (Capelinha Assessoria, Empreendimentos e Construções Ltda), todavia, tal providência poderá ser cobrada do Município, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766/79, em que pese não haver integrado a relação processual, conforme consta do v. acórdão, razão pela qual foi sugerido que o Município mantivesse intensa fiscalização no local, evitando a realização de qualquer nova edificação até a regularização do loteamento pela requerida.

Em Setembro de 2012, o MINISTÉRIO PÚBLICO solicitou a expedição de ofício ao Município, solicitando a instalação de placas no local, esclarecendo que a área é objeto de ação civil pública, sendo vedada qualquer tipo de intervenção, devendo as obras serem embargadas pelo Poder Público Municipal, o que foi deferido pelo MM Juízo e o ofício expedido em 01/11/2012. As placas foram instaladas em Dezembro/2013 pela Secretaria de Segurança.

O Município notificou o responsável pelo empreendimento, em 01/06/2011, a regularizar o loteamento (DUF1814), contudo, a notificação não havia sido atendida até Setembro/2014, conforme informado Secretaria de Planejamento e Urbanismo, razão pela qual em 26/05/2015 foi aplicada a penalidade de multa, nos termos do Auto de Infração nº 7657.

Ainda, o Município procedeu à autuação e aplicação de multas a todos os proprietários que descumpriram a liminar datada de 1992 e procederam a



 <p style="text-align: center;">PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES</p>	PROCESSO Nº 47.247	EXERC. 2015	FOLHA Nº 66
		RUBRICA 	

INTERESSADO CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

edificação no local, como forma de comprovar a devida fiscalização, a fim de não ser responsabilizado pela regularização do loteamento.

Ressalta-se que o Município recebe inúmeros pedidos de instalação de postes, luminárias, limpeza, entre outros serviços públicos no local, contudo, entende-se que o Município está impossibilitado de realizar qualquer interferência no local.

Informa-se, ademais, que a afirmação de fls. 03, de que o MINISTÉRIO PÚBLICO perdeu a ação está equivocada, conforme acima relatado, bem como informa-se que o Município não tem legitimidade para requerer o levantamento do embargo judicial do loteamento, o qual somente seria possível se o empreendedor tivesse procedido à regularização do loteamento, o que não ocorreu, sendo, ainda, impossível a autorização de projetos de construção pela municipalidade no local, sob pena de ter que arcar com a regularização do loteamento.

A respeito da suposta "venda" de lotes em leilão, informa-se que a atual situação de embargo judicial do loteamento, não obsta a tributação dos imóveis integrantes, razão pela qual em caso de não pagamento, inscrição em Dívida Ativa, ajuizamento de Execução Fiscal, o lote pode ser levado a leilão, cumprindo ao interessado efetuar todas as diligências antes de adquirir o lote em leilão.

Por fim, em havendo risco de vida nas áreas de barranco que necessitam de manutenção com as chuvas e surgimento de cratera, devidamente comprovados, o Município poderá solicitar uma autorização judicial para intervir no local, mediante solicitação da Secretaria competente. Assim sendo, sugere-se o encaminhamento do presente à SECRETARIA DE SEGURANÇA para constatação da necessidade de realização de obras públicas no local e, em caso positivo, retorne-se esses autos ou outro a ser instaurado, a essa Procuradoria com as devidas informações, a fim de que seja providenciada a autorização judicial junto ao MM Juízo da 4ª Vara Cível.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES**

PROCESSO Nº
47.247

EXERC.
2015

FOLHA Nº
67


RUBRICA

INTERESSADO CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

Quanto aos supostos crimes que vem ocorrendo no local, cumpre esclarecer que o pedido de segurança pública deve ser feito diretamente à Secretaria de Segurança Pública do Estado do Estado de São Paulo, pois o Município não é responsável pela segurança dos cidadãos, salientando-se que o fato de existir o embargo judicial do loteamento não impede a Polícia Militar de fazer rondas e atuar no local.

Era o que me cumpria informar, juntando-se cópias do processo judicial (docs. anexos).

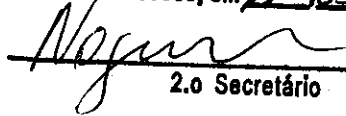
SMAJ, em 18.11.2015


GRACIELA MEDINA SANTANA
PROCURADORA JURÍDICA
OAB/SP 164.180



A DISPOSIÇÃO DOS VEREADORES

Saída das Sessões, em 11/05/2016


2.º Secretário

OFÍCIO SGov/CAM Nº 301/16

Mogi das Cruzes, 6 de maio de 2016.

Senhor Presidente:

Acuso o recebimento do Ofício GPE nº 345/15 protocolado nesta Prefeitura sob nº 47.247/15, com o qual Vossa Excelência encaminhou o autógrafo do Requerimento nº 261/15, de Vossa autoria, solicitando esclarecimentos e informações detalhadas a respeito da situação atual do loteamento do Residencial Fazenda Capelinha e os motivos de impedimentos para os registros de projetos de construção no referido loteamento.

Cumprimentando-o cordialmente encaminho, anexa por cópia, as manifestações prestadas nas Secretarias de Segurança e de Planejamento e Urbanismo, em complemento as informações anteriormente enviadas, por intermédio do Ofício SGov/CAM nº 934/15.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de alto apreço e distinta consideração.

Respeitosamente


Perci Aparecido Gonçalves
Secretário de Governo
Perci Aparecido Gonçalves
Secretário de Governo

A Sua Excelência o Senhor
Vereador Mauro Luís Claudino de Araújo
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Av. Ver. Narciso Yague Guimarães, 381 – Mogi das Cruzes - SP

SGov/RF

REQ. Nº 261/15



INTERESSADO: CAMARA MUNICIPAL

**AO SECRETÁRIO DE SEGURANÇA
SENHOR ELI NEPOMUCENO**

À vista da solicitação formulada na inicial, e de tudo mais que nos autos consta, encaminhamos o presente para manifestar-se, com a brevidade possível, a fim de complementar as informações enviadas a Augusta Casa de Leis, por meio do Ofício Sgov/CAM nº 934/15.

SGOV., 23 de novembro de 2015.

Ricardo Ferrari
RGF 10798

Visto.

PERCI APARECIDO GONÇALVES
Secretário de Governo



PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES

PROCESSO	EXERCÍCIO	FOLHA N.º
47247	2015	72
06/11/15		
DATA		RUBRICA

INTERESSADO: CAMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

Ao
Departamento de Defesa Civil

Para conhecimento e providências, conforme requerido pela Dra. Graciela Medina Santana, Procuradora Jurídica, às fls. 66.

Inicialmente, diligenciar junto à Secretaria de Planejamento e Urbanismo, para constatar informações sobre o loteamento Fazenda Capelinha após, verificar no local as condições em que se encontram as vias públicas, se há movimentação de terras, especialmente na Avenida Alberto Santos Dumont.

SMSeg., em 25 de Novembro de 2015

ELI NEPOMUCENO
Secretário Municipal de Segurança

FOLHA DE REGISTRAÇÃO OU RESUMO



PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES

PROCESSO	EXERCÍCIO	FOLHA N.º
47.247	2015	73
11/02/16		
DATA	RUBRICA	

INTERESSADO: Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Ao Senhor
Secretário de Segurança

Restituo a V.S^a o presente, em atendimento ao solicitado na folha n.º.72, informando que **O Departamento de Defesa Civil, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo Poder Executivo do Município de Mogi das Cruzes, SP, em vistoria in loco no dia 02.02.2016, verificado que o Loteamento Fazenda Capclinha** está localizado do lado direito da **Rodovia Mogi-Dutra**, no sentido **Mogi-Arujá**, na altura do Km 43,5. Após percorrermos as ruas do Loteamento, verificamos visualmente que as ruas estão transitáveis, porém com vários buracos e mato nas laterais das vias. Pela **Avenida Alberto Santos Dumont**, além dos problemas relatado acima, constatamos 2 pontos com degraus de abatimento, com movimentação de solo, no entanto estão com cordões de tijolos para inibir o avanço provocado pela água de chuva, observado também a inexistência de iluminação pública nas vias do loteamento, para melhor conhecimento segue em anexo algumas fotos do local.

Mogi das Cruzes, 11 de fevereiro de 2016


Luis Carlos Barban
Agente da Defesa Civil


Alirio A.S. Filho
Agente da Defesa Civil

Ao Sr.
Secretaria de Governo.

Após manifestação do Departamento da Defesa Civil restituo a V.S^a, para conhecimento e demais providências.

Mogi das Cruzes, 11 de fevereiro de 2016


Eli Nepumuceno
Secretário Municipal de Segurança



"Relatório Fotográfico:Loteamento Fazenda Capelinha - em 02.02.2016"

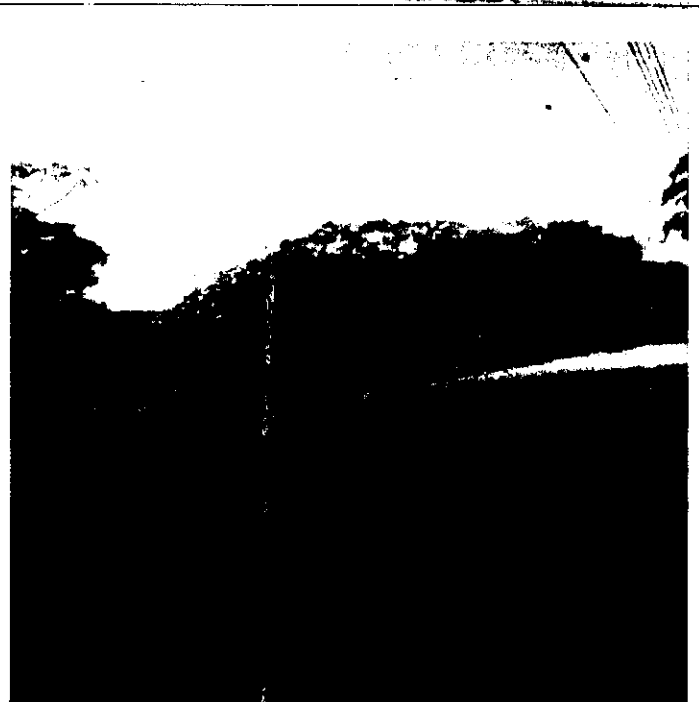
Proc. nº 47.247.115
SUBV.Fun 2 - Fls. 71

Foto nº01



Final da Av. Alberto Santos Dumont (Via principal)

Foto nº02



Av. Alberto Santos Dumont x Av. Irmãos Villas Boas

Foto nº03



Rua Chico Xavier

Foto nº04



Rua Francisco Cândido Xavier

Mogi das Cruzes, 02 de fevereiro de 2016

Luis Carlos Barban
Agente da Defesa Civil

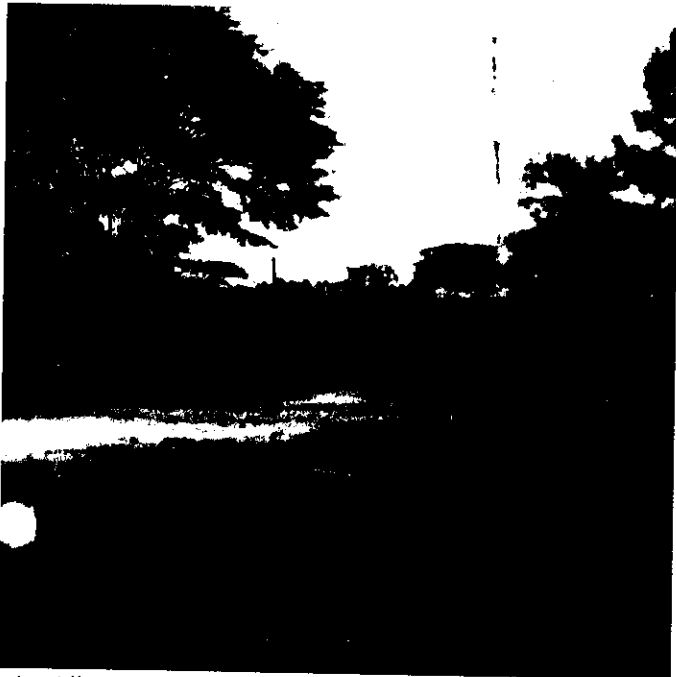
Alirio A.S. Filho
Agente da Defesa Civil



"Relatório Fotográfico: Loteamento Fazenda Capelinha - em 02.02.2016"

Proc. n° 47247/15
Sua/Avul - L
F. n. 15

Foto nº05



Av. Alberto Santos Dumont

Foto nº06



Av. Alberto Santos Dumont

Foto nº07




Av. Alberto Santos Dumont - movimentação de solo


Foto nº08



Av. Alberto Santos Dumont - movimentação de solo

Mogi das Cruzes, 02 de fevereiro de 2016


Luis Carlos Barban
Agente da Defesa Civil


Alirio A.S. Filho
Agente da Defesa Civil

SECRETARIA DE
GOVERNO



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

processo	exercício	fls
47.247	2015	76
22-02-16		
Data		Rúbrica

INTERESSADO: Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Ao Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo
Senhor João Francisco Chavedar

Visto. Restituímos o presente para conhecimento da manifestação
exarada às fls. 73, e medidas pertinentes que se fizerem necessárias.

SGov., 22 de fevereiro de 2016.


Cleusa Ferreira
RGF-8667

Visto


Perci Aparecido Gonçalves
Secretário de Governo

O
H
O
V
A
P
S
E
D
D
O
O
A
C
A
M
H
O
R
F
N
E
J
A
H
L
O
F



PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES

Processo	Exercício	Folha nº
47247	2015	37
29/02/16		
Data	Rubrica	

INTERESSADO: Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

A D.P.S:

Encaminho o presente para vistoriar em conjunto com a Divisão de Fiscalização de Obras, somente para verificação das condições das vias públicas, em seguida, retorne-se à Secretaria de Governo para as providências que o caso requer.

Em, 29/02/16


Eng.ª Nidia Fátima Cristófolo
Sec. Adjunta de Planej. e Urbanismo

FOLHA DE INFORMAÇÃO OU DESPACHO



PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES

Processo	Exercício	Folha nº
47247	2015	28
13/04/15		
Data	Rubrica	

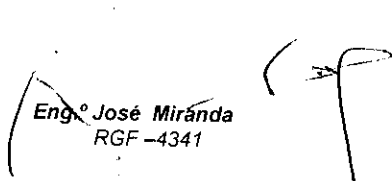
INTERESSADO: Camara Municipal de Mogi das Cruzes

A Sec. Mun. de Governo:

Após vistoria realizada pela Divisão de Parcelamento do Solo e Divisão de Fiscalização de Obras Particulares foi constatado que as ruas do Loteamento Capelinha encontram-se abertas com guias e sarjetas. ;

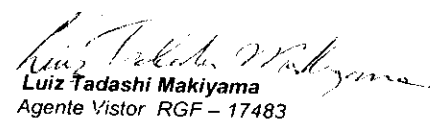
Informamos ainda que a maior parte das vias possui asfalto, com alguns trechos com erosão e invadidos por mato.

Em, 13/04/16


Eng.º José Miranda
RGF - 4341

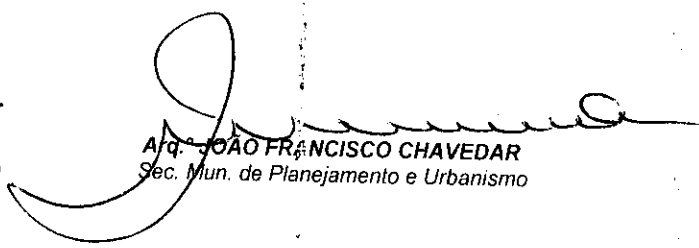

Eng.º Luis Carlos Pereira Costa
RGF - 15867


Alexsandro da Silva de Souza
Agente Vistor RGF - 17484


Luiz Tadashi Makiyama
Agente Vistor RGF - 17483

VISTO:


Eng.º Nidia Fátima Cristóforo
Sec. Adjunta de Planej. e Urbanismo


Arq.º JOÃO FRANCISCO CHAVEDAR
Sec. Mun. de Planejamento e Urbanismo

FOLHA DE INFORMAÇÃO OU DESPACHO

15 04 16 19:40

