



**CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA**

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 1424, 97
Fs. 222
a) m

**PEDIDO DE INFORMAÇÕES**  
Nº 38/99

Comissão de Justiça, Redação, Defesa do Meio Ambiente e do Consumidor, composta pelos vereadores Nelson Shinobu Sasahara, Presidente, Marcus Vinicius Valle Júnior, Vice-Presidente, Adilson Leitão Xavier, Luis Carlos Ferreira e Marco Antonio Marcolino, membros.

**ENCAMINHE - SE**  
Sala das Sessões, 29.1.23.1999  
to.  
Presidente da Câmara Municipal

**SOLICITAMOS** seja este Pedido de Informações encaminhado à Chefia do Executivo Bragantino, para a gentileza de prestar informações com relação às obras de infra-estrutura nos seguintes loteamentos: Jardim São Miguel, Jardim Aguas Claras, Cidade Planejada I e II e Cidade Jardim III.

Os loteamentos em referência não dispõem de benfeitorias essenciais como rede de esgoto, sistema de captação de águas pluviais e pavimentação asfáltica.



## CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1424, 97
Fls. 223
a) m.

38-A

De acordo com a legislação em vigor, os loteadores estão obrigados a executar obras de infra-estrutura urbana (arruamento, guias, sarjetas, rede de abastecimento de água, rede de luz, galerias de águas pluviais e arborização) de acordo com o cronograma de obras que integra o processo de aprovação dos loteamentos.

Segundo a Lei Federal nº 6766/79, os loteadores devem entregar como caução junto ao Poder Público Municipal uma parte dos lotes que se constituem na garantia de execução dos serviços constantes do cronograma, sendo que os mesmos somente serão descaucionados quando da real execução dos serviços de infra-estrutura.

Como já se sabe, o Poder Público foi negligente por não ter exigido na época, caução dos loteadores, gerando sério problema de ordem social. Uma forma que o Executivo encontrou para solucionar esse problema foi a instituição do Plano Comunitário Municipal de Melhoramentos, fazendo com que os proprietários de imóveis dos referidos loteamentos paguem pela execução das obras de infra-estrutura.

1- Com a instituição do Plano Comunitário, os proprietários de imóveis não estariam sendo obrigados a pagar duas vezes pelo mesmo serviço, em consequência de um erro cometido pelo Executivo?

2- Por que a Prefeitura Municipal não assume o pagamento desses serviços de infra-estrutura nos loteamentos em referência e imediatamente após entra com uma ação contra os loteadores?



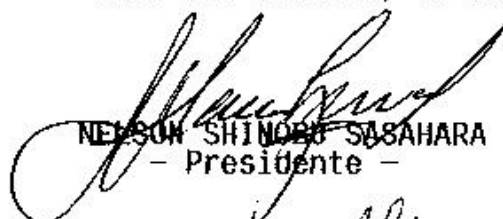
## CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA


C. M. E. B. 1
PROT. GERAL Nº. 1429, 97
Fls. 224
à   m.

38-B

- 3- O que o Executivo pretende fazer em relação a isso?
- 4- A Prefeitura Municipal já entrou com ação contra alguns desses loteadores que não cumpriram com o cronograma de obras?
- 5- Em caso positivo, quais foram as ações?
- 6- Em caso negativo, por quê?

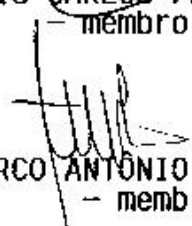
Sala das Sessões, 09 de março de 1999.

  
NELSON SHINOBU SASAHARA  
- Presidente -

  
MARCUS VINICIUS VALLE JÚNIOR  
- Vice-Presidente -

  
ADILSON LEITÃO XAVIER  
- membro -

  
LUÍS CARLOS FERREIRA  
- membro -

  
MARCO ANTONIO MARCOLINO  
- membro -



C. M. E. B. P.  
PROT. GERAL Nº. 1424, 97  
fls. 225  
m

38-C

LOTEAMENTOS IRREGULARES:

# CHUVAS AGRAVAM CONDIÇÕES DE ACESSO

A falta de infra-estrutura nos loteamentos irregulares perante a lei, Jardim Iguatemy I, II e III, Jardim São Miguel, Planejadas I e II e Águas Claras, possibilita que as chuvas agravassem as condições de tráfego, dificultando acesso dos moradores às suas residências e até a ação da Polícia.

**Paulo Alberti Filho**

As chuvas que se precipitaram na região nos últimos dias causaram grandes estragos. A zona rural e os loteamentos considerados irregulares foram que mais sofreram prejuízos. Quedas de barreiras, deslizamento de estrada e grandes erosões são os rastros dos estragos.

Na rodovia Capitão Barduino, próximo ao acesso a Pedra Bela, trecho da estrada deslizou provocando buraco de enormes proporções. A rodovia está interditada e sem prazo para que o tráfego volte a normalidade. O acesso à Pinhalzinho, Pedra Bela e Socorro está sendo por rotas alternativas a partir da rodovia Benvenuto Moretti, que liga Bragança a Amparo.

A região bragantina não foi a única vítima das chuvas. A maior parte do país foi atingida. Em outras cidades de São Paulo e de outros Estados há grande número de desabrigados e várias estradas interditadas.

No centro urbano de Bragança a situação não se alterou muito, porém nos bairros

periféricos a erosão agravou as condições de tráfego e dificultando até a ação da Polícia.

## NOS LOTEAMENTOS

A falta de infra-estrutura completa e adequada nos Jardins São Miguel, Iguatemy, I, II, III, Planejadas I e II e Águas Claras possibilitou que as chuvas agravassem a situação e a erosão tomou conta de várias ruas daqueles bairros.

A Gazeta Bragantina vem denunciando a situação precária desses loteamentos desde outubro de 1997 e o Poder Público responsável pela fiscalização e até pela execução de infra-estrutura, quando salda a omissão, procurou enfrentar com soluções paliativas e "isentando" os loteadores de suas obrigações legais. No caso do Jardim Iguatemy por exemplo, há várias ações na Justiça, inclusive uma ação cominatória (processo que obriga a Prefeitura ou o loteador executar a obra de infra-estrutura prometida em contrato de compra e venda e não realizada) movida pelos moradores. Há outros casos mais graves que a GB denunciará em momento oportuno.



Planejada II. Serviço mal feito pela Prefeitura.

Na Planejada II a situação não é diferente, embora haja pavimentação asfáltica. Porém as erosões surgidas no asfalto são provas incontestáveis, segundo especialistas no setor, que as galerias de águas pluviais não foram adequadas às reais necessidades da

estrutura viária. Em português bem claro: foi um serviço mal feito pela prefeitura.

A situação nos bairros citados acima é praticamente igual. Além dos transtornos provocados pela dificuldade de acesso há ainda o fator segurança porque o policiamento torna-se difícil

devido a situação precária das ruas que impede que viaturas percorram os locais.

## O QUE FIZERAM?

Diante da situação que perdura, em alguns loteamentos, há mais de 20 anos, com a rara exceção do Jardim Iguatemy denunciada pela GB, cujo caso

está na Justiça, o que Público vem fazendo para que os loteadores o cumpram com suas obrigações legais e minimizem o sofrimento das famílias que vivem naqueles locais?

Quando se refere ao Poder Público, inclui-se, primeiro a Câmara Municipal que é o órgão fiscalizador do município. O que os vereadores vem fazendo que o Executivo tomou providências legais, extremamente necessárias, que as obras de infra-estrutura sejam cobradas dos verdadeiros responsáveis e não da população? Sabe-se que o Judiciário age conforme convocado por denúncias. Poder tem sido extremamente eficiente, mesmo considerando a morosidade no avanço das ações, perfeitamente compreensível devido a burocracia.

A imprensa está atenta, menos a GB, e com vigilante para impedir possível omissão do Poder Público e Executivo continuando a onerar a população no caso dos loteamentos irregulares.



C. M. E. B. P.  
PROT. GERAL Nº 1424, 97  
Fls. 226  
a) m.

38-D

# JARDIM IGUATEMY: ESGOTO INVADE CASAS E MORADORES PROTESTAM

Por volta das 12 horas de ontem, munidos de picaretas, moradores do Jardim Iguatemy II abriram valeta nos asfalto e queimaram pneus em protesto contra a Prefeitura. Motivo: a falta de infra-estrutura nos loteamentos Iguatemy I e II e III, provocou inundações em moradias. Com as recentes chuvas e com as nuvens semi galenas de águas pluviais, guás, sarjetas e rede de esgoto, a chuva provocou mais erosões e arrastou para as casas, detritos de esgoto que correm a céu aberto e lama.

arrasta desde a criação dos loteamentos quando os loteadores e a Prefeitura não cumpriram a lei 6766/79. O protesto de ontem teve início quando uma das vítimas, Jovelino de Moraes, residente na rua 5, nº 74, Iguatemy II, retornou de madrugada do trabalho e encontrou sua casa inundada. Por volta das 10 horas esteve na Prefeitura onde foi atendido pelo assessor de gabinete Régis Lemos que lhe prometeu acionar imediatamente a Secretaria de Serviços Municipais. Jovelino retornou para casa e aguardou a

presença de alguém da Prefeitura. Por volta das 12h, como ninguém aparecia, acionou a imprensa e os moradores interromperam a avenida. Ainda na rua 5, foi aberta outra valeta para desviar a água e esgoto das residências que estavam sendo invadidas. A erosão provocou cratera de cerca de metro e meio de diâmetro por dois de profundidade que pode até comprometer a estrutura da casa de Luiz Roberto Moura Santos.

**PROMESSA**  
Somente por volta das 15h o

secretário de Serviços Municipais, Agni Libera, compareceu ao local e em contato com a imprensa e moradores disse que até segunda ou terça-feira, encontrará solução emergencial para o problema. Diante da promessa os moradores concordaram em que a Prefeitura desobstruísse a avenida, liberando-a para o tráfego.

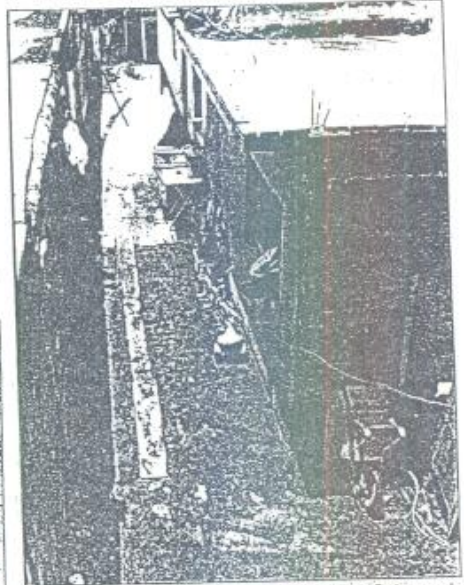
Por outro lado, os moradores também fizeram a sua promessa; se não houver solução a valeta será reaberta também no trevo de acesso ao bairro.



Valeta aberta para desviar o esgoto.



A erosão provocada na rua 5, na casa nº 99.



Lama misturada com esgoto invadindo a casa da rua 5 e a casa de nº 99.

## IRREGULARIDADES DENUNCIADAS NO CASO IGUATEMY

- 1- O loteamento é irregularmente aprovado pelo Departamento de Obras da Prefeitura Municipal, em 16 de agosto de 1983, com a área hipotecada por dívida junto ao Banco do Brasil. Atente-se que o Sr. Percival Andrade Nascimento era na oportunidade Diretor do Departamento de Obras da Prefeitura Municipal. O ato é definido como Crime de Prevaricação.
- 2- O Departamento de Obras da Prefeitura Municipal, aceita irregularmente como garantia caução, um terreno com uma caixa d'água, de valor insignificante e inalienável, e que se constitui em fraude contra o Patrimônio Público. Atente-se ao fato de que o engenheiro Percival Andrade Nascimento ocupava o cargo de Diretor do Departamento de Obras da Prefeitura Municipal. O ato é definido como Crime de Prevaricação.
- 3- Os serviços de infra-estrutura obrigatórios pela lei, irregularmente não foram executados, conforme cronograma de obras apresentado na ocasião da aprovação do projeto.
- 4- A Prefeitura Municipal, em 27 de Maio de 1992, recebeu denúncia pública de que o loteamento Iguatemy III estava sendo irregularmente comercializado sem as obras de infra-estrutura e sem registro em Cartório.
- 5- Para atender a Notificação da Prefeitura Municipal quanto à venda irregular, a firma Iguatemy, através da advogada Dra. Olinda Andrade Nascimento, apresentou um novo cronograma de obras, assinado pelo engenheiro Percival Andrade Nascimento, comprometendo-se a executar os serviços de infra-estrutura, em 12 meses a partir de então. O procedimento é considerado irregular pois a aprovação do loteamen-

- to datado de 1983 estava nulo por caducidade, significando que o projeto deveria ser submetido a nova aprovação.
- 6- Junto com o novo cronograma, assinado pelo engenheiro Percival Andrade Nascimento é novamente irregularmente apresentado o terreno com a caixa d'água como garantia caução. Atente-se que isso ocorreu em 1992 quando já estava em vigor o Plano Diretor Lei 22/91, que contou com a participação do engenheiro Percival Andrade Nascimento.
- 7- O novo cronograma, assinado pelo engenheiro Percival Andrade Nascimento, irregularmente não foi acompanhado de qualquer projeto das obras compromissadas, não foi cumprido, e não foi levado à Cartório por ocasião do registro do loteamento, fato que ocorreu em setembro de 1993.
- 8- Considerando que em 1992 o projeto do loteamento estava nulo por caducidade (artigo 18 da Lei Federal 6766) o novo cronograma apresentado à Prefeitura Municipal serviu para acobertar a venda irregular (sem registro em Cartório) que estava ocorrendo em grande escala, evitando o providencial embargo do loteamento.
- 9- O loteamento é registrado irregularmente pela advogada Dra. Olinda Andrade Nascimento em 16 de setembro de 1993, com documentação Nula por Caducidade. O loteamento foi registrado em 1993 com a documentação nula de 1983. O loteamento é registrado depois de 10 (dez) anos sendo que a Lei Federal estabelece o prazo máximo de 180 dias.
- 10- O loteamento é irregularmente registrado no Cartório de Registro pela advogada Dra. Olinda Andrade Nascimento, em nome da

- firma "fantasma" Iguatemy Construções e Comércio Ltda., que deixou de existir judicialmente em outubro de 1992, passando a denominar-se J. D. Miranda Emp. Invob.
- 11- O loteamento é registrado irregularmente em 1993, pois o projeto que havia sido aprovado em 1983, não atendia a legislação de 1993, pois estava em vigor o Plano Diretor (Lei 22/91) e a obrigatoriedade de aprovação prévia da GRAPROHAB no âmbito Estadual (Decreto 33.459/91).
  - 12- Em 21 agosto de 1997, o diretor do Departamento de Planejamento da Prefeitura Municipal, engenheiro Percival Andrade Nascimento, responde irregularmente o pedido de informações nº 137/97. De autoria do vereador Marcus Valle Jr., em absurda afronta ao Plano Diretor. A falsidade na resposta, que obviamente visou acobertar a legalidade do registro do loteamento Iguatemy III, pois o Plano Diretor - Lei 22/1991, estabeleceu no artigo 103, alterações urbanísticas que colocam o registro do loteamento como irregular.
  - 13- Em 18 de setembro de 1997, o diretor do Departamento de Planejamento da Prefeitura Municipal, engenheiro Percival Andrade Nascimento, responde irregularmente o pedido de informações nº 167/97, em absurda afronta à Lei Federal 6766, que estabeleceu o prazo de registro de um loteamento em 180 dias.
- Importante frisar que todas estas ilegalidades estão cabalmente comprovadas através de certidões expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis, Junta Comercial do Estado de São Paulo e documentos fornecidos pela própria Prefeitura Municipal de Bragança Paulista e Câmara Municipal.



38-E

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1424, 97
Fig. 227
a) M

CASO DO IGUATEMY ESTÁ NA JUSTIÇA:

ACUSAÇÕES DE FRAUDE, ESTELIONATO PESAM SOBRE
LOTEADORES E EX-FUNCIONÁRIO DA PREFEITURA

Documentos comprovam envolvimento da família Nascimento que, aliado a outros fatores, está sendo denunciada até por formação de quadrilha.

As irregularidades envolven-
do o Jardim Iguatemy estão
sendo denunciadas desde
setembro de 1997, quando o
vereador Marcus Velloz pediu
informações à Prefeitura sobre o
empreendimento. Foram vários
pedidos. Houve sonegação de
informação por parte da atual
administração. A Gazeta Bra-
gantina desde a edição do dia 8
de outubro de 1997, vem
publicando denúncias de
estelionato, falsificação de
documentos e até registro no
Cartório de Imóveis feito
fraudulentamente.

Há vários processos em
andamento. Há envolvimento
de Percival Andrade

Nascimento, sua mãe Olinda e
seu pai Domingos Nascimento,
além da Iguatemy e J.D.
Miranda, este último que
comercializou o Iguatemy III e
que foi o loteamento sem infra-
estrutura que provocou a revolta
de ontem da população. Veja
matéria nesta página.

No ano passado as denúncias
se transformaram em processos
judiciais e em sindicância por
parte da Prefeitura que provou o
envolvimento de Percival
Nascimento nas irregularidades
do caso Iguatemy e mais tarde
foi motivo de sua demissão. Na
mesma época o prefeito José de
Lima demitiu um dos membros
da comissão de sindicância que

apirou e constatou as falcatruas
feitas no caso. Os demais
membros da comissão tinham
estabilidade e permaneceram na
Prefeitura.

O Ministério Público recebeu
relatório da Câmara Municipal, da
Prefeitura e outros documentos
relativos ao caso.

Há ainda uma ação
caminatória que obriga a
Prefeitura ou os loteadores a
executar as obras de infra-
estrutura no Iguatemy e essa
ação, movida por moradores
encontra-se no Tribunal de
Justiça para ser julgada.

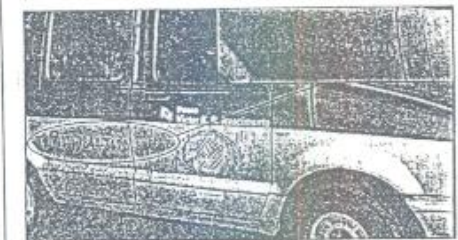
No final do ano passado, o
prefeito José de Lima declarou
publicamente que em 180 dias
executaria as obras e cobraria
dos responsáveis, fossem
quem fossem. Venceu o prazo

do prefeito e até agora nada
foi feito.

O estelionato maior está no
contrato de compra e venda
quando os loteadores cobraram
dos adquirentes de lotes a infra-
estrutura e não executaram a
obra. Portanto a população do
Iguatemy já pagou pelo que não
tem. Nem a Prefeitura fiscalizou
e nem cobrou dos loteadores. Em
1992, na gestão do ex-prefeito
Nicolai Cortez, surgiram as
denúncias que os lotes do
Iguatemy III estavam sendo
comercializados ilegalmente,
sem registro. A Prefeitura
previenciou e não tomou
providências, mesmo sabendo
que o objeto da caução aceita
para garantir a obra tinha sido
uma caixa d'água com valor
ínfimo.



O contrato de compra e venda assinado pelo pai de Percival,
Domingos Alberto do Nascimento, que vendeu lotes, comprova
o envolvimento familiar nas irregularidades. A cláusula 13 do
contrato prova responsabilidade da vendedora pela implanta-
ção da infra-estrutura cobrada de quem comprou o lote.



Perua Van da F.I.G.A., empresa de Domingos Nascimento cujo
telefone e endereço eram os mesmos da Iguatemy Construções
e Comércio Ltda.



Percival Nascimento assina cronograma apresentado pela
empresa em 13/08/93. A firma não existia mais desde 92 o que ca-
racteriza Crime de Falsidade Ideológica.



A advogada Olinda Andrade Nascimento, mãe de Percival, assi-
na pedido de registro do loteamento em julho de 93 apresentan-
do documentos caducados em 83.





38-G

C. M. E. B. P.  
PROT. GERAL Nº 1424, 97  
Fls. 229  
a) m.

CADERNO  
2

# DOM DIA BRAGANÇA IMPRESSA LIVRE



Ano I - Número 208 - R\$ 1,00 - 4 Cadernos - Bragança Pta., 27 de fevereiro de 1999 - Círculo em Bragança Pta., Atibala, Piracala e Bom Jesus dos Perdões

## Denúncia oficial

### AELO envia à Prefeitura dossiê sobre irregularidades do Jardim São Miguel

A delegacia regional do Azeite e Desenvolvimento Urbano - AELO enviou à Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, nesta semana, um dossiê completo com documentos que atestam irregularidades apontadas no Jardim São Miguel. O levantamento dos problemas se deu depois de vários meses, entre os quais o ex-líder de bairro Vanderlei Bastos, terem procurado pela AELO para saber como solucionar os problemas do bairro, cada vez mais periclitantes. A AELO também deve encaminhá-lo ao Ministério Público, conforme informou o delegado regional, Reinaldo Sperandio, que também é loteador em Bragança.

As irregularidades cometidas pela Loteac Empreendimento Ltda., empresa de Antonio Alves de Moraes - que é a responsável pela comercialização dos lotes do bairro e, conseqüentemente, obrigada por lei a executar os serviços de infraestrutura locais - são principalmente relativas à não realização de obras de infraestrutura, conforme comprova a documentação. O Jardim São Miguel foi entregue à população com poucas das obras necessárias - guias e sarjetas foram colocadas, mas hoje estão perdidas em meio à erosão do solo, pois não se executou ali a construção das galerias de águas pluviais. O dossiê aponta para o não cumprimento do cronograma de obras protocolado na Prefeitura em 1980, mas também denúncia, indiretamente, a própria administração municipal por não fiscalizar esse cumprimento. "Foi a Prefeitura Municipal se posicionar do lado dos loteadores, inescrupulosos e onerosos que não cumpriram suas

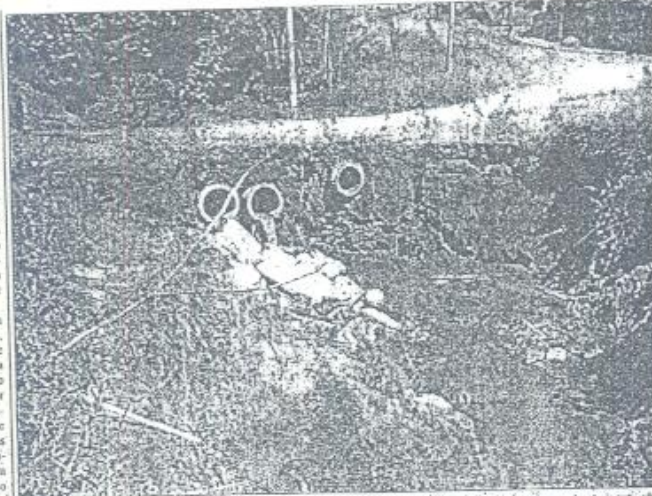


Foto: não identificada e nem poderia ser essa. O povo não pode pagar duas vezes pela mesma coisa. 37

obrigações assumidas formalmente nos cronogramas e contrato padrão", indagou Sperandio. "Decididamente não pode". O Jardim São Miguel foi aprovado em 26 de agosto de 1980, quando era prefeito Alberto Diniz. Antes de vencer o prazo estipulado por lei de 24 meses para a execução das obras, os responsáveis pelo loteamento, alegando dificuldades, apresentaram, em 3 de junho de 1982, uma carta pedindo a prorrogação

documentada por fotografias. No momento, como atesta o dossiê da AELO, as quadras oferecidas pela Loteac como garantia apresentam forte inclinação, regiões alagadiças e até uma proximidade com o lixo da Prefeitura que inviabiliza uma negociação para aceitar a área como caução.

#### Cobranças

Na carta enviada ao prefeito José de Lima (PPB), acompanhando o dossiê, o delegado regional ainda cobra que sejam devolvidos aos cofres públicos o dinheiro gasto pela Prefeitura para a instalação da rede de água no bairro - em uma parceria feita com a Sabesp. "Foi dinheiro público utilizado indevidamente para pagar serviços de caráter particular. A Prefeitura não procedeu a cobrança deste serviço junto a firma loteadora", acusa a AELO. O delegado regional Reinaldo Sperandio, que assina o documento, também deixa claro que considerando o contrato padrão apresentado pela Loteac, as despesas das obras de infraestrutura devem correr por conta da loteadora. "Não cabe a cobrança de Plano Comunitário ou Contribuição de Melhorias, pelo

simples fato de que os adquirentes já pagaram pelos serviços", aponta Sperandio. "Cabe sim, ao nosso ver, a ação sênta, autora e onígrica da Prefeitura para notificar e exigir que a firma loteadora execute os serviços comprometidos e ainda não realizados sob pena de a Prefeitura Municipal executar los e cobrir los dos responsáveis nos termos da lei".

O dossiê também se ilustra com trechos da Lei Federal 6766 - que regulamenta o parcelamento de solo - e traz o contrato padrão, onde, em sua cláusula quinta, a Loteac se obriga a executar, no prazo de dois anos, o arreamento, guias e sarjetas, rede de abastecimento de água, rede de luz, galerias de águas pluviais e arborização. Até hoje, a situação do bairro é criticamente precária. Cerca de 830 mil m<sup>2</sup> de área, com mais de 850 lotes, ainda permanecem sem galeria de águas pluviais e a erosão, em decorrência do trabalho inacabado, comprometeu também as guias e sarjetas. A morosidade de uma ação do poder público (Executivo, Legislativo e Judiciário) acabou, neste caso, em outros casos de loteamentos irregulares da cidade, por premiar o loteador que agiu ilegalmente.







## CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

38-I

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 124, 97
Fs. 231
a) m.

### LOTEAMENTOS IRREGULARES

Denúncias feitas pela A.E.L.O. encaminhadas ao Ministério Público, Câmara Municipal, Prefeitura e à Gazeta Bragantina suscitam mais um caso que tende a se transformar em outro escândalo envolvendo loteadores inescrupulosos. A bola da vez agora é o loteamento Jardim São Miguel onde os adquirentes de lotes pagaram a infra-estrutura (guias, sarjetas, tubulação de águas pluviais) e não tiveram o serviço executado nem pela Prefeitura e nem pelos loteadores, verdadeiros responsáveis pela obra. O vereador Paulo Miguel Zenorini já pediu informações ao Executivo sobre a propriedade dos imóveis lá existentes. Na próxima terça-feira o vereador Marcus Valle deverá se manifestar na Câmara sobre o assunto.

#### ALTERAÇÕES DA LEI Nº 6766/79

Aconteceu ontem em São Paulo,

um seminário sobre as alterações da Lei Federal nº 6766/79, que regula a implantação de loteamentos no país. O evento foi patrocinado pelo SECOV (Sindicato das Empresas de Compra, Venda e Locação de Imóveis do Estado de São Paulo). As mais altas autoridades no assunto, como o Dr. José Carlos de Freitas, do Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Justiça de São Paulo; o presidente da A.E.L.O., Sérgio Guimarães Pereira Júnior; Juízes de Direito dos Tribunais de alçada Cível; advogados do CEPAM; presidente da GRAPROHAB e outros convidados se manifestaram sobre o assunto. O delegado regional da A.E.L.O. (Associação das Empresas de Loteamentos do Estado de São Paulo), de Bragança Paulista, engenheiro Reinaldo Pelluso Sperandio participou do evento.

Gazeta Bragantina - 06 de março de 1999.



## Prefeitura do Município de Bragança Paulista

38-J

C. M. E. B. P.

PROT. GERAL Nº. 424, 97

Fs. 233

21

*Em resposta ao pedido de informações supra, temos a informar que:*

1 - A instituição do Plano Comunitário foi a única solução encontrada para que a Prefeitura possa viabilizar as obras de infra estrutura nos loteamentos em que o loteador não concluiu sua implantação, o que não obriga os proprietários a pagarem duas vezes pelo mesmo serviço, pois ainda há a possibilidade de ressarcimento pelas vias judiciais.

Pela ADMINISTRAÇÃO ANTERIOR foi realizado Plano de Melhorias para implantação de galerias de águas pluviais, guias sarjetas e pavimentação asfáltica no Loteamento Cidade Planejada II. Foram emitidos carnês para toda a obra, os quais foram pagos pelos contribuintes. O contrato foi paralisado ainda naquela administração por falta de pagamento por parte da Prefeitura à empresa contratada, cujas obras foram realizadas parcialmente.

Para a retomada das obras, esta Administração realizou nova licitação, na modalidade de tomada de preços, a qual abrangeu os serviços de infra-estrutura (galerias de águas pluviais, guias e sarjetas, e pavimentação asfáltica), tendo sido iniciadas as obras no dia 09 de junho de 1998.

Salientamos, que esse contrato foi viabilizado através de acordo entre o Ministério Público e a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, com a anuência dos moradores em duas audiências públicas.

Com esse procedimento a Administração Municipal visou solucionar um grande problema social herdado da administração anterior, a qual recebeu as contribuições e aplicou os recursos em obras diversas, não concluindo os serviços a que se destinavam as contribuições arrecadadas.

Esta Administração Municipal visou com esse procedimento atender aos anseios de toda a população do bairro e suprir as falhas ocorridas na administração anterior e pretende continuar com o mesmo procedimento em outros loteamentos onde existe falta de infra estrutura.

2 -A Prefeitura não possui recursos para realizar as obras de galerias, guias e sarjetas de imediato e cobrar posteriormente de quem de direito. Estamos procurando a solução para realizar essas obras necessárias, pois não há linhas de crédito em instituições financeiras privadas ou oficiais para a realização desses serviços.

3 - O Executivo pretende continuar realizando as obras através do Plano Comunitário de Melhoramentos com financiamento aos proprietários de lotes através da Nossa Caixa/Nosso Banco ou outra instituição financeira que possua esse tipo de serviço.



## Prefeitura do Município de Bragança Paulista

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1424, 97
234
38-K

4/5 – Constatam em nossos arquivos que em 1986 foram denunciados e processados criminalmente os loteadores do Jardim da Água Clara, (Ação Penal 622/86 – 2ª Vara), onde os acusados foram absolvidos por sentença de 06 de novembro de 1989, confirmada por acórdão de 18 de fevereiro de 1991.

Preocupada em resolver a questão a administração atual constituiu pela Portaria 10.223 de 08 de janeiro de 1998 a Comissão de Regularização de Parcelamentos do Solo que, desde então, vem verificando e informando ao Ministério Público todos os casos de loteamentos irregulares para as devidas providências nas esferas penal e civil, e paralelamente estuda uma forma de regularização desses casos, para que não sejam penalizadas as pessoas que compraram com boa fé e portando não podem ser lesadas.

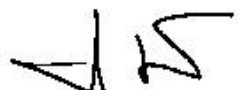
6 – Quanto aos loteamentos em que estão sendo realizados os Planos Comunitários de Melhoramentos, depois da realização das obras, serão definidas as despesas, devidamente comprovadas com documentos, para, ao depois, serem ajuizadas as ações competentes, contra quem de direito, visando total ressarcimento, sendo que o Município fará a parte que lhe cabe e os proprietários dos imóveis, se quiserem, deverão fazer o mesmo.


É o que cabe informar.

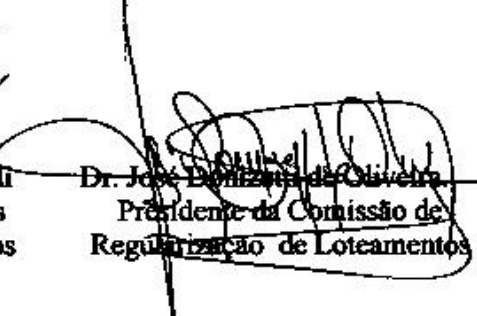
Bragança Paulista, 22 de março de 1999.

  
Engº Nivaldo Grasson  
Secretário Municipal de Obras

Ciente e de acordo.

  
Engº Luiz Antonio Duarte  
Secretário Municipal de  
de Planejamento

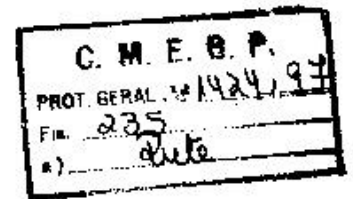
  
Dr. Cleomenes José Linardi  
Secretário Municipal dos  
Negócios Internos e Jurídicos

  
Dr. José Donizete de Oliveira  
Presidente da Comissão de  
Regularização de Loteamentos



38-L

**CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA**



Casa do Poder Legislativo, 29 de abril de 1999.

Ofício GP nº 566/99 (PG 1.424/97)

Senhor Delegado Regional:

Atendendo à solicitação da Comissão Permanente de Justiça, Redação, Defesa do Meio Ambiente e do Consumidor (CJROMAD) desta Casa de Leis, vimos, pelo presente, encaminhar a V. Sa. cópia da resposta da Prefeitura Municipal ao pedido de informações nº 38/99, sobre as obras de infra-estrutura nos loteamentos Jardim São Miguel, Jardim Águas Claras, Cidade Planejada I e II e Cidade Jardim III.

Atenciosamente,

ARNALDO DE CARVALHO PINTO  
Presidente da Câmara

Ao  
Ilmo. Sr.  
Reinaldo Peluso Sperandio  
DD. Delegado Regional da AELO - Associação de Empresas  
de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do  
Estado de São Paulo  
Nesta

DEL/Me.



# Prefeitura do Município de Bragança Paulista

38-M

PEIDIS DE INFORMACOES Nº 38/99

C. M. E. B. P.
PROJ. GERAL Nº 1127/99
FE. 247
a) M2

*Em resposta ao pedido de informações supra, temos a informar que:*

1 - A instituição do Plano Comunitário foi a única solução encontrada para que a Prefeitura possa viabilizar as obras de infra estrutura nos loteamentos em que o loteador não concluiu sua implantação, o que não obriga os proprietários a pagarem duas vezes pelo mesmo serviço, pois ainda há a possibilidade de ressarcimento pelas vias judiciais.

Pela **ADMINISTRAÇÃO ANTERIOR** foi realizado Plano de Melhorias para implantação de galerias de águas pluviais, guias sarjetas e pavimentação asfáltica no Loteamento Cidade Planejada II. Foram emitidos carnês para toda a obra, os quais foram pagos pelos contribuintes. O contrato foi paralisado ainda naquela administração por falta de pagamento por parte da Prefeitura à empresa contratada, cujas obras foram realizadas parcialmente.

Para a retomada das obras, esta Administração realizou nova licitação, na modalidade de tomada de preços, a qual abrangeu os serviços de infra-estrutura (galerias de águas pluviais, guias e sarjetas, e pavimentação asfáltica), tendo sido iniciadas as obras no dia 09 de junho de 1998.

Salientamos, que esse contrato foi viabilizado através de acordo entre o Ministério Público e a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, com a anuência dos moradores em duas audiências públicas.

Com esse procedimento a Administração Municipal visou solucionar um grande problema social herdado da administração anterior, a qual recebeu as contribuições e aplicou os recursos em obras diversas, não concluindo os serviços a que se destinavam as contribuições arrecadadas.

Esta Administração Municipal visou com esse procedimento atender aos anseios de toda a população do bairro e suprir as falhas ocorridas na administração anterior e pretende continuar com o mesmo procedimento em outros loteamentos onde existe falta de infra estrutura.

2 - A Prefeitura não possui recursos para realizar as obras de galerias, guias e sarjetas de imediato e cobrar posteriormente de quem de direito. Estamos procurando a solução para realizar essas obras necessárias, pois não há linhas de crédito em instituições financeiras privadas ou oficiais para a realização desses serviços.

3 - O Executivo pretende continuar realizando as obras através do Plano Comunitário de Melhoramentos com financiamento aos proprietários de lotes através da Nossa Caixa/Nosso Banco ou outra instituição financeira que possua esse tipo de serviço.



# Prefeitura do Município de Bragança Paulista

PROT. GERAL Nº 1424, 97

234

38-N

4/5 - Constatam em nossos arquivos que em 1986 foram denunciados e processados criminalmente os loteadores do Jardim da Água Clara, (Ação Penal 622/86 - 2ª Vara), onde os acusados foram absolvidos por sentença de 06 de novembro de 1989, confirmada por acórdão de 18 de fevereiro de 1991.

Preocupada em resolver a questão a administração atual constituiu pela Portaria 10.223 de 08 de janeiro de 1998 a Comissão de Regularização de Parcelamentos do Solo que, desde então, vem verificando e informando ao Ministério Público todos os casos de loteamentos irregulares para as devidas providências nas esferas penal e civil, e paralelamente estuda uma forma de regularização desses casos, para que não sejam penalizadas as pessoas que compraram com boa fé e portanto não podem ser lesadas.

6 - Quanto aos loteamentos em que estão sendo realizados os Planos Comunitários de Melhoramentos, depois da realização das obras, serão definidas as despesas, devidamente comprovadas com documentos, para, ao depois, serem ajuizadas as ações competentes, contra quem de direito, visando total ressarcimento, sendo que o Município fará a parte que lhe cabe e os proprietários dos imóveis, se quiserem, deverão fazer o mesmo.

É o que cabe informar.

Bragança Paulista, 22 de março de 1999.

Engº Nivaldo Grasson  
Secretário Municipal de Obras

C. M. E. B. P.	
PROT. GERAL Nº	1424, 97
Fla.	248
de	duo

Ciente e de acordo.

Engº Luiz Antonio Duarte  
Secretário Municipal de  
de Planejamento

Dr. Cleomenes José Linardi  
Secretário Municipal dos  
Negócios Internos e Jurídicos

Dr. José Roberto de Oliveira  
Presidente da Comissão de  
Regularização de Loteamentos