



CÂMARA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

COORDENADORIA LEGISLATIVA

RELATÓRIO FINAL

**COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS
(CEE)**

**PUBLICADO PELA COORDENADORIA
LEGISLATIVA DA CÂMARA MUNICIPAL DE
RIBEIRÃO PRETO EM ATENDIMENTO AO
DISPOSTO NO ARTIGO 120, PARÁGRAFO 2º
DO REGIMENTO INTERNO CAMERAL -
RESOLUÇÃO 174/2015**

PROMOVENTE:

COORDENADORIA LEGISLATIVA

ASSUNTO:

**COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS
(CEE)**

**APOIO DA ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO
SOCIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE
RIBEIRÃO PRETO**



Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

RELATÓRIO

FINAL

PROMOVENTE: Mesa da Câmara Municipal

ASSUNTO: Constitui Comissão Especial de Estudos (CEE)

para analisar e propor medidas em relação aos problemas

enfrentados pelos moradores do Jardim Rocio

(Req. Nº 21.033/14 - Vere Ricardo Silva)

COMISSÕES

JUSTIÇA/REDAÇÃO - OBRAS - EDUCAÇÃO - SAÚDE - MEIO AMBIENTE - FINANÇAS

APROVADO: ^{Resolvido} LEI COMPLEMENTAR Nº 108 DE 13/06/2014 REJEITADO EM / /

ACOLHIDO EM / /

OFÍCIO Nº _____

OBSERVAÇÕES: _____



Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

**RELATÓRIO FINAL DA COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS PARA ANALISAR E PROPOR
SUGESTÕES EM RELAÇÃO AOS PROBLEMAS ENFRENTADOS PELOS MORADORES DO
JARDIM RECREIO**

C.M.R.P	
Res.	108/14
Fl.	03
Rub.	R. Silva

Relator: Vereador Ricardo Silva

I – RESUMO DA CEE

A Câmara Municipal de Ribeirão Preto aprovou, na sessão ordinária do dia 03 de junho de 2014, requerimento de número 021033 de autoria do Vereador Ricardo Silva, propondo a constituição da Comissão Especial de Estudos com a seguinte ementa: "Requer a constituição de Comissão Especial de Estudos para analisar e propor sugestões em relação aos problemas enfrentados pelos moradores do Jardim Recreio", formalizada por meio do Projeto de Resolução nº 125/2014 e consequente resolução nº 108/2014.

A presente comissão originou-se em razão da notícia veiculada na imprensa local de que diversas árvores existentes em área de preservação ambiental estariam sendo derrubadas no bairro Jardim Recreio para a construção de um empreendimento, o que poderia causar, além de devastação ambiental, problemas no trânsito, impermeabilização do solo, aumento dos alagamentos, entre outros.

13/11

14/11

15/11

16/11



Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Além disso, ficou evidente que a autorização para a construção no local poderia ter sido realizada equivocadamente pela Administração Municipal, sem a realização dos devidos Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV.

Assim, visando analisar e propor sugestões para estes problemas enfrentados pelos moradores do Jardim Recreio, a presente Comissão Especial de Estudos teve a cautela de abranger de forma ampla a questão, ouvindo os responsáveis pela Secretaria Municipal de Planejamento, moradores do bairro Jardim Recreio, bem como foram carreados aos autos desta CEE reportagens jornalísticas, requerimentos formulados pelos vereadores desta Casa de Leis, assim como as respostas enviadas pela Administração, representação formulada pela Associação dos Moradores do Jardim Recreio (SAJAR) para que o Ministério Público interviesse na obra, a decisão liminar concedida pelo Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, que determinou a suspensão dos efeitos da licença de construção, determinando a paralisação imediata da obra até análise exauriente da situação, dentre outros documentos.

C.M.R.P	
Res. 108/14
Fl. 02
Rib. Ribeirão Preto

II. DO TRÂMITE LEGISLATIVO

No trâmite legal, por despacho do Presidente desta Casa, elaborou-se a Resolução Nº 108/2014, constituindo a Comissão Especial de Estudos, composta por 08 (oito) membros, a saber: Vereadores RICARDO SILVA, EVALDO MENDONÇA – GILÓ, BETO CANGUSSÚ, GENIVALDO GOMES, CAPELA NOVAS, PAULO MODAS, MARCOS PAPA e MAURÍLIO ROMANO.

III. DAS REUNIÕES

III. 1 AUDIÊNCIA DE INSTALAÇÃO

Por conseguinte, a audiência de instalação da CEE ocorreu no dia 10 de julho de 2014, em que a Vereadora Gláucia Berenice solicitou sua inclusão como membro desta Comissão Especial de Estudos.



Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Este é o resumo dos fatos apresentados na respectiva CEE – Comissão Especial de Estudos com a finalidade de analisar e propor sugestões em relação aos problemas enfrentados pelos moradores do Jardim Recreio.

C.M.R.P	
Res.	108/14
Fl.	03
Rub.	2006

III. 2. PRIMEIRA REUNIÃO

A primeira reunião ocorreu no dia 10 de setembro de 2014, às 20 horas, no Salão Nobre da Câmara Municipal de Ribeirão Preto, presidida pelo vereador Ricardo Silva e acompanhada pela Vereadora Gláucia Berenice e pelos representantes dos vereadores Marcos Papa e Paulo Modas.

Nesta primeira reunião, presidida pelo Presidente da CEE, Vereador Ricardo Silva, foi requerida a juntada aos autos desta comissão da Ata de Reunião realizada informalmente pelo Vereador Waldir Vilela, em que foram ouvidos os secretários municipais do Planejamento e do Meio Ambiente. Na sequência, foram realizados os seguintes atos:

a) A Vereadora Gláucia Berenice informou que fez requerimento à Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, tendo recebido como resposta que não foi realizado Estudo de Impacto de vizinhança, bem como relatório referente ao trânsito, juntando documentação;

b) Foi realizada apresentação de *slides* pela Senhora Suzana Ketelhut sobre os motivos que ensejaram a formação desta Comissão, oportunidade em que foram realizados diversos questionamentos pelos presentes, sendo, posteriormente, determinado pelo Presidente Ricardo Silva que a apresentação fosse juntada aos autos desta CEE;

c) Foram feitas diversas sugestões pelos moradores para a continuidade dos trabalhos da Comissão Especial de Estudos.

III. 3. SEGUNDA REUNIÃO



Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Na segunda reunião, presidida pelo Presidente da CEE, Vereador Ricardo Silva, com a presença da Vereadora Gláucia Berenice e de representantes dos Vereadores Beto Cangussú, Maurício Gasparini e Maurílio Romano, foram ouvidos servidores que representaram a Secretaria do Planejamento, lotados na Divisão de Uso do Solo (Simone Malardo) e Departamento de Análise de Projetos (Valério Dias), bem como diversos munícipes que estiveram presentes. Na sequência, foram realizados os seguintes atos:

a) pelos representantes da Secretaria Municipal de Administração, foram expostas as razões pelas quais a Administração autorizou o empreendimento no Jardim Recreio, informando que o loteamento encontra-se fora do Jardim Recreio, confrontados pelos munícipes presentes que apresentaram mapas e documentação comprovando o contrário;

b) Os representantes informaram que não foi feito Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto no Trânsito, sem a indicação de obras no entorno do empreendimento, por entenderem que eram dispensáveis, o que também foi alvo de questionamento por parte dos munícipes presentes que apresentaram argumentação contrária à dispensa destes importantes estudos e relatórios, mediante apresentação de documentação.

IV. DAS IRREGULARIDADES VERIFICADAS

C.M.R.P	
Res.	108/14
Fl.	04
Rub.	Rub. ob

De todas as oitivas realizadas, conforme demonstram as Atas das reuniões carreadas aos autos desta CEE e as mídias digitais das transmissões das reuniões pela TV Câmara, bem como da farta documentação juntada, diversas irregularidades foram verificadas no que diz respeito à autorização para a realização das obras do empreendimento ora em construção no Jardim Recreio, conforme passo a expor.

Há várias tomadas de decisão passíveis de serem, no mínimo, questionadas tanto técnica como legalmente, destacando-se: a definição da

[Handwritten signatures and initials]



Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

zona de uso e parcelamento do solo na qual se encontra a gleba que está recebendo a obra; a dispensa de qualquer tipo de estudo de impacto urbanístico e ambiental, mesmo que apenas para questões específicas como geração de tráfego; a desqualificação do maciço de vegetação até então existente, sem utilizar conceitos de base ecológica para Maciço Arbóreo e fundando-se em considerações aleatórias para o uso dos termos "continuidade de copa" e "árvores isoladas";

A edificação está sendo construída em gleba pertencente ao loteamento Jardim Recreio. Tal fato fica explícito no memorial descritivo do bairro, o qual define o perímetro se iniciando no córrego atualmente denominado de "córrego Monte Alegre";

Também indicando a gleba pertencer ao bairro, observadas as plantas existentes no cartório de registro de imóveis, inclusive a "Planta de Loteamento" (esta planta do bairro foi utilizada pelos técnicos da Secretaria Municipal de Planejamento para a definição de a gleba estar fora do bairro e consequente zona de uso e ocupação mista), estas apresentam o perímetro do bairro coincidente com o memorial, havendo diferença apenas em parte dos segmentos que compõe a poligonal junto à rodovia. Assim sendo, a planta também indica que as glebas junto ao córrego pertencem ao loteamento;

Outra evidência sobre a efetiva zona de uso e ocupação do solo, a Planta de Situação, a qual compõe a citada Planta de Loteamento, traz o desenho do Jardim Recreio até o córrego¹;

O Jardim Recreio é um bairro estritamente residencial com permissão para construção de edificações unifamiliares até dois andares. Desta forma, mesmo se considerada a Lei nº 2.505/2012 – legislação em vigor à época da análise do projeto e que foi cassada a bem de se evitar conflitos como o deste processo, foi grave erro definir que a obra se encontra em "Áreas de Uso Misto II no

¹ Baseando-se apenas na planta e ignorando-se o memorial descritivo do bairro, o que poderia explicar algum erro seria "confundir" a planta do loteamento com o desenho do arruamento e de lotes internos a este, ignorando as áreas reservadas a outros usos junto ao perímetro. De outra forma, difícil explicar algo diferente de algum vício no processo ou definição "política" prévia para não considerar a gleba dentro do bairro.

C.M.R.P
Res. 108/14
Fl. 65
Sub. Recup.

[Handwritten signatures and initials]



Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

entorno do Jardim Recreio”, definição assumida pela Secretaria de Planejamento e Gestão Pública que foi base à autorização para o empreendimento;

É mesmo desconsiderando o erro de avaliação sobre a gleba do empreendimento estar em área de uso misto, a altura do edifício proposto também deveria inviabilizar o alvará, pois está em desacordo com o gabarito permitido em zonas limleiras ao Jardim Recreio, com a legislação prevendo uma transição a partir das alturas permitidas no bairro;

Sobre a tomada de decisão para dispensa de qualquer tipo de estudo de impacto urbanístico, não se justifica tecnicamente. A permissão de construção de edifício conforme o projeto apresentado necessita de tais estudos, em especial: estudo sobre geração de tráfego e demanda por transporte (ex: viagens de veículos previstas tanto na fase de implantação quanto de ocupação da edificação); estudo sobre transformação da paisagem urbana e do patrimônio cultural indicando os impactos da ocupação prevista frente à ocupação atual; estudo sobre os equipamentos responsáveis pela drenagem – macro e micro;

Tais estudos específicos para análise de impactos, juntamente com outros aspectos potencialmente relevantes, estariam contemplados se não houvesse a dispensa de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Relativamente à incorreção desta dispensa dada pela Comissão de Controle Urbanístico (CCU), a par das condicionantes trazidas em maior detalhe pela legislação, havia dispositivo que permitia ao agente licenciador solicitar tal estudo frente aos potenciais impactos a serem gerados – indicação objetiva dada por uma análise preliminar da tipologia do empreendimento confrontada à capacidade de suporte local;

Na mesma linha, considerando o patrimônio natural, difícil entender uma avaliação de impacto ambiental sem informações mais detalhadas sobre o fato de a gleba estar inserida em entorno de significativa área verde, habitat de fauna diversa, e de ela própria até então possuir vegetação ripária protetora de recursos hídricos;

Traz ainda estranheza a forma como a caracterização da vegetação dada por um inventário florístico serviu ao diagnóstico ecológico do Maciço

C.M.R.P	
Res.	108/14
Fl.	06
Rub.	Recob

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the name 'Boto' at the bottom.



Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Arbóreo suprimido pela obra. Em verdade, o uso de tal documento serviu apenas para descaracterizar arbitrariamente o maciço, evitando que a supressão das árvores fosse impedida legalmente (artigo 168 da LC 1616/2004). A autorização equivocada dada pela Secretaria do Meio Ambiente também potencializou todo o processo;

Há o agravamento de irregularidades no processo de autorização para extração de árvores dado pela supressão irregular de indivíduos em Área de Preservação Permanente (APP) e de espécies constantes em listas daquelas ameaças de extinção ou vulneráveis;

Foi apresentada pela Associação dos Moradores do Jardim Recreio - SAJAR, no processo junto ao Ministério Público, farta argumentação técnico-científica sobre a existência de maciço arbóreo na gleba. Também amparada em legislação da área, entre os diversos fatores que embasaram tal constatação se encontra o fato de haver "projeção contínua de copa das árvores" (de árvores nativas ou exóticas) e de existência de espécies nativas em regeneração;

Finalmente, também denota a pertinência das argumentações contrárias à obra, apresentadas a esta Comissão Especial de Estudo, o fato de o documento apresentado ao Ministério Público ter ajudado a fundamentar Ação Civil Pública contrária ao empreendimento e Ação Popular contrária à Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto - Ações Constitucionais que culminaram com a interrupção da obra para implantação do empreendimento, conforme decisão carreada a estes autos.

V. CONCLUSÃO

A respectiva Comissão Especial de Estudos teve como objeto primaz obter informações fidedignas no tocante aos problemas e as soluções que podem ser tomadas em relação ao empreendimento que está sendo construído no bairro Jardim Recreio, bem como as responsabilidades da Administração Pública pela referida autorização.

C.M.R.P
Res. 108/14
Fl. 62
Rub. Rub

[Handwritten signatures and initials]



Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Com esse enfoque, durante o trâmite desta CEE foi possível através das oitivas realizadas e a análise dos documentos juntados verificar os equívocos administrativos acima apontados que, diante da gravidade verificada, devem ser apurados com rigor pelo Ministério Público.

Isto porque permitiu que esta CEE realizasse um acompanhamento ativo das ações da Secretaria envolvida na questão e verificou-se que a autorização administrativa não se deu em respeito às leis vigentes, conforme amplamente exposto anteriormente.

Além disso, constatou-se que o problema vem se agravando a cada dia mais, sem que a Administração Pública tenha tomado medidas efetivas para conter o avanço dos problemas verificados, bem como se omite em questão importante que poderia solucionar o problema antes do início das obras, posto que foi provocada por diversos requerimentos dos vereadores, bem como pelas notícias veiculadas na mídia local.

Desta forma, indubitavelmente as causas que motivaram a instauração da presente Comissão Especial de Estudos foram supridas, e consequentemente as metas previamente declinadas alcançaram seus objetivos.

Para tanto, torna-se oportuno e pertinente destacar o fato de que, para a solução dos problemas enfrentados no Jardim Recreio, o Poder Executivo deverá promover medidas urgentes, mas de todo o contexto de secretariados envolvidos com a problemática, bem como do Representante do Ministério Público Estadual que deverá ser provocado mediante representação encaminhada por esta Casa de Leis, com cópia integral da presente CEE, tanto para instruir o Inquérito Civil e a Ação Civil Pública já autuadas, bem como para a instauração de novo Inquérito Civil para apurar as responsabilidades dos agentes públicos responsáveis pela autorização do empreendimento.

Justifica-se o encaminhamento ao Ministério Público Estadual, para que tome ciência do tanto aqui apurado e prossiga nas investigações já em curso, isso porque deve ser apurada a responsabilidade no âmbito cível-administrativo dos agentes públicos (por eventual cometimento de atos de

C.M.R.P	
Res.	108/14
Fl.	08
Ass.	Paulo



Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

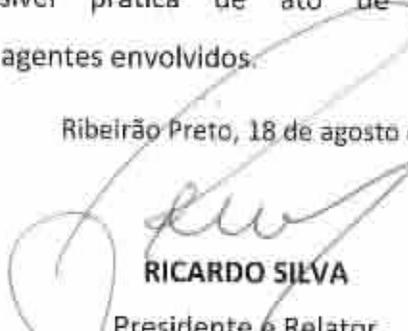
improbidade, consoante detalhadamente exposto neste relatório), notadamente por parte da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto e das secretarias envolvidas quanto aos fatos ora noticiados.

Eventualmente, o Ministério Público deverá avaliar se existem outros desdobramentos decorrentes do tanto quanto apurado no âmbito desta CEE.

Assim, estas eram as razões conclusivas que fundamentam o respectivo **RELATÓRIO FINAL** que após ser ouvido e aprovado pelo Douto Plenário desta Egrégia Casa de Leis seja remetido para a Digníssima Prefeita Municipal para as providências cabíveis, bem como para a Secretaria Municipal de Planejamento, Secretaria Municipal do Meio Ambiente e para o Ministério Público do Estado de São Paulo, para que apure, mediante a instauração do competente inquérito civil público, a possível prática de ato de improbidade administrativa, responsabilizando-se os agentes envolvidos.

Ribeirão Preto, 18 de agosto de 2015

C.M.R.P
Res. 108/14.....
Fl. 09.....
Rub. 200.....


RICARDO SILVA

Presidente e Relator


EVALDO MENDONÇA - GILÓ

Vereador/Membro


BETO CANGUSSÚ

Vereador/Membro

GENIVALDO GOMES

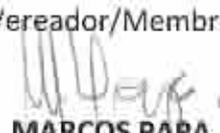
Vereador/Membro

CAPELA NOVAS

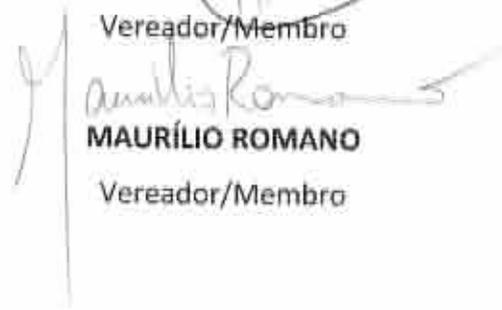
Vereador/Membro


PAULO MODAS

Vereador/Membro


MARCOS PAPA

Vereador/Membro


MAURÍLIO ROMANO

Vereador/Membro

