

Igor Oliveira

De: Associação Amigos do Jardim Canadá ASAC <asac1@uol.com.br>
Enviado em: quinta-feira, 29 de março de 2018 14:25
Para: igoroliveira@camararibeiraopreto.sp.gov.br
Assunto: Cópia de voto em separado no COMUR com razões vinculadas à Câmara Municipal
Anexos: Voto separado COMUR.rtf

Prezado Vereador Igor Oliveira
M.D. Presidente da Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Na forma do artigo 47º, do Regimento Interno dessa Casa, estamos enviando em anexo o Voto em Separado, desta entidade junto ao COMUR, para que V.S. o envie à Comissão de Legislação, Justiça e Redação, por conter matéria relacionada a emendas encaminhadas por vereadores ao Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor, atendendo sugestões dos munícipes locais.

As emendas representam também a posição de 94,5% dos moradores-proprietários residentes no bairro, conforme abaixo assinado já enviado à esta Casa.

Atenciosamente,

Maria Estela Eleutério de Oliveira
Diretora Presidente

Encaminhe-se para:	
CCJ	
Data:	29/03/2018
Horário:	15:30
Igor Oliveira	
Presidente	

Ribeirão Preto, 29 de março de 2018

Ao Presidente do Conselho Municipal de Urbanismo - COMUR
Sr. Silvio Contart

Manifestação de voto em separado, referente a apreciação do documento
Análise das Contribuições das Emendas do Plano Diretor propostas pela
Câmara - 12/12/2017, na sessão plenária do COMUR de 28/03/2017

A Associação Amigos do Jardim Canadá - ASAC, via de seu Conselheiro titular,
Sr. Honyldo Roberto Pereira Pinto, e com aprovação da Diretoria, vem
manifestar seu voto contrário ao encaminhamento, à Câmara Municipal, no
documento indicado no *caput*, pelas seguintes razões:

01. A forma documental, com as indicações "Acatar", "Não acatar por que
causará problemas", "Consultar outro órgão para ver a possibilidade de
acatar", "O tema não é PD, portanto, não acatar neste momento", demonstra
uma clara intervenção do Poder Executivo em matéria sob apreciação
privativa do Poder Legislativo, agora chancelada do COMUR.

02. Ademais, nas eventuais ocorrências da inclusão de emendas
inconstitucionais, o Poder Executivo dispõe do instrumento de veto, bem
como de iniciativas de ordem jurídica para contestá-las.

03. Especificamente em relação às emendas relacionadas ao artigo 53º, do
Projeto de Lei do Plano Diretor, quanto a restrição do uso do solo em áreas
estritamente residenciais, entendemos que na forma da **Lei Federal nº
6.766/79**, a anterior aprovação do loteamento pela Prefeitura Municipal,
e o respectivo registro cartorial, confere à todos o efeito *erga omnes*,
inclusive o Poder Público Municipal, bem como o exercício, pelos
proprietários, do direito adquirido, matéria de ordem constitucional:

"Constituição Federal

Art. 5º (...):

(...)

XXXVI - a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada;"

(...) (g.n.)

04. No mesmo sentido, há jurisprudência majoritária, inclusive no Superior Tribunal de Justiça onde, no acórdão R.E. nº 302.906-SP (2001/0014094-7), o Ilustre Ministro Antônio Herman de Vasconcellos e Benjamin em seu voto assim se manifestou:

(...)

9. A Administração não fica refém dos acordos "egoísticos" firmados pelos loteadores, pois reserva para si um ius variandi, sob cuja égide as restrições urbanístico-ambientais podem ser ampliadas ou, excepcionalmente, afrouxadas. (g. do Relator)

No entanto, alerta que a excepcionalidade na utilização do interesse público deve se fundamentar na necessidade de forte motivação para edição da medida pelo administrador, ponderando muito bem que:

(...)

10. O relaxamento, pela via legislativa, das restrições urbanístico-ambientais convencionais, permitido na esteira do ius variandi de que é titular o Poder Público, demanda, por ser absolutamente fora do comm, ampla e forte motivação lastreada em clamoroso interesse público, postura incompatível com a submissão do Administrador a necessidades casuísticas de momento, interesses especulativos ou vantagens comerciais dos agentes econômicos. (g. do I. Relator)

05. Desta forma e em face deste voto jurisprudencial, contestamos a manifestação, em plenário, do 1º Secretário do COMUR, Dr. Edson Ortigas Marques, referindo-se que às emendas propostas ao **artigo 53º do PL**, como restritivas às diretrizes do Plano Diretor, esclarecendo-se que o objetivo dessas propostas é a proteção aos proprietários residentes nessas áreas, em face do histórico de influência dos interesses do poder econômico sobre o poder público municipal, quanto ao uso do solo. Nada impede que, na eventual necessidade de alteração urbanística que afete direitos de municípios, esta seja precedida de diretrizes que contemplem a situação de

excepcionalidade, clamoroso interesse público e estudos específicos, com audiências junto a população afetada, aliás, exigências de gestão democrática previstas no Estatuto da Cidade.

06. Oportuno destacar que a população residente do Jardim Canadá já convive com alterações anteriores do uso do solo, nas avenidas do entorno, imposta pelo Poder Público Municipal sem qualquer consulta prévia, com evidente e exclusiva influência do poder econômico. Para eles, o uso comercial representou valorização magnífica de seus imóveis. Aos residentes, os incômodos e danos ambientais. Destaca-se que **tais usos foram autorizados sem qualquer amparo legal, em razão de inexistir, até o presente, legislação específica, atendendo o interesse público, conforme prevista no inciso V, do art. 12º, da Lei Complementar 12.157/07. Como constata-se, nossos receios são fundamentados em fatos passados e presentes.**

07. Utilizar o bairro Alto da Boa Vista como argumento para transformações de uso do solo é urbanisticamente equivocado. A deterioração do bairro ocorreu em razão de leis pontuais de legislaturas municipais anteriores e total omissão do Poder Executivo no exercício de seu dever-poder de polícia. Conseqüentemente, o uso não residencial ocorreu de forma desordenada, expulsando os moradores, situação exemplar que se quer evitar no Jardim Canadá, bairro inteiramente preservado como estritamente residencial e unifamiliar, com mais de 350 residências e 1.500 moradores, excetuando-se as avenidas, pelas razões já expostas.

08. Desta forma, verifica-se que o procedimento adotado pelo COMUR no encaminhamento desse assunto, além de passar a integrar o conflito de competência entre poderes, afeta direitos constitucionais de munícipes, situação que pode demandar conflitos jurídicos permanentes, em desacordo com a esperada obrigação do ente municipal de buscar a harmonia e bem-estar da população.

09. Pelas razões expostas, **reafirmamos nosso voto no sentido de negar o encaminhamento do documento em tela à Câmara Municipal.**

Honyldo Roberto Pereira Pinto
Conselheiro

De acordo
Maria Estela Eleutério de Oliveira
Diretora Presidente