Câmara Municipal de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

Protocolo: 1002/16
Data: 29/06/16 Hora: 08:33
Ofício:
Aprovado na 20ª SO, realizada em 28.06.16 sem adendo
Presidente
LUÍS HENRIQUE CAPELLINI
Presidente da Câmara

**Indicação 180 / 2016**

**Assunto: Indicação ao Poder Executivo Municipal, que forneça as informações a respeito do loteamento City Mar, localizado no bairro Chácaras.**

Bertioga, 28 de junho de 2016.

Excelentíssimo Sr. Presidente, Nobres Vereadores,

**Valéria Bento e Edvaldo Alecrim Silva,** no uso de suas atribuições regimentais, vêm perante Vossa Excelência, ouvido o Colendo Plenário, fazer a seguinte Indicação:

Dia 24 passado, atendendo ao chamado dos moradores do loteamento City Mar, fui até o local e me deparei com uma situação de calamidade para aqueles que lá residem. Voltei dia 27/06/2016 para me reunir com os demais moradores que lá compareceram, para ouvir as reivindicações e os motivos que afligiam a comunidade laboriosa e ordeira daquele loteamento.

Por conta de suposta obra para regularizar as questões de coleta de esgoto, as ruas estavam intransitáveis, com caminhão atolado, pessoas carregando seus filhos no colo, um verdadeiro mar de lama.

Os moradores deram conta que o loteador, City Mar Imóveis Ltda., em 28 de março de 2016, encaminhou um comunicado (anexo 1), onde descrevia que estavam executando uma rede de esgoto, visto que após anos de tentativas, não haviam obtido solução por parte da Sabesp.

Entretanto, pasmem Exmo. Presidente e Nobres Pares, no mesmo comunicado o loteador informa que será cobrado um rateio entre os moradores, para pagamento das obras que estão sendo executadas, de R$ 9,78 (nove reais e setenta e oito centavos) por metro quadrado dos lotes individuais. Ou seja, é a chamada "cortesia com o chapéu alheio", pois para que um loteamento seja aprovado, levado a registro e, após isso, comercializado, toda infraestrutura tem que estar executada. Vide Lei N. 6.766/79 e Lei Municipal N. 317/98, art. 11. V, art. 13, I, IV. (Lei de Uso e ocupação do Solo de Bertioga.

Não bastasse o desrespeito do loteador para com os moradores, vários e-mails foram encaminhados à Ouvidoria do

Município que, após muita insistência, manifestou-se através do Ouvidor (anexo 2).

Cabe ressaltar que a Lei N. 6.766/79 é clara e cristalina em caracterizar como crime a comercialização de lotes em loteamentos não aprovados e devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis.

Sei, também, que a reivindicação que vou aqui fazer, poderia ser adequada para mais de 90% dos loteamentos de Bertioga, visto que infraestrutura e serviços básicos são carências que assolam a grande maioria de nossa população, ou seja, a regularização fundiária é uma ferida aberta em nosso ordenamento urbano.

Por 25 anos, nossa idade de emancipação, se assim podemos dizer, nosso município tem sido conduzido ao sabor dos ventos, geralmente tempestuosos, e sem planejamento.

Qualquer profissional minimamente qualificado ficaria horrorizado ao avaliar nosso processo de uso e ocupação do solo. Nada se planejou, nunca, os loteamentos foram implantados sem que, no mínimo, se observasse a implantação da infraestrutura obrigatória, conforme os diplomas legais acima mencionados.

Poderia ficar enumerando a falta de planejamento e suas consequências por laudas e laudas, entretanto o objeto específico dessa indicação é o loteamento City Mar que, conforme o Ouvidor Municipal, é objeto de um TAC. Dedução obvia: se é objeto de um TAC, confirma-se a irregularidade que se pretende sanar. Porém não admitirei que isso se dê às custas dos guerreiros moradores do local.

Tenho recebido inúmeras solicitações de trabalho visando minorar os problemas advindos dos dias de chuva, problemas de esgoto, água, arruamentos, ou seja, infraestrutura em geral, mas, no caso do City Mar, em se confirmando as primeiras impressões, estaremos frente a inúmeras ilegalidade tipificadas como crime, em tese.

Isto posto, Exmo. Presidente e Nobres Pares, solicito ao Poder Executivo Municipal que me encaminhem respostas para as questões que se seguem:

1. O loteamento City Mar está aprovado pela municipalidade?
2. O referido loteamento está devidamente registado no Cartório de Registro de Imóveis? Informar a matrícula.

3. Caso negativo para as questões 1 e 2, como os projetos individuais de edificação estão sendo aprovados?
4. A obra que está sendo executada, a título de rede de esgoto, é particular ou de responsabilidade da Sabesp?
5. Em face da resposta do senhor Ouvidor (anexo 2), solicito cópia do TAC mencionado no e-mail.
6. Desde quando a fiscalização municipal não mais fiscaliza obras particulares, conforme o mesmo e-mail citado?
7. Como se encontra a situação do projeto de esgoto do loteamento? Se foi aprovado, solicito cópia da Licença emitida pela CETESB.

Por fim, está na hora de pararmos de culpar a chuva para toda falta de planejamento, pois existem serviços específicos para minorar os efeitos das estações do ano, bem como técnicas a serem utilizadas para mitigar os impactos negativos nos direitos do cidadão, como ir e vir, por exemplo.

Remeter cópia desta para:

A. Cetesb;
B. Sabesp;
C. Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Santos;
D. Ministério Público Estadual de Bertioga.
E. City Mar Imóveis Ltda.;

Observados os preceitos regimentais está e a Indicação que vai devidamente subscrita.

**Valéria Bento**
Vereadora

**Edvaldo Alecrim Silva**
Vereador

LUIZ CARLOS PACÍFICO JR.
Vereador

Ver. Antonio Rodrigues Filho
Vice-Presidente

ELISABETH DOTTI CONSOLO
Vereadora

ALFONSO DARI WEILAND
Vereador

JOSÉ FELICIANO IRMÃO
2º Secretário

IVAN DE CARVALHO
Vereador

LUÍS HENRIQUE CAPELLINI
Presidente da Câmara

# ANEXO 1

## Notificação do loteador sobre o rateio e sobre as conseqüências em caso de descumprimento

# NOTIFICAÇÃO

**Bertioga, 01 de junho de 2016**

RAZÃO SOCIAL.: CITY MAR IMÓVEIS LTDA
CNPJ Nº 49.335.771/0001-29
ENDEREÇO.: AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA. 2081 – CJ. 82
BAIRRO.: JARDIM PAULISTANO
CIDADE / ESTADO.: SÃO PAULO (SP)
CEP.: 01452-908 FONE: (11) 3032-9951 (11) 3032-9747

Data da Notificação:01/06/2016

## NOTIFICAÇÃO

Vimos notificá-lo referente a parcela não paga da obra de Rede de Esgoto, que está sendo realizada no loteamento Chácaras Itapanhaú, Bertioga – SP.

Em virtude da atual crise financeira, estamos parcelando agora a rede de esgoto em 18 parcelas fixas.

No entanto em caso de não pagamento da obra de Rede de Esgoto, o credor declara sua intenção de iniciar a cobrança judicial do débito. Caso V.Sa. não entre em contato no prazo de 72 horas, contados do recebimento da presente NOTIFICAÇÃO, orientamos aos advogados a iniciar ação judicial com os seguintes requerimentos:

- Constituição em mora, contabilizando os juros, multas e correção monetária sobre os valores inadimplidos, conforme termo do artigo 397 da Lei 10.406/02;

- Condenação nas custas processuais e honorários advocatícios com arrimo no artigo 85 do Código de Processo Civil – Lei 13.105/2015;

- Caso o referido débito já tenha sido quitado, ao tempo do recebimento desta, pedimos para que entre em contato com nossa central para apresentação de comprovantes e urgente regularização.

Atenciosamente

# City Mar Imóveis Ltda.

São Paulo, 28 de março de 2016

Prezados Clientes,

Vimos por meio desta informar que depois de muitos anos tentando junto a Sabesp a execução da rede de esgoto no loteamento Chacaras Itapanhaú, não foi possivel obter a execução da rede de esgoto por parte da Sabesp.

E por de tratar de uma das maiores obras de infraestrutura do loteamento, estamos executando a rede de esgoto com recursos particulares da City Mar Imóveis. O prazo de execução é de 6 (seis) meses, sendo que a obra da rede de esgoto foi iniciada em 01 de março de 2016.

Portanto o rateio para cada proprietário por metro quadrado de área de lote será R$ 9,78 ( Nove reais e setenta e oito centavos ).

Esta quantia será dividida em 12 (doze) parcelas fixas, e à vista será concedido abono de 10 % (Dez por cento).

Esta obra valorizará o seu imóvel.

Contamos com a colaboração de todos os proprietários.

Atenciosamente

CITY MAR IMÓVEIS LTDA

# ANEXO 2

## Resposta da Ouvidoria do Município por e-mail

**Primeiro e mail com a ouvidoria, dia 04/05/2016.**

Boa tarde Sr. Raul

Meu nome é Carlos Vinicius Alves e conforme contato via e mail do Sr. Mauricio (obras), ele me disse que deixou alguns dados meus e me foi solicitado que fizesse a reclamação por escrito, então vamos lá.
Sou morador do bairro conhecido como City mar há 15 anos, meu lote foi quitado em 2011, sempre fui impedido de lavrar a escritura definitiva porque, segundo a empresa City Mar, os proprietários dos lotes tem que pagar diversas taxas para tal intento, enfim, taxa de luz, taxa de agua, taxa de guias, uma interminável série de taxas que nós já pagamos em forma de impostos para prefeitura.
O problema do momento, refere-se a instalação de rede de esgoto nas ruas do loteamento City Mar. Ao que me consta, este serviço deveria caber a Sabesp, ou ao menos que a Sabesp contrate alguém para fazê-lo, o fato é que o City mar está cobrando de cada morador os custos da obra. Para se ter uma ideia, minha "cota" nesse pagamento, ficou em R$ 16824,00 (esgoto) e R$ 4300,00 (agua), um absurdo, óbvio, até porque a Sabesp está implantando rede nos bairros da cidade inteira sem custo nenhum para o munícipe.
A pergunta minha é: - A prefeitura tem ciência dessas obras? Há algum tipo de fiscalização nessa obra por parte da prefeitura?
O transtorno causado por essas obras foi tanta que em boa parte da semana passada todas as saídas da rua B foram fechadas, abriràm buracos enormes na rua onde nem os pedestres conseguiam passar. O sentimento de abandono por parte do poder publico aqui por estas bandas é notório, mas acho que uma obra de tal magnitude, que está causando tantos transtornos não deve passar batido pela prefeitura. Não reclamo do trabalho efetuado, é necessário desde que seja feito pela empresa certa, no caso a Sabesp, reclamo da cobrança para o morador e da falta de planejamento na obra, como falta de sinalização para outras rotas de saída e etc...
Gostaria de saber a posição da prefeitura a respeito do caso, ou melhor, descaso como os moradores do bairro Chácaras (City mar), pagamos os impostos sem reclamar, impostos altos para poucos serviços. Mas não posso acreditar que qualquer um entra no bairro, cava buracos enormes, destrói guias, muda a rotina de todo mundo, não sinaliza nada, quer cobrar por um serviço que não lhe compete e ainda assim sai impune ou o poder publico faz vistas grossas. Não posso nem vou aceitar tal disparate.

Desde já agradeço pela atenção dispensada, fico no aguardo de uma resposta
Muito obrigado

At.te
Carlos Vinicius Alves

**Segundo e mail, no mesmo dia 04/05, o ouvidor encaminhou ao secretário de obras.**

Sr. Secretário, boa tarde!

Encaminho mensagem do Sr. Carlos Vinicius Alves que apresenta questionamentos referentes à instalação de rede de água e esgoto no City Mar (atual Chácaras).
Para providências.
Atenciosamente,
Raul Lobo
Ouvidor

**Terceiro e mail, dias 16/05, doze dias depois e ainda não tinha resposta.**

Boa Noite Sr Raul Lobo,

Ainda não obtive uma resposta a respeito da minha soicitação?
Fico no aguardo.

Grato

Carlos Vinicius (City mar - 28/06/16)

Carlos Vinicius Alves

Em 04/05/16, ouvidoria prefeitura de bertioga<ouvidoria@bertioga.sp.gov.br> escreveu:

**Quarto e mail, dia 17/05, o ouvidor pede novamente uma resposta ao secretário sobre meu questionamento.**

__Sr. Secretário, bom dia!

O Sr. Carlos Vinicius reitera solicitação de resposta à solicitação feita em 04/05/2016 referente a obras de rede de esgoto no City Mar.
Para providências.
Atenciosamente,
Raul Lobo
Ouvidor

**Quinto e mail, dia 18/05, continuo pedindo providências à secretaria de obras.**

Boa noite Sr Raul.
Esta é a situação do city mar hoje. Rua interditada há semanas, dificuldade na passagem dos pedestres, carros e motos e nada do poder publico dar uma resposta ao meu e mail.

Grato

**Sexto e mail, dia 19/05, aniversário da cidade, nada tínhamos a comemorar, foi um dos piores dias por aqui, pois estava chuvoso.**

Boa tarde Sr. Raul
Peço que encaminhe ao Sr. Secretario de obras.
Essa é minha rua, hoje. Intransitável!!!
Só queria saber a legalidade de uma obra dessas na via pública sem o conhecimento do poder público.

Grato

**Sétimo e mail, dia 20/05, o ouvidor pede novamente que minha reinvidicação seja atendida.**

Sr. Secretário, bom dia!

Encaminho mensagem do Sr. Carlos Vinicius referente a "obras" no City Mar.
Para providências.
Atenciosamente,
Raul Lobo
Ouvidor

**Oitavo e mail, somente no dia 31/05, vinte e sete dias após meu primeiro contato, recebi a resposta do secretário, segue:**

Prezado Sr. Carlos Vinicius,

Encaminho resposta da SO referente demanda encaminhada a esta Ouvidoria.
Atenciosamente,
Raul Lobo
Ouvidor
Reg. 4387

---

De: jose ricardo soares de novaes [jose1ricardo2novaes3@yahoo.com.br]
Enviado: segunda-feira, 30 de maio de 2016 14:23
Para: ouvidoria prefeitura de bertioga
Assunto: Re: Fotos "obra" City Mar

prezado Sr. Raul Lobo, Ouvidor do Município de Bertioga:

Diante da manifestação do sr. Carlos Vinicius, referente ao City Mar, tenho a manifestar o seguinte:
Quanto à legalidade da obra, a mesma está sendo realizada pelo empreendedor, conforme TAC que o mesmo assumiu;
Quanto à interdição da rua, é natural em obras enterradas existirem dificuldades quanto ao período que a rua fica interditada;
Quanto as fotos anexadas, fica notório o tempo chuvoso e a natural situação de solo molhado.
Devido a necessidade do empreendedor em finalizar o TAC, é natural o empenho.
Quanto ao poder público responder, é necessário observar as condições contratuais de aquisição do lote e suas responsabilidades.
É importante frisar que o poder público não interfere em relações comerciais privadas.

Sem mais.

jose ricardo novaes.
SEGG

**Nono e mail, no dia 06/06, já resignado com a situação, enviei um agradecimento pela atenção do ouvidor.**

Bom dia Sr. Raul,
Agradeço o contato e já esperava tal ato de omissão por parte do poder público, pois a cidade se encontra num estado de inércia e quase calamidade há anos e pouco foi feito nesse período, não seria diferente por aqui. Em todo caso, fica meu protesto, haja vista que o imposto daqui é altíssimo, e é notório que de negociação privada há pouco ou quase nada, só na compra dos lotes, todos sabem disso, opinião alem disso, é pura má fé.

Desde já, agradeço o empenho
Saudações
Carlos Vinicius Alves

# ANEXO 3

## Fotos










ATENÇÃO
Obras a 200m
RUA INTERDITADA




EDT-0015