

Excelentíssimo Senhor Doutor Rodrigo Cunha Amorim
Representante do Ministério Público da Comarca de Itapoá - SC

Título: Volta ao Mundo II (Presidente do Conselho Curador)

Ref.: Loteamento Volta ao Mundo II e sua transformação em Condomínio Fechado, conforme projetos South Beach I e South Beach II.

O signatário, com RG 262.825-SSP/PR, brasileiro, casado, economista, domiciliado em Itapoá à Avenida Beira Mar, Balneário Mariluz, na condição de contribuinte e no pleno exercício da cidadania, vem recorrer ao Ministério Público para o fim de promover representação, nos termos do Artigo 129, III da Constituição Federal, mais legislação pertinente, contra a Prefeitura Municipal de Itapoá e os responsáveis e executores de obras de conhecimento público com a construção de dois muros (cerca de 1000 metros de extensão cada), já concluídos, nas áreas em referência e integrantes do perímetro urbano da cidade, obstáculos que impedirão a livre circulação de veículos, de pessoas, comprometendo o desenvolvimento e a paisagem urbana, bem como o futuro de Itapoá como opção turística, impedindo as futuras conexões entre ruas dos diversos loteamentos.

Registre-se, ainda, que referida obra e o projeto que oculta (construção de condomínios fechados) estão sendo realizados com total desrespeito à legislação do Plano Diretor vigente, conforme Leis Complementares 003/2003 (Artigos 4º à 13º) e 004/2003 (Artigos 3º, inciso II, 17º e 18º, incisos III e IV).

Resumo Histórico dos Fatos

1. Sobre o Loteamento Volta ao Mundo II

Este loteamento foi aprovado através do Decreto Municipal 64/93 em 20.09.1993 (*Anexo 01*). De sua leitura é possível observar que para garantir-se o município caucionou a Quadra 14 daquela planta (Artigo 4º), fixando o prazo de 02 anos (Artigo 5º) para a implantação do loteamento, contados da data do registro no Cartório de Imóveis de Joinville só ocorreu em 04.10.1994 (*Anexo 02*). O prazo findou em 04.10.1996, sem que as condições tenham sido cumpridas pelo loteador e também ocorrendo

omissão do município em não fazer cumprir o dispositivo da mencionada caução. Trata-se do descumprimento da Lei Federal 6.766, bem como do Artigo 130, inciso 17º, § 2º da Lei Orgânica do Município.

Além desta área, o município ficou com a Quadra 15 para implantação de equipamentos comunitários e mais 2.563,83 m² para a mesma finalidade, além das áreas destinadas para as ruas. Portanto, todos bens dominiais. Ao que consta, até a presente data o loteamento Volta ao Mundo II encontra-se com o registro no Cartório de Imóveis inalterado, até por que não se conhece qualquer documento oficial expedido pela autoridade municipal para que o mesmo seja transformado em condomínio fechado, incorporando as áreas de domínio público, segundo o Decreto 162/92. A propósito disto faz-se anexar documentos de cunho oficial representado pelo ofício 208/04 GP de 06.11.2004, firmado pelo então prefeito, contendo parecer 028/2004 firmado pela Procuradoria do Município, e também minuta de Projeto de Lei autorizando a transformação do loteamento Volta ao Mundo II nos condomínios fechados, designados como South Beach I e South Beach II (*Anexos 03, 03a e 03b, 03c e 03d*), matérias também apreciadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDUI.

2. Sobre a apresentação do Projeto ao CDUI

O Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá, criado pela Lei Complementar 002/2003, Artigo 34, § Único, foi regulamentado pelo Decreto 467/2004 de 31.03.2004 e vem cumprindo suas atribuições pautadas pelo seu Regimento Interno (*Anexo 04*), com seus atos divulgados em atas no site da Prefeitura.

Em 05.10.2004, o assunto em pauta foi objeto de discussão em reunião ordinária do CDUI, cujas deliberações constam da ata (*Anexo 05*). Este tema teve continuidade em 08.11.2004, tendo sido objeto de deliberação unânime constante da ata (*Anexo 06*), que concluiu que “... *da forma como o projeto foi apresentado não há possibilidade de apreciação, remetendo o projeto de volta ao Gabinete para que dê os encaminhamentos legais cabíveis.*”

3. Sobre a Situação Atual

É de conhecimento público que inobstante as deliberações e procedimentos negando sua viabilidade legal, ainda assim os “empreendedores” prosseguem com o seu projeto (*Anexo 07*), construindo

como descrito na parte inicial desta representação, com a aquiescência e omissão do Poder Público Municipal. Ao que consta, não há qualquer alvará para a construção dos muros, fechamento do Sistema Viário com a implantação daquele projeto, além do descumprimento da legislação municipal em vigor, de dispositivos da Lei 10.257 (Estatuto da Cidade). Também há que se argüir sobre a existência de licença ambiental para o desmatamento executado em face das obras e projeto em andamento, conforme legislação própria e em face do Decreto Municipal 169/2005 de 28.12.2005.

O já referido *Anexo 07*, incorpora todas as áreas de ruas, praças, áreas verdes e mais a Quadra 14 (caucionada), pertencentes ao Poder Público, o que significa uma violação aos direitos dos cidadãos de Itapoá. A incorporação daquelas áreas públicas corresponde a uma apropriação pelos “empreendedores” de aproximadamente 58.181 m², as quais serão repassadas aos eventuais compradores em prejuízo da população e ao arrepio das Leis Complementares, constantes no Plano Diretor. Trata-se de enriquecimento sem causa, a custa de bens dominiais.

Finalmente, pede-se que esta representação e os fatos e documentos dela constantes, sejam considerados pelo MD Ministério Público, investigados e comprovados. Constatadas as circunstâncias e o flagrante desrespeito às leis e a ordem institucional vigentes, sejam interpelados o representante do Poder Público Municipal, bem como os “empreendedores” (cujos nomes e se pessoa física ou jurídica não foi possível apurar), determinada a imediata interdição e demolição da obra e a responsabilização das pessoas e entes envolvidos.

Esta representação encontra-se aberta para receber a assinatura de outros cidadãos e entidades, que manifestem seu apoio e interesse.

Itapoá, 01 de dezembro de 2006.

Kanitar Aymoré Saboia Cordeiro