

COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO Nº 01/2016

RELATÓRIO FINAL

Conselheiro Lafaiete, 12 de setembro de 2016.

Comissão Parlamentar de Inquérito criada pelo Requerimento nº 001/2016

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

Presidente:

Vereador José Ricardo Sório

Relator:

Vereador Pedro Américo de Almeida

Membros:

**Vereadores José Boaventura Celestino; Divino Pereira e João Paulo
Fernandes Resende**

Suplentes:

**Vereadores Benito Nicolau Laporte, Carlos Magno Rodrigues, Sandro José
dos Santos, Tarciano Del Franco Martins e Washington Fernando Bandeira**

“A sociedade tem direito de pedir a todo agente público a prestação de contas de sua administração”
(Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão, art. 15, 1789)

1 – Apresentação	04
2 – Introdução.....	05
3 – Da competência da CPI.....	06
4 – Ações e atividades da CPI.....	09
5 – Das irregularidades	21
6 – Dos atos de improbidade administrativa	38
7 – Recomendações	39
8 – Deliberações.....	41

1 - Apresentação

O presente relatório espelha o trabalho desenvolvido com o máximo de critério e isenção, durante aproximadamente seis meses, pela Comissão Parlamentar de Inquérito criada na Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete, com a finalidade de apurar a possível ocorrência de irregularidades e ilegalidades na aprovação de desmembramentos e loteamentos no Município de Conselheiro Lafaiete, ocorridas no período de janeiro de 2013 a janeiro de 2016.

A Câmara Municipal, além da competência legislativa, possui a função de fiscalizar os atos do Poder Executivo, sendo a Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) a manifestação mais expressiva do cumprimento desse dever constitucional.

O objeto desta CPI afeta o desenvolvimento e a ocupação urbana do Município de Conselheiro Lafaiete, sendo, portanto, de grande relevância social.

Vereador Pedro Américo de Almeida
Relator

2 - Introdução

Trata-se de relatório final da Comissão Parlamentar de Inquérito da Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete, criada pelo Requerimento nº 011/2016, presidida pelo Vereador José Ricardo Sírio, sob a relatoria do Vereador Pedro Américo de Almeida, tendo, ainda, como membros efetivos, os Vereadores Divino Pereira, João Paulo Fernandes Resende e José Boaventura Celsetino, e membros suplentes os Vereadores Benito Nicolau Laporte, Carlos Magno Rodrigues, Sandro José dos Santos, Tarciano Del Franco Martins e Washington Fernando Bandeira.

Diante de denúncia que chegou à Câmara Municipal, via Gabinete do Vereador José Ricardo Sírio, com relação à possível ocorrência de irregularidades e ilegalidades na aprovação de desmembramentos e loteamentos no Município de Conselheiro Lafaiete, ocorridas no período de janeiro de 2013 a janeiro de 2016, a Câmara Municipal entendeu não somente ser de sua competência, mas, também de sua obrigação verificar a consistência de tal denúncia.

Exercendo a competência de fiscalização do Município, atribuída constitucionalmente ao Poder Legislativo, a Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete aprovou na 3ª Sessão Ordinária, da 4ª Sessão Legislativa, da 29ª Legislatura, realizada no dia 16 de fevereiro do corrente ano, o Requerimento nº 011/2016, de autoria dos Vereadores José Ricardo Sírio, José Boaventura Celestino, Carlos Magno Rodrigues, Pedro Américo de Almeida e Sandro José dos Santos, requerendo a instauração de uma Comissão Parlamentar de Inquérito para fins de apurar, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a possível ocorrência de irregularidades e ilegalidades na aprovação de desmembramentos e loteamentos no Município de Conselheiro Lafaiete, ocorridas no período compreendido entre janeiro de 2013 a janeiro de 2016.

A CPI, cujos membros foram nomeados em 16 de fevereiro de 2016, mesma data de sua criação (conforme fls. 21/23 do Vol. 01), foi instalada em 23 de fevereiro de 2016, quando ocorreu sua primeira reunião, bem como o início de seus trabalhos (conforme fls. 319/321 do Vol. 02).

Foram expedidos 46 (quarenta e seis) ofícios, que continham as intimações de testemunhas; solicitação de informações a Secretários Municipais; comunicações aos chefes de repartições públicas cujos servidores públicos pertencentes às mesmas foram convocados como testemunhas; solicitações à Mesa Diretora da Câmara.

Foram analisados os Processos de aprovação dos seguintes Loteamentos Parque Dom Bosco, Decreto nº 009, de 31 de janeiro de 2013; Cidade Jardim, Decreto nº 031, de 10 de abril de 2013; Cantinho Verde – Rancho Novo, Decreto nº 075, de 02 de setembro de 2013; Quintas do Imperador, Decreto nº 077, de 03 de setembro de 2013; Jardim Monte Verde, Decreto nº 153, de 25 de abril de 2014; São Dimas – 3ª Etapa, Decreto nº 177, de 30 de junho de 2014; Real de Queluz Extensão, Decretos nº 235 e 237, de 17 de dezembro de 2014; Vila Veneza, Decreto nº 252, de 04 de fevereiro de 2015; Parque Sagrada Família, Decreto nº 264, de 20 de março de 2015; Boulevard Lafaiete Center, Decreto nº 344, de 02 de outubro de 2015 e Vila Inconfidentes, Decreto nº 381, de 05 de janeiro de 2016.

Em relação aos processos de aprovação de Loteamentos, cumpre informar que foram encaminhados apenas a parte documental dos mesmos, sem que se fizessem acompanhar das plantas.

Durante a realização de seus trabalhos, a CPI colheu 25 (vinte e cinco) depoimentos, sendo 13 (treze) de particulares e 12 (doze) de servidores municipais cujas atribuições sejam relacionadas direta ou indiretamente com a aprovação de loteamentos e desmembramentos.

Analisando os elementos colhidos, restaram consubstanciadas algumas irregularidade, que serão descritas em tópico adequado.

3 - Da competência da CPI

A Carta Constitucional de 1988 previu a existência de comissões permanentes e temporárias (art. 58). Dentre estas últimas situam-se as Comissões Parlamentares de Inquérito, por via das quais o Legislativo exerce seus poderes investigatórios, difusamente contemplados ao longo do texto e referidos de modo expresse no inciso X, do art. 49, cuja dicção é a seguinte:

“Art. 49. É da competência exclusiva do Congresso Nacional:

(...)

X - fiscalizar e controlar, diretamente, ou por qualquer de suas casas, os atos do Poder Executivo, incluídos os da administração indireta.”

A Constituição dispõe, ainda, em norma específica contida no §3º, do art. 58:

“Art. 58.

(...)

§3º - As comissões parlamentares de inquérito, que terão poderes de investigação próprios das autoridades judiciais, além de outros previstos nos regimentos das respectivas Casas, serão criadas pela Câmara dos Deputados e pelo Senado Federal, em conjunto ou separadamente, mediante requerimento de um terço de seus membros, para apuração de fato determinado e por prazo certo, sendo suas conclusões, se for o caso, encaminhadas ao Ministério Público, para que promova a responsabilidade civil ou criminal dos infratores.”

Outrossim, a Constituição da República Federativa do Brasil, no *caput* do art. 31, bem como seu §1º, incumbe ao Poder Legislativo Municipal a fiscalização do Município, atribuindo à Câmara Municipal o controle externo de suas ações, com o auxílio do Tribunal de Contas, conforme passamos a transcrever, *“in verbis”*:

“Art. 31. A fiscalização do Município será exercida pelo Poder Legislativo Municipal, mediante controle externo, e pelos sistemas de controle interno do Poder Executivo Municipal, na forma da lei.

§ 1º - O controle externo da Câmara Municipal será exercido com o auxílio dos Tribunais de Contas dos Estados ou do Município ou dos Conselhos ou Tribunais de Contas dos Municípios, onde houver.”

Em harmonia com o preceito constitucional relativo às Comissões Parlamentares de Inquérito, o §4º, do art. 40, da Lei Orgânica do Município de Conselheiro Lafaiete estabelece, *“in verbis”*:

“Art. 40 -

(...)

§4º - As Comissões Parlamentares de Inquérito, que terão poderes de investigação próprios das autoridades judiciais, além de outros previstos no Regimento Interno da Casa, serão criadas pela Câmara Municipal, mediante requerimento de um terço dos seus membros, para apuração de fato determinado e por prazo certo, sendo suas conclusões, se for o caso,

encaminhadas ao Ministério Público, para que promova a responsabilidade civil ou criminal dos infratores.”

A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal sobre o tema, assentou o seguinte entendimento, expresso no julgamento do HC nº 71.039, de que foi relator o Ministro Paulo Brossard, “*in verbis*”:

“O poder de investigar não é um fim em si mesmo, mas um poder instrumental ou auxiliar relacionado com as atribuições do Poder Legislativo. (...)

A comissão parlamentar de inquérito se destina a apurar fatos relacionados com a Administração (Constituição, art. 49, X) com a finalidade de conhecer situações que possam ou devam ser disciplinadas em lei, ou ainda para verificar os efeitos de determinada legislação, sua excelência, inocuidade ou nocividade. (...)

Desnecessário será dizer que as comissões parlamentares de inquérito não têm apenas finalidades legislativas. Compete ao Congresso Nacional, com exclusividade, ‘fiscalizar e controlar, diretamente, ou por qualquer de suas Casas, os atos do Poder Executivo, incluídos os da administração indireta’, art. 49, X, da Constituição. E as comissões de inquérito são instrumentos idôneos, ainda que não os únicos, para essa fiscalização.”

Portanto, a CPI nº 01/2016 da Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete, ao ser criada para apurar a possível ocorrência de irregularidades e ilegalidades na aprovação de desmembramentos e loteamentos no Município de Conselheiro Lafaiete, ocorridas no período de janeiro de 2013 a janeiro de 2016, encontra-se em harmonia com os preceitos acima expostos, atuando dentro da competência do poder fiscalizador do Poder Legislativo Municipal. Interessante ressaltar que a CPI é a expressão do poder das minorias parlamentares, conforme o reconhecimento da ampla jurisprudência do Supremo Tribunal Federal sobre o assunto.

O prazo estipulado para a duração das investigações foi de 120 (cento e vinte) dias, e poderia ser prorrogado, por uma única vez, pelo limite de até o mesmo prazo constante no requerimento, o que ocorreu. Diante destas considerações, fica claro o cumprimento dos requisitos constitucionais para a criação de uma CPI, a saber, requerimento de um terço dos membros da Casa Legislativa; apuração de fato determinado; e prazo certo de duração.

Lembramos, portanto, que não podemos confundir Comissão Parlamentar de Inquérito com a Comissão Processante, uma vez que esta poderá ser criada em função das conclusões da CPI.

4 - Ações e atividades da CPI

Foram ouvidas as seguintes testemunhas:

- Adriano Gomes Beato (fls. 5.407/5.409 do vol. 15);
- Adriano Panzera (fls. 5.372/5.373 do vol. 15);
- Alexander Wagner Silva de Souza (fls. 5.375/5.376 do vol. 15);
- Antônio Francisco Furtado de Queiroz (fls. 5.378/5.379 do vol. 15);
- Breno Augusto de Rezende (fls. 2.428/2.429 do vol. 06);
- Carlos Augusto Zadorosny (fls. 2.386/2.388 vol. 06);
- Celso Newton Camilo (fls. 2.373/2.374 do vol. 06);
- Cid Franco Júnior (fls. 2.367/2.369 do vol. 06);
- Fabiano Luiz Rodrigues Zebral (fls. 5.390/5.395 do vol. 15);
- Flaviana Bandeira de Paiva Machado (fls. 5.363/5.364 do vol. 15);
- Geraldo José de Paiva (fls. 2.382/2.384 do vol. 06 e 5.360/5.361 do vol. 15);
- Geraldo Kennedy Neiva (fls. 2.362/2.365 do vol. 06);
- Geraldo Túlio Dutra Antônio (fls. 2.418/2.420 do vol. 06);
- Jackson Weser de Souza (fls. 2.437/2.440 do vol. 06);
- Jamiro Patrício de Resende Júnior (fls. 2.424/2.426 do vol. 06);
- Jorge Moreira Carneiro Filho (fls. 2.396/2.398 do vol. 06);
- José Geraldo dos Santos (fls. 2.379/2.381 do vol. 06);
- Luiz Antônio Teixeira de Andrade (fls. 5.356/5.358 do vol. 15);
- Luiz Carlos Cerqueira (fls. 2.422/2.423 do vol. 06);
- Márcia Terezinha de Paiva Silva (fls. 5.369/5.370 do vol. 15);
- Maurício Chaves Perdigão (fls. 5.366/5.367 do vol. 15);
- Maurício José da Silva (fls. 2.434/2.435 do vol. 06);
- Natália de Almeida Faria Mateus (fls. 5.404/5.405 do vol. 15);
- Paulo Afonso dos Santos Júnior (fls. 2.400/2.401 do vol. 06);
- Renato Henrique Matozinhos Beraldo (fls. 2.391/2.393 do vol. 06);
- Ronaldo da Silva Lana (fls. 2.376/2.377 do vol. 06);
- Wilson Pereira da Costa (fls. 2.431/2.432 do vol. 06).

Foi requerido à Secretária Municipal de Obras, através do Ofício nº 003/CPI nº 01/2016 (conforme fls. 340 do Vol. 02), cópia dos processos de aprovação de Loteamentos pelo Município de Conselheiro Lafaiete, no período de janeiro de 2013 a janeiro de 2016. Assim vieram aos autos as cópias dos processos de aprovação dos seguintes Loteamentos:

1. Parque Dom Bosco, Decreto nº 009, de 31 de janeiro de 2013, conforme fls. 367/463 do vol. 02;

2. Cidade Jardim, Decreto nº 031, de 10 de abril de 2013, conforme fls. 465/612 do vol. 02;
3. Cantinho Verde – Rancho Novo, Decreto nº 075, de 02 de setembro de 2013, conforme fls. 613/775 do vol. 02;
4. Quintas do Imperador, Decreto nº 077, de 03 de setembro de 2013, conforme fls. 777/881 do vol. 03;
5. Jardim Monte Verde, Decreto nº 153, de 25 de abril de 2014, conforme fls. 882/995 do vol. 03;
6. São Dimas – 3ª Etapa, Decreto nº 177, de 30 junho de 2014, conforme fls. 996/1.216 do vol. 03;
7. Real de Queluz Extensão, Decretos nº 235 e 237, de 17 de dezembro de 2014, conforme fls. 1.218/1.375 do vol. 04;
8. Vila Veneza, Decreto nº 252, de 04 de fevereiro de 2015, conforme fls. 1.376/1.580 do vol. 04;
9. Parque Sagrada Família, Decreto nº 264, de 20 de março de 2015, conforme fls. 1.581/1.719 do vol. 04;
10. Boulevard Lafaiete Center, Decreto nº 344, de 02 de outubro de 2015, conforme fls. 1.721/2.171 do vol. 05;
11. Vila Inconfidentes, Decreto nº 381, de 05 de janeiro de 2016, conforme fls. 2.173/2.237 do vol. 06.
12. Montreal, conforme fls. 2.451/2.539 do vol. 07.

Foi encaminhado também projeto de chacreamento Vale Verde, Decreto nº 345, de 05 de outubro de 2015, conforme fls. 2.540/2.628 do vol. 07.

Atendendo a outro requerimento desta CPI, ofício nº 011/2016, foram encaminhadas cópia de 69 (sessenta e nove) processos de desmembramento, a seguir discriminados:

1. Requerimento protocolizado sob o nº 10.971/2010, área de propriedade de Maria de Lourdes Morais, localizada na Rua Francisco Lobo, no Bairro Moinhos, que deu origem ao Decreto nº 022, de 08 de março de 2013, conforme fls. 2.630/2.691 do vol. 08;
2. Requerimento protocolizado sob o nº 7.060/2012, área de propriedade de Minas Empreendimentos Imobiliários Ltda., localizada na Rua Duque de Caxias, no Bairro Chapada, que deu origem ao Decreto nº 023, de 13 de março de 2013, conforme fls. 2.692/2.735 do vol. 08;

3. Requerimento protocolizado sob o nº 3.607/2012, área de propriedade de Maria de Lourdes Fernandes Monteiro, localizada no lugar denominado “Macacos” no Distrito de Buarque de Macedo, que deu origem ao Decreto nº 035, de 23 de abril de 2013, conforme fls. 2.736/2.762 do vol. 08;
4. Requerimento protocolizado sob o nº 2.006/2013, área de propriedade de Imart Incorporações Imobiliárias Ltda., localizada no Bairro Campo Alegre, que deu origem ao Decreto nº 036, de 24 de abril de 2013, conforme fls. 2.763/2.793 do vol. 08;
5. Requerimento protocolizado sob o nº 1.794/2013, área de propriedade de Espólio de Guiomar Piconcele de Faria, localizada no Bairro São Sebastião, que deu origem ao Decreto nº 049, de 19 de junho de 2013, conforme fls. 2.794/2.829 do vol. 08;
6. Requerimento protocolizado sob o nº 4.275/2013, área de propriedade de Terras de Minas Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., localizada na Rua Terezinha Maria Meireles, no Bairro Santo Agostinho, que deu origem ao Decreto nº 070, de 12 de agosto de 2013, conforme fls. 2.830/2.885 do vol. 08;
7. Requerimento protocolizado sob o nº 6.676/2013, área de propriedade de JG Empreendimentos Imobiliários Ltda., localizada no Bairro Jardim Eldorado, que deu origem ao Decreto nº 071, de 02 de setembro de 2013, conforme fls. 2.886/2.924 do vol. 08;
8. Requerimento protocolizado sob o nº 2.412/2013, área de propriedade de Espólio de Mário Dutra Segundo, localizada no Bairro Santo Antônio, que deu origem ao Decreto nº 080,

de 16 de setembro de 2013, conforme fls. 2.925/2.967 do vol. 08;

9. Requerimento protocolizado sob o nº 7.478/2013, área de propriedade de Sperancini Administração de Negócios Ltda., localizada na Rua Tavares de Melo, Centro, que deu origem ao Decreto nº 082, de 25 de setembro de 2013, conforme fls. 2.968/2.976 do vol. 08;
10. Requerimento protocolizado sob o nº 7.115/2013, área de propriedade de Geraldo Xisto Félix, localizada no Bairro Manoel Correa, que deu origem ao Decreto nº 085, de 1º de outubro de 2013, conforme fls. 2.977/3.014 do vol. 08;
11. Área de propriedade do Município, localizada no Bairro Amaro Ribeiro, que deu origem ao Decreto nº 088, de 15 de outubro de 2013, conforme fls. 3.015/3.078 do vol. 08;
12. Requerimento protocolizado sob o nº 8.614/2013, área de propriedade de José Sérgio Vieira, localizada no Bairro Gigante, que deu origem ao Decreto nº 108, de 08 de janeiro de 2014, conforme fls. 3.080/3.138 do vol. 09;
13. Requerimento protocolizado sob o nº 8.325/2013, área de propriedade de Carmelo Ferraz Moreira, localizada no Bairro Siderúrgico, que deu origem ao Decreto nº 111, de 23 de janeiro de 2014, conforme fls. 3.139/3.164 do vol. 09;
14. Requerimento protocolizado sob o nº 9.703/2013, área de propriedade de Nilson Abel Marselha, localizada no Bairro Cachoeira, que deu origem ao Decreto nº 124, de 18 de fevereiro de 2014, conforme fls. 3.165/3.192 do vol. 09;
15. Requerimento protocolizado sob o nº 4.346/2013, área de propriedade de Theusa Antônia Braga Moreira e José Paulo Moreira Filho, localizada no Bairro Parque Oscar Correa, que

deu origem ao Decreto nº 125, de 18 de fevereiro de 2014, conforme fls. 3.193/3.226 do vol. 09;

- 16.Requerimento protocolizado sob o nº 9.319/2013, área de propriedade de Engenharia & Construções C3 Ltda., localizada no Bairro Santo Agostinho, que deu origem ao Decreto nº 126, de 19 de fevereiro de 2014, conforme fls. 3.227/3.254 do vol. 09;
- 17.Requerimento protocolizado sob o nº 4.244/2013, área de propriedade de Benedito Isidoro Cardoso Filho, localizada no Bairro Museu, que deu origem ao Decreto nº 127, de 19 de fevereiro de 2014, conforme fls. 3.255/3.290 do vol. 09;
- 18.Requerimento protocolizado sob o nº 7.912/2005, área de propriedade de Paulo Henrique de Assis Filho, Larissa Guimarães Machado e Kátia da Silva Faria, localizada no Bairro Santa Matilde, que deu origem ao Decreto nº 164, de 26 de maio de 2014, conforme fls.3.291/3.340 do vol. 09;
- 19.Requerimento protocolizado sob o nº 6.698/2013, área de propriedade dos Espólios de Angel Navarro e Giomar Ribeiro Navarro, localizada na Rua Francisco Lobo, no Bairro Progresso, que deu origem ao Decreto nº 166, de 27 de maio de 2014, conforme fls. 3.341/3.416 do vol. 09;
- 20.Requerimento protocolizado sob o nº 4.411/2013, área de propriedade de Terezinha Maria de Jesus Ferreira Faria, localizada na Travessa Waldemar Lopes de Faria, no Bairro Quintas do Sol, que deu origem ao Decreto nº 185, de 22 de julho de 2014, conforme fls. 3.417/3.502 do vol. 09;
- 21.Requerimento protocolizado sob o nº 9.107/2013, área de propriedade de Espólio de Delinor Dias Lana, localizada na Rua Fernão Dias Paes Leme, no Bairro Progresso, que deu

origem ao Decreto nº 191, de 05 de agosto de 2014, conforme fls. 3.503/5.360 do vol. 09;

22.Requerimento protocolizado sob o nº 9.107/2013, área de propriedade de Pro Jus S/C Ltda. Consultores Assessores Jurídicos e Fiscais, localizada no Bairro Quinta das Flores, que deu origem ao Decreto nº 195, de 11 de agosto de 2014, conforme fls. 3.562/3.641 do vol. 10;

23.Requerimento protocolizado sob o nº 816/2014, área de propriedade de Sperancini Administração de Negócios Ltda., localizada no Bairro Paulo VI, que deu origem ao Decreto nº 197, de 13 de agosto de 2014, conforme fls. 3.642/3.702 do vol. 10;

24.Requerimento protocolizado sob o nº 6.347/2014, área de propriedade de Ismar de Souza Faria, localizada no lugar denominado Moinhos-Gigante, que deu origem ao Decreto nº 199, de 25 de agosto de 2014, conforme fls. 3.703/3.821 do vol. 10;

25.Requerimento protocolizado sob o nº 5.326/2014, área de propriedade de Maria do Carmo Leão Silva, localizada na Rua Francisco Carvalho, no Bairro Cachoeira, que deu origem ao Decreto nº 200, de 25 de agosto de 2014, conforme fls. 3.822/3.835 do vol. 10;

26.Área de propriedade do Município, localizada no lugar denominado “Pedra do Urubu”, que deu origem ao Decreto nº 205, de 11 de setembro de 2014, conforme fls. 3.836/3.865 do vol. 10;

27.Requerimento protocolizado sob o nº 4.851/2014, área de propriedade de Carlos Baeta Pereira e Alex Martins Albanese, localizada no Bairro Granja das Hortências, que deu origem

ao Decreto nº 206, de 12 de setembro de 2014, conforme fls. 3.866/3.954 vol. 10;

28.Requerimento protocolizado sob o nº 5.509/2014, área de propriedade de Roberto Carvalho de Almeida Netto, localizada no Bairro Granja das Hortências, que deu origem ao Decreto nº 211, de 19 de setembro de 2014, conforme fls. 3.955/3.968 do vol. 10;

29.Requerimento protocolizado sob o nº 5.533/2014, área de propriedade de Liliam Aparecida Caldeira de Oliveira, localizada no Bairro Parque Oscar Correa, que deu origem ao Decreto nº 212, de 19 de setembro de 2014, conforme fls. 3.970/4.022 do vol. 11;

30.Requerimento protocolizado sob o nº 6.919/2014, área de propriedade de Rocha Empreendimentos Com. Ltda., localizada no Bairro Parque Bandeirantes, que deu origem ao Decreto nº 214, de 26 de setembro de 2014, conforme fls. 4.023/4.070 do vol. 11;

31.Requerimento protocolizado sob o nº 5.808/2014, área de propriedade de Mariane Carolina Oliveira do Nascimento Gomes, localizada no Bairro Alvorada, que deu origem ao Decreto nº 221, de 29 de outubro de 2014, conforme fls. 4.071/4.087 do vol. 11;

32.Requerimento protocolizado sob o nº 5.071/2014, área de propriedade de Geraldo Gomes Vieira, localizada nas Ruas Cristovão de Sena e Alameda dos Ipês Mirins, no loteamento Alto do Espanhol, que deu origem ao Decreto nº 225, de 12 de novembro de 2014, conforme fls. 4.088/4.140 do vol. 11;

33.Requerimento protocolizado sob o nº 5.779/2014, área de propriedade de Olair Procópio de Oliveira, localizada na Rua Olegário Pinto, no Bairro São João, que deu origem ao

Decreto nº 232, de 03 de dezembro de 2014, conforme fls. 4.041/4.190 do vol. 11;

34. Requerimento protocolizado sob o nº 8.848/2014, área de propriedade de Lúcio José Barbosa, localizada na Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira e Rua José Domingos Alves Baêta, no Centro, que deu origem ao Decreto nº 233, de 11 de dezembro de 2014, conforme fls. 4.191/4.231 do vol. 11;
35. Requerimento protocolizado sob o nº 7.339/2014, área de propriedade de Nelito Santiago de Oliveira e outros, localizada no lugar denominado Moinhos ou Gigante, que deu origem ao Decreto nº 243, de 14 de janeiro de 2015, conforme fls. 4.232/4.378 do vol. 11;
36. Requerimento protocolizado sob o nº 9.903/2014, área de propriedade de Jairo Damasceno Assis e Helena Maria de Souza Dutra Assis, localizada na Rua Tavares de Melo, no Centro, que deu origem ao Decreto nº 259, de 04 de março de 2015, conforme fls. 4.379/4.4420 do vol. 11;
37. Requerimento protocolizado sob o nº 10.523/2014, área de propriedade de Francisco dos Santos Nascimento e outros, localizada na Rua Francisco Carvalho, no Bairro Cachoeira, que deu origem ao Decreto nº 262, de 16 de março de 2015, conforme fls. 4.421/4.451 do vol. 11;
38. Requerimento protocolizado sob o nº 11.588/2013, área de propriedade de Torre Forte Consultoria, Negócios & Empreendimentos Imobiliários Ltda., localizada no Bairro Novo Horizonte, que deu origem ao Decreto nº 274, de 13 de abril de 2015, conforme fls. 4.452/4.500 do vol. 11;
39. Requerimento protocolizado sob o nº 3.159/2011, área de propriedade de Marco Antônio da Silva, localizada na Rua Conceição Cipriano Tavares, no Bairro Parque das Acácias,

que deu origem ao Decreto nº 277, de 17 de abril de 2015, conforme fls. 4.502/4.532 do vol. 12;

40.Requerimento protocolizado sob o nº 9.463/2013, área de propriedade de Delma de Cássia Andrade, localizada na Rua Arlindo Pedro da Silva, no Bairro Santo Agostinho, que deu origem ao Decreto nº 285, de 11 de maio de 2015, conforme fls. 4.533/4.561 do vol. 12;

41.Requerimento protocolizado sob o nº 3.056/2014, área de propriedade de Empresa Unida Mansur e Filhos Ltda., localizada na BR 040, no Bairro Barreira, que deu origem ao Decreto nº 287, de 26 de maio de 2015, conforme fls. 4.562/4.615 do vol. 12;

42.Requerimento protocolizado sob o nº 3.639/2015, área de propriedade de Geraes Arquitetura e Engenharia Ltda., localizada no Bairro Lima Dias II, que deu origem ao Decreto nº 309, de 28 de julho de 2015, conforme fls. 4.616/4.704 do vol. 12;

43.Requerimento protocolizado sob o nº 8.804/2014, área de propriedade de Sebastião Moraes, localizada na Rua Antônio Reis, no Bairro São João, que deu origem ao Decreto nº 310, de 28 de julho de 2015, conforme fls. 4.705/4.762 do vol. 12;

44.Requerimento protocolizado sob o nº 3.760/2015, área de propriedade de Benedito Izidoro Cardoso Filho e Maria Helena Carvalho Neto Cardoso, localizada na Rua Dom Silvério, no Bairro Museu, que deu origem ao Decreto nº 314, de 06 de agosto de 2015, conforme fls. 4.763/4.801 do vol. 12;

45.Requerimento protocolizado sob o nº 7.672/2014, área de propriedade de Shirley Lourdes Teixeira, localizada na Rua João Ferreira, no Bairro Sagrado Coração de Jesus, que deu

origem ao Decreto nº 315, de 06 de agosto de 2015, conforme fls. 4.802/4.882 do vol. 12;

46.Requerimento protocolizado sob o nº 2.036/2015, área de propriedade de Espólio de Antônio dos Santos Silvério de Viveiros, que deu origem ao Decreto nº 319, de 17 de agosto de 2015, conforme fls. 4.883/4.917 do vol. 12;

47.Requerimento protocolizado sob o nº 10.193/2013, área de propriedade de Francisca Pereira Martins e WLE Empreendimentos Imobiliários, localizada na Rua Francisco Lobo, no Bairro Moinhos, que deu origem ao Decreto nº 328, de 31 de agosto de 2015, conforme fls. 4.919/5.034 do vol. 13;

48.Requerimento protocolizado sob o nº 3.793/2015, área de propriedade de MPB Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME, localizada na Rua José Francisco da Silva, no Bairro Santo Agostinho, que deu origem ao Decreto nº 329, de 02 de setembro de 2015, conforme fls. 5.035/5.087 do vol. 13;

49.Requerimento protocolizado sob o nº 8.471/2014, área de propriedade de Marco Antônio Pereira, localizada na Avenida Prefeito Pedro Silva, no Bairro Angélica, que deu origem ao Decreto nº 334, de 23 de setembro de 2015, conforme fls. 5.088/5.125 do vol. 13;

50.Requerimento protocolizado sob o nº 4.472/2015, área de propriedade de Panda Empreendimentos Imobiliários Ltda., localizada no Bairro Albinópolis, que deu origem ao Decreto nº 341, de 1º de outubro de 2015, conforme fls. 5.126/5.165 do vol. 13;

51.Requerimento protocolizado sob o nº 4.461/2015, área de propriedade de Panda Empreendimentos Imobiliários Ltda., localizada na Praça da Bandeira, que deu origem ao Decreto

nº 342, de 1º de outubro de 2015, conforme fls. 5.166/5.205 do vol. 13;

52.Requerimento protocolizado sob o nº 4.470/2015, área de propriedade de Panda Empreendimentos Imobiliários Ltda., localizada na Rua Pernambuco, no Bairro Jardim América, que deu origem ao Decreto nº 343, de 1º de outubro de 2015, conforme fls. 5.206/5.260 do vol. 13;

53.Requerimento protocolizado sob o nº 6.277/2015, área de propriedade de Elenir Bittencourt, localizada na Rua Duque de Caxias, no Bairro Chapada, que deu origem ao Decreto nº 346, de 05 de outubro de 2015, conforme fls. 5.261/5.277 do vol. 13;

54.Requerimento protocolizado sob o nº 6.345/2015, área de propriedade de Adriana Baeta Duarte Rodrigues e outros, localizada na Rua Tavares de Melo, no Centro, que deu origem ao Decreto nº 347, de 06 de outubro de 2015, conforme fls. 5.278/5.346 do vol. 13;

55.Requerimento protocolizado sob o nº 5.522/2015, área de propriedade de Perfil Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Impacto Empreendimentos Imobiliários Ltda., localizada no Bairro Parque São Marcos, que deu origem ao Decreto nº 356, de 10 de novembro de 2015, conforme fls. 5.348/5.404 do vol. 14;

56.Requerimento protocolizado sob o nº 8.731/2014, área de propriedade de Mauricélia de Paiva Pinto, localizada na Rua Iolanda Barbosa Correa, no Bairro Manoel Correa, que deu origem ao Decreto nº 357, de 12 de novembro de 2015, conforme fls. 5.405/5.442 do vol. 14;

57.Requerimento protocolizado sob o nº 10.054/2014, área de propriedade de Mauro Lúcio Teixeira Coelho e outros,

- localizada na Rua José Noronha de Menezes, no Bairro Novo Horizonte, que deu origem ao Decreto nº 358, de 12 de novembro de 2015, conforme fls.5.443/5.488 do vol. 14;
- 58.Requerimento protocolizado sob o nº 6.869/2015, área de propriedade de Paulo Henrique Antunes e outros, localizada na Rua Francisco Ribeiro, no Bairro Novo Horizonte, que deu origem ao Decreto nº 359, de 19 de novembro de 2015, conforme fls. 5.489/5.516 do vol. 14;
- 59.Requerimento protocolizado sob o nº 4.095/2015, área de propriedade de Maicon de Ávila Fernandes, localizada na Rua André Rodrigues Silva, no Bairro Campo Alegre, que deu origem ao Decreto nº 366, de 04 de dezembro de 2015, conforme fls. 5.517/5.542 do vol. 14;
- 60.Requerimento protocolizado sob o nº 8.681/2015, área de propriedade de Conceição Pereira dos Santos Ferreira, localizada na Rua Pernambuco, no Bairro Jardim América, que deu origem ao Decreto nº 382, de 05 de janeiro de 2016, conforme fls. 5.543/5.574 do vol. 14;
- 61.Área de propriedade de Gislaire Oliveira dos Santos, localizada na Rua José Dias, no Bairro Amaro Ribeiro, que deu origem ao Decreto nº 383, de 08 de janeiro de 2016, conforme fls. 5.575/5.5642 do vol. 14;
- 62.Requerimento protocolizado sob o nº 8.715/2013, área de propriedade de Espólio de Maurício Cardoso da Silva, localizada no Bairro Residencial Lima Dias II, que deu origem ao Decreto nº 387, de 15 de janeiro de 2016, conforme fls. 5.643/5.675 do vol. 14;
- 63.Requerimento protocolizado sob o nº 4.675/2015, área de propriedade de Espólio de José Gomes e Noeme Gomes, localizada na Rua Francisco Carvalho, no Bairro Cachoeira,

que deu origem ao Decreto nº 390, de 20 de janeiro de 2016, conforme fls. 5.676/5.723 do vol. 14.

64.Requerimento protocolizado sob o nº 875/2015, área de propriedade de Filipe Ferreira Barbosa, localizada na Rua Otaviano Ferreira de Oliveira, no Bairro Parque Oscar Correa, que deu origem ao Decreto nº 389, de 20 de janeiro de 2016, conforme fls. 5.724/5.750 do vol. 14;

Após a análise dos processos de desmembramento a Comissão constatou as seguintes irregularidades:

5 - Das irregularidades

A Constituição da República Federativa do Brasil estabelece que compete ao Município promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII, CRFB). Compete, ainda, ao Município promover a política de desenvolvimento urbano, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, que deve ter por objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (art. 182 da CRFB).

21

Assim, foram editadas diversas leis gerais que estabelecem diretrizes para o gestor público quando do ordenamento do território, como a Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei nº 6.766/79), o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) e o Código Florestal (Lei nº 12.651/2012).

A Lei nº 6.766/79, que disciplina o parcelamento do solo para fins urbanos, estabelece que somente será admitido o parcelamento do solo, desmembramento ou loteamento, para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

Dessa forma, o Município, no exercício de sua competência para promover o adequado ordenamento territorial, deve dividir seu território de acordo com a destinação da terra. Para tanto, deve delimitar as áreas urbanas, urbanizáveis e as áreas rurais, podendo para cada uma dessas áreas utilizar nomenclaturas diversas.

Nos termos do que dispõe a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o loteador ao submeter o seu projeto de loteamento, tem que cumprir com requisitos urbanísticos mínimos (art. 4º), entre eles o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário. Tal projeto já deve estar em consonância com as diretrizes estabelecidas pelo Município, inclusive no que tange aos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário.

No âmbito do Município de Conselheiro Lafaiete a aprovação de Loteamentos e desmembramentos é regulamentada pela Lei Complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011.

5.1 - Não observância da Lei Complementar 033, de 27 de outubro de 2011

Da oitiva dos diversos depoimentos colhidos e dos projetos de loteamento examinados, foi possível perceber a não observância da Lei Complementar 033, de 27 de outubro de 2011, que dispõe sobre loteamentos urbanos, loteamentos fechados, desmembramentos e arruamentos no âmbito do Município de Conselheiro Lafaiete.

Foi apurado que nenhum projeto possui certidão negativa de ônus do imóvel e alguns não apresentam todos os documento relacionados no inc. IV, do art. 5º, da Lei Complementar 033/11.

Foi constatado também o descumprimento quanto ao que prescreve o parágrafo único, do art. 9º, da Lei Complementar 033/11, pois conforme depoimentos prestados pelos empreendedores e pelo secretário municipal de obras, não são realizadas fiscalizações durante a implantação dos loteamentos, sendo feitas após a conclusão das mesmas.

Por ser relevante, segue transcrição do depoimento do Sr. Geraldo Túlio Dutra Antônio, Secretário Municipal de Obras e Meio Ambiente e do empresário Sr. Ronaldo da Silva Lana:

(...)“que a fiscalização dos loteamentos é feita ao final das obras de implantação, que não há

fiscalização minuciosa durante as obras (...) – fl. 2.418/2.420 do vol. 06.

(...)“disse que não tem conhecimento de fiscalização das obras dos empreendimentos por parte do Município ” (...) – fl. 2.376/2.377 do vol. 06.

Como se não bastasse, comprovou-se a violação ao parágrafo único, do art. 69, da Lei Complementar 033/11, acerca da alteração dos membros que compõe a comissão de escolha das áreas institucionais.

(...)“disse que na realidade integra a comissão de aprovação de loteamentos desde 2009, e que atualmente a comissão é integrada pelo depoente, pelo Senhor Jackson e pelo Senhor Maurício José da Silva ” (...) – Wilson Pereira da Costa, fl. 2.431/5.432 do vol. 06

(...)“disse que a comissão é composta pelo depoente, pelo Senhor Wilson e pelo Senhor Jackson, e que esta composição é desde 2009” (...) – Maurício José da Silva, fl. 2.434/2.435 do vol. 06

De outro lado, não foi possível apurar nenhuma irregularidade quanto a não observância das normas técnicas, previstas no capítulo IV da Lei Complementar 033/11.

Em razão das irregularidades apontadas **impõe-se sejam tomadas as seguintes providências:**

- Sejam todos os servidores que, de alguma forma, participam do processo de aprovação de desmembramentos e loteamentos, orientados a exigir toda documentação prevista no Capítulo III, da Lei Complementar 033/11, capacitando-os para análise e aprovação dos processos de loteamento e desmembramento.
- Seja realizada fiscalização, por parte dos órgãos técnicos do Município, no momento da execução das obras de urbanização, e não apenas após a conclusão desta, conforme determina o parágrafo único, do art. 9º, da Lei Complementar 033/11.

- Seja substituído, no mínimo, um membro da comissão de escolha das áreas institucionais, por ano, conforme determina o parágrafo único, do art. 69, da Lei Complementar 033/11.

5.2 – Critérios para escolha da área institucional

Os empreendedores foram unânimes em afirmar desconhecerem os critérios utilizados pelo Município na escolha dos lotes que correspondem à área institucional, registrando, apenas, que geralmente são os melhores.

Cite-se depoimento do empresário Sr. Ronaldo da Silva Lana e do Sr. José Geraldo dos Santos:

(...)“disse que sempre se sentiu prejudicado na escolha dos lotes para área institucional por parte do Município, já que eram escolhidos os melhores lotes” (...) – fl. 2.376/2.377 do vol. 06

(...)“que considera a escolha arbitrária, já que são escolhidos os melhores lotes” (...) – fl. 2.379/2.381 do vol. 06

Os servidores membros da comissão de escolha das áreas institucionais informaram os critérios utilizados pelo Município:

(...)“e a escolha considera um equilíbrio na escolha, pegando um meio termo entre os melhores e os piores lotes do empreendimento, e que atualmente estão optando por pegar quadras inteiras, para facilitar que o Município tenha áreas maiores reunidas ” (...) – Jackson Weser de Souza, fl. 2.437/2.440 do vol. 06

(...)“a escolha dos lotes para área institucional é normalmente feita pelo Presidente da Comissão, e que normalmente são escolhidas quadras fechadas, e que o Presidente da comissão é o Senhor Jackson (...)“que a escolha é apresentada pelo presidente da comissão, Senhor Jackson, e os demais membros da

Comissão acatam a sugestão do mesmo (...) – Wilson Pereira da Costa, fl. 2.431/5.432 do vol. 06

(...)“disse que a escolha dos lotes é feita apenas pelos membros da Comissão, sem participação dos empreendedores e que a escolha é feita de comum acordo pelos membros da comissão; que os critérios utilizados são áreas juntas e que não seja em terrenos muito acidentados” (...) – Maurício José da Silva, fl. 2.434/2.435 do vol. 06

Restou apurado a inexistência de um instrumento legal que preveja os critérios de escolha da área institucional, o que torna a decisão subjetiva, circunstância que deve ser evitada na seara administrativa.

Em razão do exposto, **impõe-se sejam tomadas as seguintes providências:**

- Seja editado um instrumento legal que aponte critérios técnicos e objetivos para definição da área institucional dos projetos de loteamentos apresentados.

5.3 – Da prestação de serviços particulares por servidor público

Restou comprovada a prestação de serviços particulares pelos servidores públicos Jackson Weser de Souza e Breno Augusto de Rezende, consubstanciado na confecção e assinatura, como responsável técnico, de plantas de loteamento.

O fato foi confessado pelos próprios servidores, que afirmaram;

(...)“disse que apresentou dois projetos para loteamento, disse que em um projeto fez o projeto mas não é o responsável técnico que o Loteamento Real de Queluz Extensão e que fez o projeto e é o responsável técnico é o Vila dos Inconfidentes” (...) – Jackson Weser de Souza, fl. 2.437/2.440 do vol. 06

(...)“disse que foi contratado para ser responsável técnico do loteamento Real de Queluz Extensão e que foi contratado para tal serviço pelo Senhor Jackson; ” (...) – Breno Augusto de Rezende, fl. 2.428/2.429 do vol. 06

Em relação ao Jackson Weser de Souza, o mesmo afirmou que nos processos em que atuou como responsável técnico, participou da escolha das áreas institucionais, nesses termos:

(...)“ressaltou que é o responsável técnico pelo loteamento Vila dos Inconfidentes mas que não o analisou e nem o aprovou, apenas escolheu as áreas institucionais, com base na planta; disse que a avaliação que a Comissão faz é em relação a 15% da área convertida em lotes e não em relação ao preço dos lotes” (...) – Jackson Weser de Souza, fl. 2.437/2.440 do vol. 06

Importante registrar a possível intermediação do servidor Jackson Weser de Souza para agilizar a tramitação do processo de aprovação do loteamento Real de Queluz Extensão, no qual indicou o servidor Breno Augusto de Rezende para atuar como responsável técnico (fl. 1.338), cujo requerimento foi protocolado em 12.11.2014 (fl. 1.293) e o decreto de aprovação expedido em 17.12.2014, tempo de tramitação anormal em relação aos outros processos de loteamentos analisados.

A intervenção do servidor Jackson Weser de Souza na tramitação dos processos foi inclusive relatada pelo Sr. Alexander Wagner Silva de Souza, que declarou à CPI:

(...)“que os projetos elaborados pela empresa SJT andavam normalmente dentro da Prefeitura e que depois o senhor Jackson deixou a empresa os processos começaram a demorar mais para serem analisados” (...) – fl. 5.375/5.376 do vol. 15

A conduta praticada pelo mencionado servidor Jackson caracteriza ato de improbidade administrativa, nos termos do art. 9º, inc. VIII, da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, que prescreve:

Art. 9º Constitui ato de improbidade administrativa importando enriquecimento ilícito auferir qualquer tipo de vantagem patrimonial indevida em razão do exercício de cargo, mandato, função, emprego ou atividade nas entidades mencionadas no art. 1º desta lei, e notadamente:

(...)

VIII - aceitar emprego, comissão ou exercer atividade de consultoria ou assessoramento para pessoa física ou jurídica que tenha interesse suscetível de ser atingido ou amparado por ação ou omissão decorrente das atribuições do agente público, durante a atividade;

No mesmo ato de improbidade não incorreu o servidor Breno Augusto de Rezende, uma vez que as atribuições de seu cargo não compreendem qualquer participação na aprovação de loteamentos, afastando o caráter ímprobo da prestação de serviço a particular.

Em razão do exposto, **impõe-se sejam tomadas as seguintes providências:**

- Impetração de Ação Civil Pública em face do servidor Jackson Weser de Souza, pela prática de ato de improbidade administrativa descrita no art. 9º, inc. VIII, da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992.

5.4 - Servidor sócio de empresa

Ficou comprovado que o servidor Jackson Weser de Souza figurou como sócio da empresa Souza e Souza Projetos e Topografia e Ltda., cujo nome fantasia é SJT Topografia, em violação ao que prescreve o art. 198, inc. VI e VII da Lei nº 293/56, que Dispõe Sobre o Estatuto dos Funcionários Municipais:

“Art. 198 - Ao funcionário é proibido:

(...)

IV - valer-se do cargo para lograr proveito pessoal em detrimento da dignidade da função;

(...)

VI - participar de gerencia ou administração de empresa comercial ou industrial, salvo os casos expressos em lei;

VII - exercer comércio ou participar de sociedade comercial, exceto como acionista, cotista ou comanditário;

VIII - praticar a usura em qualquer de suas formas;

(...)

Declarou o referido servidor à CPI:

(...)“perguntado se é sócio de alguma empresa, disse que atualmente não, mas que já foi sócio da Empresa Souza e Souza Projetos e Topografia e Ltda., cujo nome fantasia é SJT Topografia; perguntado se tem ciência da vedação contida no Estatuto do Servidor acerca do servidor ser sócio de empresa, disse que não tem conhecimento desse dispositivo legal, mas que era sócio cotista da mencionada empresa, e que no ano de 2013 foi preciso que assumisse algumas responsabilidades da empresa” (...) – Jackson Weser de Souza, fl. 2.437/2.440 do vol. 06

O fato foi confirmado pelo sócio da referida empresa, Sr. Alexander Wagner Silva de Souza, que informou:

(...)“é sócio da empresa SJT juntamente com sua esposa e sua cunhada; que é sócio da empresa desde o ano de 2010; que nesse período o senhor Jackson foi sócio da empresa; que nesse período a empresa SJT elaborou mais ou menos 5 projetos de loteamentos” (...) – fl. 5.375/5.376 do vol. 15

Em razão do exposto, **impõe-se sejam tomadas as seguintes providências:**

- Seja instaurado procedimento administrativo em face do servidor Jackson Weser de Souza, por violação ao que prescreve o art. 198, inc. VI e VII da Lei nº 293/56, aplicando-lhe a sanção cabível.

5.5 – Loteamento Quintas do Imperador

Analisando o processo de aprovação do loteamento denominado Quintas do Imperador, ficou constatada a falta de exigência de garantia pela realização das obras de infraestrutura do loteamento (abertura de vias e praças, sua pavimentação, construção de redes coletoras de água pluvial, de distribuição de água, e coleta de esgoto sanitário, redes de energia elétrica e iluminação pública e piquetes de concreto para demarcação dos lotes), conforme determina o art. 10, da Lei Complementar 033/11.

Essa omissão é prejudicial ao Município, pois não terá instrumentos para garantir o reembolso das despesas que terá que arcar, na eventualidade de ter que assumir a responsabilidade pela realização das obras de infraestrutura do loteamento.

Além do mais, a caução é um mecanismo de persuasão do empreendedor, que se interessará por realizar as obras de infraestrutura do loteamento, a fim de deixar os lotes livres e desembaraçados para alienação.

Em razão do exposto, **impõe-se sejam tomadas as seguintes providências:**

- Seja realizada vistoria no loteamento Quintas do Imperador, a fim de constatar se foram cumpridas as obrigações descritas no art. 9º, da Lei Complementar 033/11 e, uma vez verificada a omissão, seja instituída caução imposta pelo art. 10, desta lei, utilizando uma das modalidades previstas no mesmo artigo.

5.6 – Loteamento Vila Inconfidentes

Analisando o processo de aprovação do loteamento denominado Vila Inconfidentes, ficou constatada a emissão de parecer pela Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal, com sugestão de substituição da transferência de área institucional de terreno por valor em espécie.

A sugestão da comissão não possui embasamento na Lei Complementar 033/11, o que foi observado pela Procuradoria Municipal, que não acatou a proposta.

Ainda que o parecer da Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal tenha sido meramente sugestivo, o mesmo cria uma indevida expectativa nos particulares, o que deve ser evitado.

Em razão do exposto, **impõe-se sejam tomadas as seguintes providências:**

- Sejam os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal informados da impossibilidade de substituição da transferência de área institucional de terreno, nos loteamentos abertos, por valor em espécie, ante a ausência de previsão na Lei Complementar 033/11 .

5.7 – Loteamento Cantinho Verde

Analisando o processo de aprovação do loteamento denominado Cantinho Verde, ficou constatada irregularidade no cálculo da área institucional, uma vez que utilizou como base de cálculo a área em lotes (11.780,03 m²) e não a área total do loteamento (14.426,76 m²), como previstos no § 1º, do art. 30, da Lei Complementar 033/11.

Sobre o fato, assim se posicionaram os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal:

(...)“que pode ter havido um equívoco; em relação à área institucional do loteamento Cantinho Verde, disse que até onde sabe a área institucional é de 15% da área em lotes, e ao lhe ser apresentado o artigo 30 da Lei Complementar nº 33, disse que realmente houve um equívoco na determinação da área institucional;” (...) – Jackson Weser de Souza, fl. 2.437/2.440 do vol. 06

(...)“disse que não sabe informar como foi calculado o valor cobrado pela área institucional do

loteamento fechado Cantinho Verde” (...) – Wilson Pereira da Costa, fl. 2.431/5.432 do vol. 06

(...)“perguntado sobre o erro no cálculo do percentual da área institucional de acordo com o artigo 30 da Lei Complementar nº 033, disse que a comissão calcula a área institucional em relação à área loteada; perguntado se reconhece que a lei Complementar nº 033 foi descumprida no que diz respeito ao previsto no artigo 30, disse que sim, porque sempre achou que os 15% de área institucional era em relação à área em lotes; disse que a Comissão se reúne escolhe a área institucional e em relação a valores nunca participou, e que sua participação só em escolha dos lotes para área institucional;” (...) – Maurício José da Silva, fl. 2.434/2.435 do vol. 06

Por sua vez, afirmou o Secretário da Fazenda Municipal:

(...)“que o cálculo acerca do valor a ser pago pelo empreendimento Cantinho Verde como indenização pela área institucional, apenas foi emitida pela Secretaria de Fazenda, mas que o cálculo não foi realizado pela Secretaria de Fazenda, que a guia de fls. 677 foi emitida com base no relatório da Comissão, fls. 676, nomeada pelo Poder Executivo para avaliação de imóveis(...) – Jamiro Patrício de Resende Júnior, fl. 2.424/2.426 do vol. 06

Já o Procurador Municipal asseverou:

(...)“questionado sobre a escolha de área institucional em loteamento fechado, que no caso do Loteamento Cantinho Verde foi escolhida em tamanho menor do previsto em lei, disse que não houve prejuízo para o Município tendo em vista que o loteamento foi convertido em loteamento aberto;

(...) - Luiz Antônio Teixeira de Andrade, fl. 5.356/3.358 do vol. 15

A seu turno, afirmou o proprietário do loteamento:

(...)“disse que não sabe dizer qual foi a base de cálculo, que houve dúvida por parte da Procuradoria do Município e que o processo voltou à Secretaria de Obras para nova avaliação e novo cálculo, e que o valor que lhe foi apresentado, foi pago; (...) - Jorge Moreira Carneiro Filho , fls. 2.396/2.398 do vol. 06

Também esclareceu o proprietário do empreendimento que os serviços de engenharia foram prestados pela empresa SJT Topografia, oportunidade em que o servidor Jackson Weser de Souza ainda figurava como um de seus sócios (contratos sociais de fls. 352/361).

Não obstante o conflito de interesses, não restou comprovado nenhum recebimento de vantagem indevida por parte do servidor Jackson Weser de Souza no cálculo da área institucional do loteamento, nem por parte de nenhum outro servidor.

Por outro lado, os esclarecimentos prestados pelos servidores públicos não justificam a irregularidade no cálculo da área institucional do loteamento, porém, o dolo não restou caracterizado, pois, conforme exposto pelo próprio empreendedor, houve dúvida por parte da Procuradoria na interpretação do art. 30 da Lei Complementar 033/11.

Em razão do exposto, **impõe-se sejam tomadas as seguintes providências:**

- Sejam apuradas eventuais responsabilidades em relação ao tamanho da área institucional e do valor da mesma, em relação aos servidores integrantes da Comissão de Avaliação, do Secretário Municipal de Planejamento à época, bem como de todos os envolvidos no processo de análise e aprovação do empreendimento;
- Seja realizado um ajuste de contas entre o Município e o empreendedor Jorge Moreira Carneiro Filho, para complementar o valor devido em

espécie, pela substituição da área institucional de terreno, se mantido o loteamento fechado OU restituir o valor recebido ao particular, transferindo os lotes correspondentes à área institucional ao Município, se convertido o loteamento para sua modalidade aberta.

5.8 - Chacreamento Vale Verde

Analisando o processo de aprovação do chacreamento denominado Vale Verde, ficou constatada irregularidade na substituição da transferência de área institucional de terreno por valor em espécie.

A Lei nº 2.429/82, que estabelece normas para aprovação de loteamento para chácaras, não prevê a possibilidade de conversão da área institucional de terreno em espécie. No entanto, o servidor Jackson Weser de Souza, por meio de comunicado interno (fl. 2.598) sugeriu fosse ofertado ao empreendedor: 1ª) o pagamento da área institucional em espécie, correspondente a R\$ 125.217,00 ou 2ª) a transferência da chacara de nº 13, com área de 3.263 m², e o pagamento de um saldo remanescente, em espécie, de R\$ 27.327,00. Por outro lado, a Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal emitiu parecer propondo (fl. 2.601): 1ª) o pagamento da área institucional em espécie, correspondente a R\$ 112.695,30 ou 2ª) a transferência da chacara de nº 13, com área de 3.263 m², e o pagamento de um saldo remanescente, em espécie, de R\$ 24.594,30.

Entretanto, corretamente, a sugestão não foi acatada, sendo aprovado o chacreamento mediante a transferência ao Município da chacara 13, com área de 4.173,9 m².

Ocorre que o empreendedor, Universal Mix Empreendimentos imobiliários Ltda, chegou a realizar o pagamento sugerido pela Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal, conforme se depreende da guia de fls. 2.604.

Diante da irregularidade, o Secretário Municipal da Fazenda informou o interesse do Município em restituir ao empreendedor o valor pago indevidamente, nesses termos:

(...)“e que está em fase de devolução para o contribuinte um valor que foi pago pelo

empreendedor Aloisio Resende da Universal Mix;
(...) – Jamiro Patrício de Resende Júnior, fl.
2.424/2.426 do vol. 06

Novamente, reitere-se que, mesmo sendo o parecer da Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal meramente sugestivo, o mesmo cria uma indevida expectativa nos particulares, o que deve ser evitado.

Em razão do exposto, **impõe-se sejam tomadas as seguintes providências:**

- Sejam os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal informados da impossibilidade de substituição da transferência de área institucional de terreno, nos chacreamentos, por valor em espécie, ante a ausência de previsão na Lei nº 2.429/82.
- Seja realizada a imediata restituição do valor de R\$ 24.594,30, pagos pela empresa Universal Mix Empreendimentos imobiliários Ltda de forma indevida.

5.9 - Loteamento São Dimas

Analisando o processo de aprovação do loteamento São Dimas 3ª Etapa, ficou constatada irregularidade quanto à modalidade de parcelamento do solo: desmembramento ou loteamento.

Isso porque houve a cobrança de uma taxa de desmembramento no valor de R\$ 112.858,17 (fl. 1.075), no entanto o decreto de aprovação consignou o parcelamento do solo na modalidade de loteamento (1.092/1.098), inclusive com a definição da área institucional, conforme art. 2º, do mesmo.

Sobre o fato, declarou o empreendedor:

(...)“o projeto foi feito pela empresa SJT Topografia de responsabilidade de Alex e Adriano Panzera, e que a partir da aprovação da Rua Rosa Envalda Beraldo foram criado vários lotes;”

(...)“disse que a definição das áreas institucionais é feita pelo Secretário de Obras, mas que no seu empreendimento não houve destinação de área

institucional pois foi aprovado via desmembramento;

(...)“perguntado se tem conhecimento dos documentos de fls. 1.092 a 1.098 dos autos, que aprovou o seu empreendimento na modalidade de loteamento e não de parcelamento e que isso lhe gerou uma taxa mais alta do que o devido, disse que ficou sabendo neste momento.” (...) – Renato Henrique Matozinhos Beraldo, fl. 2.391/2.393 do vol. 06

A irregularidade foi confessada pelo Secretário Municipal da Fazenda, que declarou:

(...)“que em relação ao 5% (cinco por cento) constante do documento de fls. 1070 a 1073, que não sabe dizer qual a sua base de cálculo; disse que o cálculo da taxa de execução de desmembramento com base no valor da área, conforme documento de fls. 1070 a 1073, não encontra guarida na Lei Complementar nº 21, e que a guia de, aproximadamente, 30 mil reais está de acordo com a lei e que o valor pago pela guia de fls. 1.075, é referente ao desmembramento da área solicitada e está correta; e que em relação, posteriormente, apesar de não ser de seu domínio, esclarece que embora tenha tramitado como desmembramento tratava-se de regularização de loteamento e que não sabe dizer se houve cobrança adicional ou revisão do que foi cobrado do empreendedor, já que o cálculo quando é para aprovação de loteamento é diferente conforme estabelece a Lei Complementar nº 021; disse que presume que o procedimento não transitou pela Secretaria de Fazenda, até porque a emissão da guia para aprovação do desmembramento foi emitida pela Servidora Cristiane da Secretaria de Planejamento; ressaltou que a forma calculada no documento de fls. 1070 está incorreta, porque não encontra guarida na Lei

que trata da matéria relacionada com taxa de aprovação de desmembramento; perguntado sobre reembolso do valor pago a maior pelo empreendedor, disse que o caso precisa de análise, já que o condão da taxa é o exercício do poder de polícia pelo Município, e que a própria lei não é muito clara em relação a razão da cobrança, e que caso o desmembramento de fato tenha ocorrido, a cobrança foi devida, então é preciso analisar se houve a aprovação do desmembramento e do loteamento para esclarecer os fatos, (...) – Jamiro Patrício de Resende Júnior, fl. 2.424/2.426 do vol. 06

O servidor Jackson Weser de Souza ainda pontuou:

(...)“perguntado sobre a avaliação constante do documento de fls. 1.070, disse que quando passou o laudo para o Dr. Fabiano, da Procuradoria, se baseou como se o empreendimento fosse um desmembramento, baseando em desmembramento realizado anteriormente e que não coube ao depoente definir os valores, e que depois não teve acesso ao mencionado procedimento e que nem sabe o fim que o mesmo teve, e que se a Procuradoria ou a Secretaria de Fazenda entendeu de fazer ou não, não sabe dizer, que o documento mencionado não foi despacho conclusivo, e que fez o cálculo em cima de 5% do valor da área, mas que não sabe se isso era aplicável ou não, ressaltou que não calcula taxa, que o seu parecer foi apenas uma sugestão e que não tem conhecimento da legislação municipal sobre taxas de aprovação de loteamentos e desmembramentos; (...) – fl. 2.437/2.440 do vol. 06

Como se não bastasse a irregularidade quanto à modalidade do parcelamento do solo (desmembramento/loteamento), comprovou-se a falta de conhecimento, por parte dos servidores públicos, acerca da forma de cálculo utilizada para chegar ao valor de R\$ 112.858,17, cobrado para aprovação do desmembramento.

Em razão do exposto, **impõe-se sejam tomadas as seguintes providências:**

- Seja realizado um ajuste de contas entre o Município e o empreendedor Renato Henrique Matozinhos Beraldo, para lhe restituir o valor de R\$ 112.858,17, em contrapartida à transferência ao Município de Conselheiro Lafaiete dos lotes correspondentes à área institucional, identificados no art. 2º, do Decreto nº 177, de 30 de junho de 2014 que revoga o decreto municipal nº174, de 16 de junho de 2014 e aprova regularização de parcelamento urbano na modalidade de loteamento que especifica, mediante condicionantes e dá outras providências.

5.10 – Desmembramento 816/2014

Analisando o processo de aprovação de desmembramento nº 816/2014, ficou constatada irregularidade quanto ao fundamento para isenção da taxa respectiva.

À fl. 3.699 consta comunicado do Secretário Municipal de Fazenda, isentando o contribuinte Sperancini Administração de Negócios Ltda. do pagamento da taxa de desmembramento, sob o fundamento de que foi o Município de Conselheiro Lafaiete quem deu causa ao mesmo, haja vista ter aberto via marginal de acesso ao distrito industrial.

Ocorre que a Lei Complementar 033/11 não prevê a hipótese de isenção erigida pelo Secretário Municipal da Fazenda, o que torna o ato administrativo ilícito, por violação ao princípio da legalidade.

O correto procedimento a ser adotado pelo Município seria desapropriar a área ocupada, pagando ao proprietário a indenização correspondente, sendo indevido isentá-lo do pagamento da taxa de desmembramento.

Em razão do exposto, **impõe-se sejam tomadas as seguintes providências:**

- Sejam apuradas eventuais responsabilidades em relação aos servidores integrantes da Comissão de Avaliação, do Secretário Municipal de Fazenda

à época, bem como de todos os envolvidos no processo de análise e aprovação do desmembramento;

- Seja realizado um ajuste de contas entre o Município e o empreendedor Sperancini Administração de Negócios Ltda., a fim de apurar o valor devido pela desapropriação do imóvel deste, se comprometendo o Município a indenizá-lo do valor devido, em contrapartida, obrigando-se o empreendedor a pagar a taxa de desmembramento objeto do requerimento 816/2014, inicialmente calculada no valor de R\$ 7.520,72.

6 - Dos atos de improbidade administrativa

Caberá ao Ministério Público e ao Controle Interno do Município de Conselheiro Lafaiete avaliar se os servidores envolvidos nas irregularidades na aprovação de loteamentos e desmembramentos praticaram alguma conduta descrita na Lei nº 8.429, de 02 de junho de 1992, que dispõe sobre as sanções aplicáveis aos agentes públicos nos casos de enriquecimento ilícito no exercício de mandato, cargo, emprego ou função na administração pública direta, indireta ou fundacional, dando outras providências, tais quais:

“Art. 9º - Constitui ato de improbidade administrativa importando enriquecimento ilícito auferir qualquer tipo de vantagem patrimonial indevida em razão do exercício de cargo, mandato, função, emprego ou atividade nas entidades mencionadas no art. 1º desta lei, e notadamente:

(.....)

VIII - aceitar emprego, comissão ou exercer atividade de consultoria ou assessoramento para pessoa física ou jurídica que tenha interesse suscetível de ser atingido ou amparado por ação ou omissão decorrente das atribuições do agente público, durante a atividade;

(.....)”

“Art. 10 - Constitui ato de improbidade administrativa que causa lesão ao erário qualquer ação ou omissão, dolosa ou culposa, que enseje perda patrimonial, desvio, apropriação, malbaratamento ou dilapidação dos bens ou haveres das entidades referidas no art. 1º desta lei, e notadamente:

(...)

VII - conceder benefício administrativo ou fiscal sem a observância das formalidades legais ou regulamentares aplicáveis à espécie;

X - agir negligentemente na arrecadação de tributo ou renda, bem como no que diz respeito à conservação do patrimônio público;

(...)

“Art. 11 - Constitui ato de improbidade administrativa que atenta contra os princípios da administração pública qualquer ação ou omissão que viole os deveres de honestidade, imparcialidade, legalidade, e lealdade às instituições, e notadamente:

I - praticar ato visando fim proibido em lei ou regulamento ou diverso daquele previsto, na regra de competência;

(.....)”

7 – Recomendações

Recomenda-se, para aperfeiçoamento da atividade administrativa, o quanto segue:

- Sejam todos os servidores que, de alguma forma, participam do processo de aprovação de desmembramentos e loteamentos, orientados a exigir toda documentação prevista no Capítulo III, da Lei Complementar 033/11, capacitando-os para análise e aprovação dos processos de loteamento e desmembramento.
- Seja realizada fiscalização, por parte dos órgãos técnicos do Município, no momento da execução das obras de urbanização, e não apenas após a conclusão desta, conforme determina o parágrafo único, do art. 9º, da Lei Complementar 033/11.
- Seja substituído, no mínimo, um membro da comissão de escolha das áreas institucionais, por ano, conforme determina o parágrafo único, do art. 69, da Lei Complementar 033/11.
- Seja editado um instrumento legal que aponte critérios técnicos e objetivos para definição da área institucional dos projetos de loteamentos apresentados.
- Impetração de Ação Civil Pública em face do servidor Jackson Weser de Souza, pela prática de ato de improbidade administrativa descrita no art. 9º, inc. VIII, da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992.
- Seja instaurado procedimento administrativo em face do servidor Jackson Weser de Souza, por violação ao que prescreve o art. 198, inc. VI e VII da Lei nº 293/56, aplicando-lhe a sanção cabível.

- Seja realizada vistoria no loteamento Quintas do Imperador, a fim de constatar se foram cumpridas as obrigações descritas no art. 9º, da Lei Complementar 033/11 e, uma vez verificada a omissão, seja instituída caução imposta pelo art. 10, desta lei, utilizando uma das modalidades previstas no mesmo artigo.
- Sejam os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal informados da impossibilidade de substituição da transferência de área institucional de terreno, nos loteamentos abertos, por valor em espécie, ante a ausência de previsão na Lei Complementar 033/11.
- Sejam apuradas eventuais responsabilidades em relação ao tamanho da área institucional e do valor da mesma, em relação aos servidores integrantes da Comissão de Avaliação, do Secretário Municipal de Planejamento à época, bem como de todos os envolvidos no processo de análise e aprovação do empreendimento;
- Seja realizado um ajuste de contas entre o Município e o empreendedor Jorge Moreira Carneiro Filho, para complementar o valor devido em espécie, pela substituição da área institucional de terreno, se mantido o loteamento fechado OU restituir o valor recebido ao particular, transferindo os lotes correspondentes à área institucional ao Município, se convertido o loteamento para sua modalidade aberta.
- Sejam os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal informados da impossibilidade de substituição da transferência de área institucional de terreno, nos chacreamentos, por valor em espécie, ante a ausência de previsão na Lei nº 2.429/82.
- Seja realizada a imediata restituição do valor de R\$ 24.594,30, pagos pela empresa Universal Mix Empreendimentos imobiliários Ltda. de forma indevida.
- Seja realizado um ajuste de contas entre o Município e o empreendedor Renato Henrique Matozinhos Beraldo, para lhe restituir o valor de R\$ 112.858,17, em contrapartida à transferência ao Município de Conselheiro Lafaiete dos lotes correspondentes à área institucional, identificados no art. 2º, do Decreto nº 177, de 30 de junho de 2014 que revoga o decreto municipal nº174, de 16 de junho de 2014 e aprova regularização de parcelamento urbano na modalidade de loteamento que especifica, mediante condicionantes e dá outras providências.
- Seja realizado um ajuste de contas entre o Município e o empreendedor Sperancini Administração de Negócios Ltda., a fim de apurar o valor devido pela desapropriação do imóvel deste, se comprometendo o Município a indenizá-lo do valor devido, em contrapartida, obrigando-se o

empreendedor a pagar a taxa de desmembramento objeto do requerimento 816/2014, inicialmente calculada no valor de R\$ 7.520,72.

- implantação de rito para a tramitação dos processos administrativos de aprovação de loteamentos e de desmembramentos, com estrita observância da legislação aplicável;
- aperfeiçoamento no arquivo de processos de aprovação de loteamentos e desmembramentos, com digitalização dos documentos que integram os mesmos, tendo em vista a dificuldade encontrada pelo Setor responsável para localização dos processos quando solicitados pela Comissão Parlamentar de Inquérito;
- seja apresentada proposta legislativa para tornar claro a área que deve ser considerada para a cobrança da taxa de desmembramento, assim como seja definido o momento para sua quitação.

8 – Deliberações

Tudo posto, devem ser adotadas as seguinte providências pela Mesa Diretora da Casa:

- a remessa de cópia integral deste relatório e disponibilização dos autos da CPI ao Ministério Público e ao Prefeito Municipal;
- determinação pela Mesa Diretora da publicação do presente relatório, em sessão plenária da Câmara, para conhecimento dos demais membros desta Casa Legislativa.

Este o relatório, submetido à apreciação dos nobres Pares, membros desta comissão parlamentar de inquérito.

Conselheiro Lafaiete, 12 de setembro de 2016.

VEREADOR PEDRO AMÉRICO DE ALMEIDA
- Relator da CPI nº 01/2016 -