URGENTE!! JUSTIÇA EM BARRA DO CORDA SUSPENDE DECRETO MUNICIPAL QUE AUTORIZOU CONSTRUÇÃO DO RESIDENCIAL BELA VISTA

Posted on 27/03/2019 by Minuto Barra

Category: Notícias

Blog Minuto Barra, o Portal de Notícias do Gildásio Brito

Em ação proposta pelo Ministério Público do Maranhão, na pessoa do promotor de Justiça Dr Edilson Santana, o Juiz de direito Dr Antônio Elias de Queiroga Filho, titular da 1ª Vara da Comarca de Barra do Corda, atendeu o pedido de tutela antecipada através de uma liminar na data de hoje, quarta-feira 27 de março, determinando a suspenção imediata do decreto 012/2017, assinado pelo chefe do poder executivo municipal, Sr Prefeito Eric Costa, onde autorizou a construção do Loteamento Bela Vista, localizado às margens da Avenida Jk, bairro Sítio dos Ingleses.

Segundo o promotor, o decreto municipal foi editado e expedido com base na vontade livre do seu editor; ***"Assim deve-se presumir que o Decreto foi editado e expedido com base na vontade livre do seu editor e não na análise de peças técnicas e informativas, compiladas dentro de um processo legal"***, disse o promotor Edilson Santana na denúncia.

Edilson Santana ressaltou ainda na peça processual perante o poder judiciário, que a Prefeitura de Barra do Corda e a empresa JR&F IMOBILIÁRIA E ENGENHARIA LTDA na pessoa de seus representantes, foram notificados quantos aos problemas que o Residencial Bela Vista estava provocando ao meio ambiente.

O promotor disse ainda, que os impactos ambientais decorrentes da construção irregular do loteamento Bela Vista, são amplamente notados; ***"apesar das tratativas com os representantes da empresa, visando à adequação do empreendimento, a cada evento chuvoso o Rio Corda é inundado de sedimentos, causando considerável alteração da coloração e densidade da água, com incalculáveis prejuízos para o equilíbrio ecológico"***, disparou o promotor.

O promotor criticou ainda na ação, que o Plano Diretor do Município de Barra do Corda, é carente de atualização e regulamentação, algo que já deveria ter sido organizado pela prefeitura e Câmara Municipal, em seguida com sua aprovação. ***"O Plano Diretor do Município de Barra do Corda, carente de atualização e regulamentação, não dispõe minimamente sobre diretrizes de urbanização para fins de implantação de loteamentos urbanos"..... Como sendo assim, seria imprescindível que o empreendedor, antes de submeter projeto de loteamento à aprovação da autoridade municipal, solicitasse a definição as diretrizes para uso do solo, dispondo sobre lotes, sistema viário, espaços livres e áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários"***, disse o promotor.

Ao atender o pedido de tutela antecipada, o Juiz Queiroga Filho considerou graves os argumentos apresentados pelo Ministério Público Estadual contra a empresa JR&R IMOBILIÁRIA e Prefeitura Municipal de Barra do Corda, e frisou os impactos ambientais provocados devido a construção irregular do Residencial Bela Vista, onde o Rio Corda vem sofrendo os maiores danos. O juiz proibiu ainda a cobrança de parcelas por parte da empresa junto aos compradores de lotes até que sejam sanados os problemas ambientais.

"No caso dos autos, é visível que o procedimento administrativo de implantação do Loteamento vem desacompanhado de uma série de documentos indispensáveis para autorizá-lo, fazendo-se presumir, num exame de cognição sumária, que o Decreto Municipal nº. 012/2017 está eivado de nulidade (folhas 14/17 do evento 17727762). Dentre eles, não são apresentados o estudo de impacto ambiental, a observância do Plano Diretor Municipal e mesmo as diretrizes impostas pela Lei de Zoneamento e Loteamento do Solo Urbano (Lei 6.766/79). Isso tudo se tomarmos por base apenas a questão jurídico-formal, que seria menos grave e de mais fácil solução.Ocorre que, conforme noticia o inquérito civil que instrui a inicial, com o período chuvoso, a precipitação de sedimentos no Rio Corda aumentou severamente", disse o Juiz Queiroga Filho.

O magistrado disse ainda, que todas as tratativas feitas no inquérito pelo Ministério Público junto a Prefeitura de Barra do Corda e o Loteamento Bela Vista, de nada serviram e disse;

"As tratativas administrativas, ocorridas durante o inquérito civil, de nada serviram. Tanto é que o Ofício n°. 149/2017-SEMMAU (evento 17227742) relata que 'em 08 de Novembro de 2017 ocorreu evento de precipitação acima da média histórica para a região e como o projeto de terraplanagem e drenagem pluvial estão em fase de implantação, houve carreamento do solo em

função do escoamento pluvial."

Queiroga Filho considerou ainda como grave, o motivo de não ter havido licença para tal construção por parte da SEMA(Secretaria de Estado do Meio Ambiente), já que o órgão estadual tinha concedido apenas uma licença prévia, sem a conclusão do referido processo. ***"Outro agravante é o Ofício nº. 1392/17/GS/SEMA, datado de 15 de Dezembro de 2017, que informa "Processo Sema nº. 17050023 – Licença de Instalação – Jr & Imobiliária e Engenharia Ltda – Não houve emissão da Licença correspondente, haja vista não conclusão do referido processo"***, disse o juiz.

Leia abaixo o restante da decisão do Juiz;

"Mesmo após algumas obras paliativas, implementadas pelo segundo réu (folhas 10/13 do evento 17727752), foi emitido Laudo Técnico de Vistoria e Recomendação por Engenheiro Agrônomo da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, datado de 04 e fevereiro de 2019, que alerta para a adoção das seguintes práticas:

"Plantio de gramínea em toda a área do loteamento; Ampliação do número de terraços em nível, nas áreas mais acidentadas, com a distância entre os terraços dimensionadas de acordo com a declividade da área; Revestimento asfáltico, pelo menos das vias paralelas a avenida principal; Esvaziamento com a maior frequência da caixa de retenção de areia"

Portanto, não vejo, a priori, outra conclusão senão a de que vários danos ambientais estão sendo produzidos na área, principalmente a que vem sofrendo o Rio Corda por conta dos sedimentos não contidos, cujo impacto vem provocando grave coloração da água.

Já o segundo requisito, o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, consubstancia-se no fato de que, quanto mais postergada a concessão da medida liminar, maiores danos ocorrerão em detrimento da pretensão da autora, sem prejuízo da frustração do objeto pretendido, caso seja reconhecido apenas ao final do processo.

No caso, vê-se que o loteamento já se encontra registrado na serventia extrajudicial do 1º Ofício, e os lotes já estão sendo negociados.

Dessa forma, quanto mais demorar as medidas de suspensão do loteamento com a obrigação do segundo réu em implementar medidas de contenção dos danos ambientais, mais os adquirentes dos lotes sofrerão danos, sem se esquecer do próprio meio ambiente, cuja responsabilidade por sua preservação é de todos.

Ainda que assim não fosse, não se pode olvidar que os princípios da ambientais, sobretudo o da prevenção e o da precaução, orientam que, mesmo na dúvida, deve imperar a interpretação mais favorável a preservação do meio ambiente, mormente quando ainda não implementadas medidas

inerentes à inibir danos ambientais.

Ante o exposto, e observando o que mais consta dos autos, DEFIRO A LIMINAR INAUDITA ALTERA PARTE, para determinar:

(1) a imediata suspensão das vendas de lotes do Loteamento Bella Vista, enquanto durar o processo, bem como a suspensão do pagamento dos valores ainda devidos pelos adquirentes dos lotes já vendidos;

(2) compelir os réus a providenciarem obras de contenção dos sedimentos lançados no Rio Corda, no prazo de 20 (vinte) dias, sob pena de multa diária no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais);

(3) suspender os efeitos do Decreto Municipal nº. 012/2017, já que não foram observados o Plano Diretor Municipal, Diretrizes da Lei de Parcelamento e Loteamento do Solo Urbano (Lei 6.799/79), carecendo ainda de uma série de documentos indispensáveis como a licença de instalação e estudo prévio de impacto ambiental.

Serve a presente decisão como ofício à serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Barra do Corda, com atribuição em registro imobiliário, para averbar à margem da matrícula do Loteamento e dos respectivos lotes.

Citem-se e intimem-se os réus, para, querendo, apresentarem defesa no prazo de 30 (trinta) dias, ficando ainda cientes da suspensão do empreendimento e das medidas a serem implementadas.

Publique-se no diário eletrônico da justiça, bem como pelos meios de comunicação inerentes, para fins de ciência dos adquirentes de lotes a suspenderem o pagamento das eventuais parcelas ainda devidas, até ulterior deliberação".

Barra do Corda, Quarta Feira, 27 de Março de 2019.

Antônio Elias de Queiroga Filho

Juiz de Direito da 1ª Vara de Barra do Corda