

# CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Criado pela Lei Municipal nº 100/96  
Av. Senador Souza Naves, 420 – Centro – Fone/Fax:3382-2907 – São José dos Pinhais-PR

Ofício nº 009/2019 – CMMA

São José dos Pinhais, 28 de outubro de 2019

Senhor Secretário

O Conselho Municipal de Meio Ambiente e Saneamento de São José dos Pinhais, criado pela Lei Municipal nº 100/96 e reformulado pela Lei Municipal nº 1780/2011, no uso de suas atribuições, vem por meio deste expor o que segue:

1. Em janeiro e março de 2012, o jornal eletrônico “pautasjp.com” publicou varias reportagens sobre uma “Ação da Prefeitura, com base em mandado e por meio da Secretaria de Obras, já derrubou algumas casas que foram levantadas em locais irregulares. Também compõe o grupo as pastas de Habitação, Urbanismo, Segurança (Defesa Civil e Guarda Municipal), Meio Ambiente, Assistência Social e Procuradoria Geral.

2. As reportagens relativas ao caso Del Rey, foram as seguintes:

a) Em 09/01/2012, “Pautasjp.com revela exploração imobiliária ilegal no bairro Del Rey” – “Localidade de SJP tem área de preservação invadida, uso capião, construções próximas de nascentes, gatos em postes de luz, entre outras irregularidades”.

b) Em 10/01/2012, “Benefício do uso capião no bairro Del Rey é usado para comercializar terrenos.” – “Áreas ilegais, incluindo da Prefeitura de SJP, valem entre R\$ 25 a 45mil. Moradores em locais invadidos se utilizam de gatos de luz.”

c) Em 13/01/2012, “Segundo Prefeitura, Secretaria de Habitação tem agido contra exploração imobiliária ilegal no Del Rey.” – “Resposta à reportagem do Pautasjp.com sobre o bairro cita a Comissão de Controle e Contenção de Ocupações Irregulares.”

d) Em 07/03/2012, “**Prefeitura de SJP identifica três quadrilhas no bairro Del Rey.**” – “Comissão contra exploração imobiliária faz blitz na região. Reportagem do Pautasjp.com acelerou ações do grupo de trabalho que envolve sete secretarias.”

e) Em 08/03/2012, “Fiscais da Prefeitura de SJP criticam número reduzido de servidores.” – “Delegado do CRECI-PR comenta ações contra invasões no bairro Del Rey.”

3. Em 11/04/2018, o Conselho Municipal de Meio Ambiente e Saneamento de São José dos Pinhais, no uso de suas atribuições, vem por meio deste expor o que segue:

**CÓPIA**

201911010619404033 16:06:58

*Mattia*

# CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Criado pela Lei Municipal nº 100/96

Av. Senador Souza Naves, 420 – Centro – Fone/Fax:3382-2907 – São José dos Pinhais-PR

**Rey e São Marcos**, no valor de R\$ 119.500,00 (cento e dezenove mil e quinhentos reais), conforme Resolução nº 002/2018, sendo os recursos repassados pelo Fundo Municipal de Meio Ambiente.

4. Em 11/06/2019, foi firmado o contrato nº 162/2019 entre o Município e a empresa AS Soluções Ambientais e Engenharia Eireli Epp, no valor de R\$ 65.899,90 (sessenta e cinco mil e oitocentos e noventa e nove reais e noventa centavos), com vigência até 11/05/2020.

Diante dos fatos expostos, solicitamos informações sobre as três quadrilhas identificadas pela Prefeitura Municipal, conforme reportagem do Pautasjp.com de 07 de março de 2012. Também solicitamos cópia das respectivas Ações Judiciais e dos inquéritos instaurados relativos aos processos.

Além das providencias judiciais tomadas, certamente foram gerados por cada secretaria, relatório sobre o caso. Assim sendo, solicitamos cópia dos respectivos relatórios.

Segue em anexo, cópias das reportagens para facilitar a análise contextual.

Sendo o que tínhamos para o momento, aproveitamos a oportunidade para reiterar nossas manifestações de consideração e apreço, enquanto aguardamos manifestação dentro de um prazo de até 15 (quinze) dias após o recebimento deste, e colocamo-nos a disposição para mais esclarecimentos no telefone **99114-0202** ou através do e-mail: [odevair.mathias1970@gmail.com](mailto:odevair.mathias1970@gmail.com) ou [odevair.mathias@sjp.pr.gov.br](mailto:odevair.mathias@sjp.pr.gov.br).

Grato pela atenção dispensada.

Atenciosamente,



**Odevair da Silva Mathias**

**Presidente do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Saneamento de São  
José dos Pinhais  
(contato 99114-0202)**

Ilmo. Sr.  
**Ahirton Sdroiesk Junior**  
MD. Secretário Municipal de Meio Ambiente

## **BENEFÍCIO DO USO CAPIÃO NO BAIRRO DEL REY É USADO PARA COMERCIALIZAR TERRENOS**

**Áreas ilegais, incluindo da Prefeitura de SJP, valem entre R\$ 25 a 45 mil. Moradores em locais invadidos se utilizam de gatos de luz.**

• 10/01/2012

• *Categoria da Notícia: Cidades*



Na Osmar Plínio Caldeira é montado um disfarce para que o gato não seja visto por quem passa na rua [PautaSJP.com]

O usucapião deve ser utilizado como benefício caso um morador esteja há mais de cinco anos ocupando um terreno e o proprietário não tenha se manifestado. No bairro Jardim Del Rey o recurso se tornou uma oportunidade de ganhar dinheiro, incluindo em áreas da Prefeitura que são comercializadas ilegalmente e estão ocupadas a bem menos do que cinco anos. A reportagem do PautaSJP.com apurou que os terrenos são oferecidos em valores que giram entre R\$ 25 a R\$ 45 mil. Muitos moradores destes locais invadidos se utilizam de gatos nos postes de luz.

Tenho seis terrenos de usucapião e os processos na Justiça estão quase desenrolados, diz um especulador que mora no bairro. Segundo ele, restam poucas áreas que custam menos de R\$ 45 mil.

### **Degradação ambiental**

O Jardim Del Rey fica apenas a 8 km do centro de São José dos Pinhais, paralelo à BR 376, com milhares de hectares de área nativa proveniente da Mata Atlântica. A natureza exuberante deste bairro, que começou a ser explorado no ramo de venda de terrenos, casas e apartamentos há menos de três anos, está ameaçada. O descontrole fez com que a Prefeitura lançasse uma série de normas para minimizar a utilização indevida de usucapião, construções a menos de 50 metros de nascentes de rios, entre outras irregularidades citadas no Projeto Lei nº 431, de 18/11/2011.

A fiscalização, por parte da Prefeitura da cidade, se mostra ineficiente, e quem deveria fiscalizar é apontado como negligente. De acordo com uma fonte do PautaSJP.com, a rua 28 da quadra 11 não poderia existir, pois a chácara que ocupa o local está em área de preservação, e a entrada foi feita pela Prefeitura.

## FISCAIS DA PREFEITURA DE SJP CRITICAM NÚMERO REDUZIDO DE SERVIDORES

### Delegado do Creci-PR comenta ações contra invasões no bairro Del Rey

• 08/03/2012

• *Categoria da Notícia: Cidades*



Segundo fiscais que atuam no Urbanismo, agentes na pasta são apenas três [Fotos PautaSJP.com]

Durante uma das diligências da Comissão Municipal de Combate à Invasão no bairro Del Rey, localidade onde moram cerca de 2 mil pessoas e que passa por amplo crescimento imobiliário, fiscais da Prefeitura de São José dos Pinhais criticaram o fato da equipe que trabalha na Secretaria de Urbanismo ser composta por apenas três servidores, para fiscalizar uma cidade de quase 300 mil habitantes. Sobre as ações punitivas e preventivas que envolvem sete secretarias, a delegacia do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná aponta que a medida deve manter o caráter de urgência, e rebate críticas de pessoas apontadas como especuladores.

Para o agente fiscal Renato Silveira, somente com a contratação de mais servidores seria possível fiscalizar corretamente o município. Com as construções ilegais ou que apresentam erros de edificação nós temos muito trabalho. O caso do Del Rey já consome muito tempo, o que dizer de fiscalizar as áreas de invasões e ainda nos dedicarmos a outros bairros, ou seja, a uma cidade inteira, indica Renato Silveira.

A opinião é compartilhada pelo fiscal Paulo Nenevê. Em pastas como na Secretaria de Finanças trabalham mais de dez agentes fiscais. A proposta de reorganização das atividades foi encaminhada para nossos superiores e esperamos que ocorra um aumento na equipe, diz Paulo Nenevê.

A reportagem entrará em contato com a Secretaria de Urbanismo para saber de previsão de mais colaboradores. Sobre a comissão contra invasões, segundo o delegado do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná, Dilermando Eleutério, é importante esta ação que envolve diferentes secretarias na fiscalização, e cabe às pessoas que estão sendo notificadas que façam sua defesa.

O Creci-PR reconhece que é de direito que duas partes particulares possam negociar entre si mas, com o serviço de um profissional credenciado, a possibilidade dos interessados realizarem um negócio que depois possam se arrependem diminui *consideravelmente*, avalia Dilermando Eleutério.

## PREFEITURA DE SJP IDENTIFICA TRÊS QUADRILHAS NO BAIRRO DEL REY

**Comissão contra exploração imobiliária faz blitz na região. Reportagem do PautaSJP.com acelerou ações de grupo de trabalho que envolve sete secretarias.**

• 07/03/2012

• *Categoria da Notícia: Cidades*



Quem mora em áreas irregulares, segundo Prefeitura, está sendo notificado [Fotos PautaSJP.com]

No dia 09 de janeiro, o PautaSJP.com revelou várias irregularidades nas invasões em terras da Prefeitura e reservas ambientais no bairro Del Rey, localizado a apenas 8 km do centro de São José dos Pinhais. Utilização indevida de uso capião, venda de lotes em áreas nativas, corte de árvores e roubo da madeira são alguns dos problemas que assustam os novos moradores que compram regularmente suas casas com recursos próprios e linhas de financiamento. Nas últimas semanas, a Prefeitura tem realizado várias ações que identificaram três quadrilhas na região. Os trabalhos coordenados pela Secretaria de Habitação foram acelerados após publicação das reportagens investigativas do PautaSJP.com, quando repórter do site se passou por comprador.

Segundo a Comissão Municipal de Combate à Invasão, após aprovação pela Câmara e publicação da normatização para uso e ocupação do loteamento Núcleo Residencial Del Rey, por meio do Projeto Lei nº 431, de 18/11/2011, da Prefeitura de São José dos Pinhais, tiveram início as operações de levantamento de informações que apontam várias pessoas que vendem lotes em área pública, que variam de R\$ 20.000,00 a 40.000,00 e, se fossem terrenos regulares, teriam um valor de mercado de no mínimo o dobro do que foi comercializado.

A ação da Prefeitura, com base em mandado e por meio da Secretaria de Obras, já derrubou algumas casas que foram levantadas em locais irregulares. Também compõem o grupo as pastas de Habitação, Urbanismo, Segurança (Defesa Civil e Guarda Municipal), Meio Ambiente, Assistência Social e Procuradoria Geral.

Ao final de 2011, tínhamos conhecimento das irregularidades e desde o começo do ano estamos recolhendo provas que serão encaminhadas para a Justiça incluindo o nome de várias pessoas. Agiam no bairro, e à luz do dia, três quadrilhas, que cortavam árvores e roubavam a madeira em área nativa; que coordenavam invasões em áreas de preservação, da Prefeitura e de particulares para venderem lotes usando contratos em cartórios; e que vinham com tratores para retirar a terra destas mesmas áreas e vendiam

## SEGUNDO PREFEITURA, SECRETARIA DE HABITAÇÃO TEM AGIDO CONTRA EXPLORAÇÃO IMOBILIÁRIA ILEGAL NO DEL REY

### Resposta à reportagem do PautaSJP.com sobre o bairro cita a Comissão de Controle e Contenção de Ocupações Irregulares.

• 13/01/2012

• *Categoria da Notícia: Cidades*



Denúncias apontam falta de fiscalização em diversas obras, incluindo próximas de fundo de vale, o que gera degradação ambiental

Nesta semana, o PautaSJP.com publicou informações exclusivas sobre a exploração imobiliária do bairro Jardim Del Rey que inclui utilização indevida de uso capião, invasão e loteamento em áreas de preservação ambiental, gato nos postes da Copel, ocupação e venda de madeira de lotes da Prefeitura, entre outras irregularidades. Há poucos meses, a Prefeitura anunciou uma grande restrição: os terrenos somente poderão ser ocupados de forma unifamiliar. Por meio de nota, e resposta à reportagem, a Prefeitura cita a Comissão de Controle e Contenção de Ocupações Irregulares.

A Prefeitura de São José dos Pinhais, através da Secretaria Municipal de Habitação, informa que tem conhecimento dos problemas de invasões e exploração imobiliária ilegal no bairro Del Rey e que existe uma série de ações programadas no planejamento da secretaria para o combate a invasões e desmatamentos ilegais.

As ações são realizadas pela Comissão Permanente para a Coordenação do Plano Municipal de Controle e Contenção de Ocupações Irregulares, regulamentada pelo decreto nº 2.662/09. O decreto está disponível em <http://www.sjp.pr.gov.br/portal/csci/PDF/4694.pdf>, diz a Prefeitura de São José dos Pinhais.

#### **Ocupação unifamiliar**

No Projeto Lei nº 431, de 18/11/2011, da Prefeitura de São José dos Pinhais, encaminhado para a Câmara de Vereadores, que traz uma série de normas para conter a degradação ambiental do Del Rey gerada por ações ilegais de compra e venda, um dos principais itens é a habitação unifamiliar. (...) somente será permitida a edificação de habitação unifamiliar, de acordo com a definição da Lei Complementar nº 16, de 11/11/2005 (...). Os lotes poderão ter apenas uma residência. Quem comprar terrenos no local não poderá construir casas para vender.

Sobre os apontamentos de falta de fiscalização para conter o uso indevido de uso capião - incluindo em terras da Prefeitura -; autorização de construções próximas de fundo de vale;