

CASO ECOLIFE

Lei é considerada inconstitucional



Concentração para a passeata foi diante do plantão de vendas do condomínio Ecolife



Marcelo comprador e advogado do grupo



A manifestação percorreu ruas do bairro inclusive a avenida Heitor Penteado, na Lagoa

O Tribunal de Justiça de São Paulo, em seção realizada no dia 10 de dezembro, julgou procedente a ADIN (Ação Direta de Inconstitucionalidade de lei nº 163.559-0/0-00) requerida pelo Procurador Geral de Justiça, que pedia a ilegalidade das leis que alteraram o zoneamento em algumas regiões da cidade. A decisão também impossibilita a modulação dos efeitos da decisão, que tem efeito retroativo.

Isto significa que todos os empreendimentos autorizados pela Prefeitura no período de aproximadamente dois anos de vigência da lei passaram a ser consideradas ilegais. Entre eles está o empreendimento Ecolife, localizado na rua Almeida Garret (Taquaral) que já comercializou mais de 70% das unidades. Ao saber da decisão, os compradores uma passeata no entorno da Lagoa com faixas “pelo direito de morar”. A Prefeitura afirmou que vai recorrer da decisão. A Ecoesfera, responsável pelo empreendimento, foi procurada para falar sobre a decisão mas preferiu não se manifestar.

TRÊS LEIS

A ação, proposta pelo Procurador de Justiça, pedia a declaração de inconstitucionalidade

das Leis Municipais nos 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, que alteraram as regras de zoneamento na cidade. O Tribunal considerou que foi violado o princípio da separação de poderes, por tratar de matéria de competência do Poder Executivo e ter sido gerada por iniciativa de parlamentares.

O parecer sustenta também que, quando se trata de uso racional do espaço urbano, qualquer alteração normativa deve ser precedida de minucioso projeto técnico que pontue os benefícios e eventuais prejuízos da medida, o que não ocorreu. Sustenta não ter havido planejamento adequado para a elaboração dos referidos atos normativos em oposição à Constituição Estadual, que prevê objetivamente sua necessidade em questões urbanísticas.

Afirma, ainda, a não observância do princípio da impessoalidade, por conferirem as leis destinação peculiar a determinados e específicos imóveis.

A ausência de participação popular no processo de elaboração das leis é outro princípio levantado pelo parecer, argumentando que o processo revelou a inexistência de efetiva participação popular no estudo dos projetos. E ressalta ainda que houve agressão ao princípio da impessoalidade, que deve nortear todo ato da Administração e cuja

obrigatoriedade é expressa nas Constituições Federal e Estadual.

NÃO À MODULAÇÃO

O relator do processo afirma, ao analisar o pedido de manutenção das licenças já concedidas, que esse procedimento iria valorizar a situação de poucos em detrimento de muitos outros. “Isso porque, embora seja possível já terem sido edificadas alguns prédios ou iniciados alguns negócios em razão das alterações de zoneamento havidas, tem-se que estes se deram em desacordo com as regras constitucionais, que afetam a toda coletividade.” E finaliza dizendo que isso poderia concretizar uma situação onde outros interessados, por imprevidência ou oportunismo, usariam desse artifício (edição de leis contrárias à Constituição) e, contando com a morosidade para se discutir esta questão junto ao Judiciário, pleiteariam a modulação dos efeitos de legislação flagrantemente inconstitucional. O secretário de Negócios Jurídicos da Prefeitura, Carlos Henrique Pinto, informou que vai recorrer da decisão, por considerar que ela vai gerar transtorno para muitas famílias que construíram seus imóveis em vários bairros, baseadas na lei. “O Ministério Público dormiu no ponto, pois a lei ficou quase dois anos em vigor, e nosso interesse não é apenas em relação ao Ecolife,

mas as centenas de construções feitas nesse período”.

PASSEATA

A faixa com a frase “Pelo direito de morar na Lagoa do Taquaral” abriu a passeata realizada no dia 11 de janeiro por aproximadamente 70 pessoas das famílias que compraram apartamentos no Ecolife. Eles vestiam uma camiseta com o logotipo do empreendimento cedida pela Ecoesfera, responsável pelo empreendimento, e fizeram um trajeto de aproximadamente 5 km ao no entorno da Lagoa. “O movimento não é combativo, mas de esclarecimento à população”, informou o advogado Marcelo Dias, um dos compradores.

Vendido na planta, o empreendimento já comercializou 152 das 190 unidades previstas. “As obras não trazem danos ambientais ao bairro, pois é um empreendimento sustentável e foi aprovado quando a lei permitia”, explicou o representante dos compradores. “Minha expectativa é que o Poder Judiciário considere que não somos culpados, nos dê o direito de morar e espero que o poder público corrija a lei sem o vício anterior e permita a continuidade da obra”, afirma.

EMBARGO ESPERADO

Em meados de janeiro, mesmo

após a divulgação dos termos do acórdão, os apartamentos continuavam sendo comercializados. Os moradores da região, que entraram com uma ação contra o empreendimento alegando que ele contraria o Plano Diretor, irão solicitar uma liminar para embargo da obra baseados na decisão do Tribunal.

Se a obra for embargada, os compradores prometem entrar com ação indenizatória por danos morais contra a Prefeitura, que emitiu o alvará autorizando a construção. Marcelo Dias faz cálculos rapidamente e estima que uma ação desse porte poderá tirar dos cofres públicos um montante da ordem de R\$ 20 milhões (cerca de R\$ 50 mil por família). No reinício dos trabalhos da Câmara, no dia 2 de fevereiro, um grupo de adquirentes se mobiliza para participar da sessão, na tentativa de pressionar os vereadores a apoiar o executivo numa reedição da lei.

Camilo Junior, morador vizinho ao empreendimento diz que lamenta pelos compradores, mas “foi uma irresponsabilidade da Prefeitura autorizar esta obra, porque o Plano Diretor determina que o triângulo formado pelas ruas Almeida Garret, Heitor Penteado e Jorge Figueiredo Correa não permite construção superior a nove metros, e o “Ecolife tem torres de 16 andares”.

CONCIMA / PRIMAVERA

Contaminação continua sem solução

A Concima foi notificada pela Secretaria de Negócios Jurídicos da Prefeitura no dia 30 de janeiro, por não ter apresentado ainda o Plano de Remediação para o solo contaminado no Condomínio Parque Primavera, na rua Hermantino Coelho. A empresa informou que “o levantamento de dados da fase preliminar está concluído, e a Arca-

dis Hidro Ambiente está finalizando o relatório que será enviado à Cetesb e à Prefeitura na próxima semana”. A empresa ressalta que “as etapas desse processo exigem tempo adequado à demanda das respectivas elaborações e o andamento está conforme o programado”.

O acordo assinado em agosto pela Concima, Prefeitura, Ce-

tesb e Ministério Público previa que até novembro um plano de recuperação seria encaminhado pela Concima. Em novembro a empresa informou que aguardava os estudos ambientais com as amostras do lençol freático que passa pelo local, que só ficariam prontos no final de dezembro, mas como nada foi informado, a Secretaria de Assuntos Jurídicos

solicitou esclarecimentos por meio da notificação. Os compradores dos apartamentos que estão prontos, aguardam desde 2003 a liberação dos habite-ses, mas isso só vai ocorrer quando a empresa apresentar o plano, que será analisado pela Cetesb. Apenas após sua aprovação é que a Prefeitura concederá o alvará de habite-se.