

Juíza suspende negócio milionário por supostas irregularidades**VILA MATHIAS.** Justiça sustou possível transformação de dois terrenos destinados à habitação popular em condomínios de alto padrão

Juíza suspende negócio milionário em Santos por supostas irregularidades

» A juíza Fernanda Mena Pinto Peres, da 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos, concedeu "tutela de urgência" sustando imediatamente a possível transformação de dois terrenos destinados, por força de lei, à habitação popular em condomínios de alto padrão.

Os dois imóveis ficam na Avenida Ana Costa, números 80 e 89, na Vila Mathias, e pertenciam à União, mas foram vendidos à Construtora e Incorporadora Macuco no final do Governo Bolsonaro.

A transação pode ter provocado um prejuízo milionário à União e teria o potencial de também prejudicar os cofres municipais. A liminar foi concedida em mandado de segurança impetrado pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo (DPE).

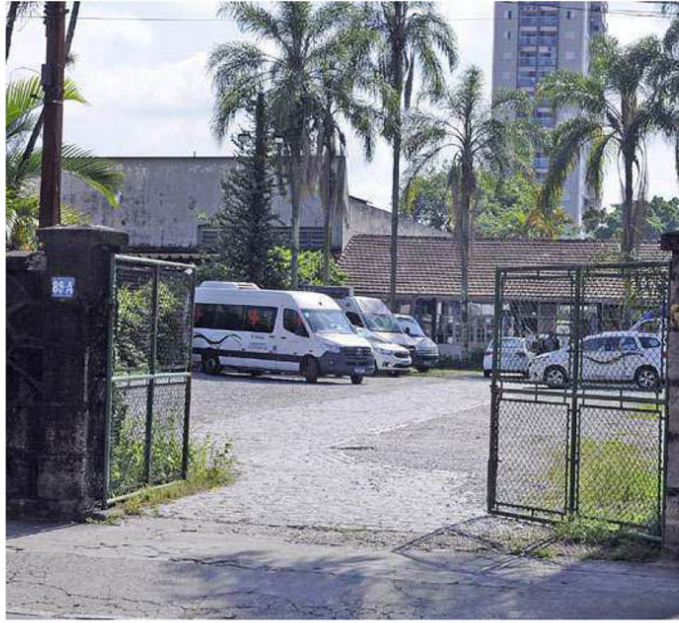
A decisão foi tomada na última segunda-feira (11). Em seu despacho, a magistrada cita possível violação aos "padrões éticos de probidade, decore e boa-fé" por parte de agentes públicos. Procurada, a Prefeitura informou, na última sexta-feira (15), que cumpriu a decisão judicial.

TRANSPARÊNCIA.

Segundo a juíza, essa conduta por parte do secretário de Desenvolvimento Urbano e presidente do CMDU fere o princípio constitucional da transparência nos atos da Administração Pública. E também prejudica o amplo acesso à Justiça por parte dos grupos sociais vulneráveis.

Desde 29 de agosto, a Defensoria vem solicitando detalhes do Procedimento Administrativo, que foi aberto pela Administração Municipal em março.

Na prática, o processo aberto após solicitação formal da Construtora e Incorporadora Macuco avalia a possível alteração de uso dos dois terrenos localizados na Avenida Ana Costa. Atualmente, os dois imóveis estão gravados



Um dos terrenos da Macuco já vem sendo ocupado pela Prefeitura de Santos como estacionamento de veículos da frota municipal

Os dois imóveis ficam na Avenida Ana Costa, na Vila Mathias, e pertenciam à União, mas foram vendidos ainda no Governo Bolsonaro

no Plano Diretor do Município como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS II).

E o Plano Diretor do Município (LC 1.181/22) define as ZEIS II como "glebas ou terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados, que, por sua localização e características, sejam destinadas à implantação de programas de Habitação de Interesse Social (HIS) e de Habitação de Mercado Popular (HMP)".

Ou seja, depois de adquirir os imóveis da União atra-

vés de leilão online por preços abaixo do valor de mercado, a Construtora Macuco procurou a Prefeitura a fim de liberar as áreas gravadas, por força de lei, para construção de moradias populares. Assim, a eventual alteração no uso do solo sob análise no CMDU permitiria à Macuco construir, por exemplo, torres com imóveis de luxo nos dois terrenos.

PAUTADA.

A decisão sobre a alteração na classificação dos dois ter-

renos, que ampliaria os lucros da empresa, estava na pauta da reunião ordinária agenda-

da inicialmente para o próximo dia 27. Porém, o CMDU resolveu antecipar a "deliberação" sobre o pedido da Macuco para a última quarta-feira (13), sem permitir o acesso da Defensoria Pública do Estado aos documentos protocolados pela construtora.

Até as atas das reuniões anteriores que trataram do assunto deixaram de ser publi-

cadadas desde julho, ampliando o ar nebuloso acerca da transação.

O problema é que, segundo a juíza, tanto o Supremo Tribunal Federal (STF) quanto o Estatuto das Cidades, bem como acordos internacionais dos quais o Brasil é signatário reconhecem a Defensoria como parte legítima na defesa dos interesses difusos da sociedade e nas discussões da alteração do meio ambiente urbano.

O STF chega a considerar a DPE como autêntico mecanismo de preservação do "mínimo equilíbrio entre a Administração Pública e os cidadãos".

"O direito de requisição (dos documentos e atas), legalmente e constitucionalmente reconhecido à Defensoria Pública, faz presumir a necessidade da consulta pela DPE para fins de defesa dos interesses coletivos, em se tratando de processo administrativo que versa sobre ordenamento territorial da cidade", resumiu a magistrada.

Porém, a DPE foi ignorada e até agora não teve sua prerrogativa legal respeitada pela Sedurb nem pela CMDU, ambas comandadas por Glaucus Renzo Farinello.

Tudo prejudicaria eventual assistência jurídica "para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos", como como é o caso dos sem-teto e dos moradores de sub-habitações, conforme previsto na Política Urbana Nacional (Lei nº 10.257/01).

MACUCO.

A Incorporadora Macuco informa que ainda não foi notificada da decisão judicial e que a iniciativa está ainda no âmbito interno da CMDU. No entanto, acredita que a Prefeitura está atendendo todos os ritos previstos na lei aprovada.

Amanhã, o Diário revela o tamanho do prejuízo aos cofres da União e do Município. (Nilson Regalado e Carlos Ratton).

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal Diário do Litoral - Baixada Santista/SP

Seção: Cidades **Caderno:** A **Página:** 3