

## Legislação anacrônica estimula avanço dos loteamentos clandestinos

Rodrigo Piomonte

APÓS PRAZO DE RECURSO

# Prefeitura promete multa diária para loteamentos clandestinos

Dezesseis empreendimentos irregulares foram autuados e embargados

A Prefeitura de Campinas vai aplicar multas diárias nos 16 loteamentos clandestinos identificados nas Áreas de Preservação Ambiental (APA) e do Campo Grande, caso sejam mantidas — no julgamento dos recursos — as autuações e embargos das obras realizados pela Administração Municipal. Entidades do setor imobiliário apontam que um dos motivos da proliferação de loteamentos clandestinos é a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) retroativa a cinco anos, pelo valor atual, o que encarece e inviabiliza a regularização das glebas.

As autuações e embargos foram realizados pela Prefeitura durante fiscalizações que identificaram a situação irregular de 16 loteamentos. Atualmente, existem 21 protocolos de loteamentos irregulares em apuração na Secretaria do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

## IPTU retroativo a 5 anos incentiva loteamentos irregulares, diz entidade

"Assim que passar o prazo de recurso, nós aplicaremos multas diárias para os parcelamentos que continuarem acontecendo, ou seja, para os loteamentos que não respeitarem o embargo urbanístico ambiental", afirmou a coordenadora de fiscalização da Prefeitura, Heloísa Fagundes.

As fiscalizações foram intensificadas após entidades ligadas ao meio ambiente em Campinas cobrarem maior rigor do governo na fiscalização e na punição dos responsáveis, para barrar o avanço de loteamentos irregulares, evitar a degradação ambiental e a supressão da vegetação provocada pela ocupação. As denúncias sobre a existência de loteamentos clandestinos vêm sendo feitas por entidades ambientais e investigadas por meio de inquérito civil e pelo Ministério Público desde 2018.

### Fiscalizações

A Prefeitura informa que a fiscalização dos loteamentos clandestinos vem sendo feita pelo grupo de contenção de invasões, formado por uma equipe multidisciplinar que envolve vá-



Kamã Ribeiro

Atualmente, existem 21 protocolos de loteamentos clandestinos sendo apurados pela Secretaria Municipal do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

rias Secretarias Municipais, como a de Planejamento e Urbanismo, Verde e Meio Ambiente, Justiça e Segurança Pública.

Essa força tarefa identificou que a maioria dos loteamentos irregulares está localizada ao longo da Estrada Werner Habig e Estrada Antônio Arten, na região do Campo Grande.

Até o momento, foram aplicados R\$ 2,8 milhões em multas a esses empreendedores.

Entre as irregularidades apuradas estão o parcelamento irregular de solo urbano em área rural — que é infração urbanística —, o parcelamento em área de proteção ambiental, a intervenção em área de proteção permanente e a supressão

de fragmentos de vegetação.

Segundo a coordenadora de fiscalização, Heloísa Fagundes, além das penalidades administrativas aplicadas, os responsáveis pelas irregularidades terão que responder à Justiça, pois a questão penal está sendo analisada pela Secretaria de Justiça junto ao Ministério Público.

O MP investiga a formação de um grupo responsável por executar loteamentos e vender terras sem a autorização da Prefeitura. Isso porque, para lançar um loteamento, o empreendedor precisa cumprir uma série de requisitos legais, entre eles a compensação por danos ambientais, a construção de equipamentos sociais como es-

colas e creches, além de arruamentos, entre outros.

O problema também está na mira da a Delegacia de Investigações Gerais (DIG). O parcelamento do solo na região do Distrito de Campo Grande teria, inclusive, o envolvimento de um vereador cujo nome vem sendo mantido sob sigilo.

### Imposto retroativo

A maioria dos loteamentos clandestinos identificados está localizada em áreas rurais da cidade, onde existem nascentes de água, resquícios de Mata Atlântica e de Cerrado. Isso vem confirmar as declarações dadas pelo delegado regional em Campinas da Associação

das Empresas de Loteamento e Desenvolvimento do Estado de São Paulo (Aelo), Clóvis Cabrino Júnior, de que a cobrança

de IPTU retroativa a cinco anos para que glebas rurais sejam transformadas em áreas urbanas acaba incentivando o surgimento de loteamentos clandestinos na cidade. Por isso, ele defende a agilidade na aprovação do projeto de lei complementar que permite o cadastramento espontâneo dessas glebas na Prefeitura como áreas urbanas sem a necessidade de pagamento do IPTU retroativo a cinco anos. "É uma injustiça a cobrança do IPTU retroativo, não tem explicação. Já foi pago o ITR (Imposto Territorial Rural, que é um tributo federal) dessas áreas. Isso é bitributação", afirma Cabrino Júnior.

Segundo ele, novos loteamentos promovem o desenvolvimento ao demandar serviços, gerar empregos e disponibilizar benfeitorias à população e para o meio ambiente. Nos loteamentos regularizados, cerca de 40% do total da área vira lote. O restante é ocupado por ruas, área verde e equipamentos doados à Prefeitura.

A área de proteção ambiental do Campo Grande, onde foram identificados loteamentos irregulares, conta com 959 hectares. A área foi denominada APA Campo Grande por meio de decreto municipal em 2011.

Segundo ele, novos loteamentos promovem o desenvolvimento ao demandar serviços, gerar empregos e disponibilizar benfeitorias à população e para o meio ambiente. Nos loteamentos regularizados, cerca de 40% do total da área vira lote. O restante é ocupado por ruas, área verde e equipamentos doados à Prefeitura.

A área de proteção ambiental do Campo Grande, onde foram identificados loteamentos irregulares, conta com 959 hectares. A área foi denominada APA Campo Grande por meio de decreto municipal em 2011.

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal Correio Popular - Campinas/SP

Seção: Cidades Caderno: A Pagina: 7