

Joinville/SC, 25 de março de 2022.

Ilmos. Srs.

Presidente da Comissão Técnica Multidisciplinar do SEPUD

EM MÃOS

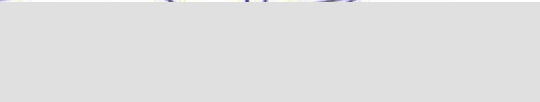
Assunto: Comunicação de Pedido de abertura do Inquérito Civil na Promotoria da Moralidade Administrativa da Comarca de Joinville referente ao Estudo de Impacto de Vizinhaça do empreendimento da ROGGA - Rua Elza Meinert 1484. Glória, Joinville/SC

Prezados Senhores:

Venho por intermédio do presente ofício requerer a juntada do pedido de abertura de Inquérito Civil que **foi protocolado perante a Promotoria da Moralidade Administrativa de Joinville, na data de 25/03/2022, referente ao EIV do empreendimento ROGGA da Rua Elza Meinert n. 1484, Glória.**

Diante do entendimento de que é obrigatória a realização de Licitação Pública para contratação de empresa para elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhaça, nos termos expostos no pedido de Abertura de Inquérito Civil anexo, **requer que seja realizada consulta no Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina sobre o referido assunto.**

Pede e espera deferimento.


Ricardo Pedro Inácio Schubert

Protocolo SEPUD
40161

p. 1

RECEBEMOS EM:
25.03.2022 14:50
SEPUD

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) PROMOTOR(A) DE JUSTIÇA DA
PROMOTORIA DA MORALIDADE ADMINISTRATIVA DE JOINVILLE -
SANTA CATARINA

Nº SIG 02.2022.00029451-0

25/03/2022 13:04

Protocolo

SEC/JOI

Ricardo Pedro Inácio Schubert



RICARDO PEDRO INÁCIO SCHUBERT, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob nº _____, portador da Carteira de Identidade nº _____, residente e domiciliado na Rua _____, Bairro Glória, Cidade de Joinville/SC, CEP _____, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer a **ABERTURA DE INQUÉRITO CIVIL**, na forma do Art. 25, IV, da Lei nº 8.625 de 12 de Fevereiro de 1993, para apurar a violação aos princípios da **MORALIDADE ADMINISTRATIVA E AO PRINCÍPIO DA IMPESSOALIDADE**, na contratação do Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV no Município de Joinville/SC, principalmente no EIV - Estudo de Impacto de Vizinhaça contratado pela CONSTRUTORA ROGGA S.A que foi realizado pela empresa AMBIENT – ENGENHARIA E CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA para a construção de um Condomínio Residencial na Rua Elza Meinert, nº 1.484, Bairro Glória, Cidade de Joinville/SC, pelos fatos a seguir expostos:

O Art. 36, da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), determinou a necessidade de elaboração do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhaça para a construção, reforma ou funcionamento de grandes empreendimentos:

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

O EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança é um instrumento elaborado no interesse público, haja vista que a sua elaboração (EIV) tem por finalidade garantir o bem-estar dos cidadãos no planejamento urbano na forma do Art. 182 da Constituição Federal do Brasil de 1988:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

O Município de Joinville regulamentou o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança pela Lei Complementar nº 336 de 10 de Junho de 2011 que definindo o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança da seguinte forma:

Art. 1º. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV é o documento que apresenta o conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação e prevenção dos impactos urbanísticos ou construtivos de significativa repercussão ou interferência na vizinhança quando da implantação, instalação ou ampliação de um empreendimento, de forma a permitir a avaliação das diferenças entre as condições existentes e, as que existirão com a implantação ou ampliação do mesmo.

Assim sendo, na forma do Art. 182, da CRFB/88, e na forma do Art. 1º, da Lei Complementar nº 336 de 10 de Junho de 2011, a política de desenvolvimento urbano deve ser executada pelo poder público Municipal, estando incluído neste planejamento urbano o EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança.

O Art. 8º, da Lei Complementar nº 336/2011 do Município de Joinville, dispõe que o empreendedor público ou privado arcará com as despesas relativas à elaboração do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 8. O empreendedor público ou privado arcará com as despesas relativas a:

- Elaboração do EIV e fornecimento do documento na forma e quantidade de exemplares solicitados;

Frise-se que o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança é um instrumento complementar ao plano diretor do Município conforme dispõe o Art. 1º, do Decreto Municipal nº 30.210/2017:

Art. 1º. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV é requisito de racionalização que se refere ao direito de construir e praticar certas atividades, ao lado do Plano Diretor (Art. 4º, III, “a” e VI, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001), tendo como preocupação motivadora a precaução.

É importante salientar, que o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança é um instrumento público, que contribui para o planejamento urbano do Município, razão pela qual o EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança deveria ser contratado pelo Município de Joinville/SC, por meio de licitação pública, às custas do empreendedor.

O artigo científico publicado pelo Ministério Público do Estado do Paraná (MPPR)¹, em sua página na internet, aponta que a empresa responsável pela elaboração do EIV deve ser uma empresa contratada diretamente pelo Município.

2.5. Constituir cadastro público das pessoas jurídicas habilitadas para a prestação de consultoria para elaboração de EIV, com mecanismo de controle de qualidade e de ética profissional. Outrossim, assegurar maior isenção e neutralidade da equipe técnica por meio de contratação realizada diretamente pelo Município, às expensas do empreendedor.

Ocorre que, no Município de Joinville/SC, o EIV- Estudo de Impacto de Vizinhança está sendo contratado e pago diretamente pelo próprio empreendedor (interessado direto na construção do empreendimento), sem a realização de licitação pública.

A contratação e o pagamento do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança diretamente pelo empreendedor (interessado direto na construção do empreendimento) compromete a isenção; a técnica; a ética e a neutralidade do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.

Importante frisar, que o Art. 8º, da Lei Complementar nº 336/2011, determina que o empreendedor (interessado direto na construção do empreendimento) irá arcar com as despesas de elaboração do EIV, porém não determina que a empresa responsável pelo EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança será contratada diretamente pelo empreendedor.

¹ Ministério Público do Paraná. Urbanismo.mppr.mp.br. Do Estudo de Impacto de Vizinhança e de sua impostergável regulamentação e implementação no Município de Curitiba: análise comparativa e recomendações.

Consulta

em

16/03/2022.

IN

O Art. 8º da Lei Complementar nº 336/2011 determina que:

Art. 8º. O empreendedor público ou privado arcará com as despesas relativas a:

I – elaboração do EIV e fornecimento do documento na forma e quantidade de exemplares solicitados;

Portanto, o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, pela sua importância no planejamento urbanístico e paisagístico do Município de Joinville, e por ser parte integrante do Plano Diretor do Município, não poderia ser realizado por uma empresa contratada e subordinada diretamente ao empreendedor (interessado direto na construção do empreendimento).

Cumprе destacar, que em virtude do Município de Joinville/SC, permitir que o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança seja contratado e pago diretamente pelo empreendedor, o EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança está sendo apresentado e aprovado sem qualquer critério técnico ou científico, sendo que o estudo (EIV) está sendo realizado apenas no interesse do empreendedor (pessoa que contratada e paga o EIV).

A falta de critério técnico, a falta de isenção e a falta de neutralidade na elaboração do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança pode ser constatada pela semelhança (cópia/cola) entre o EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado pela ROGGA S/A para a construção do Condomínio Vertical na Rua Dona Elza Meinert, nº 1484, Glória, Joinville/SC e o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado pela empresa VANGUARD HOME JOINVILLE IMÓVEIS LTDA para a construção do Condomínio Residencial Vertical – Rua Camboriú, nº 135, Glória – Joinville/SC. (EIV disponíveis para a consulta pública no site: https://www.joinville.sc.gov.br/?s=Estudo+de+Impacto+de+Vizinhos%C3%A7a+%28EIV%29&post_type=).

EIV apresentado pela ROGGA:



ROGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA
CNPJ: 08.426.781/0001-88

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV
Rua Clara Elisa Nogueira, 1124, Bairro Sítio, Joinville/SC

FEVEREIRO/2022

EIV - apresentado pela VANGUARD:



VANGUARD HOME JOINVILLE IMÓVEIS LTDA
CNPJ: 08.029.323/0020-82

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV
Rua Garibaldi, 115, Bairro Centro, Assunção/SC

15/02/2022

Salienta-se ainda, Excelência, que o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, contratado e pago diretamente pela ROGGA S/A, possui diversos vícios; erros e distorções da realidade, haja vista que foi contratado e elaborado no interesse da contratante ROGGA.

A falta de critério técnico; a falta de isenção e a falta de neutralidade na elaboração do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado pela ROGGA S/A pode ser constada pelo simples fato do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança propor a supressão de mais de 110 (cento e dez) árvores e a extinção do *habitat* de mais de mais de 27 espécies de pássaros sem qualquer mitigação ou compensação ambiental.

Assim sendo, diante da necessidade do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança ser imparcial e neutro, na forma do Art. 14, § 1º, do Decreto Municipal nº 30.210/2017, o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança não poderia ser contratado pelo empreendedor, devendo ser contratado diretamente pelo Município de Joinville às custas do empreendedor.

O EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança é um serviço de interesse público, que vem para complementar o Plano Diretor, que deveria ser contratado diretamente pelo Município mediante processo de licitação, sendo que o pagamento do serviço público (EIV) deveria ser pago pelo empreendedor.

A contratação do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança sem a devida licitação pública viola o Art. 37, XXI, da Constituição Federal do Brasil de 1988 que dispõe:

Art. 37. (...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação

pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Dessa forma, em razão da elaboração do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança ser um serviço, que será utilizado pelo ente público no planejamento urbano, deveria o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança ser contratado mediante licitação pública na forma do Art. 37, XXI, da Constituição Federal do Brasil de 1988.

A obrigatoriedade da licitação na contratação de serviço também está prevista no Art. 2º da Lei nº 8666/93.

Art. 2º As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei.

A contratação do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança deveria ser semelhante a realização de uma perícia judicial, em que o perito é nomeado pelo juiz (para garantir a sua isenção e neutralidade), porém os honorários do perito são suportados pela(s) parte(s) interessada(s) na perícia.

Atribuir a um terceiro, a realização do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, sem a prévia contratação por licitação pública, viola diretamente o Art. 182, da Constituição Federal do Brasil de 1988, que determina que a política de desenvolvimento urbano deve ser executada pelo Município.

Portanto a contratação do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança diretamente pelo empreendedor viola diretamente o Art. 182, CRFB/88, e os princípios da administração pública contidos no Art. 37, *caput*, da Constituição Federal do Brasil de 1988.

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

A contratação do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, por ser um serviço realizado com a finalidade de planejar o desenvolvimento urbano do município de Joinville/SC, deveria ser contratado diretamente pelo Município de Joinville/SC sob pena de violar o princípio da impessoalidade contido no Art. 37, *caput*, da Constituição Federal do Brasil de 1988.

O EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, por ser um serviço que irá contribuir para o planejamento urbano do Município de Joinville/SC, não pode ser contratado diretamente pelo empreendedor (pessoa interessada no empreendimento), pois retira das demais pessoas a oportunidade de participarem e concorrem para realizar o referido estudo (serviço), razão pela qual a contratação do EIV diretamente pelo empreendedor viola o princípio Constitucional da Impessoalidade.

Sobre o Princípio Constitucional da Impessoalidade a doutrinadora Maria Sylvia Zanella di Pietro² leciona que:

O princípio da impessoalidade, já analisado no item 3.3.3, aparece, na licitação, intimamente ligado aos princípios da isonomia e do julgamento objetivo: todos os licitantes devem ser tratados igualmente, em termos de direitos e obrigações, devendo a administração, em suas decisões, pautar-se por critérios objetivos, sem levar em consideração as condições pessoais do licitante ou as vantagens por eles oferecidas, salvo as expressamente previstas na lei ou no instrumento convocatório.

O EIV - Estudo de Impacto de Vizinhaça por ser um serviço de interesse público, haja vista ser um instrumento de planejamento urbano do Município, para ser um estudo imparcial e neutro deve ser contratado diretamente pelo Município de Joinville às custas do empreendedor (pessoa diretamente interessada no empreendimento).

A contratação do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhaça, que é um instrumento de planejamento urbano dos Municípios, diretamente pelo empreendedor (pessoa interessada no empreendimento), compromete a isenção; a técnica; a ética e a neutralidade do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhaça, razão pela qual a contratação do EIV diretamente pelo empreendedor viola diretamente o princípio da moralidade administrativa.

Sobre o Princípio Constitucional da Moralidade a doutrinadora Maria Sylvia Zanella di Pietro³ leciona que:

² Di Pietro, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo. 28ª ed. – São Paulo

- Atlas, 2015, pg. 420.

³ Di Pietro, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo. 28ª ed. – São Paulo

- Atlas, 2015, pg. 112.

Em resumo, sempre que em matéria administrativa se verificar que o comportamento da Administração ou do administrado que com ela se relaciona juridicamente, embora em consonância com a lei, ofende a moral, os bons costumes, e as regras de boa administração, os princípios de justiça e equidade, a idéia comum de honestidade, estará havendo ofensa ao princípio da moralidade administrativa.

O EIV - Estudo de Impacto de Vizinhaça contratado e pago diretamente pelo empreendedor (pessoa interessada no empreendimento) não irá contribuir para o planejamento urbano do Município de Joinville, haja vista que o estudo (EIV) será direcionado para favorecer o contratante que neste caso é o empreendedor.

Aprovar e validar um EIV - Estudo de Impacto de Vizinhaça, contratado e pago diretamente pelo empreendedor (pessoa diretamente interessada), com a finalidade de realizar o planejamento urbano do Município é praticar um ato administrativo imoral.

Sobre a moralidade administrativa a doutrinadora Maria Sylvia Zanella di Pietro⁴ leciona:

Embora não se identifique com a legalidade (porque a lei pode ser imoral e a moral pode ultrapassar ao âmbito da lei), a imoralidade administrativa produz efeitos jurídicos, porque acarreta a invalidade do ato, que pode ser decretada pela própria Administração ou pelo Poder Judiciário. A apreciação judicial da imoralidade ficou consagrada pelo dispositivo

⁴ Di Pietro, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo. 28ª ed. - São Paulo

concernente à ação popular (art. 5, LXXIII, da Constituição) e implicitamente pelos já referidos artigos 15, V, 37, § 4º, e 85, V, este último considerando a improbidade administrativa como crime de responsabilidade.

Provado que no Município de Joinville a contratação do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, que é um instrumento utilizado para o planejamento urbano do Município (Lei nº 10.257/2001 e Lei Complementar Municipal nº 336/2011), está sendo contratado e pago diretamente pelo empreendedor (pessoa interessada no empreendimento), razão pela qual os estudos (EIV) estão sendo realizados no interesse do empreendedor sem qualquer isenção; técnica; ética e neutralidade, deverá ser aberto o INQUÉRITO CIVIL para apurar a violação aos princípios da impessoalidade e da moralidade; bem como a não realização de licitação na contratação do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança no Município de Joinville/SC.

ASSIM SENDO REQUER:

I - Requerer que seja aberto INQUÉRITO CIVIL, na forma Art. 25, IV, da Lei nº 8.625/93, para apurar a violação ao princípio da moralidade e ao princípio da impessoalidade na contratação do serviço para elaboração do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança na Cidade de Joinville/SC que atualmente está sendo contratado e pago diretamente pelo empreendedor (pessoa diretamente interessada no empreendimento) sem a realização de licitação pública;

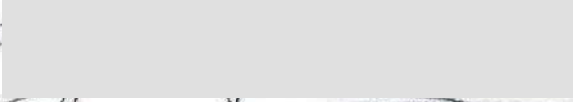
II – Para evitar maiores danos ao planejamento urbano no Município de Joinville/SC, requer que seja enviado ofício ao SEPUD - Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville/SC, requerendo a suspensão imediata do processamento de todos EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança que

foram contratados e pagos diretamente pelo empreendedor (pessoa diretamente interessada no empreendimento).

III - Que seja orientado o Município de Joinville/SC, para garantir a isenção; técnica; ética e a neutralidade do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhaça, para que passe a contratar diretamente o EIV - Estudo de Impacto de Vizinhaça, mediante licitação pública, às custas do empreendedor, na forma do Art. 8º, da Lei Complementar Municipal nº 336/2011

Nestes termos pede e espera deferimento.

Joinville/SC, 23 de março de 2022.


Ricardo Pedro Inácio Schubert

CPF