

**EXELENTISSIMO SENHOR PRESIDENTE DA  
CÂMARA DE VEREADORES DE MONTENEGRO**

*JOÃO ERNESTO MACHADO DOS SANTOS Brasileiro, casado, eletricitista, portador da cédula de identidade nº 1041491588 e título de eleitor nº 015873050469 com endereço Rua João Carlos Petry subrinho nº 351 Bairro Timbaúba Montenegro RS cidadão Brasileiro como comprova os documentos em anexo, fundamentados no Artigo 4º do Decreto Lei nº 201/67 e nas Lei nº 10.257 que regulamenta o Artigo 182 da Constituição Federal, artigos 9º e 10º da lei federal Nº 8.429 , e artigo 62º da lei organica do municipio de Montenegro, venho apresentar DENUNCIA em face do Prefeito Sr CARLOS EDUARDO MULLER haja vista a pratica de improbidade administrativa conforme razões de fato e direito a seguir descritos, requerendo que seja decretada a perda do cargo.*



ACOMPANHA 3  
ENVELOPES DE  
ANEXOS

CÂMARA DE VEREADORES DE MONTENEGRO	
PROTOCOLO DE RECEBIMENTO	
Por:	
Em:	20/12/15 às 08:40

2

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTEIRA DE IDENTIDADE

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO OCUPACIONAL DE IDENTIFICAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

JOÃO ERNESTO MACHADO DOS SANTOS

25/03/1964

0158 7305 0469

031

0081

06/05/2019

POLEGAR DIRETO

1

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

1043491588

27/07/2009

JOÃO ERNESTO MACHADO DOS SANTOS

ELDI MACHADO DOS SANTOS  
MARIA DE LOURDES DOS SANTOS  
MONTENEGRO RS

25/03/1964

C INSC 23341 MONTENEGRO RS  
LV AN9 PL 79

379.266.590-53

16/11/7 116 DE 29/08/83

500510 / 500510

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TÍTULO ELEITORAL

IDENTIFICAÇÃO BIOMÉTRICA

JOÃO ERNESTO MACHADO DOS SANTOS

DATA DE NASCIMENTO

25/03/1964

Nº INSCRIÇÃO

0158 7305 0469

031

0081

06/05/2019

DATA DE EMISSÃO

06/05/2019

0158 7305 0469

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ASSINATURA OU IMPRESSÃO DIGITAL DO ELEITOR

POLEGAR DIRETO

*[Handwritten signature]*

## INTRODUÇÃO

*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. Art.182 da constituição federal.*

*O Plano Diretor, aprovado pela Câmara municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana. Art. 182- § 1º da constituição federal.*

*A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor. Art.182 § 2º da constituição federal.*

*Em 10 de julho de 2001 foi aprovada a lei 10.257 que regulamentou os Artigos 182 e 183 da Constituição Brasileira.*

*O dia 06 de novembro de 2007 foi marcado pelo sancionamento da lei Municipal nº 4.759 que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do município de Montenegro, com importância para o patrimônio histórico-cultural, econômico, territorial, ambiental, institucional e social da nossa cidade.*

*Esta lei venho de encontro aos anseios dos movimentos sociais, comunitários, sindicais, profissionais do CREA, AEMO, ACI, OAB, construtores, corretores e comunidade em geral, que a muito tempo desejavam uma regulamentação capaz de organizar o espaço urbano em nossa cidade.*

*Cabe lembrar que a elaboração desta lei contou com a participação da Câmara Municipal.*

*E a implementação e a regulamentação dos instrumentos jurídicos e políticos também deverá contar com a participação da Câmara Municipal. Bem como a fiscalização do cumprimento dos prazos de regulamentação dos Artigos, também devem contar com a participação da Câmara.*

*Excelentíssimo senhor Presidente, é de conhecimento da Câmara Municipal que conselheiros vem há muito tempo requerendo o cumprimento da lei*



4.759 de 06 de novembro de 2007, conforme ofício nº 03 /2019 de 28 de março de 2019 protocolo de recebimento em 28/03/19 entregue nesta casa legislativa, e destribuida entre todos os vereadores.

Por tanto, é de conhecimento dos vereadores que compõem a base do governo.

A mais de dois anos os conselheiros alertam o governo municipal dos descumpimento da lei nº 4.759, por tanto é de conhecimento do Prefeito Sr CARLOS EDUARDO MULLER.

Os artigos da Lei do Plano Diretor lei N°4.759 de 06 de novembro de 2007 que até o momento não estão sendo cumpridos, muitos deles com prazo de 180 dias da publicação da Lei, são os seguintes:



## DOS FATOS

### **-Artigo 36:**

*"Art. 36. O limite dos bairros será dado por lei específica, observado o disposto no parágrafo único do art. 114.*

*§ 1.º Alterações nos limites dos bairros ficam limitadas ao perímetro urbano de que trata o art. 35.*

*§ 2.º No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação desta Lei, deverá ser revisada a legislação sobre os bairros.*

*Excelentíssimos, não foi criada a lei que delimita o perímetro dos bairros e não foi revisada a legislação sobre os bairros.*

### **-Artigo 37:**

*"Art. 37. Para as áreas já urbanizadas e localizadas fora do perímetro urbano, especialmente as sedes distritais e áreas urbanas isoladas, será utilizada a legislação relativa à Macrozona Urbana, incluindo parcelamento do solo, admitido regime urbanístico especial.*

*§ 1.º Para as sedes distritais fica estabelecido como objetivo garantir o acesso a equipamentos e serviços públicos à população residente no interior dos distritos.*

*§ 2.º A delimitação dos perímetros das áreas de que trata este artigo será estabelecido pelo Poder Executivo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação desta Lei, a partir de levantamento topográfico e memorial descritivo, após aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor.*

*Excelentíssimos, não foi estabelecida a delimitação dos perímetros das localidades, dificultando o parcelamento do solo, que por sua vez acarretou em parcelamento do solo de forma irregular e desordenada e sem infraestrutura, agravando a dificuldade de acesso a equipamentos e serviços destas comunidades.*

*Excelentíssimo senhor Presidente, cabe lembrar que a regularização fundiária destes parcelamentos irregulares devera acarretar em despesas extras para o município, caso a comunidade se enquadre na categoria de*



interesse social "baixa renda" segundo o MORE LEGAL 4 Provimento nº 21/2011

### **Artigo. 106.**

**Artigo.106:** O Poder Executivo Municipal dará suporte técnico e operacional ao Conselho Municipal do Plano Diretor.

*Excelentíssimos, o Conselho não tem qualquer apoio material ou pessoal, nem mesmo um(a) secretário(a).*

*E chegou ao absurdo de até ser tratado como um mero órgão de aconselhamento, e chegando a ser tratado como se fosse subordinado ao chefe de gabinete, o que demonstra por parte do chefe de gabinete o total desconhecimento das reais atribuições do conselho, e sua importância para o desenvolvimento ordenado da nossa Cidade.*

*Conforme Anexo 1º: ofício 03/2019 entregue nesta casa em 28 de março de 2019*

### **Artigo. 114:**

**-Art. 114.** O Poder Executivo encaminhará ao Legislativo, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias projeto de lei incluindo a unidade de gestão do território na estrutura administrativa.

*"Art. 101. Compete à unidade de gestão do território:*

- I – implantar, implementar e gerenciar sistema único de informações;*
- II – operacionalizar a aplicação das normas que integram o Plano Diretor;*
- III – produzir e sistematizar informações necessárias à gestão e ao planejamento do município;*
- IV – elaborar, coordenar e avaliar a execução integrada dos instrumentos de planejamento;*
- V – subsidiar a tomada de decisões dos órgãos da Administração Municipal e do Conselho Municipal do Plano Diretor;*
- VI – informar e orientar sobre questões atinentes à legislação urbanística, rural e ambiental municipal;*
- VII – monitorar a implementação das políticas de desenvolvimento decorrentes desta Lei;*
- VIII – promover a troca de informações com órgãos de outras instâncias;*
- IX – outras competências que lhe sejam atribuídas em normas específicas."*

*Excelentíssimos, não foi criada e incluída a unidade de gestão do território na estrutura administrativa, dificultando o funcionamento dos órgãos da Administração tendo como consequência a falta de planejamento e a não regulamentação dos instrumentos, dificultando os trabalhos voluntários do Conselho do Plano Diretor.*



*Excelentíssimo senhor Presidente, não foi implementado o sistema único de informações, o que dificulta obter informações para quem quer empreender no Município.*

**-Artigo 116:**

**Art. 116.** No prazo máximo de 1 (um) ano a contar da publicação desta Lei o Município elaborará um plano municipal de mobilidade e acessibilidade.

*Excelentíssimos, foi gasto dinheiro público com a contratação de uma empresa para elaborar o Plano de mobilidade urbana, mas, não foi incorporado ao Plano Diretor, e como consequência tornou-se um plano que dependendo de quem está no governo cumpre ou não cumpre, tendo como principal exemplo a famosa ciclovía da rua Capitão Crus, que acarretou na cassação do prefeito.*

*Excelentíssimos, tendo em vista que a Administração vem anunciando recursos Federais para ser investido em mobilidade urbana; fica cada vez mais necessário a revisão e inclusão do Plano de mobilidade Urbana ao Plano Diretor Municipal, para que se possa trazer a luz do conselho as seguintes questões: 1º qual o valor total dos recursos? 2º vem parcelado ou em parcela única? 3º se parcelado quantas parcelas e valores das parcelas? 4º quais são os locais a ser aplicado estes recursos? 5º quais são as intervenções que serão feitas? 6º plano de aplicação dos recursos e intervenções 7º cronograma técnico e financeiro da obra e 8º estes recursos atenderão os requisitos contidos no plano de mobilidade urbana ou não? 9º vai de encontro as diretrizes do Plano Diretor e 10º foi debatido com a sociedade?*

**-Artigo 117:**

**Art. 117.** No prazo máximo de 1 (um) ano a contar da publicação desta Lei será elaborado diagnóstico do patrimônio histórico e cultural, a partir de inventário de bens culturais de interesse e da análise dos riscos de descaracterização física, de demolição ou de abandono.

*Excelentíssimo senhor Presidente, não foi elaborado o diagnóstico do patrimônio histórico e cultural, e como consequência vários prédios históricos e culturais acabarão demolidos, sem que nada pudesse ser feito por parte do movimento do patrimônio histórico para impedir.*



*Excelentíssimos, a falta de diagnostico somada a falta de regulamentação dos instrumentos de planejamento Municipal foram os fatores predominantes na decisão de demolir por parte dos proprietários. Excelentíssimos, o diagnóstico e a previsão de compensações previstas em instrumentos, como outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir certamente levaria o proprietário a preservar e restaurar o imóvel.*

**conforme anexo: 2º - Ação Civil Publica - processo nº 018/1.13.0003390-9 de 26/10/2015.**

**Oficio nº 010/2019 de 16/07/2019 ao COMPLAD**

**Oficio nº 023/2019 de 22/10/2019 a Adiministração Municipal de Montenegro**

**Oficio nº 024 de 20/11/2019 a Promotoria de Justiça Especializada de Montenegro**

**Oficio nº DI.00808.01035/2019 de MPRS de 13/11/2019**

**Despacho nº 01610.001.279/2019 MPRS DE 20/11/2019**

### **Artigo119:**

**Art.119: Deverão ser regulamentados no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação desta Lei os instrumentos de política municipal instituídos neste Plano Diretor. Os Instrumentos da Política Urbana estão dispostos no artigo 38 do inciso I ao V.**

**“Art. 38. Os instrumentos da política urbana compreendem:**

- I – instrumentos de planejamento;**
- II – instrumentos jurídicos e urbanísticos;**



- III – instrumentos de regularização fundiária;
- IV – instrumentos tributários e financeiros;
- V – instrumentos jurídico-administrativos.”

O Inciso I do artigo 38 estão explicados no artigo 39:

“Art. 39. Consideram-se instrumentos de planejamento:

- I – Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei de Orçamento Anual;
- II – lei de uso e ocupação do solo;
- III – lei de parcelamento do solo;
- IV – planos de desenvolvimento econômico e social;
- V – planos, programas e projetos setoriais;
- VI – programas e projetos especiais de urbanização;
- VII – instituição de unidades de conservação;
- VIII – demais planos definidos nesta Lei.”

O Inciso II do artigo 38 estão explicados no artigo 40:

“Art. 40. Consideram-se instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II – Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo;
- III – consórcio imobiliário;
- IV – direito de preempção;
- V – outorga onerosa do direito de construir;
- VI – transferência do direito de construir;
- VII – operações urbanas consorciadas;
- VIII – direito de superfície;
- IX – estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV.”

O Inciso III do artigo 38 estão explicados no artigo 88 Inciso I a III:

“Art. 88. Consideram-se instrumentos de regularização fundiária:

- I – Zonas especiais de interesse social – ZEIS;
- II – Usucapião especial de imóvel urbano;
- III – Concessão de direito real de uso.”

O Inciso IV do artigo 38 estão explicados no artigo 97 Inciso I a IV:

“Art. 97. Consideram-se instrumentos tributários e financeiros:

- I – tributos municipais diversos;
- II – taxas e tarifas públicas específicas;
- III – contribuição de melhoria;
- IV – incentivos e benefícios fiscais.”

O Inciso V do artigo 38 estão explicados no artigo 98 Inciso I a IX:

“Art. 98. Consideram-se instrumentos jurídico-administrativos:

- I – servidão administrativa e limitações administrativas;
- II – Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos Municipais;
- III – contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- IV – Contratos de gestão com concessionária pública municipal de Serviços urbanos;
- V – convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação Institucional;
- VI – Termo administrativo de ajustamento de conduta;

VII – dação de imóveis em pagamento da dívida;

VIII – tombamento;

IX – Desapropriação.

*Parágrafo único. Outros instrumentos de desenvolvimento, não mencionados nesta Lei, poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais Legislações e normas do Município.*

Excelentíssimos, a crise financeira que o município enfrenta, em parte é resultado da não regulamentação dos instrumentos jurídicos e urbanísticos, como por exemplo: IPTU progressivo no tempo, outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir *que se aplicados aumentaria consideravelmente a arrecadação do município.*

*Excelentíssimos, diante do déficit habitacional que o nossa comunidade enfrenta, reter imóvel com fins especulativos é inadmissível, por tanto se fás necessário a aplicação do instrumento parcelamento edificação ou utilização compulsório, o que estimularia o mercado a ofertar mais imóveis e por consequência baixar os preços dos imóveis, e o consórcio imobiliário regulamentado oferece oportunidade de parceria entre a administração e o proprietário de áreas vazias, para juntos construírem casas para as famílias de baixa renda, o que facilitaria e muito para as famílias adquirirem a casa própria e por consequência reduzindo o déficit habitacional em nosso município.*

*São muitas as obras que se fazem necessárias em nosso município para melhor atender a nossa comunidade; o instrumento operação urbana consorciada regulamentado pode resolver parte desta demanda através de parceria público privada.*

*E as compensações previstas no instrumento estudo de impacto de vizinhança que poderia resultar em economia para o cofre público não ocorre por falta de regulamentação.*



*E de acordo com a resposta a o pedido de informação n° 32/2018 o senhor Prefeito atraves do oficio n° 204/2018 responde que o Estudo de Impacto de Vizinhança não tem sido solicitado, pois o mesmo não está regulamentado.*

*Portanto o senhor prefeito já tinha conhecimento dos fatos.*

*Excelentíssimos, diante da falta de equipamentos públicos, da grande demanda por regularização fundiária e da crescente demanda por habitação de interesse social, é inadmissível que não se tenha demarcado as Zonas Especiais de Interesse Social "ZEIS".*

*Excelentíssimos, o Conselho do Plano Diretor, por iniciativa da UMAC, AEMO E CREA propôs e foi aprovado pela plenária do conselho a criação do grupo de trabalho para demarcação da ZEIS para atender as demandas da Secretarias Saúde, Educação e Habitação e bem como das Ass.*

*Comunitárias, o levantamento das areas foi realizado, e posterior aprovado em plenaria, e foi solicitado a Audiencia Publica para a administração.*

*Excelentíssimos, até o momento a Administração não chamou a Audiência Publica que o conselho solicitou, para apresentar a proposta para a comunidade e posterior entrega da proposta a Administração para que esta envie a Câmara para aprovação.*

*ficando claro, não faz e não deixa fazer.*

*Conforme Anexo 3° : Seminario o cenario urbano e as politicas habitacionais realizado em 12 de dezembro de 2017.*

*Materia do jornal o progresso 19 de janeiro de 2018.*

*Resposta pedido de informação n° 32/2018 - oficio n° 204/2018 de 17/05/2018*



*Excelentíssimos, são muitas as irregularidades cometidas não só por esta gestão e também por outras que diante da lei praticarão improbidade administrativa, por não cumprirem com as leis hora citadas, acarretando em renúncia de receita, e por consequência pode ter concedido vantagens econômicas a particulares.*

*Excelentíssimos, o não cumprimento dos artigos da Lei N° 4.759 de 06 de novembro de 2007 é improbidade administrativa, e prever os instrumentos jurídicos e urbanísticos no artigo 40 e não regulamenta-los, é improbidade administrativa de acordo com o decreto lei 201/67 art. 4° incisos VII e VIII. Excelentíssimos, prever os instrumentos e não regulamenta-los é improbidade administrativa por renúncia de receita, artigo 10º inciso X da lei federal n° 8.429 e fere sobre tudo a diretriz contida no Artigo 2º inciso IX da lei 10.257 "Estatuto das Cidades" que impõe ao poder público o poder e dever de planejar e promover a urbanização de forma equânime para todos os cidadão e proprietários ou não.*

*Excelentíssimos, ao não regulamentar os instrumentos, a administração concede direitos ou vantagens gratuitas e não isonomicamente, a particulares, e quando deles resulte proveito econômico, fere o princípio do enriquecimento sem causa explicitado no Artigo 884 e seguintes do Código Civil Brasileiro de 2002, e caracteriza improbidade administrativa de acordo com inciso XII artigo 10º da lei federal n° 8.429.*

*Excelentíssimos, cabe lembrar que a política de desenvolvimento urbano deve atender a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização. Art. 2º inciso IX da lei federal N° 10.257*

*Excelentíssimos, a lei N° 10.257 e clara, no seu Art. 40 parágrafo 3º "A lei que instituir o Plano Diretor deverá ser revista, pelo menos a cada dez anos".*

*A referida lei municipal N°4.759 de 06 de novembro de 2007 não foi revista como determina a lei federal N° 10.257 art. 40 parágrafo 3º.*

*Excelentíssimos, a lei federal n°10.257 no seu artigo 52 esclarece que "SEM PREJUÍZO DA PUNIÇÃO DE OUTROS AGENTES PÚBLICOS ENVOLVIDOS E DA*



**APLICAÇÃO DE OUTRAS SANÇÕES CABIVEIS, O PREFEITO INCORRE EM IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA NOS TERMOS DA LEI Nº 8.429 DE 2 DE JULHO DE 1992, QUANDO, INCISO 7º (DEIXAR DE TOMAR AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA GARANTIR A OBSERVÂNCIA DO DISPOSTO NO PARÁGRAFO 3º DO ARTIGO 40)''.**

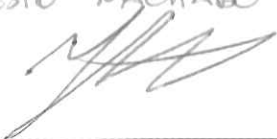
*Excelentíssimos, conforme dispõe o artigo 62 da lei Orgânica do Município, ao tomar posse, o prefeito Municipal assume o compromisso dentre outros de manter, defender e cumprir a constituição federal, a constituição estadual e a lei orgânica municipal observar as leis, promover o bem geral do município e exercer o cargo sob inspiração da democracia da legitimidade e da legalidade.*

*Excelentíssimos, o senhor Prefeito ágil de forma irresponsável em seu cargo, pois não observou as leis e por consequência não promoveu o bem geral do município.*

*Como já demonstrado, fica evidenciado a responsabilidade do prefeito CARLOS EDUARDO MULLER por omissão, negligência e por afrontar as leis.*

*Excelentíssimos, diante de tantas irregularidades e sob pena de ser considerado conivente, com a negligência, a omissão e com a afronta as leis e diante dos fatos acima mencionados, solicito o impedimento do prefeito CARLOS EDUARDO MULLER por improbidade administrativa de acordo com as observações dos procedimentos em lei e no regimento interno da câmara municipal de vereadores.*

JOÃO ERNESTO MACHADO DOS SANTOS



À Consultor

Jurídico para parecer,  
nao, não.

Em 20.12.19.

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO



Cristiano Braatz  
Presidente