



Associação dos Moradores de Vilas do Atlântico  
E-mail: [amova.vilas@gmail.com](mailto:amova.vilas@gmail.com) Tel. (71) 99601-0501

Ofício 11/2019

Lauro de Freitas. 02 de maio de 2019.

À Exma. Sra. Ivana Silva Moreira

7ª Promotoria de Justiça de Lauro de Freitas

Ref.: Processo: 0301472-61.2015.8.05.0150 – Interdito Proibitório

Ass.: Descumprimento de liminar

A AMOVA - ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DE VILAS DO ATLÂNTICO, legalmente constituída sob forma de Associação Civil, CNPJ: 21.352.225/0001-87, vem através deste denunciar o descumprimento do Interdito Proibitório exarado pela Dra. Zandra Anunciação Alvarez Parada, Juíza da 1ª Vara da Fazenda Pública - Lauro De Freitas.acima referenciado.

Considerando que a Sedur – Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano Sustentável e de Ordenamento do Uso do Solo da Prefeitura de Lauro de Freitas vem ordinariamente burlando o Interdito Proibitório acima referenciado, usando para isto o meio escuso de não emitir o Alvará para a obra e fechar os olhos, deixando que prossiga até o seu término, mesmo com todas as denúncias feitas por esta Associação.

Considerando que também utiliza do método de, ao analisar o processo para obtenção do Alvará, dar várias justificativas ilegais, pois que vão contra o Interdito Proibitório, e ainda que funcionários da própria Sedur indiquem textualmente que o correto é o indeferimento, o Secretário Sr. José Pires, passa por cima de tudo e de todos e autoriza a emissão do Alvará.

Considerando ainda que algumas dessas obras já foram e estejam sendo feitas com Liminar expedida pela Juíza da 1ª Vara da Fazenda Pública de Lauro De Freitas apenas para que seja feita, elas desobedecem o TAC de Vilas do Atlântico, a lei municipal 928/99 e o próprio Código de Obras do município, lei 1.252/2007, como ocorre com a obra do anexo II da Igreja Batista de Vilas do Atlântico que está construindo 4 (quatro) andares quando o máximo permitido são 2 (dois), além de várias outras ilegalidades.

Segue excerto do Processo PR - SEDUR - 12848-2016 – Construção, feito pelo órgão técnico apontando todas as irregularidades do projeto.

- 1) O índice de ocupação se encontra extrapolada, visto TAC permitir máximo de 40%, tendo o projeto alcançado 57,95%;
- 2) O índice de utilização se encontra extrapolado em virtude de TAC limitar a 1,00, tendo o projeto apresentado 1,73;
- 3) O gabarito excede o máximo permitido no TAC de 02 pavimentos, tendo o projeto 03 pavimentos (térreo + 02); **já são 04 pavimentos na data de hoje.**
- 4) Não há recuo para lateral esquerda do terreno, sendo admito pelo TAC o mínimo de 1,50 m;

Acrescentamos ainda que o TAC define o lote em epígrafe como uso misto (uso residencial uni domiciliar, comercial ou serviços compatíveis, acoplados ou

não ao uso residencial), ficando objeto de interpretação jurídica se a tipologia do empreendimento caberia nesta definição. Foram identificados ainda outros itens relacionados ao código de obras e outras legislações, sendo eles:

- 1) As vagas de estacionamento não atendem ao mínimo de 2,50 x 5,00 e as vias de circulação de veículos ao mínimo de 6,00 m exigidos no código de obras, bem como ao mínimo de vagas para PNE e idosos contidos na resolução nº 303 e nº 304 do CONTRAN. Ressaltamos que não foram quantificadas as vagas para efeito de verificação de cumprimento ao estabelecido no código de obras;
  - 2) Na planta de situação deverão ser esclarecidas as linhas demarcadas sobre passeio público, os quais devem ficar livres para circulação de pedestres;
  - 3) Não foi possível identificar a área permeável em virtude de faltarem informações sobre tipo de revestimento a ser utilizado e seu respectivo índice de permeabilidade;
  - 4) A área do terreno em projeto está ligeiramente maior do que a documentada, devendo ser retificada em planta e para índices;
  - 5) Quanto aos sanitários PNE, deverá ser atendida o que determina a NRB 9050 no item 7.4.2 que define que os sanitários, banheiros e vestiários acessíveis devem possuir entrada independente, de modo a possibilitar que a pessoa com deficiência possa utilizar a instalação sanitária acompanhada de uma pessoa do sexo oposto. Deverá também ser indicada dimensão e sentido de abertura de portas e barras de apoio;
  - 6) O empreendimento se enquadra na lei de contrapartida social e deverão ser apresentado projeto de proteção contra incêndio e pânico com aprovação pelo corpo de bombeiros, licença ambiental e alvará de demolição.
1. O projeto original especifica 3 andares, térreo e mais 2, o que já vai contra o TAC de Vilas que só permite 2 andares, mas está sendo construído 4 andares, até agora.

Solicitamos providências dessa promotoria pública. no sentido de obrigar a Sedur – Lauro de Freitas a cumprir a legislação vigente bem como o Interdito Proibitório referenciado acima.

Aproveitamos para reiterar o nosso Ofício 11/2018 a respeito da liberação de alvará para construção na Av. Praia de Itapoan, Quadra D19, Lote 09.

Anexo: 1 (um) CD contendo o seguinte:

1. Obra da Igreja – Alameda Praia de Tubarão – Qa12 – Lote 10
  - 1.1 – Fotos da obra
  - 1.2 – Foto da Casa que foi demolida no terreno
  - 1.3 - Resumo do Mandado de Segurança - Processo 0501082-39.2017.8.05.0150
  - 1.4 – Processo PR – Sedur -9107/2017 – Demolição
  - 1.5 – Processo PR – Sedur – 12848/2016
  - 1.6 – RE – Sedur – 899/2016
  - 1.7 – SS – Sedur – 132/2018



Associação dos Moradores de Vilas do Atlântico

E-mail: [amova.vilas@gmail.com](mailto:amova.vilas@gmail.com) Tel. (71) 99601-0501

- 1.8 - SS – Sedur – 1440/2017
- 1.9 - SS – Sedur – 1572/2017
- 1.10 SS – Sedur – 1699/2017
- 1.11 TAC de Vilas do Atlântico 8ª. Etapa
2. Obra Sem Alvará - Galpão Comercial na Av. Praia de Itapoan, Quadra A6, Lote 12
  - 2.1 - Ofício 04\_2018 para MPLF - Galpão na Itapoan
  - 2.2 - EXTRATO PARA AMOVA IDEA 123785-2018
  - 2.3 - INDEFERIMENTO IDEA 123785-2018 JANAINA – AMOVA
  - 2.4 - DECISÃO DE INDEFERIMENTO ARQ IDEA 123785-2018
  - 2.5 - Imagem do Google 03\_2017
  - 2.6 - Invadido 5 metros
3. Obra sem Alvará – Construção na Av. Praia de Itapoan, Quadra A6, - Lote 02
  - 3.1 - Fotos dia 20 de abril de 2019
  - 3.2 – Fotos do Google Maps de março de 2017
  - 3.3 - Denúncia Ouvidoria da Prefeitura Obra irregular

Atenciosamente,

---

Janaina Ribeiro Lordelo Nogueira

Presidente da Amova