



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

REQUERIMENTO Nº 0312-2025

Processo nº 1609-2025

EMENTA: Solicita informações sobre todos os processos de incorporação imobiliária protocolados e aprovados nos últimos 08 anos, com o envio da documentação completa dos respectivos procedimentos, visando à verificação da lisura e da legalidade das aprovações, bem como da segurança estrutural dos empreendimentos, tendo em vista, inclusive, os graves problemas constatados no edifício denominado Riverside, localizado na Avenida Getúlio Vargas, como exemplo.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA PRESIDENTE,

A presente propositura tem como escopo a prestação de informações referentes aos processos de incorporação imobiliária protocolados e aprovados no âmbito do Poder Executivo Municipal, no período dos últimos 08 (oito) anos (2017 a 2024).

A presente solicitação se fundamenta no princípio da publicidade e da transparência administrativa, consagrado no artigo 37 da Constituição Federal (Disponível em https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm, Acessado em 26/08/2025) que impõe à Administração Pública o dever de disponibilizar informações de interesse coletivo ou geral. Ressalte-se ainda que o artigo 5º, inciso XXXIII, da Carta Magna, assegura a todos o direito de receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral, ressalvadas aquelas cujo sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

Considerando que os processos de incorporação imobiliária envolvem a aprovação de projetos de impacto urbanístico, social e ambiental, mostra-se imperativo que esta Câmara Municipal tenha pleno conhecimento sobre os procedimentos, critérios técnicos e jurídicos adotados pela Administração para sua regular análise e eventual aprovação. Tal fiscalização atende, inclusive, ao disposto no artigo 31 da Constituição Federal, que confere às Câmaras Municipais a competência de fiscalizar os atos do Poder Executivo.

 (12) 3123-2400



Av. João Pessoa, nº 471 - Pedregulho
Guaratinguetá/SP - CEP 12.515-010



www.camaraguaratingueta.sp.gov.br
camara@camaraguaratingueta.sp.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Fl.s 02 do Requerimento n.º 0312-2025.

Dessa forma, solicita-se que o Executivo encaminhe relatório detalhado acerca de todos os processos de incorporação imobiliária protocolados e aprovados nos últimos 08 (oito) anos, contendo, no mínimo, as seguintes informações: número do processo administrativo, identificação do empreendedor ou empresa responsável, localização do empreendimento, data do protocolo e da aprovação, bem como eventuais pareceres técnicos e jurídicos emitidos durante a tramitação.

Outrossim, requer-se o envio da documentação completa referente a todos os processos mencionados, incluindo projetos, memoriais descritivos, licenças, alvarás, certidões, pareceres técnicos e jurídicos, despachos administrativos, autos de vistoria e demais documentos que compuseram cada processo, a fim de possibilitar análise minuciosa da lisura e legalidade das aprovações.

Cumprando destacar que a legislação urbanística municipal, bem como a Lei nº 4.591/1964 (Lei das Incorporações Imobiliárias, Disponível em https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14591.htm Acessado em 26/08/2025), estabelece requisitos específicos para a regularidade dos empreendimentos, cabendo à Administração zelar pela fiel observância desses preceitos. Assim, cabe a este Poder Legislativo verificar a lisura e a legalidade dos atos administrativos relacionados à matéria, como forma de garantir a proteção do interesse público e da ordem urbanística.

Além disso, diante da relevância do tema e do impacto direto no desenvolvimento urbano da cidade, as informações e a documentação solicitadas visam permitir que esta Casa Legislativa exerça de modo efetivo a sua função fiscalizatória, prevenindo eventuais irregularidades e assegurando que os empreendimentos aprovados estejam em conformidade com a legislação vigente e com os princípios do desenvolvimento sustentável.

Não podemos olvidar ainda que, a presente verificação se faz também em razão da segurança dos imóveis entregues à população, haja vista que foi constatada a ocorrência de graves problemas estruturais no empreendimento denominado **RIVERSIDE**, situado na Avenida Getúlio Vargas, que culminaram na evacuação de moradores e na interdição do prédio por anos, gerando enormes transtornos sociais e econômicos. Esse caso evidencia a necessidade de fiscalização criteriosa e acompanhamento das aprovações, a fim de evitar que situações semelhantes venham a ocorrer em novos empreendimentos bem como nos que já foram entregues e liberados.

(12) 3123-2400



Av. João Pessoa, nº 471 - Pedregulho
Guaratinguetá/SP - CEP 12.515-010



www.camaraguaratingueta.sp.gov.br
camara@camaraguaratingueta.sp.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Fl.s 03 do Requerimento n.º 0312-2025.

REQUEREMOS, nos termos regimentais, ouvido o Plenário, seja oficiado ao Excelentíssimo Senhor **ANTONIO GILBERTO FILIPPO FERNANDES JUNIOR**, **Prefeito do Município da Estância Turística de Guaratinguetá** solicitando-lhe que providencie o envio, a esta Casa, de informações sobre todos os processos de incorporação imobiliária protocolados e aprovados nos últimos 08 anos, com o envio da documentação completa dos respectivos procedimentos, visando à verificação da lisura e da legalidade das aprovações, bem como da segurança estrutural dos empreendimentos, tendo em vista, inclusive, os graves problemas constatados no edifício denominado Riverside, localizado na Avenida Getúlio Vargas, como exemplo.

Por derradeiro, solicitamos, ainda, o envio de cópia do presente Requerimento aos Ilustríssimos Senhores **ANA LÚCIA CAMARGO VELOSO ANDRADE** – Diretora do Jornal “Notícias”, **RICARDO MENDES** – Diretor do Jornal Vale Vivo; **MARCO ANTONIO BARACHO** – Radialista da Radio MIX FM; **EDER BILOTA** – Proprietário do Jornal Atos; **FELIPE MELO DA SILVA** – Jornalista da Radio Frei Galvão; **VALDEMIR BARBOSA** – Jornalista Rádio 97 FM.

Recinto do Plenário “Vereador João Mod”, agosto de 2025.

MARCELO “DA SANTA CASA”
Vereador

CABO SAMUEL
Vereador

 (12) 3123-2400



Av. João Pessoa, nº 471 - Pedregulho
Guaratinguetá/SP - CEP 12.515-010



www.camaraguaratingueta.sp.gov.br
camara@camaraguaratingueta.sp.gov.br

