

Lei disciplinará limpeza de lotes vazios

Renata Lu

Os proprietários de terrenos vazios nas áreas urbanizadas do DF ganharam uma nova lei para disciplinar a manutenção de seus lotes. É que o GDF aprovou, no início de dezembro, uma norma específica para os casos de abandono e falta de conservação das áreas desocupadas, no sentido de evitar o aumento de terrenos baldios, das invasões e, principalmente, das reclamações das pessoas que moram vizinhas aos lotes desabitados e que são as mais atingidas pela falta de atenção dos proprietários.

A nova lei traz uma determinação inédita para os casos em que os proprietários dos terrenos vazios, não promovem a limpeza da área ou ainda não constroem as cercas e calçadas exigidas pelas administrações regionais das cidades. De acordo com a norma aprovada, o compromisso da execução dos serviços de manutenção nos terrenos fica a cargo do GDF, nos casos de inadimplência do proprietário. Ficou estabelecido ainda, que os gastos das administrações regionais nesses serviços serão repassados aos donos dos lotes.

Em comparação ao que já estava sendo executado pelas administrações regionais através dos Códigos de Posturas das cidades, a lei continua a estabelecer multas que variam de um décimo a um por cento do valor de uma Unidade Padrão do DF (UPDF), por metro quadrado de terreno. Antes disso, o proprietário é notificado a cumprir as normas de

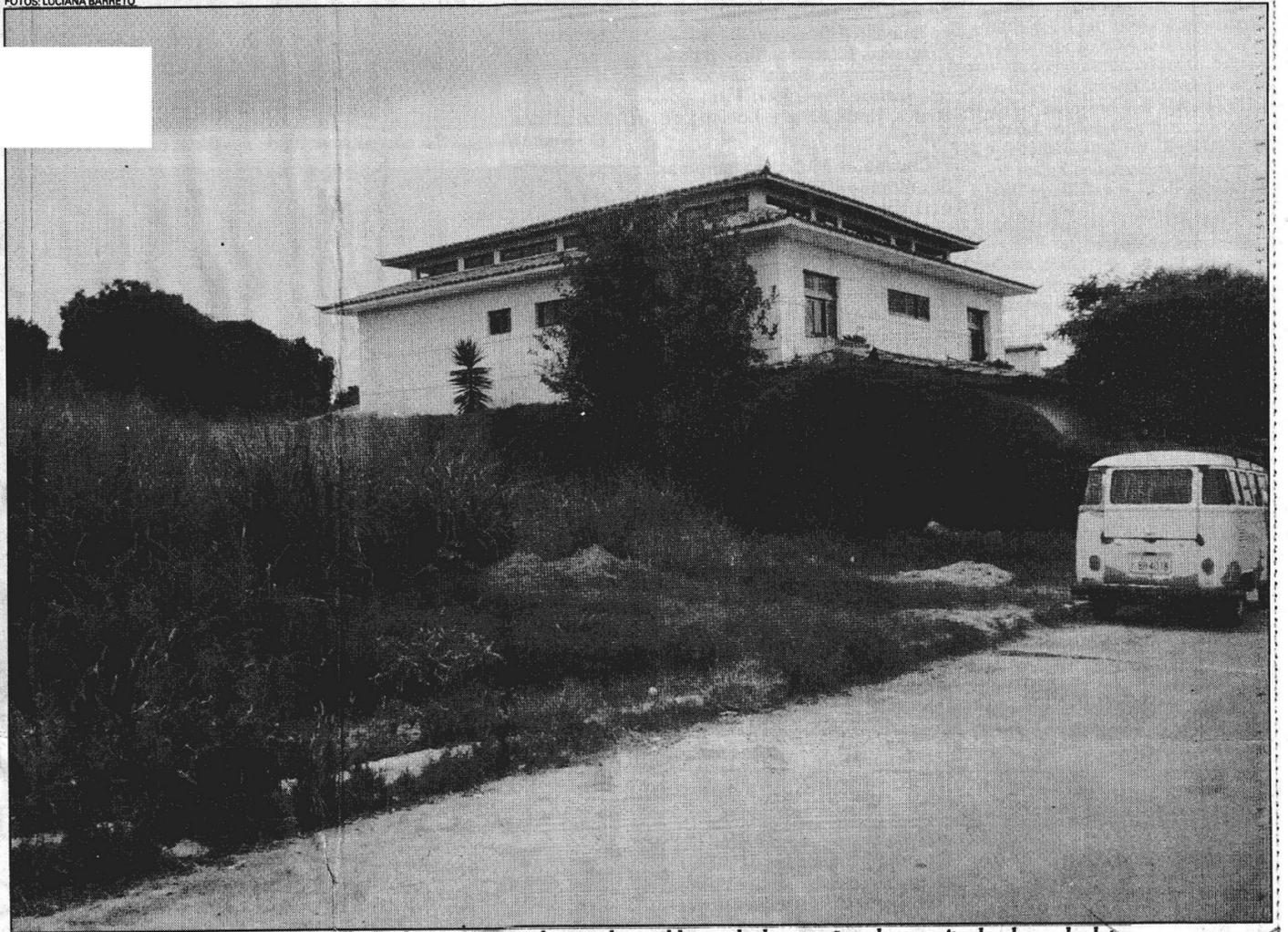
manutenção da área.

A Subsecretaria de Coordenação das Administrações Regionais (Sucar) já começou a trabalhar para que a nova lei receba uma regulamentação detalhada, que facilite sua aplicação. De acordo com Vital Moraes, coordenador da Sucar, a fiscalização do cumprimento da lei ficou a cargo das administrações regionais, mas a subsecretaria está estabelecendo ainda as normas de cobrança, dos serviços, ouvindo as opiniões das próprias administrações, da Secretaria da Fazenda, do Serviço Autônomo de Limpeza Urbana (SLU) e ainda da Procuradoria-Geral do DF.

Para Haroldo Meira, administrador de Brasília, a regularização da lei deve ser um trabalho muito cuidadoso, pois envolve uma questão jurídica de invasão de privacidade, nos casos em que a limpeza tiver que ser feita através da própria administração. As formas de cobrança dos serviços também são um ponto de polêmica, pois o governo passa a ter que cuidar do terreno de um particular, e precisa ser ressarcido por isso.

Segundo os dados da Administração Regional de Brasília levantados durante 1993, existem cerca de dois mil terrenos vazios nos Lagos Sul e Norte e ainda em algumas áreas do Plano Piloto. Só esse ano, a administração precisou multar 700 proprietários, o que significa que cerca de 35 por cento das áreas desocupadas continuam sem a devida manutenção.

FOTOS: LUCIANA BARRETO



Os vizinhos das propriedades desocupadas reclamam dos problemas de desatenção e desrespeito dos donos dos lotes

Lago Norte é recordista

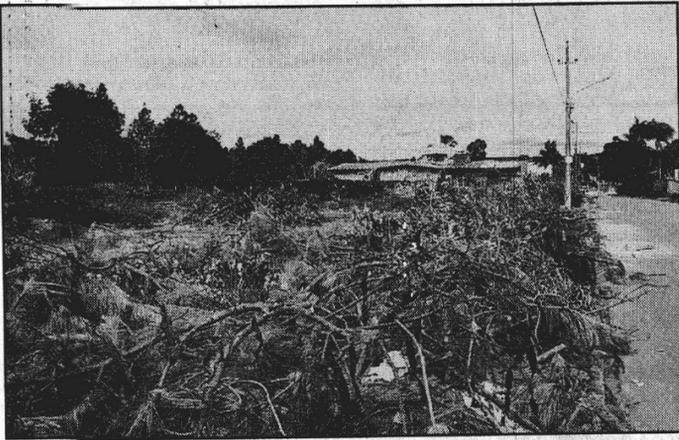
O Lago Norte continua liderando os casos de terrenos vazios que não têm a devida manutenção de seus proprietários. A área é de recente ocupação e vários lotes permanecem abandonados. Os vizinhos das propriedades desocupadas preferem não se identificar, mas reclamam com frequência dos problemas ocasionados pela desatenção e pelo desrespeito dos donos desses lotes.

Além de oferecerem um ambiente propício para a proliferação de insetos de todo o tipo e de animais perigosos, como cobras e ratos, a falta de limpeza dos terrenos vazios faz com que a vegetação acabe impedindo a visão do ambiente, comprometendo a segurança dos moradores. "Durante a noite nós temos uma pessoa responsável pela segurança da rua, mas no período do dia ficamos à mercê de qualquer um que possa se esconder no matagal e realizar furtos na área", reclama uma moradora.

Alguns proprietários identificados pela Administração de Brasília nem mesmo moram na cidade, fazendo com que o trabalho de notificação realizado pelos fiscais fique mais complicado.

Através da nova lei que disciplina a conservação dos lotes, caso a Administração tenha que executar os serviços previstos pelo GDF, todos os custos serão repassados ao proprietário. Enquanto o trabalho realizado pelas administrações envolve a movimentação de tratores e de um número razoável de funcionários, os serviços executados pelo próprio dono do lote poderiam ser efetuados por apenas uma pessoa, reduzindo bastante os gastos.

Caso o proprietário, após a limpeza de seu lote pela Administração, não pague os serviços ao GDF, será inscrito em Dívida Ativa do Distrito Federal. Isso significa que, além da cobrança passar a ser feita judicialmente, o proprietário ficará como devedor inscrito na Secretaria de Fazenda e encontrará grandes dificuldades caso necessite de certidões negativas junto aos cartórios da cidade.



A sujeira dos lotes vazios propicia a proliferação de insetos

Campanhas reduzem multas

No início de 1991, a Administração de Brasília intensificou o trabalho de fiscalização das áreas desocupadas. Na época, foram encontrados mais de dois mil terrenos vazios que estavam totalmente entregues ao abandono, servindo de abrigo para animais e insetos e ainda de esconderijo para ladrões. Mas, segundo a avaliação do administrador Haroldo Meira, após várias campanhas de conscientização dos proprietários, o baixo o número de reclamações sobre as áreas desocupadas reduziu em muito as multas.

A Administração de Brasília já chegou até mesmo a receber abaixo-assinados dos moradores

vizinhos aos lotes desocupados, pedindo providências em relação ao descaso dos proprietários. Segundo a chefe de fiscalização da Administração, Helena Amano, até o mês de abril desse ano, quando foi iniciada a campanha "Limpa Terreno", as reclamações ainda eram numerosas. Hoje, o telefone para denúncias, 225-7899, recebe em torno de duas ou três ligações diárias.

Um dos maiores motivos da redução das reclamações é o preço da multa, cobrado dos proprietários em débito com suas obrigações de conservação. De acordo com Haroldo Meira, o valor atual da multa gira em torno dos CR\$ 80 mil.

Chuvas dificultam manutenção

Em março do ano que vem a Administração Regional de Brasília deve iniciar uma nova campanha de orientação e conscientização dos proprietários das áreas vazias. De acordo com Haroldo Meira, durante a época das chuvas é difícil obrigar os donos dos lotes a mantê-los limpos, pois o mato cresce muito rápido. Mas os cuidados para que o abandono do terreno não prejudique os vizinhos não devem ser esquecidos.

No que diz respeito à limpeza dos lotes, basta que o proprietário mantenha a vegetação baixa, sem comprometer a segurança de seus vizinhos. A construção da cerca delimitando a área do terreno

também não pode ser dispensada. E a calçada, em frente ao terreno, igualando-o aos demais lotes da rua, é essencial.

Mas mesmo seguindo à risca todos os cuidados e exigências em relação aos lotes vazios, os proprietários não escapam de uma pesada taxa para as áreas desocupadas em terrenos urbanos. É que o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para essas propriedades chega, muitas vezes, a ser cinco vezes maior que o cobrado nos terrenos construídos, fazendo com que o melhor negócio seja mesmo vender o lote ou iniciar a construção de uma casa.