

Alvará precário cria farra de ocupações

DF - Invasão

Comerciantes e moradores usam legislação de 96 para invadir área pública e desenvolver atividades fora do zoneamento

Bruno Stuckert/Ag.Pixel

RICARDO RAMOS

Oito anos depois da sua edição, a Lei 1.171, que instituiu o alvará de funcionamento a título precário, pode ser alvo de duas alterações – uma proposta pela Câmara Legislativa e outra pelo Executivo – ou da própria revogação, pedida pelo Ministério Público do DF. A lei de 1996 transformou as invasões nascidas desde o início da década de 90 em assentamentos regulares. Comércio, indústrias e escolas, por exemplo, puderam ser levantados em locais onde não havia sequer um planejamento urbanístico.

Mas, hoje, sua flexibilidade jurídica está em xeque. Às vésperas do aniversário de Brasília, em abril, a deputada Érika Kokay (PT) entrou com uma representação no MPDF em que lista 237 leis agressoras à área tombada da capital. Entre elas, a que criou o alvará precário. A arquiteta e urbanista Tânia Battella, assessora de Patrimônio da deputada, sustenta que comerciantes e moradores utilizam-se da legislação para desenvolver atividades fora do zoneamento previsto para a área.

– A lei aumentou o tamanho das quadras comerciais do Plano Piloto sem um prévio estudo técnico de viabilidade – criticou Tânia.

Levantamento da Secretaria de Fiscalização das Atividades Urbanas (Sefau) nos dois primeiros meses de 2004 aponta que, dos 2.343 alvarás expedidos, 1.506, ou 64,3% do total, fo-



CARPE DIEM,

ram precários. A Administração de Brasília é a campeã no DF em emitir os alvarás provisórios, com 561 deles. Em segundo lugar, ficou o Guará, com 135 e em terceiro, com 133, Taguatinga. Nessa conta, deve-se descontar os alvarás precários expedidos por falta de documentos, como nada-consta ou licenças sanitárias.

O administrador de Brasília,

Clayton Aguiar, defende-se ao revelar que tem concedido alvarás precários “dentro do comércio, porque o zoneamento da cidade é muito rígido”.

– Se não puder expedir, o comércio acabará – reforçou Clayton, mesmo tendo recebido em 2002 a recomendação de nº 14 do MPDF para que casse os provisórios.

Segundo a urbanista, a Lei

federal 6.766/79 exige, em seu artigo 28, que antes alterar as características urbanas, a população deverá dar o aval às mudanças e registrá-las em cartório. A própria 1.171 prevê a concordância da vizinhança, mas apenas nas áreas residenciais.

O secretário de Fiscalização, Vatanábio Brandão, afirmou que o alvará a título precário

não foi criado para desprestigiar o zoneamento. O alvará é expedido, segundo ele, para que o Estado fiscalize os ocupantes de área pública. A cada dois anos, a licença é renovada, depois de vistoria dos fiscais.

– Se o precário for extinto, com a quantidade de empresas que ocupam área pública, nenhuma poderia ter alvará – afirmou o secretário, para quem a

figura jurídica ajuda o Estado a manter a situação sob controle.

Para Tânia, dizer que o precário facilita a fiscalização é um falso dilema. Tanto provisórios quanto definitivos, eles são obrigados a atuar:

– Não é porque se dá um definitivo, que se dá carta branca para o proprietário fazer o que quer – criticou.

Vatanábio pondera que o alvará precário é mais fácil de fiscalizar e pode ser revogado unilateralmente pela administração regional. Enquanto o definitivo, só pode ser cassado com justificativas técnicas e jurídicas. O secretário acredita que a maioria das invasões antecede à criação do alvará a título precário, em 1996.

Bares e restaurantes recorrem comumente ao expediente. O Carpe Diem, na 104 Sul, tem alvará definitivo mas, por colocar 40 das 120 mesas em área pública, volta e meia é notificado pela fiscalização. Embora não revele sobre quanto de espaço avança, vai além do permitido pela legislação.

Ainda que a representação ainda não tenha chegado à Promotoria de Defesa da Ordem Urbanística (Prourb), o promotor Paulo José Leite considera a desenfreada expedição de alvarás precários “nocivos” a capital. Segundo ele, o instrumento jurídico só deveria ser usado em casos previstos no código de edificações – geralmente em etapas anteriores a construção.

ricardo.ramos@jb.com.br

Projeto torna a licença ambiental obrigatória

O plenário da Câmara Legislativa deverá apreciar esta semana o Projeto de Lei 501/2003 da deputada Eliana Pedrosa (PFL), que obriga a maior parte dos comércios e indústrias que utilizem recursos naturais ou sejam capazes de causar degradação ambiental, necessitem de licença da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos para funcionar. O projeto, que altera a Lei 1.171, atinge mais de 100 atividades, listadas pelo Ibama.

Se aprovado, lojas de plantas, baterias, frigoríficos, indústria da construção civil, têxtil, de fabricação de

material elétrico, eletrônico e de comunicações, postos de combustíveis, entre outros, terão de, primeiro, conseguir a licença para funcionar.

O texto da Lei 1.171 exige apenas que o empreendedor peça à Semarh para emitir a licença, independentemente do deferimento do pedido. Na justificativa do projeto, a deputada Eliana Pedrosa revela que, na CPI dos Combustíveis, no ano passado, percebeu “diversos requerimentos de licença ambiental cujos interessados eram oriundos do setor de postos” no Diário Oficial do DF. Para sua surpresa, quando visitou os estabelecimentos para verificar se eles estavam em fase de construção, constatou que “vários deles já estavam em plena atividade”.



Monique Renne

POUSADA: Jamira teme ter ser forçada a transferir seu negócio

Pensões estão na mira

Integrantes do Conselho de Gestão da Área de Preservação de Brasília (Conpresb) começaram a discutir, há duas semanas, alterações à Lei 1.171, a fim de resguardar a área tombada de ofensas ao zoneamento urbano. A sugestão do grupo de trabalho é impedir, entre outros casos, que escolas, salões de beleza e outros estabelecimentos comerciais ou prestadores de serviços sejam instalados em áreas residenciais.

A proposta é impedir que novos alvarás de funcionamento a título precário, que tornam possíveis tais mudanças de destinação das atividades, sejam expedidos. Ao longo das HIGS 700 – área mais crítica, segundo avaliação de membros do Conpresb – há dezenas de exemplos de agressão.

Há mais de um ano, a mineira Jamira Batista, 75 anos, gasta R\$ 3 mil por mês em aluguel de uma espaçosa casa de dois andares na HIGS 703, bloco A. Lá, montou a Pousada Brasília, com 25 quartos e um pequeno salão de beleza. Ela conta que a clientela da pousada, em sua maioria pessoas que buscam uma vaga no Hospital Sarah, rendeu neste mês apenas R\$ 200. E está receosa de que, com o término do alvará a título precário em dezembro, tenha problemas ao seu negócio.

– Se meu alvará for cassado, terei de alugar um outro espaço – afirmou Jamira, que mora com cinco familiares. A poucos metros da pousa-

da, funciona o escritório de Advocacia e Consultoria Robson Melo & Ubirajara Lins, funciona no bloco M do SHIGS. Desde 1998, sempre com alvarás precários. O fácil acesso da clientela fez do local a matriz dos quatro escritórios da banca, criada em 1986.

O gerente do escritório, que não quis se identificar, disse que a banca já entrou com mandado de segurança na justiça para impedir a retirada do estabelecimento. Mas, diz que cumpre a lei. Em áreas residenciais, o alvará precário só pode ser expedido com a anuência da vizinhança:

– Se a legislação não permitir, mudamos de lugar – afirmou.

Mudanças – A mesma lei 1.171 também estabelece que o comércio ou serviço prestado nas casas sejam complementares. Isto é, no escritório de advocacia deveriam morar pessoas.

Porém, a mudança em estudo terá uma regra de transição. Segundo a secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Ivelise Longhi, serão respeitados os prazos definidos nos alvarás já fornecidos e eles ainda poderão ser renovados, após vencimento, em até 12 meses. A alteração terá um longo caminho a percorrer: Conpresb, Procuradoria Geral do DF, em seguida para o governador. Só depois de transformado em projeto de lei, será enviado à Câmara Legislativa.