

Executivo Messiânico

Paulo Antonio Locatelli

Promotor de Justiça

Coordenador do Centro de Apoio Operacional do Meio Ambiente

A costumeira omissão fiscalizatória dos Municípios propicia o crescimento desordenado e acarreta esforços na regularização das construções.

Enquanto MP, CRECI, CREA, FATMA, ANOREG E SECOVI OESTE buscam, por meio de um termo de cooperação, criar mecanismos sérios e eficientes visando a diminuir as ocupações irregulares, o crescimento desordenado, os danos ambientais e urbanísticos em solo catarinense, assegurando a adequada comercialização, oferta e publicidade dos empreendimentos imobiliários, o Município de Florianópolis, ao arrepio das normas federais, por meio do Dec. n. 17.603, de 12 de maio, autoriza o fornecimento de água potável e energia elétrica às residências unifamiliares irregularmente construídas. Não se quer aqui debater o direito à moradia e à dignidade da pessoa humana, princípios constitucionais obrigatórios, porém é inadmissível que, na tentativa de atender a esses direitos, o Município ignore a legislação em vigor.

O Dec. exige apenas a legitimidade da posse; o zoneamento compatível; a consolidação da edificação até dez/16 e que esteja situada em via oficial regulamentada pelo Município (muitos nomes de rua em vias clandestinas); e o cadastro para efeitos de IPTU. São requisitos periféricos que demonstram um legalismo messiânico aliado ao interesse no aumento da arrecadação. O Dec. não se preocupa, em momento algum, com a segurança da habitação e dos moradores. Não se quer proibir a ligação da energia elétrica ou o abastecimento de água

potável, mas, tão somente, que obedecem aos ditames legais para o fornecimento. Construções novas devem prestigiar o alvará de construção condicionado ao posterior “habite-se”. Edificações antigas devem aferir a consolidação e a possibilidade de regularização (ausência de risco e interesse ambiental), para, então, o serviço ser fornecido. Do contrário, haverá um incentivo à ocupação irregular e ao desrespeito ao cidadão que buscou todos os meios legais para construir.

Ainda que questionável, a MP 759/16 (revogou a Lei da MCMV que tratava da regularização fundiária urbana – Reurb – com precisão), manteve a necessidade de condicionar a implantação da infraestrutura pública faltante, ainda que provisória (no caso água e luz), e a própria documentação da área, somente após o início do procedimento de Reurb no Município, que compreenderá entre outros ritos: a definição da área urbana consolidada a ser regularizada (núcleo urbano informal consolidado) e a confecção do diagnóstico socioambiental. Esse estudo, cujos requisitos repousam no Código Florestal, serve para atestar os riscos existentes e a relevância ambiental, mormente quando da ocupação em áreas de preservação permanente. Ao final, algumas residências, diante do risco iminente ou do interesse ambiental, serão removidas, e outras, regularizadas.

Contudo, o Dec. deve ser visto como parte integrante de um sistema geral de regularização, fato que obriga que a “consolidação da edificação”, mencionada em seu art. 1º, cumpra os requisitos da legislação federal, que a define. A validação compreende a inclusão em núcleo urbano informal, submetendo-se ao procedimento municipal de Reurb, nele incluído o diagnóstico. Somente assim as concessionárias dos serviços públicos, poderão atender à autorização dada pelo Município, ambos sob normas rígidas de respeito ao crescimento urbano e ao meio ambiente. Esse tem sido o posicionamento adotado pelo MP, por meio das Promotorias de Justiça, que, nas

recomendações, TACs e ACPs, buscam incrementar a fiscalização e permitir a ligação apenas na hipótese acima.