

Prefeito desconhece exigências para loteamentos litorâneos

19810701

Embora seja considerada pelos empreendedores como a "Prefeitura mais exigente", para aprovar projetos de loteamentos, nem todas as normas são observadas pela Prefeitura de Guarapari, para a exploração imobiliária ao longo do seu litoral: o prefeito desconhece o que seja a vegetação de restinga e a lista de "exigências" não está a de preservação dos 20 por cento de vegetação natural original, conforme reza o Código Florestal Brasileiro.

Os prefeitos aprovam os loteamentos a beira das praias e permitem que toda a camada de vegetação rasteira - a restinga, cuja finalidade é a de fixação das dunas e a estabilização de manguesais (CFB Art. 2º letra f) - seja retirada e todo o solo arenoso fique a descoberto, exposto à ação dos ventos. Segundo o ecologista Freitas Junior da Fundação Jones dos Santos Neves, a devastação da restinga pode acarretar, ao longo dos anos, o fenômeno que se verifica em Itaúnas, ao Norte do Estado.

O prefeito de Guarapari — cujo Município é o mais atingido pela especulação imobiliária a beira mar — explicou: — Nas áreas permitidas para os loteamentos não existe vegetação e os projetos prevêem que 10 por cento sejam destinados a parques e jardins". Para ele, "vegetação é o que se conhece por mata".

O diretor do Departamento de Planejamento e Coordenação da PMG, Antonio Carlos Coutinho Boueri, explicou que o Município tem 40 por cento de sua arrecadação a partir do imposto Predial e Territorial Urbano. "Por isso, incentivamos a iniciativa privada e a construção de núcleos habitacionais desde que cumpram nossas exigências —, porque é daí que tiramos subsídios financeiros", argumentou.

Para que um projeto de loteamento e urbanização seja aprovado pela Prefeitura de Guarapari, são feitas sete exigências básicas: requerimento; título de propriedade; transcrito no Registro Geral de Imóveis; Certidão Negativa ou talão de impostos referente ao ano; declaração de possibilidade de abastecimento d'água potável fornecida pelo órgão competente; declaração de possibilidade de fornecimento de iluminação fornecida pelo ór-

gão competente; projeto em cinco vias, na escala de um por mil, e um termo de doação e obrigação-averbado no Registro Geral de Imóveis, que conterá no mínimo sete observações especificadas uma a uma pela Prefeitura.

Na folha seguinte, a Prefeitura exige que as ruas deverão ter, no mínimo, 12 metros de largura, os lotes terão, no mínimo 360 metros quadrados, áreas comerciais abrangendo no mínimo 10 por cento da área loteada; reserva das áreas destinadas a equipamentos comunitário, totalizando, no mínimo 5 por cento da área loteada, que serão obrigatoriamente doadas à Prefeitura; e reserva de área para praças e parques (áreas verdes), totalizando no mínimo 10 por cento da área total loteada que serão doadas à Prefeitura.

A respeito da preservação de restingas, considerada pelo CFB como de "preservação permanente", as prefeituras não desenvolveram uma política específica. Segundo um técnico do IBDF, órgão encarregado de fiscalizar a execução das leis florestais no Brasil, "existe muita falta de entrosamento entre os poderes públicos do Estado". Depois que a incumbência da fiscalização florestal para o Instituto Estadual de Florestas foi efetivada através de convênio, as prefeituras não receberam informações a respeito das normas que devem ser observadas por lei na preservação ecológica. O IEF, através de seu delegado, explicou que os prefeitos estariam liberando os projetos, mesmo sem conhecer as exigências. Fontes desse órgão afirmaram ainda que mantêm de agora em diante uma política de fiscalização; no entanto, os prefeitos alegam que jamais receberam qualquer notificação a respeito dos "interesses ecológicos".