

# Não têm base críticas à lei dos loteamentos

Técnicos do Instituto Jones dos Santos Neves, que sob a coordenação da extinta Secretaria do Planejamento, elaboraram a já sancionada lei 3.383, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos, revelaram ontem que as críticas da Associação Capixaba dos Municípios e de alguns empresários do setor imobiliário, de que a lei interfere na autonomia dos municípios e encarece o setor, não têm o menor fundamento. Os técnicos argumentam que o Estado não fica como responsável pelas aprovações. Pela legislação atual, mesmo nas áreas sob controle do Governo, quem decide é o poder municipal.

A lei, depois de elaborada pelos técnicos, foi enviada para a Assembléia Legislativa, que, depois de aprová-la, enviou-a ao governador Eurico Rezende, que no último dia 27 sancionou-a. Em síntese, a lei 3.383 dá especificações ao que estabelece a lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. O parágrafo único do artigo 1º da lei federal diz: "Os Estados, o Distrito Federal e os municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta lei às peculiaridades regionais e locais". Esta lei federal veio em substituição ao decreto-lei 58 de 1937, e uma das diferenças básicas entre a legislação atual e a antiga é a que a primeira estabelecia que se constituíam crime contra a economia popular as infrações à Lei e a atual especifica as infrações como crime contra a administração pública, o que dá direito a qualquer cidadão entrar com ação contrária ao loteamento.

## DOIS PONTOS

Basicamente, as críticas contra a lei estadual se fixam em dois pontos. O primeiro é que ela fere a autonomia municipal. Os técnicos do Instituto Jones dos Santos Neves descartam tal possibilidade, argumentando que a lei 3.383 não retira dos municípios, considerados de interesse

especial, o direito de aprovar loteamentos. Nestes municípios, o parcelamento dependerá do exame e da anuência do Estado. O artigo 47 da lei estadual diz textualmente: "Concedido a anuência, o projeto será devolvido à Prefeitura Municipal, a quem compete sua aprovação". A questão, segundo os técnicos, é que está se usando o pretexto da autonomia municipal quando existem casos que um loteamento local pode trazer consequências nefastas a nível regional, extrapolando as questões de um município e atingindo outros.

O outro ponto polêmico diz respeito aos empresários do setor imobiliário. Alguns argumentam que as exigências contidas na lei 3.383 só fazem por encarecer os loteamentos, tornando-os inatingíveis para populações de baixa renda. O que ocorre, de acordo com os técnicos que elaboraram o projeto de lei, é que esse argumento é mais um subterfúgio, já que os empresários costumam desmatar uma área, dividi-la e loteá-la, sem dar qualquer infraestrutura. Os moradores começam a se instalar e os problemas a surgir. O final, segundo os técnicos, é bastante conhecido de todos: moradores reclamando do governo, água, luz, etc., quando na realidade quem deveria suprir isto era a imobiliária.

Em relação a este aspecto, os técnicos do Instituto Jones dos Santos Neves revelaram que não são poucos os casos de áreas que são parcialmente loteadas e, quando o Governo atende aos reclamos dos moradores ali instalados, a parte próxima e não loteada, também o é, ficando mais fácil para o dono do empreendimento requerer a extensão dos benefícios de um loteamento para o outro, recém-aberto, sendo ainda que o primeiro acaba por supervalorizar o segundo. Em relação às prefeituras, os técnicos dizem que elas têm sua parcela de culpa, aprovando loteamentos que não dispõem de infra-estrutura, ou seja, aprovam na planta e não fiscalizam. Com isso, no final de tudo, os lotes são vendidos sem qualquer infra-estrutura.

GAZ, 05 dez, 80