

Justiça considera inconstitucional lei sobre alvará

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal considerou inconstitucional norma que prevê a concessão de alvará provisório em terrenos sem zoneamento ecológico e sem especificação de destinação dos lotes. A decisão, tomada em julgamento de Ação Direita de Inconstitucionalidade, limita as regras para concessão das licenças provisórias. A informação é do *Correio Braziliense*.

Antes de conseguir um alvará, o construtor agora precisa provar que o lote está em uma área com zoneamento ecológico. A região também deve estar submetida a decretos específicos que informam a destinação do terreno: se comercial ou residencial.

A decisão da justiça se refere ao artigo 6º Lei Distrital 1.171/96. O texto diz que “o Alvará de Funcionamento será concedido a título precário se forem desatendidas parcialmente as exigências quanto a zoneamento, atividade pretendida, regularidade da edificação, nada-consta da fiscalização da Administração Regional e situação de funcionamento da atividade”.

A inconstitucionalidade somente foi considerada para os itens “zoneamento” e “atividade pretendida”. Deste modo, as administrações regionais ainda podem conceder alvarás provisórios. Os donos dos terrenos podem conseguir as licenças se ainda não tiverem definidos o tamanho da edificação ou nada-consta da fiscalização da Administração Regional.

Para o Ministério Público, que ajuizou a ação, os itens que tratam do zoneamento e da atividade pretendida são incorrigíveis. Ou seja, caso o dono de um lote instale uma indústria em um local que futuramente abrigará um bairro residencial, esta irregularidade dificilmente será corrigida.

O mesmo acontece se alguém construir uma casa em um terreno de nascente, por exemplo, característica que só é revelada após zoneamento ecológico e um estudo de impacto ambiental.

Na mesma decisão, o TJ-DF considerou que o alvará provisório só deverá ser renovado uma única vez após a concessão. A lei diz que a licença pode ser renovada, mas não especifica o número de vezes.

Date Created

09/08/2007