



## Resolução CGSIM N° 64/2020 fere Constituição Federal

A Comissão de Política Urbana do CAU/RJ manifesta grande preocupação em relação à edição da RESOLUÇÃO CGSIM N° 64, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2020 pelo Governo Federal, através do Ministério da Economia. A norma “sobre a classificação de risco no direito urbanístico para os fins do inciso I do caput e inciso II e do § 1º do art. 3º da Lei nº 13.874 de 20 de setembro de 2019, bem como para o inciso I do art. 19 do Decreto nº 10.178, de 18 dezembro de 2019”.

O Comitê para Gestão da Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios, por meio da nova Resolução, exorbita do seu campo de atuação relacionado às atividades econômicas para adentrar em matéria relacionada ao licenciamento urbanístico, de competência do Poder Municipal, como preconiza a Constituição Federal. É inevitável, ao analisar a questão, não associar medidas como essa, à estratégia revelada em reunião ministerial de abril de 2020. Segundo um ministro, o governo deveria aproveitar o momento de pandemia para fazer reformas infralegais e passar a “boiada”.

Sob argumentos de que o licenciamento urbanístico no Brasil seria burocrático e moroso, a medida anunciada, que entra em vigor a partir já no início do próximo ano, avança na perspectiva de um verdadeiro desmonte do licenciamento urbanístico, essencial para a regulação da produção imobiliária e para o planejamento territorial no campo e nas cidades do país. Ao contrário do que se alardeia, cria-se outra burocracia, agora em nível federal e sob o domínio empresarial.

Como base para essa profunda alteração no marco legal urbanístico brasileiro, a resolução introduz o estapafúrdio conceito de “risco no direito urbanístico”, arvorando-se a classificar obras em níveis de risco segundo critérios que nada têm a ver com o ordenamento jurídico consolidado pela Constituição Federal, Código Civil, Estatuto da Cidade e legislação municipal de planejamento urbano.

O CAU/RJ repudia veementemente a ideia contida na resolução de que construções classificadas como de “baixo risco” possam ser dispensadas do licenciamento urbanístico prévio e da obtenção do “habite-se”, conforme termos da Resolução em tela, segundo critérios que desconsideram os interesses locais, as especificidades de cada município e de sua estrutura administrativa. A título de exemplo, a resolução, descolada das realidades territoriais, indica valores-padrão que consideram como construções de “baixo risco”, obras de até 1.750 m², com máximo de três pavimentos.

Tal medida é de extrema gravidade, porque sabemos, nós arquitetos e urbanistas, que construir nas cidades não é algo que possa ser banalizado: pressupõe responsabilidades dos proprietários, empreendedores, profissionais e, inclusive, do próprio Poder Público. Qualquer construção para fins urbanos envolve aspectos de segurança, tanto das vidas humanas como do patrimônio das famílias e empresas e ainda do próprio meio ambiente, que não podem, em hipótese alguma, ser negligenciados.

As cidades brasileiras, com sua imensa informalidade resultante, em grande parte, da lógica excludente da produção do espaço urbano, demonstram que construções erguidas sem o devido processo de licenciamento urbanístico prévio se caracterizam, via de regra, pela baixa qualidade construtiva, pela insegurança para os usuários e por contribuir para a precariedade



do espaço urbano. Para agravar o cenário, é importante salientar que medidas como essa (Resolução nº 64/2020) contribuem para o tipo de produção imobiliária que vitimou dezenas de famílias na Muzema, Rio de Janeiro.

No lançamento oficial da Resolução, a apresentação enfatizou que, a partir dessa medida, ocorrerão duas “revoluções”. A primeira seria a facilidade para o cidadão no licenciamento urbanístico. A segunda seria a “desestatização” desse serviço público. As duas mensagens confirmam a percepção inicial de que o objetivo da Resolução é exatamente o de avançar no desmonte do licenciamento urbanístico e, conseqüentemente, de qualquer forma de regulação pública da produção do espaço urbano.

É preciso reafirmar que o licenciamento urbanístico deve estar a serviço do planejamento urbano, e aos interesses coletivos. A eficiência do licenciamento não está na agilidade dos processos em si, mas na garantia da implementação das diretrizes do planejamento urbano e da observação, pelas novas construções, dos critérios urbanísticos definidos na legislação municipal. Essa compreensão não é contraditória com a ideia de que se deva buscar condições para que o licenciamento urbanístico seja mais ágil ou com a avaliação de que em muitas cidades a legislação urbanística mereça revisões por serem já ultrapassadas ou até mesmo anacrônicas.

Não é possível concordar com a ideia de “desestatização” do licenciamento urbanístico por ser essa atividade, por definição, função de Estado. A Constituição Federal não deixa quaisquer dúvidas quando estabelece em seu artigo 30, inciso VIII, que compete aos municípios “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, **mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano**” (grifo nosso). Planejamento e controle são funções de Estado e são indissociáveis. O controle, no caso, faz-se exatamente por meio do licenciamento e da fiscalização, que aplicam o planejamento e serve para o seu aperfeiçoamento.

Apenas essas questões, de ordem mais geral, parecem suficientes para alertar os arquitetos e urbanistas e a sociedade que as mudanças anunciadas pela Resolução aqui tratada podem impactar severamente o licenciamento urbanístico no Brasil, com repercussões potencialmente graves para a qualidade das construções e para a qualidade urbana ambiental. Esperamos que as instituições de controle, como o Ministério Público, estejam atentas, que os governos municipais não abdicuem de suas prerrogativas, para que esse ataque não cause danos irreversíveis as nossas cidades.

O que é urgente para garantir a eficiência do licenciamento urbanístico é reforçar as estruturas municipais de licenciamento urbanístico, com equipamentos, profissionais qualificados e condições adequadas para realização dos serviços. E o que é urgente para as cidades brasileiras, em especial para significativa parcela da população brasileira que se vê obrigada a autoconstruir sua moradia, muitas vezes de forma precária, não é a desestruturação do licenciamento urbanístico, mas a existência de política habitacional consistente, envolvendo as três esferas de governo, que possa atuar nas múltiplas demandas da população e que promova uma verdadeira e consistente política de assistência técnica à habitação de interesse social.