O TEMPO

Kênio de Souza Pereira

Denúncia pode se voltar contra denunciante

PUBLICADO EM 18/01/14 - 03h00
Kênio de Souza Pereira

Em um condomínio é normal haver divergências entre os moradores, especialmente diante da proximidade que favorece o choque de interesses. Mas há casos do morador que, às vezes, por motivo inconfessável, desejar prejudicar o vizinho e o denuncia sobre uma obra irregular para a prefeitura. Com isso, visa provocar a ida do fiscal do município em determinado apartamento para multar ou até determinar a demolição da obra na cobertura, varanda, fundos do edifício ou nas áreas comuns como, por exemplo, na garagem.

O problema é a falta de conhecimento técnico jurídico e de engenharia, pois a maldade que, às vezes, estimula esse tipo de atitude, pode se voltar contra o denunciante e até prejudicar todos os moradores. O fiscal, que nunca iria ao edifício numa situação normal, ao comparecer no local, poderá apurar outras irregularidades (pilotis, fachada, recuo etc) que afetarão todo o condomínio. Dessa forma, "o tiro sairá pela culatra", pois o condomínio poderá ser multado, já que há centenas de edifícios em desconformidade com o projeto original que foi aprovado pela prefeitura.

DENUNCIAR EXIGE CONHECIMENTO PROFUNDO

A estatística divulgada pelo município é de que pelo menos 50% das edificações na cidade de Belo Horizonte têm alguma irregularidade, ou seja, não atendem às posturas da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

NÃO SE QUEIME COM O CORPO DE BOMBEIROS

O mesmo ocorre com as denúncias, muitas vezes anônimas, para o Corpo de Bombeiros Militar. Uma vez concedido o AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar a uma edificação, por ocasião de construção, reforma ou ampliação, ela raramente volta a ser fiscalizada espontaneamente. A concessão do AVCB significa que a edificação está conforme o projeto técnico aprovado e certifica a segurança da edificação.

Há centenas de edifícios plenamente regulares, pois obtiveram Habite-se, o qual sempre foi precedido, há décadas, de prévia anuência do Corpo de Bombeiros. Portanto, esses edifícios antigos não podem sofrer qualquer repreensão posterior do Corpo de Bombeiros, pois foram aprovados nos termos da lei vigente a época, o que consiste em ato jurídico perfeito.

É preciso frisar para as pessoas que uma denúncia por irregularidade de edificação é irreversível e pode gerar muitas complicações para os demais proprietários que não têm qualquer relação com a briga entre dois vizinhos. Portanto, para não se arrepender, pense bem antes de denunciar. Procurar um entendimento é mais inteligente, barato e ainda evita desgastes e angústias.