

cotidiano

Propina libera obra ilegal no litoral, diz ex-diretor

Acusação envolve o diretor de fiscalização de São Sebastião, que nega

Imobiliária afirma que transforma mezanino em terceiro andar com suíte após receber alvará da prefeitura

RICARDO GALLO
DE SÃO PAULO

São Sebastião, onde o metro quadrado é o mais valorizado do litoral de São Paulo, tem um esquema de corrupção para liberar construções irregulares em condomínios de alto padrão, diz um ex-diretor da prefeitura.

A legislação local permite no máximo um sobrado dotado de mezanino —pavimento sem acesso para fora da casa que ocupa 40% da área do andar inferior.

O esquema está em converter o mezanino em terceiro andar, com cômodo aberto para um terraço, o que amplia o imóvel de modo irregular —e o sujeita a demolição.

Manuel Joaquim Fonseca Corte, diretor da Secretaria Municipal de Obras por oito meses em 2009, disse à **Folha** que o esquema ocorre

com suborno para fiscais e para o diretor da fiscalização da pasta, o engenheiro Ruy Vidal Costa, seu ex-colega.

Diante da vista grossa da fiscalização, afirmou, o empreendedor fica livre para fazer o terceiro andar.

“A fiscalização é corrupta e o diretor é corrupto”, disse, sem apresentar provas. “Se você pagar, se você tiver amigos, hoje você consegue fazer o que quiser. Não posso dizer se é pagar, mas não acredito que alguém coloque o pescoço na força se não tiver algum troco por fora.”

Questionado sobre o motivo de só ter feito a acusação agora, Corte disse que antes poderia prejudicar seu filho, que era funcionário de confiança da prefeitura.

Um fiscal de obras da ativa também relata o esquema. Ele diz que registrou boletim de ocorrência em 2010.

“Se você pagar, se você tiver amigos, hoje você consegue fazer o que quiser”

MANUEL JOAQUIM FONSECA CORTE
ex-diretor da Secretaria Municipal de Obras de São Sebastião

Costa nega a acusação.

Embora ilegal, o terceiro andar está escancarado na costa sul da cidade, onde ficam as praias de Juqueí, Boicucanga, Maresias, Baleia, Camburi e Barequeçaba.

Prospectos de empreendimentos de até R\$ 4 milhões, às vezes de frente para o mar, apresentam plantas com o pavimento extra travestido de mezanino —e as imobiliárias alardeiam o benefício.

Uma das imobiliárias afirmou à **Folha**, por e-mail, como funciona a burla à lei: apresenta-se o projeto do imóvel como se fosse o de um sobrado com mezanino.

Uma vez obtido o habite-se, instrumento em que a prefeitura atesta que o imóvel foi construído em acordo com as leis, dá-se início à transformação do mezanino em terceiro andar.

A informação foi dada

quando a **Folha** perguntou como o condomínio Terra-mar Juquehy, com casas de R\$ 1,15 milhão a poucos metros da praia, tinha três andares se a lei só autoriza sobrado e mezanino.

É quando o fiscal constata a irregularidade que a propina entra, diz o ex-diretor.

INSTITUCIONALIZADO

“Desconheço”, disse o secretário de Obras, Pêrsio Mendes, ao ser questionado sobre corrupção na fiscalização. Tanto os fiscais como o diretor do setor são subordinados ao secretário.

Sobre o terceiro andar, Mendes admitiu tratar-se de algo “totalmente institucionalizado” em São Sebastião.

Segundo ele, fica difícil reverter a obra ilegal quando ela já está consolidada. Cabe à prefeitura aplicar instrumentos para multar o imóvel, embargá-lo e, no limite, ir à Justiça para demolir-lo, diz.

Levantamento da Federação Pró-Costa Atlântica, que reúne associações de bairro da costa sul, aponta cerca de 110 imóveis com terceiro andar na costa sul.

EDUCAÇÃO
Sobram 176 vagas no Sistema de Seleção Unificada

Pág. C3 ▶

ANGRA DOS REIS
Um ano após tragédia, prevenção está atrasada

Pág. C6 ▶

CONSTRUÇÕES DE SÃO SEBASTIÃO

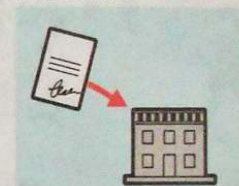
O QUE DIZ A LEI* (1062/1995):

Permite o terceiro pavimento na forma de mezanino ou subsolo ou pilastra (caso o terreno seja em desnível ou sobre área alagadiça), desde que respeitada a altura máxima de nove metros

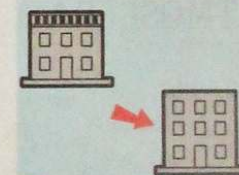
O QUE É UM MEZANINO, NA DEFINIÇÃO DA LEI:

Pavimento com no máximo 40% da área construída do pavimento inferior e aberto para o interior do imóvel; ou seja, uma espécie de sacada mas que fica dentro do imóvel, sem ligação com a área externa

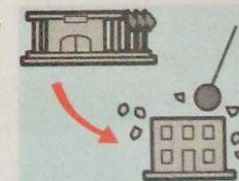
O QUE SE FAZ



1 O dono do imóvel entra com projeto na prefeitura de um sobrado de dois andares com um mezanino



2 Assim que o imóvel consegue o habite-se, o mezanino é transformado em terceiro andar, com portas, janelas e terraço



3 A prefeitura pode embargar e pedir a demolição do imóvel



Casa em obras em Juqueí

* Lei de uso e ocupação do solo da costa sul, que concentra as praias mais valorizadas do litoral norte: Maresias, Camburi, Barra do Sahy, Juqueí, Boicucanga etc

“A fiscalização é corrupta”, diz engenheiro

DE SÃO PAULO

Há na Prefeitura de São Sebastião um esquema de corrupção para aprovação de obras ilegais, afirma o engenheiro Manuel Corte. Corte foi diretor da Secretaria de Obras da atual gestão, do prefeito Ernane Bilotte Primazzi (PSC), de março a outubro de 2009.

*

Folha - O sr. é taxativo ao falar em corrupção aos terceiros andares. Por quê?

Manuel Corte - Que tem corrupção, não há a menor dúvida. Por que alguém permitiria fazer terceiro andar do jeito que se faz? Por que alguém iria contra a lei a troco de nada?

Quem é corrupto?

A fiscalização é corrupta e o diretor [de fiscalização, Ruy Vidal Costa] é corrupto. O que ele faz é impressionante. O Ruy “cercou” tudo quando é condomínio. Hoje virou uma máfia. Já era uma máfia e ele virou o poderoso chefe.

Por que só agora o sr. resolveu falar?

Meu filho Marcelo é publicitário, ajudou na campanha do Ernane [prefeito]. Quando o Ernane foi eleito, foi trabalhar na área de comunicação, tinha um cargo de confiança. No mesmo período, o prefeito me chamou para ser diretor de obras. Sai em outubro de 2009. O Marcelo trabalhou até outubro do ano passado. Eu não quis criar problema para o meu filho.

Responsável pelo controle de obras afirma desconhecer corrupção no setor

DE SÃO PAULO

O diretor de fiscalização da Secretaria de Obras de São Sebastião, o engenheiro Ruy Vidal Costa, negou ter recebido propina para permitir construções ilegais na costa sul de São Sebastião.

“Não tem nada a ver. Não existe isso”, disse, em uma rápida conversa com a **Folha** na sexta-feira. Ao saber que o autor das declarações fora o ex-diretor Manuel Corte, disse: “Eu conheço o Manuel... é amigo meu”.

Costa pediu que a reportagem procurasse o secretário de Obras, Pêrsio Mendes.

Este, por sua vez, disse “desconhecer” corrupção.

“Ele [Manuel] foi diretor de obras particulares e pode dizer o que fez e o que não fez. Não entrarei nesse mérito.”

Sobre a representação ao Ministério Público, afirmou que no “momento oportuno” se manifestará; depois, disse que esperará pela publicação da reportagem para avaliar o que dizer. Ele estava fora da secretaria quando falou com a **Folha** —na última sexta-feira houve ponto facultativo na prefeitura, por conta do feriado da véspera, dia do padroeiro da cidade.

Quando ao terceiro andar, Mendes afirma que a secretaria apura todas as denúncias.

“É fiscalizado de verdade e pedido que algumas pessoas

retrocedam [na obra]. Alguns retrocedem, não sei até que ponto. Se eu voltar dentro de dois anos, não sei como vai ficar. Não posso manter fiscalização permanente.”

Há 11 fiscais no setor. Por se tratar de situação “institucionalizada”, o secretário afirma ser favorável a uma reflexão sobre o efeito dos terceiros andares na cidade e até que ponto o município pode ser prejudicado. A **Folha** o questionou, então, se ele era favorável a alterar a lei. “Não posso lhe dizer minha opinião pessoal.”

O prefeito Ernane Bilotte Primazzi (PSC) declarou que o município não avaliza a institucionalização do tercei-

ro andar. “Várias pessoas já têm e usam de má-fé com uma adaptação do mezanino para terceiro pavimento. Isso já vem ao longo dos anos. Como tem gente de poder aquisitivo alto, quanto a gente notifica, eles entram na Justiça para ganhar tempo.”

Ele atribuiu os problemas aos poucos fiscais e à grande extensão da orla do município, 107 km. “Com a anuência dos fiscais, com certeza, não. Se há prevaricação, a gente desconhece.”

O prefeito disse que, “a princípio”, põe a mão no fogo pelos fiscais, pelo diretor de fiscalização e pelo secretário de Obras.

Primazzi disse que exonerou o então diretor Manuel Corte porque o engenheiro pegava “serviço particular” e fazia tramitar “mais rápido”. Para o ex-diretor, trata-se de “leviandade” do prefeito.

Fundação Pró-Costa Atlântica / Reprodução



Imóveis de alto padrão em Jaqueá, no litoral de São Paulo, construídos com um andar a mais do que é autorizado pela lei

Fiscal diz ter sido afastado por discordar

DE SÃO PAULO

Fiscal da ativa da Secretaria de Obras da prefeitura, Carlos Alberto de Sant'Anna diz que foi proibido de trabalhar na fiscalização por não compactuar com ilegalidades.

Gilbertinho, como é conhecido, é também diretor do sindicato dos servidores local e membro dos conselhos de segurança e meio ambiente.

A seguir, a entrevista:

*

Folha - Como funciona a liberação do 3º andar?

Carlos Alberto de Sant'Anna - Você faz o projeto e põe como se fosse fazer uma caixa d'água no terceiro pavimento e deixa pronto lá, até com tomadas. Aí um fiscal vai lá, já está instruído, vê só o que interessa. Dou [fiscal] o habite-se e viro as costas. Com uma semana [o dono] mete o terceiro pavimento.

Todos os fiscais sabem?

Todos. Aquele que não aceita esse tipo de condição fica sem fazer nada. Se você começa a atuar, simplesmente é retirado. Estou sem trabalhar. Eu vou na prefeitura, abro meu ponto e fico lá. Por que? Eu não compactuei com o que há de errado.

Você já recebeu propina?

[Irônico] Infelizmente não peguei. Acho que deveria ter pego. Estaria muito bem. Moro em uma casa cedida pelos meus pais e tenho um Fusca. A única coisa que guardei foi vergonha na cara.