

MORADIA

DF - invasão -

Regularização será mais difícil para 60 parcelamentos situados fora dos 10 setores habitacionais do DF, que reúnem 178 condomínios

Excluídos dos bairros

LÚISA MEDEIROS

DA EQUIPE DO CORREIO

Condomínios construídos fora dos 10 setores habitacionais do Distrito Federal terão os processos de regularização reavaliados pelo governo. A Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (Semarh) começou a levantar informações sobre os 60 parcelamentos nessa situação. Embora localizados em diferentes regiões administrativas (Paranoá, São Sebastião e Sobradinho), todos estão na Área de Proteção Ambiental (APA) do São Bartolomeu e, portanto, deveriam ter o adensamento urbano rigorosamente controlado. Mas a regularização desses condomínios será bem mais complexa do que os sete loteamentos próximos ao Lago Sul e situados no Setor Habitacional São Bartolomeu.

Como esses sete condomínios têm estudos ambientais e urbanísticos aprovados pelo governo, os técnicos do Conselho de Meio Ambiente (Conam) avaliam na próxima semana a liberação da Licença Prévia (LP), primeiro passo no processo da regularização. Mas fora da poligonal do bairro, a situação é bem diferente. Pelo menos 10 parcelamentos na APA não têm sequer processo aberto na Semarh ou Secretaria de Desenvolvimento Urbano e de Habitação (Seduh). A situação é de total clandestinidade. Foram mapeados por imagens de satélite. Dos 60 condomínios, apenas

Monique Renne/Especial para o CB/15.6.06



CONDOMÍNIO SOLAR DA SERRA, NO PARANOÁ, TEM APENAS 164 CASAS: ESTUDO AMBIENTAL SAIRÁ CARO

cinco têm processos em trâmite nos dois órgãos – Privê Morada Sul e Solar da Serra I, II e III, no Paranoá, e Quintas Interlagos, Verde e Belvedere Green, situados na região administrativa de São Sebastião.

A regularização desses condomínios, não agrupados em setores habitacionais, é mais difícil por motivos de regras urbanísticas e também de custo para os moradores. São menos pessoas para dividir as despesas com os estudos ambientais e urbanísticos. Além disso, são mantidos os mesmos critérios previstos em lei para criar um parcelamento. No

terreno de um condomínio, 35% da área devem ser de uso comum – destinada a equipamentos públicos, sistema viário e áreas verdes. Fica mais fácil cumprir esse percentual se os parcelamentos estiverem agrupados num setor habitacional.

A subsecretária de Parcelamentos Urbanos da Seduh, Thaís Waldow, lembra que o principal é saber se os condomínios têm condições de atender aos critérios urbanísticos. “Para manter as áreas públicas, alguns terão que desconstituir casas”, afirma. Para ela, o mais correto é esperar que os parce-

lamentos sejam incorporados dentro de algum setor habitacional. A responsabilidade cabe à revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), que terá a última audiência pública em agosto.

Para o secretário de Meio Ambiente, Roberto Giffoni, o importante é desengavetar os processos. “Vamos informar aos moradores o que falta para avançar na regularização”, diz. O síndico do Solar da Serra, Lunilson Lemos, fica satisfeito em saber que o condomínio não foi esquecido. “A briga pela regularização vem desde a década de 90”.

PROCESSOS ATRASADOS

Paranoá

Belvedere Green

Privê Morada Sul, etapas A e B

Solar da Serra I, II e III

Las Vegas

Mansões Entrelagos I, II, III e IV

Prive Residencial La Font

Chácara Lago Sul

Chácara Paranoá I

Chácara Interlagos

Chácara Paranoá II e III

Jardins Genebra

Mansões Campestre
Morada do Sol

Mansões Lago Sul II

Privê Rancho Paraíso

Sítios da Oliveira (chácara)

Mansões Rancho Paraíso

Residencial Prive San Marino

Parque Laje

Estrada da Cachoeirinha

Lago Sul III

Prive Morada Sul, etapa C

Sítio das Oliveiras

Residencial Privê Quintas
da Boa VistaCondomínio Santo Antônio
Sítios Santos Dumont
(chácara)Forquilha Encravada II
(chácara)

Núcleo Rural do Boqueirão

Rural da Solar da Serra

Planaltina

Jardim Oriente

Vivendas Nova Petrópolis

Nosso Lar

Residencial Samauma

Privê Morada Norte

Mansões do Amanhecer

Parcelamento rural na
Fazenda Mestre D'Armas

Rural Mestre D'Armas

Mansões Bonanza (Fazenda
Pipiripau)

Parque Sol Nascente

Chácara São Joaquim

Sítios Agrovalle

São Sebastião

Quintas Interlagos

Verde

Morada de Deus

Ouro Vermelho I e II

Residencial Vitória

Mansões Brauna

Morro da Cruz

Parque dos Pinheiros

Quintas dos Ipês (chácara)

São Mateus

Vivendas Del Rey

Agroverde II

Loteamento Zumbi dos
Palmares

Rural Itaipu (chácara)

Mansões Serrana (chácara)
Vila Vitória

Morro Azul

Quintas das Colinas

Rural Itaipu

Área a definir

Belo Horizonte