

# Precedente para outros condomínios

FOTOS: JOSEMAR GONÇALVES

Uma medida da Secretaria de Justiça, Direitos Humanos e Cidadania pode beneficiar condomínios horizontais em processo de regularização. A secretaria conseguiu que a Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) concordasse em solicitar, em conjunto com os moradores do Condomínio Solar de Brasília, no Jardim Botânico, um alvará de construção para as obras da guarita e de asfaltamento do condomínio, que estavam embargadas desde fevereiro deste ano, pela Agência de Fiscalização do DF, em razão da falta do documento.

"O problema para que os moradores solicitassesem o alvará na Administração do Jardim Botânico era que existem dúvidas sobre quem é o proprietário da terra, que é objeto de litígio: os habitantes ou a Terracap. Procuramos a Companhia Imobiliária, no entanto, e na sexta-feira eles concordaram em fazer o pedido conjunto na Administração do Jardim Botânico", explicou Raimundo Ribeiro, secretário de Cidadania e Justiça.

Segundo Ribeiro, o condomínio se encaixa em todas as exigências para solicitação de alvará de construção previstas na Lei 2.105/98, que regula o licenciamento em parcelamentos urbanos. Uma delas é possuir licença de instalação. Além disso, a Lei Complementar 585, que se refere exclusivamente ao Solar de Brasília, o vincula à Administração do Jardim Botânico e autoriza a solicitação dos alvarás.

O secretário explica que vá-

rios condomínios do DF também têm leis específicas, ligando-os a administrações regionais e autorizando a solicitação dos alvarás. No caso de condomínios sem legislação deste tipo, também pode ser permitida a solicitação de alvará, desde que possuam licença de instalação e se enquadrem nas demais exigências das lei 2.105.

"Se o condomínio não tem lei específica, podemos permitir que ele solicite alvará por analogia. Trata-se de um dos instrumentos do Direito. E nem sempre será necessário fazer a mediação com a Terracap, como foi feito no caso do Solar de Brasília, já que vários condomínios do DF estão em terras particulares", esclarece.

## Só obras iniciadas

De acordo com ele, a Gerência de Condomínios, vinculada à Secretaria de Justiça e Cidadania, deve trabalhar para que outros condomínios obtenham alvarás. "É uma forma de o poder público ter um controle maior, de coibir as construções irregulares. Mas que fique claro que isso vale só para as obras já iniciadas. Nenhuma obra nova deve começar." Para Ribeiro, o exemplo do Solar de Brasília fará com que os condomínios se apressem em corrigir irregularidades para obter a licença de instalação, e também poder solicitar o alvará. Atualmente, apenas 19 dos 529 condomínios horizontais do DF possuem essa licença, e, mesmo assim, ainda não em caráter definitivo.



**COM A AJUDA DA SECRETARIA DE JUSTIÇA E CIDADANIA E ANUÊNCIA DA TERRACAP, O CONDOMÍNIO SOLAR DE BRASÍLIA PÔDE REQUERER ALVARÁ PARA FINALIZAR OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA, COMO O ASFALTAMENTO DAS VIAS INTERNAS. MORADORES COMO VERA LÚCIA TORCEM PARA QUE A ADMINISTRAÇÃO DO JARDIM BOTÂNICO ANALISE LOGO O PEDIDO**