

Uma obra do barulho

Ana Lúcia Moura
Da equipe do Correio

Aobra nem deveria existir, mas está concluída. E com muitas irregularidades. Licenciamento ilegal, manobras na utilização do espaço, esgoto jogado a céu aberto e acesso irregular ao estacionamento são alguns problemas listados pelo Ministério Público do Distrito Federal na construção do supermercado Champion da QI 25 do Lago Sul.

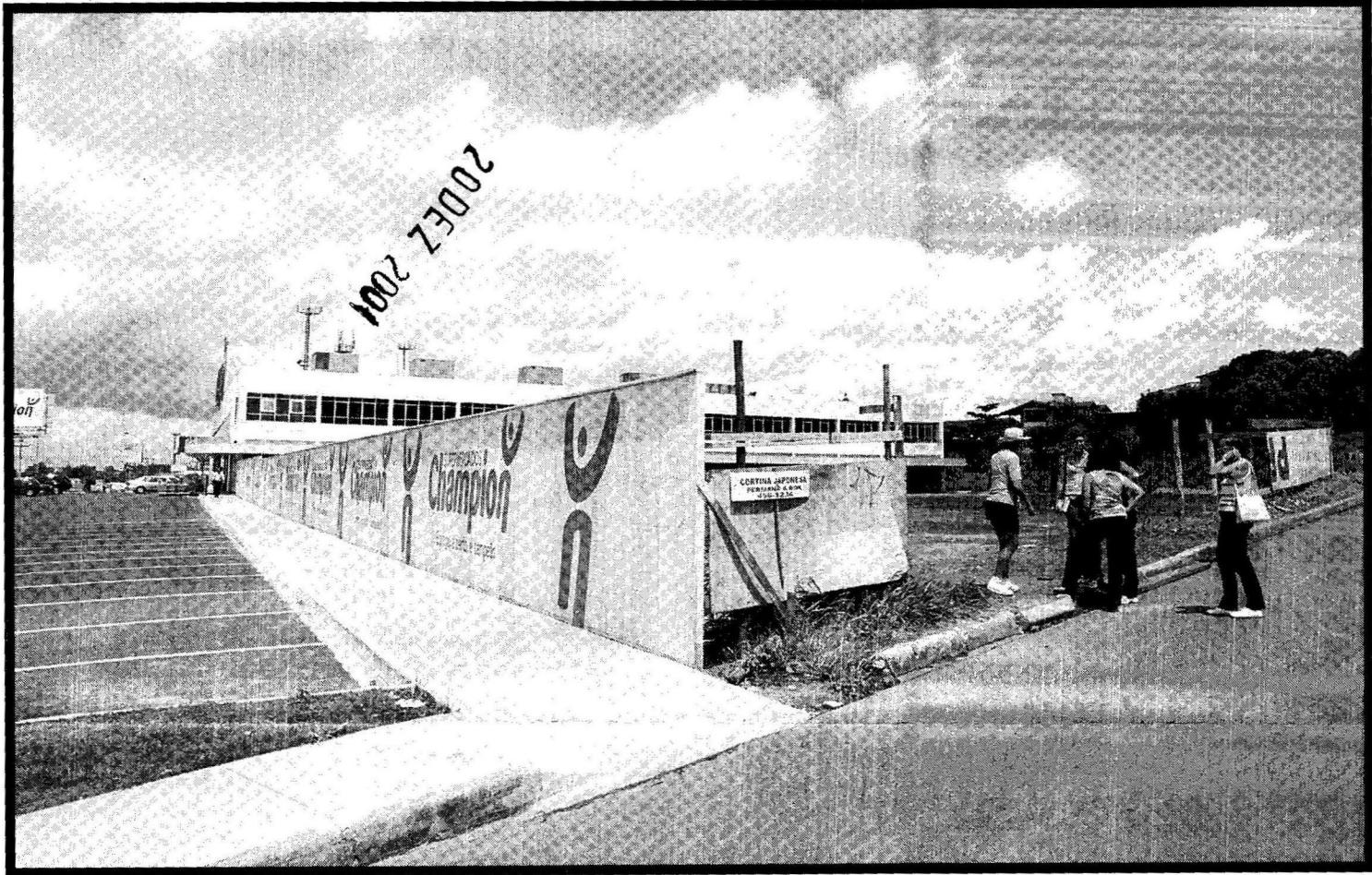
Numa ação movida na 1ª Vara de Fazenda Pública do Distrito Federal pela Promotoria de Defesa da Ordem Urbanística (Prourb), são acusados das irregularidades o empresário Simão Sarkis, proprietário da área e responsável pela obra, a Administração do Lago Sul e a Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap). O empresário e a Administração podem ser condenados a ter de demolir o supermercado, e a Terracap a anular o projeto que originou o lote onde foi erguida a obra.

Inaugurado em 27 de junho deste ano, o Champion da QI 25 foi alvo de denúncias ao longo de toda a sua construção, iniciada em 2000. A última delas levou o Departamento de Estradas de Rodagem (DER-DF) a vistoriar o local. Técnicos do departamento constataram na terça-feira que o acesso da Estrada Parque Dom Bosco (EPDB) ao estacionamento do supermercado foi feito sem autorização. "Não nos encaminhamos nenhum projeto para avaliação, o que torna irregular o corte feito na pista", afirma o diretor do DER-DF, Brasil Américo.

De acordo com o artigo 93 do Código de Trânsito, qualquer projeto de edificação que possa se transformar em polo atrativo de veículos deve ter autorização do DER ou Detran. Supermercados estão incluídos na lei. "A entrada do estacionamento foi feita pela pista por causa de reclamações de moradores", justifica Simão Sarkis.

As irregularidades não terminam por aí. A promotoria acusa a Administração do Lago Sul de ter estabelecido um ponto para alinhar o terreno — que é inclinado — mais alto do que o permitido. Dessa forma, o subsolo ficou no mesmo nível do térreo. A manobra permite ao empresário aumentar a área do supermercado. Segundo a Norma de Edificação, Uso e Gabarito (NGB) do lote, no piso o empreendedor só pode construir em até 60% da área total do terreno. Já no subsolo, a construção pode ser de até 100% do lote, que tem 6.226 m². "A obra

Paulo de Araújo



MORADORES ALERTARAM A PROMOTORIA SOBRE AS IRREGULARIDADES. ELES APONTAM POLUIÇÃO DE CÓRREGO E CONTAMINAÇÃO DO LENÇOL FREÁTICO

pode ser ampliada a qualquer momento", afirma a promotora Ana Maria Amarante, da Prourb. Simão Sarkis admite que pretende construir no restante do lote. "O projeto prevê lojinhas", afirma.

Para a arquiteta Tânia Batella, a Administração foi negligente. "Ao determinar o nível do terreno, já é possível saber se o subsolo vai aparecer", afirma. O administrador do Lago Sul, Marcelo Amaral, afirma não haver qualquer irregularidade na obra. "Fiscalizamos 24 horas e não vimos nenhum problema. Estão tentando criar caso onde não tem."

ILEGALIDADE

OMinistério Público levanta outro problema, considerado o mais grave pela promotora Ana Maria. Segundo ela, o supermercado simplesmente não deveria existir. "O espaço destinado à construção do Champion foi criado a partir de um documento ilegal", afirma.

O documento a que ela se refere é o projeto urbanístico 18/84, aprovado por decreto em 1984. O documento alterou a planta original do Lago Sul, criando 48 lotes em espaços livres, com destinação a ser definida no futuro. Um desses lotes é do Champion, que teve sua destinação definida em 1997 por meio de outro projeto

urbanístico, o de número 29/97. Entretanto, a lei federal 6.766/79 estabelece que espaços livres não podem ter sua destinação alterada sem aprovação dos moradores atingidos com a modificação.

Abaixo-assinados realizados em 1986 e 1987 e obtidos pelo Ministério Público revelam que moradores da QI 25 foram contra o projeto urbanístico 18/84 e

29/97, o que tornaria ilegal a alteração daquele espaço e o consequente licenciamento para a construção do supermercado. "Se tem algum problema, porque eles deixam passar cinco anos para depois despertar isso?", critica Simão Sarkis.

A ação do Ministério Público inclui um pedido de liminar, que deve ser julgado nos próximos dias pedindo a anulação dos projetos urbanísticos que originaram o lote. Se o juiz entender que a transformação das áreas livres foi ilegal, o supermercado terá de ser demolido. Caso o juiz não aceite a derrubada do prédio, Ana Maria sugere que o empresário adapte a obra à NGB.

Segundo a pesquisadora do Instituto de Geociências da Universidade de Brasília (UnB), Mônica Veríssimo, que visitou a obra, o prédio está dentro da Área de Proteção Ambiental (APA) do Paranoá. De acordo com a resolução 10/88 do Conselho Nacional de Meio Ambiente, nenhuma construção de

grande porte pode ser feita em desacordo com Zoneamento Ecológico e Econômico da APA onde está inserida. "Se a APA do Paranoá não teve até hoje seu zoneamento aprovado, a construção nem deveria existir", afirma.

Outro problema ambiental provocado pela construção do prédio está na área de saneamento. Segundo a promotora, a obra não cumpriu o projeto de esgotamento sanitário feito pela Companhia de Saneamento do Distrito Federal (Caesb), no último dia 5 de abril. Técnicos da Divisão de Perícias do Ministério Público constataram que parte do esgoto do Champion é escoado a céu aberto. "A sujeira vai para uma fossa que não suporta o volume de esgoto e libera parte dos resíduos por um cano subterrâneo. O esgoto excedente vai para o córrego Sagui, que deságua no Lago Paranoá", explica Ana Maria.

"Além de poluir o córrego, o esgoto contamina também o lençol freático daquela região", reforça o assessor da Prodema, Anthony Brandão. O responsável pela obra, Simão Sarkis, desmente as acusações. "A obra está com toda a documentação certa". O Champion informou, por meio de sua assessoria, desconhecer a ação judicial por ser apenas locatário do lote onde o supermercado foi construído.

ASSOCIAÇÃO RECLAMA

A primeira denúncia que chegou ao Ministério Público contra a suposta irregularidade na construção do supermercado foi feita pela Associação de Moradores da QI 25, em abril do ano passado. Segundo o presidente da associação, Ambrósio Alves de Melo Franco, a obra eliminou a área verde, trouxe esgoto para próximo das residências e, se ampliada, vai provocar congestionamentos na entrada do conjunto. Dois meses após iniciar investigação sobre a obra, a Prourb enviou recomendação à Administração pedindo que não fosse concedido o alvará de construção. O documento, porém, já havia sido liberado. Ao constatar que o projeto arquitetônico aprovado pela administração violou as normas de construção estabelecidas para o local, a Prourb pediu duas vezes a cassação do alvará. A administração não atendeu e a Prourb entrou com a ação na Justiça.