

Lago Sul ganha duas quadras

Jorge Cardoso/CB/D.A Press - 30/7/04

» GIZELLA RODRIGUES

O Lago Sul terá duas novas quadras. O Conselho de Planejamento Territorial do Distrito Federal (Conplan) aprovou ontem o projeto urbanístico do Setor Habitacional Dom Bosco, onde ficarão as QI e QL 30. A criação dos espaços, agora, depende da assinatura do decreto de regularização do setor, que será feito pelo governador Agnelo Queiroz até a próxima quinta-feira. Apesar disso, quem quiser comprar um lote vazio no bairro nobre de Brasília terá que esperar. Não há prazo para que os terrenos sejam vendidos nas licitações da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal (Terracap).

O sinal verde do Conplan é um passo importante, mas não encerra o processo de regularização de um loteamento. Quando passa pelo conselho, o governo publica um decreto reconhecendo a existência do parcelamento. Com o documento e a licença ambiental, o cartório registra o imóvel e cria as

matrículas de cada lote, o que permite a venda dos terrenos. "A aprovação do Conplan é uma das etapas necessárias, mas não é a última. Agora, vamos esperar o decreto do governador e a obtenção das permissões de instalação. Se der tudo certo no registro, o cartório abre as matrículas e vamos encaminhar o processo para a Diretoria Comercial, que vai decidir sobre a venda", explica o diretor técnico e de fiscalização da Terracap, Luís Antônio Reis. "Ainda é cedo para falar sobre concorrência pública ou venda direta."

Além de licitar os 266 terrenos das novas quadras, a Terracap vai vender diretamente aos moradores os lotes ocupados no Condomínio Villages Alvorada, que fica na beira do Lago Paranoá e se transformará na QL 32 como parte integrante do projeto do Setor Habitacional Dom Bosco. O parcelamento tem cerca de 400 terrenos, mas o plano urbanístico aprovado ontem não considera as áreas com ocupações a menos de 30 metros do espelho d'água. "Essas não existem no papel", resume Reis.



Duzentos e sessenta e seis terrenos do Condomínio Villages Alvorada serão vendidos aos atuais moradores: ocupações à beira do Lago ficaram de fora

» Legalização mais próxima

- » La Font: 410 lotes, particular, fora de setor, Paranoá
- » Ouro Vermelho 2: 817 lotes, particular, Setor Habitacional Estrada do Sol (São Sebastião)
- » Jardim Botânico 5: 340 lotes, particular, Setor Habitacional Jardim Botânico
- » Jardim Botânico 5-A: 4 lotes, Terracap, Setor Habitacional Jardim Botânico
- » Jardim América: 236 lotes, particular, Setor Habitacional Contagem (Sobradinho)
- » Vivendas Bela Vista: 727 lotes, União, Setor Habitacional Grande Colorado (Sobradinho)
- » Vivendas Friburgo: 233 lotes, particular, Setor Habitacional Grande Colorado (Sobradinho)
- » Marisol: 268 lotes, particular, Setor Habitacional Arapoanga (Planaltina)
- » Dom Bosco: 670 lotes, Terracap, Setor Habitacional Dom Bosco (Lago Sul)
- » Condomínio Império dos Nobres: 345 lotes, Terracap, Setor Habitacional Boa Vista (Trecho 1, Sobradinho)

Mudanças

O texto do Código Florestal, aprovado em abril deste ano pelo Congresso Nacional, traz mudanças em relação ao limite das áreas de preservação permanente (APP) e define tamanhos diferentes para a faixa de proteção de nascentes, lagos e lagoas, naturais e artificiais. A lei leva em consideração, inclusive, a largura dos cursos d'água. O artigo 62 estabelece que, nos reservatórios artificiais de água destinados a geração de energia ou abastecimento público, a faixa depende do nível máximo operativo da represa.

15 mil pessoas beneficiadas

O Conplan também aprovou ontem os projetos urbanísticos de outros nove condomínios particulares, da Terracap e da União, onde vivem cerca de 15 mil pessoas. Apenas o Villages Alvorada tem pendências ambientais que terão que ser resolvidas para todos os moradores garantirem a escritura do imóvel onde moram. O loteamento tem pelo menos 14 terrenos em áreas antes consideradas como de preservação permanente (APP) e que não foram incluídos no projeto urbanístico.

Isso não quer dizer que os lotes ficarão de fora da regularização nem que as casas serão derrubadas. Agora, a Terracap vai registrar e vender apenas os que não estão na beira do lago. O GDF deixará a legalização dos demais terrenos para um segundo momento, depois de reavaliar o conceito de APP de acordo com as determinações do novo Código Florestal, que mudou os limites estabelecidos para as áreas de preservação.

"Sabemos que o Código Florestal reduziu as APPs, mas não sabemos exatamente em quan-

to. Antes, existia uma edificação a 20 metros da água que era irregular na norma anterior, mas agora não é mais. O governo terá que fazer novas vistorias e redefinir esses locais. Acho prudente e correto aprovar o restante do condomínio e deixar para resolver os demais casos depois", afirma o advogado Edson Brito, morador do Villages Alvorada. Segundo ele, a maioria das ocupações às margens do Lago Paranoá incluem churrasqueiras e quiosques. "Em apenas um caso a área faz parte de uma casa", conta. (GR)