

Condomínios de Planaltina ganharão setor habitacional

Esta é uma das propostas do PDL, aprovado ontem por conselho territorial

JOSEMAR GONÇALVES

Depois de quase dez anos de discussão, o Plano Diretor Local (PDL) de Planaltina foi aprovado ontem, com algumas ressalvas, pelos membros do Conselho de Planejamento Urbano e Territorial do Distrito Federal (Conplan). Em 15 dias, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh) terá que estudar as sugestões apresentadas pelo relator, o arquiteto Jorge Guilherme Francisconi, além das considerações feitas pelos conselheiros, antes de enviar o plano diretor para votação na Câmara Legislativa.

Os condomínios irregulares instalados em Planaltina foram reunidos pelo PDL em setores habitacionais. Foi definida a caracterização física dos loteamentos e aqueles que estão em processo de regularização. Já estão sendo realizados os projetos urbanísticos dos setores habitacionais Mestre D'Armas, Arapoanga e Aprodarmas. O prazo para conclusão de cada projeto é de 180 dias.

O procurador do DF, Cassimiro de Oliveira, sugeriu que fosse vinculado ao Plano

Diretor a possibilidade de novos assentamentos em área rural ou urbana, compatibilizando com a expansão da economia.

Quatro principais pontos do PDL de Planaltina foram discutidos no Conplan: taxa de impermeabilidade do solo – até onde o terreno pode ser ocupado sem prejudicar a infiltração da água da chuva –, potencial construtivo dos lotes, permissão de construir dois domicí-

lios por lote e desapropriação de ocupações na área de proteção ambiental da Estação Ecológica Águas Emendadas.

O uso do solo foi limitado conforme a infraestrutura básica

existente na cidade. As atividades – como igrejas e comércio – instaladas nas edificações poderão seguir as normas de uso e gabarito (NGB) das áreas ou os novos usos permitidos pelo PDL, mas o morador poderá pagar por isso.

O mesmo ocorre na questão da ocupação do solo. O potencial construtivo dos lotes foi ampliado pelo PDL. Foi adotado um coeficiente de aproveitamento básico, regido pela NGB do terreno,



Diana Motta: plano voltado para a realidade habitacional

e um máximo definido pelo plano diretor. O morador irá pagar se construir mais que o permitido pela NGB. Os coeficientes ainda não foram definidos. No entanto, pela lei de outorga onerosa, não podem ser cobradas taxas de ocupação em terrenos de menos de 200 metros quadrados.

A flexibilidade permitiu também a construção de dois

domicílios em um lote. Segundo a secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Diana Motta, o PDL permitirá a construção, adequando-se à realidade habitacional da cidade, explica Diana.

O PDL prevê medidas mais práticas, como a recarga artificial de aquífero, com infiltração artificial de água da chuva em terrenos grandes e nas áreas públicas.