

*Brasília**Terracap:*

# Nada sobre as MSPW, mas vale será inundado

"Como órgão especificamente executivo, a TERRACAP não é competente para emitir parecer quanto à ocupação e uso das MSPW, embora o saiba dentro das determinações legais com que faz uso a Secretaria de Viação e Obras do GDF, que é a autoridade para falar sobre o assunto".

Estas foram as palavras do superintendente da TERRACAP, cel. Enir de Oliveira Castro, ao responder às perguntas feitas por PLANTAO IMOBILIARIO quanto ao aproveitamento daquelas extensas áreas em construções residenciais, tema que vem criando polêmica entre construtores, corretores, horticultores e moradores das áreas comentadas.

Nas entrelinhas, o superintendente admitiu que em razão do próprio desenvolvimento da cidade, muitas coisas poderão mudar, "porém, Brasília tem um plano básico, originário, de construção do governo. Então se há de obedecer".

Demonstrando total conhecimento da maneira como algumas MSPW estão sendo utilizadas, disse o superintendente: "Na minha opinião, o condomínio urbano é feito para burlar as prescrições legais que estabelecem áreas para o parcelamento de terra".

"Não há no parcelamento uma escritura, mas há o proprietário, porquanto cada condômino é dono de uma área inferior à fração ideal. E interessante saber, prosseguiu, as prescrições da Lei 6.766, de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano".

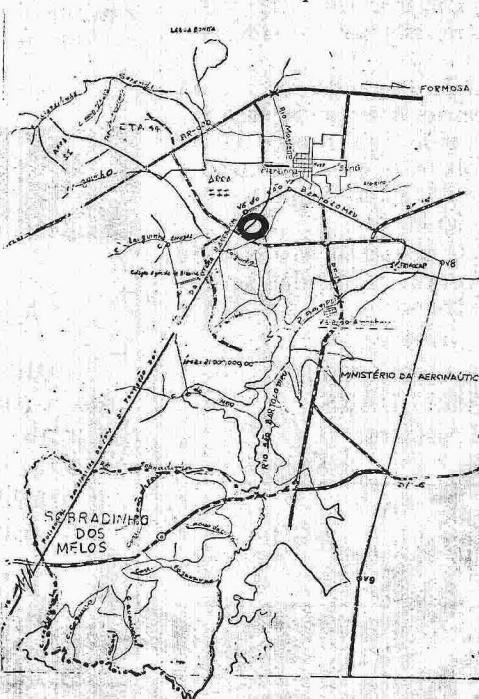
Uma área rural, devidamente parcelada, passa a ser área urbana, em razão de densidade de sua população e caracterizar um desmembramento; e isso é regulado por aquela Lei. Assim, qualquer tipo de condomínio nas MSPW é irregular, logo correndo o risco de ser alcançado pelo diploma descrito".

Pelo que se saiba, continuou, em cada MSPW é permitida a construção de três imóveis: casa-sede, casa do caseiro e depósito (piscina, também?), então qualquer outro imóvel surgido aí está irregularmente implantado. O Decreto nº 3.906, de 24 de outubro de 79, diz em seu Art. 1º: — As edificações, de qualquer natureza, na área rural do Distrito Federal, dependerão de prévia e obrigatória licença expedida pela Administração Regional em cuja circunscrição se localizar o imóvel".

Com essas observações deduz-se que em todas as MSPW do Plano Piloto, para qual-



Enir de Oliveira Castro, superintendente da TERRACAP



*As áreas a serem  
desapropriadas pelo GDF  
para defesa da bacia do  
rio São Bartolomeu estão  
abrangidas neste polígono  
irregular. Nota-se em círculo  
grosso o populoso Bairro  
Nossa Senhora de Fátima e o  
potentoso Vale do Amanhecer*

quer construção, além daquelas, dependerão de autorização direta da Secretaria de Viação e Obras do GDF.

## VALE DO AMANHECER

O "Vale do Amanhecer", conhecido internacionalmente pelas atividades espirituais aí desenvolvidas sob chefia da mediúnica denominada de Tia Neiva, bairro próximo a Planaltina, será desapropriado pela TERRACAP para executar obras da barragem do rio São Bartolomeu.

No mesmo polígono de desapropriação está o Bairro Nossa Senhora de Fátima, praticamente construído pela IMOBILIARIA PAULA que mantém ali toda a população escolar sob suas expensas, independentemente das poucas reivindicações que faz a administração regional, por vezes atendida.

Com a desapropriação, que terá a finalidade de defesa da bacia daquele rio relativamente à poluição, parte do Colégio Agrícola de Brasília terá área ocupada pelas águas do São Bartolomeu.

Sem se mostrar muito preocupado com o fato de as construções do Vale do Amanhecer não disporem de plantas feitas por engenheiros, o superintendente acha que os imóveis dali e os do Bairro Nossa Senhora de Fátima estão abrangidos pelo decreto de desapropriação, o que fatalmente terão de ser transferidos para outros locais, sem que haja para isso indenização ou ajuda do governo.

PARECER 429/79

Em terreno sujeito à desapropriação, poderá a pessoa que o adquiriu por meios legais, construir imóveis para seu uso, desde que obedecidos certos artigos da Lei. Lembrou o superintendente o Parecer 429/79 (III) da Procuradoria Geral da TERRACAP, e grifou o item 6: "Quanto a edificações pretendidas em áreas sobre as quais haja incidência de Decretos expropriatórios, recomendamos que ao se expedir a Alvará de Construção e Carta de Habite-se declare expressamente a Administração que não responderá pelo valor das construções novas e benfeitorias úteis, não sendo portanto indenizáveis, de acordo com o art. 26 da Lei de Desapropriações, aplicável por analogia no caso de construções novas".