

Reservas ambientais em condomínios estão sendo loteadas, colocando em risco a regularização

GRILAGEM EM DOBRO

Ana Delmonte
Da equipe do Correio

A grilagem de terras está longe de ser coisa do passado em Brasília. Além de continuarem vendendo lotes em terras alheias, grileiros estão colocando em risco o processo de regularização dos condomínios. Em pelo menos seis deles, técnicos da Secretaria do Meio Ambiente (Sematec) e da Delegacia do Meio Ambiente (Dema) detectaram indícios de que grileiros estão cercando e colocando à venda lotes localizados em áreas de reserva ambiental ou destinadas à construção de escolas e parques. Sem esses espaços, que devem somar 35% da área do condomínio, os moradores jamais serão proprietários definitivos dos lotes.

"Eles estão grilando áreas já griladas", afirmou o delegado da Dema, Mauro Aguiar Machado, que está concentrando as investigações nos condomínios Ville de Montagne e Villages Alvorada, no Lago Sul; Império dos Nobres, Jardim Europa e Bianca, em Sobradinho; e Arapoanga, em Planaltina. Técnicos da Sematec, agentes da Dema e fiscais do Siv-Solo foram ontem ao Villages Alvorada derrubar a cerca de arame farpado que cercava um lote de aproximadamente mil metros quadrados, em área considerada de proteção ambiental.

Segundo denúncias dos próprios moradores, o espaço foi delimitado por Ales Ribeiro de Lima, 63 anos, morador de uma confortável casa no condomínio e responsável pela venda da maioria dos cerca de 700 lotes do Villages Alvorada. Considerado um dos maiores grileiros de Brasília, Ales foi preso na sexta-feira por agentes da Dema, sob a acusação de vender pelo menos oito lotes naquela área. Mas não passou muito tempo na cadeia. Na madrugada de sábado, seus advogados pagaram uma fiança de 50 salários mínimos (R\$ 5,6 mil) e Ales foi solto.

ESTUDO INVALIDADO

Sob a área cercada, estão lençóis freáticos que abastecem as nascentes da região. A vegetação também é protegida por lei. Por detrás das cercas arancadas pelos fiscais da Sematec, estão plantadas dezenas de buritis. "São árvores tombadas. Para construir alguma coisa aqui seria preciso arrancá-las, o que é crime", explicou o supervisor do programa de regularização de condomínios da Sematec, Frederico Magalhães.

O espaço que seria vendido está na parte do condomínio destinada à área verde ou à construção de escolas, por exemplo. Essa fatia de terra — que deve representar no mínimo 35% da área total do condomínio — é uma exigência da Lei Federal 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo. Sem o cumprimento dessa determinação, não há como regularizar os terrenos. "Quando os grileiros vendem um lote nessa área, invalidam o Estudo de Impacto Ambiental (EIA/Rima), que tem de ser refeito. Custa dinheiro e tempo, atrasando a regularização dos condomínios", alerta o delegado da Dema.

Na briga contra a extensão ilegal dos condomínios irregulares, a Sematec está recrutando os principais interessados: os moradores. "Sempre que perceberem a presença de um topógrafo no seu condomínio, denuncie", orienta o supervisor do programa de regularização dos condomínios. Ele sugere ainda a colocação de placas nas faixas de terra onde é proibida a comercialização. "Basta informar que são destinadas à preservação ambiental ou à construção de aparelhos públicos. Já serve para desestimular os compradores".

Carlos Eduardo



Fiscais do Siv-Solo, Sematec e Delegacia do Meio Ambiente removem cerca de área ambiental — que estava sendo loteada — no Villages Alvorada

Acusado sai sob fiança

A regularização ainda é apenas uma possibilidade para 144 condomínios de Brasília, mas tem servido de argumento para grileiros que tentam passar adiante frações desses loteamentos. "Eles dizem aos interessados que a terra está em condomínio regular, quando na verdade a área é apenas passível de regularização", alerta o delegado da Dema, Mauro Aguiar Machado.

Com essa conversa, os grileiros enganam os incautos compradores, que nunca serão reais proprietários da terra que adquiriram. A legislação local diz que somente poderão sair da ilegalidade os lotes comprados até 1995.

Desde o início do ano, sete grileiros foram presos no Distrito Federal. Todos estão soltos, sob fiança. O último a ser pego por agentes da Dema não chegou a completar 24 horas na Central de Polícia Especializada.

Ales Ribeiro de Lima, de 63 anos, foi preso em sua casa no Villages Alvorada, na QI 28 do Lago Sul e atribuiu sua detenção a disputas políticas no condomínio. Na Dema, ele responde por dois processos e outros quatro inquéritos por loteamento irre-

gular no Distrito Federal, crimes praticados entre 1990 e 1994.

LIBERDADE

Ales conseguiu ser solto na madrugada de sábado, pouco depois que a juíza Valéria Motta Igreja Lopes acatou o pedido de liberdade provisória encaminhado pelos advogados dos grileiros.

"Quando fui comunicado da decisão judicial, estava em casa e avisei os advogados que teriam de aguardar até a chegada do escrivão, para que fosse lavrada a fiança", contou o delegado Machado.

Não foi preciso. Na manhã seguinte, o delegado descobriu que a fiança havia sido paga na Delegacia da Mulher (Deam), onde havia um escrivão de plantão. Depois de pagar os R\$ 5,6 mil estipulados pela juíza, Ales Ribeiro de Lima foi liberado da Coordenação Polícia Especializada (CPE).

Ele está em liberdade mas, segundo o delegado, não pode deixar o Distrito Federal nem sair de casa depois das 22h. "O inquérito vai prosseguir normalmente e será encaminhado ao Ministério Público", explicou o delegado.

SERVIÇO

Sematec - 340-3756
Dema - 322-4623
Administração Regional do Lago Sul - 248-0004