



PARECER Nº 01 , DE 2019 - CAF

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS sobre o PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO nº 22, de 2019, que *susta os efeitos do Decreto nº 32.144 de 30 de agosto de 2010 e do Ato de Revogação dos Atos de Suspensão da Licença de Instalação nº 063/2010, publicado no DODF, Edição nº 46 de 11 de março de 2019.*

AUTOR: Deputado REGINALDO SARDINHA

RELATORA: Deputada ARLETE SAMPAIO

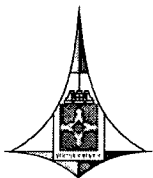
I – RELATÓRIO

Submete-se à apreciação desta Comissão de Assuntos Fundiários (CAF), o Projeto de Decreto Legislativo nº 22, de 2019, da lavra do Deputado Reginaldo Sardinha, que tem por objetivo sustar os efeitos do Decreto nº 32.144 de 30 de agosto de 2010 e do Ato de Revogação *dos Atos de Suspensão da Licença de Instalação nº 063/2010*, nos termos propostos em epígrafe.

Seguem as cláusulas de praxe, de vigência e de revogação.

Na Justificação, o autor esclarece que pretende anular ato pelo qual o administrador invadiu competência desta Casa Legislativa, ao aprovar, por meio de decreto governamental, o projeto urbanístico de parcelamento urbano no Setor Sudoeste, RA XXII.

Segundo o autor, a Lei Orgânica do Distrito Federal (LODF), em seu art. 59, IX, estabelece que *cabe ao legislativo, dispor sobre todas as matérias de competência do Distrito Federal, em especial sobre planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo e mudança de destinação de áreas urbanas* e cita, ainda, o art.56, do Ato das Disposições Transitórias, que estabelece que *essas alterações devem ser precedidas de lei complementar específica e motivadas por situação de relevante interesse público e precedidas de participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração.*



Em decorrência, propõe que cessem os efeitos do Ato de Revogação dos Atos de Suspensão da Licença de Instalação nº 63/2010, que restabeleceu os efeitos da referida licença e apresenta um resumo dos procedimentos adotados na aprovação do projeto de parcelamento em pauta.

A proposição foi distribuída, para manifestação de mérito, a esta Comissão de Assuntos Fundiários (CAF) e à Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo (CDSCTMAT), e deverá ter sua admissibilidade avaliada na Comissão de Constituição e Justiça (CCJ).

No prazo regimental não foram apresentadas emendas.

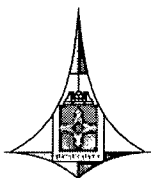
II – VOTO DA RELATORA

Nos termos do art. 68 do Regimento Interno desta Casa, cabe a esta Comissão de Assuntos Fundiários - CAF, analisar e, quando necessário, emitir parecer de mérito sobre proposições que tratem de plano diretor de ordenamento territorial, parcelamento do solo, direito urbanístico, além de outros temas, e acompanhar e fiscalizar a execução de programas e leis relativas às matérias de sua competência. É o caso do presente Projeto de Decreto Legislativo.

De início, incumbe ressaltar que a polêmica que reveste a construção das quadras 500 do Setor Sudoeste mobiliza sociedade civil, meios de comunicação, e deflagra debates e ações na justiça e nos órgãos de controle há, pelo menos, 12 anos. Não é demais, portanto, iniciarmos este parecer com uma breve cronologia dos fatos.

Em **dezembro de 2007**, contrato de **permuta** foi celebrado entre a Marinha do Brasil e a Antares Engenharia Ltda. A transação resultou em contrato celebrado com a empresa Antares Engenharia no valor final de R\$ 180.992.000,00. Referido ajuste teve por objeto a permuta de terreno de 141.654,44 m², não edificado, de propriedade da Marinha, localizado no Setor de Habitações Coletivas Sudoeste, por 784 (setecentos e oitenta e quatro) apartamentos com área média de 110 m², em terrenos e prédios exclusivos, na localidade de Águas Claras, Distrito Federal, avaliados em cerca de R\$ 181.888.000,00 (784 x R\$ 232.000,00).

Notícia publicada no hebdomadário **Jornal da Comunidade** (Edição de 15 a 21/12/2007, fls. 1/3) contemplou a informação de que a Marinha do Brasil cederia a um grupo de empresários um terreno de 140 mil m² situado no Setor Sudoeste, no **valor de mercado de 600 milhões de reais**, recebendo, em contrapartida, **10 edifícios com 800 apartamentos, em Águas Claras/DF, que valeriam cerca de 160 milhões**. Restaria, segundo o periódico, um **lucro, para o grupo de empresários, de R\$ 440 milhões de reais**, calculado apenas na transação com a



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA DEPUTADA ARLETE SAMPAIO



terra nua. A divulgação na mídia acarretou Representação do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas da União.

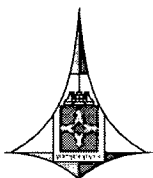
No mês **de março de 2008**, o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT) entrou com Representação junto ao Tribunal de Contas da União (TCU), que teve como supedâneo a notícia publicada no Jornal da Comunidade. Em **19 de março de 2008**, O TCU determinou ao Comando da Marinha a **suspensão de qualquer ato relativo à execução do contrato firmado em dezembro de 2007, referente à operação imobiliária de alienação, mediante permuta**, de terreno jurisdicionado à Marinha do Brasil por unidades habitacionais funcionais localizadas em Águas Claras, Distrito Federal, até que o Tribunal deliberasse sobre o mérito das questões suscitadas (**Acórdão nº 453/2008**).

Avaliação da Caixa solicitada pelo TCU não trouxe informações conclusivas. O órgão esclareceu que não foi possível opinar se, de fato, os preços dos bens transacionados estavam condizentes com aqueles praticados pelo mercado, por falta de elementos capazes para caracterizar os imóveis. Já a Terracap, também consultada pelo TCU, ofereceu laudo de avaliação, consignando que o imóvel constituído pela gleba urbana situada no Setor Sudoeste, pertencente à Marinha, corresponderia ao valor de R\$ 231.370.000,00.

Em **setembro de 2008**, o TCU decidiu considerar parcialmente procedente a Representação do MPDFT, recomendando à Marinha a adoção de licitação, na modalidade concorrência, nas próximas alienações envolvendo bens imóveis, consoante preceitua o art. 17, I, da Lei federal nº 8.666/1993, abstendo-se de promover dispensa de licitação, exceto nos casos em que restar devidamente comprovado que o interesse da Administração não seria atendido acaso o imóvel desejado não fosse o escolhido.

A despeito da mobilização da sociedade, por meio de conselhos comunitários, de grupos ambientalistas e de defesa do patrimônio histórico, bem como de parcela significativa da comunidade brasiliense, o Projeto de Expansão do Setor Sudoeste foi aprovado na 80ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN), em **26 de novembro de 2009**.

Diante de provável **violação às regras do Tombamento**, consignadas no Decreto do DF nº 10.829, de 1987, na Portaria federal nº 341, de 1992, e no documento Brasília Revisitada, de Lucio Costa, o MPDFT recomendou, em **dezembro de 2009**, a anulação da 80ª reunião do CONPLAN ao então Governador Rogério Rosso. A recomendação foi desconsiderada pelo Poder Executivo e pelo CONPLAN.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA DEPUTADA ARLETE SAMPAIO



A primeira **Licença de Instalação (LI)** do empreendimento foi concedida pelo Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal (IBRAM) em **29 de dezembro de 2009**, e divulgada no último dia de expediente, em pleno recesso de Natal e Ano Novo, sem que os técnicos da casa tivessem concluído as análises necessárias, conforme denúncia de servidores do órgão ao MPDFT.

Em **30 de agosto de 2010**, o Governo do Distrito Federal publicou o **Decreto nº 32.144, de 2010**, que *Aprova Projeto Urbanístico de Parcelamento no Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – HCSW da Região Administrativa Sudoeste/Octogonal – RA XXII*. Poucos dias depois, em **8 de setembro de 2010**, o MPDFT ingressou com **Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADIn)** contra o referido Decreto.

Na ação, o MPDFT sustentou que, embora o Decreto nº 32.144/2010 dispusesse sobre a “aprovação” do projeto urbanístico das quadras 500 do Setor Sudoeste, na verdade também tratava da **criação de parcelamento** de solo urbano **em área tombada e non aedificandi**, classificada como integrante da Escala Bucólica. O parcelamento, se realizado, contrariaria o Decreto nº 10.829, de 14 de outubro de 1987, e a Portaria nº 314, de 8 de outubro de 1992, do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), que cuidam do tombamento do conjunto urbanístico de Brasília e possuem *status* de norma constitucional (art. 3.º, inc. XI, Lei Orgânica do Distrito Federal). Nos termos do Decreto nº 10.829, de 1987, e seu anexo I, o documento Brasília Revisitada, redigido por Lucio Costa, não há previsão de expansão do Setor Sudoeste na área estabelecida pelo decreto nº 32.144, de 2010. Por fim, o MPDFT afirmou, na ADIn, ser o parcelamento de solo matéria de lei e não de decreto.

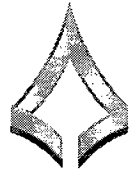
Ainda assim, em **30 de dezembro de 2010**, o Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal (IBRAM) concedeu a **Licença de Instalação (LI) nº 63/2010 à empresa Antares Engenharia**, para a construção de um conjunto de 22 edifícios residenciais na Quadra 500, do Setor Sudoeste.

Com base em denúncia de servidores do IBRAM, o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT), em **fevereiro de 2011**, recomendou ao então presidente do IBRAM, Moacir Bueno Arruda, o **cancelamento da Licença de Instalação (LI) nº 63/2010**, alegando que a LI havia sido liberada em 30 de dezembro de 2010, no apagar das luzes do governo-tampão de Rogério Rosso, sem pareceres técnicos.

Segundo o MPDFT, o IBRAM não respeitou o devido processo legal procedimental, visto que a expedição da Licença de Instalação (LI) ocorrera antes que a equipe responsável realizasse considerações sobre os aspectos ambientais. A análise da equipe técnica não havia sido concluída devido ao período de recesso, mas, em



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA DEPUTADA ARLETE SAMPAIO



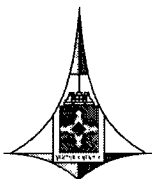
31/12/2010, foi publicado no Diário Oficial do Distrito Federal o aviso de recebimento da LI nº 63/2010. Em 29/12/2010, quando a LI nº 63/2010 foi expedida, o processo estava desprovido dos documentos norteadores da expedição do ato, que foram juntados aos autos apenas em 10/1/2011. Já o parecer técnico que consubstanciou a expedição da LI foi juntado somente em 12/1/2011.

Na sequência, em **4 de março de 2011**, a 4ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística (PROURB) do MPDFT enviou um pedido de **impugnação do parcelamento ao Cartório do 1º Registro de Ofícios**. Destaque-se que o MPDFT tem, sistematicamente, alertado os Cartórios dos Ofícios de Registros de Imóveis que somente registrem parcelamentos de solo para fins urbanos se demonstrado, por meio documental, o cumprimento de todos os requisitos estabelecidos em Lei, mesmo que os parcelamentos de solo já tenham sido aprovados pelo Poder Executivo. Os cartórios também foram recomendados a manter arquivados, nos Ofícios de Registros de Imóveis, os documentos que comprovem o cumprimento de tais obrigações, na forma como estabelece a Lei federal 6.766/79, que *"Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências"*.

Em **24 de março de 2011**, a Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Recursos Hídricos **suspendeu a licença ambiental** que permitia a construção da quadra SQSW 500, conhecida como "Expansão do Sudoeste". O comunicado, com efeito imediato, foi enviado, no mesmo dia, à Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística (PROURB) e às empresas de engenharia envolvidas, por suspeitas de irregularidades na documentação apresentada.

Apesar das comprovadas irregularidades que mancharam o processo de criação das quadras 500 do Sudoeste, o atual governo reeditou o Decreto nº 32.144/2010 e revogou os atos que suspendiam a Licença de Instalação nº 63/2010, em março de 2019 (vide Diário Oficial do Distrito Federal, edição nº 46, de 11 de março de 2019).

Os fatos elencados atestam, pois, a evidente oportunidade do Projeto de Decreto Legislativo (PDL) nº 22, de 2019, apresentado nesta Casa no início do mês de abril. Vale registrar, a propósito, que, em sintonia com o presente PDL, Ação Civil Pública contra o ato que revoga a suspensão da Licença de Instalação nº 063/2010 foi ajuizada há poucos dias, na primeira quinzena do mês de junho, pelo Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT) e foi acatada, em caráter liminar, pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (TJDFT). A Promotoria de Justiça do Meio Ambiente do MPDFT pede, na ação, que a Justiça só autorize nova licença, se for o caso, após estudos atualizados de impacto ambiental, dada a caducidade dos estudos que embasaram a Licença de Instalação nº 063/2010.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA DEPUTADA ARLETE SAMPAIO



Na decisão, o juiz da Vara do Meio Ambiente que concedeu a liminar destacou problemas ambientais vividos pela população, como a crise hídrica de 2017/2018, bem como graves questões decorrentes da expansão da malha urbana. *"Tal situação impõe aos órgãos fiscalizadores uma atenção especial para com os últimos espaços remanescentes de vegetação, de modo a não se agravar ainda mais o déficit ambiental do DF e violar o princípio da proibição de proteção insuficiente ao meio ambiente"*, declarou o magistrado em sua decisão.

Destarte, diante de todo o exposto, esta relatoria manifesta voto pela **APROVAÇÃO**, no mérito, do Projeto de Decreto Legislativo nº 22, de 2019, na Comissão de Assuntos Fundiários.

Sala das Comissões, em

**Deputado HERMETO
PRESIDENTE**



**Deputada ARLETE SAMPAIO
RELATORA**