



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

L I D O
Em, 21/12/2011
Estor
Assessoria de Plenário

GABINETE DA DEPUTADA IND 003 /2011 IPAIO
INDICAÇÃO Nº
(Da Deputada Arlete Sampaio)

Ao Setor de Protocolo Legislativo para registro e em seguida à:

☐ CCJ ☐ CEOP ☐ CAS ☐ CDC
☐ CSEG ☒ CAF ☐ CES ☐ CUDINCEP
☐ CDESCMAT

Em, 07/02/11

Itamar Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria de Plenário

Sugere ao Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, ao Excelentíssimo Senhor Secretário de Governo e ao Excelentíssimo Senhor Secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação a suspensão dos efeitos da Lei Complementar nº 803, de 2009, até que sejam realizadas profundas análises técnicas e novas audiências públicas, sem prejuízo das ações de regularização fundiária e de assentamento habitacional de população de baixa renda em curso.

A Câmara Legislativa do Distrito Federal, nos termos do art. 143 de seu Regimento Interno, sugere ao Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, ao Excelentíssimo Senhor Secretário de Governo e ao Excelentíssimo Senhor Secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal a suspensão dos efeitos da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que "aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT e dá outras providências", até que sejam realizadas profundas análises técnicas e audiências públicas promovidas pelo Poder Executivo, sem prejuízo das ações de regularização fundiária e de assentamento habitacional de população de baixa renda em curso.

JUSTIFICAÇÃO

Se há uma lei capaz de traduzir o governo de Arruda e de Paulo Octávio, esta é a Lei Complementar nº 803, de 2009, que "aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT". Na verdade, o que era para ser uma revisão foi o pretexto para uma modificação profunda, mediante supressão de princípios constitucionais de gestão e planejamento democráticos, com a clara finalidade de atender aos interesses do capital imobiliário da cidade, que deu forte sustentação às campanhas dos então candidatos do DEM e de seus aliados.

PROTOCOLADO LEGISLATIVO
IND Nº 003 /2011
Fls. Nº 02 Bete

A

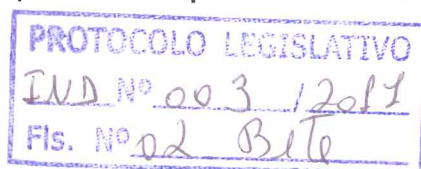
De forma diferente, o Plano Diretor que antecedeu a atual "revisão", é o produto de um trabalho coletivo, consubstanciado na Lei Complementar nº 17, de 1997. Iniciado, concluído e aprovado durante o período em que tive a honra de ser Vice-Governadora, o PDOT que vigorou até abril de 2009 colocou Brasília em posição de vanguarda no planejamento nacional, pois além do processo participativo que revestiu a definição de seu conteúdo, introduziu importantes parâmetros ambientais e sociais, bem como antecipou vários instrumentos que só seriam consagrados anos mais tarde pela Lei Federal nº 10.257, de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade, que estabelece diretrizes de política urbana para todo o Brasil. Mais do que um diploma legal, foi uma conquista democrática de nossa população.

Conquista que infelizmente sofreu grave retrocesso. O atual PDOT começou por atropelar, a "função social da propriedade", consagrada na Constituição e na Carta Política do DF como a pedra-de-toque do desenvolvimento urbano sustentável. O foco foi invertido: empreendimentos imobiliários voltados para as classes de maior poder aquisitivo, como o Noroeste, a DF 140 e o Catetinho, figuraram como as grandes bandeiras, defendidas de maneira irascível pela cúpula do governo e pelos parlamentares da base de apoio a Arruda, mesmo diante de grande mobilização contrária promovida por inúmeros setores da sociedade civil.

Com uma demanda por moradia estimada em 128 mil unidades, das quais mais de 80% necessárias para atender a quem ganha de 1 a 3 salários-mínimos, o Distrito Federal ainda tem a oferecer uma quantidade enorme de terrenos em áreas de expansão urbana consolidadas, como Águas Claras, Plano Piloto, Ceilândia, Samambaia. Mesmo assim, o governo Arruda priorizou lançar no mercado uma novidade: 40 mil unidades habitacionais de luxo no Noroeste, anunciado como "bairro ecológico", enquanto estudos prévios ambientais demonstravam o contrário, por estar o setor sobre área de recarga de aquíferos. Vide as obras de drenagem feitas no local para tentar minimizar o problema. Somem-se a isso os preços astronômicos do metro quadrado previstos para o local, que já ultrapassaram os 10 mil reais e provocaram uma supervalorização dos imóveis no Distrito Federal.

Já a imensa área que circunda a DF 140, na qual cabem nove cidades do tamanho do Gama, foi um presente entregue "de bandeja" para empresários e grandes proprietários que, ajudados pelo zoneamento estabelecido para o local pelo novo PDOT, poderão utilizar suas terras para retenção especulativa. No mês seguinte à sanção da Lei Complementar nº 803/2009, foi anunciada em revistas, jornais e sítios eletrônicos a construção de condomínio de alto padrão, bem ao estilo do "Alphaville" de São Paulo. O lugar sequer se justifica em termos urbanísticos, pois está completamente deslocado dos eixos de crescimento e de transporte do DF.

O "rolo compressor" também atingiu nossas reservas de conservação ambiental e de preservação de mananciais. O governo local fez de tudo para emplacar o Setor Catetinho, ciente de que havia liminar da Justiça impedindo a



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'B' followed by a flourish.

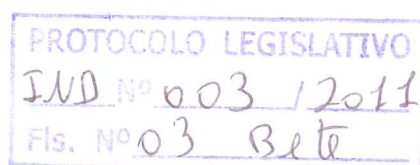
ocupação do local devido à fragilidade dos aquíferos da região. Para angariar apoio de movimentos populares, o GDF de Arruda e sua tropa de choque na Câmara Legislativa argumentaram que a área seria destinada a programas habitacionais de baixa renda. Tal discurso foi prontamente desmentido por técnicos do próprio Executivo em face da existência de projetos para o setor com uma cara bem mais "comercial". Casos parecidos podem ser apontados no Guará, nos conglomerados agrourbanos (CAUB) do Gama e em outras regiões administrativas.

Houve, ainda, autorização para aumento de densidades urbanas em quase todas as localidades do DF, a despeito do alerta de estudos técnicos, endossados pelo Ministério Público, que demonstravam que a expansão urbana que se desenhava na revisão do PDOT excedia em mais de 15.000 hectares as necessidades existentes e as projetadas para 2020.

Merece, ademais, ser apontada, no novo texto do PDOT, a falta de compromisso com a realidade e com o futuro da gestão territorial, social e econômica do Distrito Federal, que é tratado como uma ilha isolada da grande região formada pelos municípios vizinhos. É impensável não levar em consideração o fluxo diário de pessoas e mercadorias entre Brasília e as cidades do Entorno, em razão, principalmente, da necessidade de acesso a empregos e a equipamentos de saúde, educação e lazer. A urgência da questão metropolitana no DF exige a construção de políticas que enfrentem de forma cooperada a gestão de um território hoje já entupido de carros e de núcleos urbanos sem segurança e sem oportunidades de trabalho, fartos de problemas sociais e ambientais. Mas o PDOT olhou para o DF como se não houvesse nada em volta.

Nenhuma das decisões foi pactuada com a sociedade. A participação popular foi solenemente desprezada desde a formulação do projeto, que, registre-se, foi iniciado durante o governo de Roriz. Nas poucas audiências que ocorreram, com longos períodos de intervalo, de nada valeram e sugestões dos grupos organizados. As demandas, em sua maioria, não foram contempladas. Eram audiências "de mentirinha", já que era recorrente a reclamação de desconhecimento do conteúdo da proposta. O Distrito Federal que surge da Lei Complementar que aprova a revisão do PDOT não é, definitivamente, a cidade de todos.

Apesar das limitações de um modelo de condução pouco habituado ao contraditório e à democracia, a sociedade ainda assim se manifestou, sobretudo ambientalistas, lideranças comunitárias, movimentos pela moradia, produtores rurais, universidades, prefeituras de quadra, entre outros segmentos. O Ministério Público foi sensível a essa manifestação crítica e, além de se pronunciar pela exigência de mais espaço de participação popular, encaminhou ao governador Arruda recomendação de veto integral à revisão do PDOT. A Bancada do Partido dos Trabalhadores acompanhou o processo questionando os aspectos mais graves da proposta. Votou contra o projeto nos dois turnos e



lutou pela ampliação da discussão e pela construção de alternativas de interesse público.

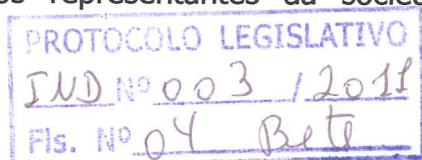
Por fim, o mais grave: denúncia surgida nos desdobramentos da Operação Caixa de Pandora confirma as suspeitas de que o processo de apreciação, deliberação e proposição de emendas tornou-se um grande balcão de negócios e favores entre parlamentares da base de Arruda/Paulo Octávio e empresários do setor imobiliário.

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT) promoveu uma ação direta de inconstitucionalidade (ADI), em dezembro de 2009, requerendo a revogação de todos os artigos e anexos da Lei Complementar nº 803/2009. Além de apontar os vícios formais e materiais, o Procurador Geral de Justiça do DF incluiu na ação as denúncias constantes do Inquérito nº 650, em tramitação no Superior Tribunal de Justiça, que deu origem à Operação Caixa de Pandora. O ex-secretário de Relações Institucionais Durval Barbosa afirmou, em depoimento à Polícia Federal, que houve *"pagamento dos deputados distritais da base do governo em razão da aprovação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF"*. Tal pagamento, segundo Durval, foi realizado com dinheiro *"arrecadado entre as empresas que se beneficiaram com a aprovação do PDOT"* (declarações extraídas do INQ 650, fls.21, doc.7).

Em 27 de abril de 2010, o Conselho Especial do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT) julgou parcialmente inconstitucional a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF (PDOT). Ao todo, mais de 60 dispositivos (se contados parágrafos e incisos de um mesmo artigo) da Lei Complementar nº 803/2009 foram considerados inconstitucionais - a maioria por vício formal e pouco mais de uma dezena por vício material -, frente à Lei Orgânica do Distrito Federal (o acórdão foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico, de 31 de maio de 2010).

Quase todos os dispositivos considerados inconstitucionais pela decisão do TJDFT são oriundos de emendas parlamentares. É claro que isso já significou uma vitória, pois muitos artigos que seriam a "mina de ouro" dos especuladores e empresários do ramo imobiliário e da construção civil foram extirpados do mundo jurídico. Entretanto, o que já veio ruim e eivado de vício do Executivo permaneceu na Lei Complementar nº 803/2009. Assim, a responsabilidade pela "deturpação" da revisão do PDOT recaiu sobre o Legislativo, fazendo crer que o projeto encaminhado pelo Executivo resultasse de um debate aberto e transparente com a sociedade. Em verdade, a sociedade foi privada de participar de forma efetiva e democrática do processo de elaboração, discussão e deliberação da proposta.

O desembargador relator, por exemplo, não considerou relevante o fato de não haver memorial com a descrição das coordenadas topográficas de todas as poligonais do macrozoneamento, bem como o fato de os mapas não serem apresentados em escala precisa. Tal problema, a nosso ver gravíssimo, foi apontado por vários representantes da sociedade civil organizada e por



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a flourish.

parlamentares do PT desde o início da apreciação do Projeto de Lei Complementar 46/2007 (que originou a Lei Complementar 803/2009). Em nenhum momento o Governador Arruda, tampouco seu sucessor, Rogério Rosso, mostraram disposição para resolver a questão.

Por todo o exposto, resta claro que ainda são poucos os que ganham com o atual PDOT. Ganham os grandes empresários do setor imobiliário, da construção civil, dos setores de obras e transportes, os donos do dinheiro e do poder. Perde a maioria esmagadora da população, que não usufruirá dos cerca de 20.000 hectares de novas áreas urbanizáveis introduzidas sobre as zonas rurais, afinal, esse estoque equivalente a 3.200 superquadras do Plano Piloto está destinado aos menos de 10% mais ricos. Perdem as próximas gerações de brasilienses que sofrerão, a curto prazo, os danos ao meio ambiente e ao abastecimento de água que tal plano acarretará, caso prospere. Perde o sonho de todos que viram em Brasília um pólo de integração e de desenvolvimento regional.

Nesse sentido, entendemos ser de suma importância a suspensão dos efeitos da Lei Complementar nº 803/2009, até que se realizem profundos estudos e análises técnicas e também audiências e debates públicos sobre a matéria, sem prejuízo das ações de regularização fundiária dos parcelamentos e de assentamento habitacional para população de baixa renda em andamento. Desse processo certamente resultará uma nova proposta, mais coerente com o futuro que desejamos para o Distrito Federal.

Sala das Sessões, em


DEPUTADA ARLETE SAMPAIO
Partido dos Trabalhadores

