

**HABITAÇÃO/** Projeto votado em dois turnos dá ao Executivo local autonomia, sem a necessidade da realização de audiências públicas, de definir novas áreas de criação de condomínios e equipamentos do Estado. Matéria vai à sanção

# Aprovada nova regra de parcelamento do solo

» PABLO GIOVANNI

A Câmara Legislativa (CLDF) aprovou, ontem, a atualização da lei de parcelamento do solo do Distrito Federal. O Projeto de Lei Complementar (PLC) 25/2023, enviado pelo governo do Distrito Federal, estabelece normas que quebram o rito entre Executivo e Legislativo sobre assuntos que tratam sobre o solo. A votação foi acompanhada por movimentos habitacionais, que estavam presentes na galeria da Casa.

Antes de ir à votação, o PLC foi aprovado por três votos e um contrário na Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) — última comissão necessária antes do projeto ir à votação de todos os distritais. No plenário, o projeto e todas as emendas foram aprovadas em primeiro turno, contudo, três foram destacadas a pedidos de deputados que compõem a base do governo. Ao todo, o PLC recebeu mais de 80 emendas.

Combinado previamente entre os distritais, o PLC seria a única proposta a ser debatida. Os parlamentares se debruçaram em questionar a matéria do governo. Já durante a sessão extraordinária, que visa a discussão e votação de projetos em segundo turno, os técnicos do Executivo local e alguns deputados da base governista se retiraram do plenário para tratar sobre a possibilidade de novas emendas. O **Correio** apurou que, por ser a maioria, a estratégia do governo é de que conseguiria alavancar emendas de última hora, sem precisar se alongar em discussões com deputados da oposição.

No retorno dos deputados ao Plenário, o líder do governo apresentou três emendas, sendo uma com os membros da base e outras duas em acordo com a oposição. No acerto com os governistas, no item de número 88, os parlamentares citam que as alterações de usos e parâmetros urbanísticos poderão ser atualizadas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, para fins de licenciamento urbanístico — no caso, o próprio Poder Executivo. As modificações passariam a ser, necessariamente, incorporadas à Lei de Uso e Ocupação de Solo (Luos).

Esta emenda modificativa traz um novo texto a emenda aprovada do deputado Gabriel Magno (PT), que cita a alteração dos projetos, dentro da atribuição da Luos, necessitaria de audiências públicas e o envio e aprovação de uma lei complementar na CLDF. “Nós aprovamos o texto no primeiro turno, com as emendas. No segundo, vota o texto com as emendas aprovadas. Estamos entrando em uma desconfiguração do projeto, que nos coloca em uma posição de não ter segurança de votar. Estamos desconfigurando algo, revendo o que já aprovamos”, questionou Magno.

## Inconstitucional

Na hora de votar o projeto em segundo turno, como conforma de protesto, o petista se absteve, enquanto os outros 21 deputados presentes votaram à favor da medida. O texto segue para a sanção do governador Ibaneis Rocha (MDB). Entretanto, entre os deputados da oposição, há o indicativo de que a lei, caso sancionada no Diário Oficial do Distrito Federal (DO-DF), possa ser considerada inconstitucional pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (TJDFT).

A reportagem tentou conversar com distritais da base governista que votaram a favor das emendas que limitam a atuação da própria Casa sobre projetos que citam sobre o parcelamento do solo. Apesar disso, não conseguimos contato.

## Parcelamento do solo

O projeto chegou à CLDF em junho, após ter sido enviado pelo governador Ibaneis Rocha. Na justificativa, o

Mariana Saraiva/CB



Após divergências, parlamentares da base e de oposição concluíram votação que resultou em mudanças no gerenciamento do PDOT por parte do governo

Ed Alves/CB/DA.Press



Antes de aprovado, zoneamentos precisarão cumprir regras, tanto para áreas públicas quanto particulares

## O que é o PDOT

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) é o instrumento básico da política territorial e de orientação aos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão das localidades urbanas, de expansão urbana e rural do território do Distrito Federal. Segundo a Lei Orgânica do DF, art. 31,

o Plano Diretor abrangerá todo o espaço físico do Distrito Federal e regulará, basicamente, a localização dos assentamentos humanos e das atividades econômicas e sociais da população.

Fonte: Seduh

governo cita que a expectativa é de trazer mais celeridade na aprovação dos projetos urbanísticos para novos parcelamentos, com áreas que nascem planejadas, contemplando principalmente pessoas com menor renda.

Conforme previsto na proposta, para ser criado um parcelamento do solo, a área — que pode ser pública ou privada — deve estar em conformidade com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT). No texto, estabelece regras

para a alteração do parcelamento do solo depois de aprovado e registrado. Um exemplo, segundo o governo, seria o caso em que o proprietário precise alterar o sistema viário, o desenho, o tamanho ou a destinação de um lote.

À Agência Brasília, em junho, o secretário da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh), Marcelo Vaz, ressaltou que as mudanças trazem uma autonomia ao DF. “Será a primeira vez que o DF terá uma lei

própria sobre parcelamento, para avançar com moradia legal, com oferta habitacional e provimento urbano ordenado e sustentável no DF, coibindo as ocupações irregulares”, disse.

O ponto elencado como principal pelo governo, e que está no texto aprovado e devolvido ao Executivo, é a definição do procedimento de licenciamento de infraestrutura de novos parcelamentos, como o licenciamento ambiental, o registro cartorial, a fiscalização e sanções.

## CLDF dá carta branca para o GDF

Com a aprovação da nova regra, o Governo do Distrito Federal passa a ter uma espécie de “carta branca” para gerir o solo local. Isso porque a emenda de número 35, sugerida pelo Instituto de Arquitetos do Brasil do Distrito Federal (IAB-DF), foi acolhida pelo relator da proposta e presidente da Comissão de Assuntos Fundiários (CAF), mas derrubada pela bancada governista.

A emenda previa mudanças no artigo 61 do projeto original, enviado pelo governo, que citava a modificação de dois incisos, que previa que o parcelamento do solo urbano deveria ser motivado pelo interesse público, além de que áreas suscetíveis ao reparcelamento do solo deveriam estar delimitadas e indicadas no Plano de Ordenamento Territorial (PDOT).

A medida chegou a ser apoiada por deputados da oposição, mas perdeu força após o próprio líder do governo, deputado Robério Negreiros (PSD), se posicionar contrário à proposição do colega de ala, sugerindo que deputados da base derrubassem a proposta. Hermeto, então, cedeu e votou contrário à proposta, que deu passe livre para que o governo modifique destinações do solo por interesse próprio, sem a necessidade de justificativas.

“O que o governo está querendo rejeitar (a emenda do presidente da CAF) é citando o parágrafo segundo, que diz que as áreas sucessivas de parcelamento, desde que está indicada no Plano de Ordenamento Territorial. Portanto, na hora que fizer o PDOT, está lá dizendo que áreas que serão passíveis de parcelamento. É para não deixar nas mãos do governo, para que ele queira fazer parcelamento onde ele quiser”, disse o deputado Chico Vigilante (PT). “É para não acontecer o que aconteceu aqui, nessa Casa, onde tinha residência que não era destinada para ser posto de gasolina, e fizeram uma maracutaia, manobra, e no local onde era habitação fizeram um posto. Fico me perguntando por que o governo está orientado contra dois parágrafos que foram aprovados na CAF? Qual é o interesse do governo?”, completou o parlamentar. Apesar do pedido, a emenda foi rejeitada.