

HABITAÇÃO

PDOT poderá regularizar moradia de 73 mil pessoas

Correio antecipa com exclusividade 26 regiões definidas pelo GDF para legalização. Projeto de lei que atualizará o Plano Diretor de Ordenamento Territorial prevê também criação de novas 14 áreas residenciais para 80 mil pessoas de baixa renda

» SAMANTA SALLUM

Está em fase final a elaboração do projeto de lei que vai atualizar o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) do Distrito Federal. O trabalho dos órgãos de governo tem a missão de apresentar o planejamento de expansão urbana da capital federal até 2035 e de adequar a legislação às transformações ocorridas nas regiões administrativas nos últimos 16 anos. E um exemplo disso é abrir o caminho para regularizar ocupações habitacionais consideradas irreversíveis e que precisam de diretrizes para se consolidar dentro dos critérios urbanísticos. O Correio antecipa com exclusividade as áreas já mapeadas pelo PDOT para esse fim (veja Regularização fundiária).

São 26 regiões que somam uma população de cerca de 73 mil pessoas. Dentre elas, 13 são definidas como de interesse social, a exemplo da expansão do Sol Nascente. Fora dessa categoria, mas que estão na lista, são o Altiplano Leste — que inclui o condomínio Estância Quintas da Alvorada — e a Colônia Agrícola 26 de Setembro.

Importante ressaltar a aprovação da proposta do GDF pela Câmara Legislativa não significa regularização automática das regiões apontadas. Para dar início ao processo que segue diversos trâmites é necessário que exista esta previsão, autorização no PDOT. Esse é o ponto inicial para a legalização das ocupações.

O PDOT também não tem competência para alterar destinação de uso de lotes. Isso não está sendo tratado na elaboração do projeto. Mas ele pode rever a definição de perfil de regiões como urbanas ou rurais. Uma área antes rural mas que foi ocupada e ganhou características urbanas pode vir a ser alterada.

Zonas de expansão

A proposta do PDOT também prevê a criação de 14 novas áreas habitacionais voltadas à população de baixa renda. São as chamadas ZEIS, Zonas de Expansão de Interesse Social. Será possível ofertar moradia para 80 mil pessoas. Essas áreas estão em Brazlândia (14 mil), Santa Maria e Riacho Fundo, entre outras regiões. "Precisamos definir de forma planejada esse espaço de moradia para estancar o processo de surgimento de ocupações irregulares", ressalta o secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Marcelo Vaz.

Conforme o Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/001), o PDOT deve ser revisto de 10 em 10 anos. E há um atraso de seis anos. Um dos motivos foi a paralisação dos trabalhos devido aos dois anos de pandemia. O Plano vigente é de 2009. O projeto que está sendo elaborado pelo GDF pode chegar a 350 artigos.

"Se não fizermos a nossa parte agora, corremos o risco de ter todo o processo de revisão feito até o momento jogado por água a baixo. São seis anos de trabalho intenso, que, se não for finalizado agora, talvez não seja votado. Se a Câmara ainda mudar sua composição em 2026, corremos o risco de ter um Plano Diretor com 20 anos de vigência. Por isso, os administradores regionais precisam se engajar", alerta Marcelo Vaz.

O que diz a lei

Conforme o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), o PDOT deve ser revisto a cada 10 anos para que possa identificar os principais desafios do território e propor soluções para problemas como, por exemplo:

» Aumento populacional e o crescimento desordenado resultando em falta de moradia e saneamento básico.

» Mudanças climáticas e a expansão do território afetam o meio ambiente e os recursos hídricos que precisam ser preservados.

Calendário

» 30 de abril — Prazo para recebimento de propostas da sociedade civil, por região administrativa, ao projeto de lei.

» 2 de maio — Início da análise pela câmara do temática do Conplan.

» 10 de maio — Apresentação da consolidação das propostas ao PDOT no auditório da Câmara Legislativa aos deputados distritais, administradores regionais e à sociedade civil. Evento aberto ao público.

» Segunda quinzena de junho — realização da última audiência pública.

» Julho — Votação do projeto final do projeto de lei no Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do DF.

» Julho — Encaminhamento oficial da proposta final à Câmara Legislativa para que o projeto seja aprovado até novembro.

Regularização fundiária

Mapa das áreas no DF que serão passíveis de regularização com a aprovação do PDOT

OCUPAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

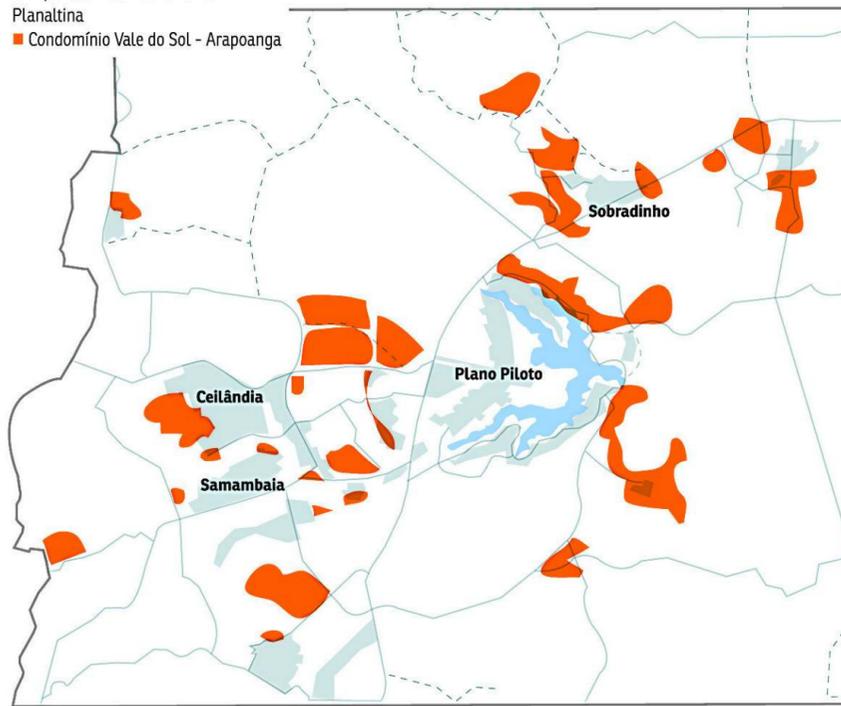
- Expansão Sol Nascente Trecho I
- Expansão Sol Nascente Trecho II
- Expansão Sol Nascente Trecho III
- Acampamento Dandara MTD — Gama
- Bonsucesso — São Sebastião
- Expansão Capão Comprido — São Sebastião
- João Cândido — São Sebastião
- Bela Vista — Jardim Botânico
- Expansão Vila Vicentina I e II / Planaltina
- Expansão Fercal I
- Vendinha — Brazlândia
- Expansão Vila Vicentina I e II — Planaltina
- Condomínio Vale do Sol — Arapoanga

OUTRAS OCUPAÇÕES

- 26 de Setembro — Vicente Pires
- Cooperville — Vicente Pires
- Kanegae 1 — Riacho Fundo I
- Kanegae 2 — Riacho Fundo I
- Kanegae Coqueiros - Park Way
- Condomínio Recanto dos Pássaros - Riacho Fundo II
- Ponte Alta — Gama
- Setor de Chácaras Candangolandia
- Vargem Bonita — Park Way
- Altiplano Leste com Estância Quintas da Alvorada — Jardim Botânico

EM AVALIAÇÃO

- Santa Luzia — Estrutural
- Morro do Sabão e do Macaco — Samambaia
- Condomínio Vitória
- Riacho Fundo II



Fonte: Seduh/ GDF

Freio nas invasões com ação policial

Com a sinalização de legalizar setores habitacionais que começaram anos atrás com invasões e grilagem em terras públicas, o GDF garante que vai endurecer a fiscalização para evitar novos parcelamentos irregulares. A Secretaria de Segurança Pública do DF está, com o uso de tecnologia, monitorando em tempo real se novas construções estão sendo erguidas principalmente nas áreas que o PDOT pretende regularizar. Junto com o DF Legal, as ações são no sentido de derrubar novas casas, como vem ocorrendo na Colônia Agrícola 26 de Setembro.

Na proposta do novo PDOT há um capítulo específico dedicado a diretrizes de combate às invasões. "Para daqui a 10 anos, quando o PDOT for revisto, não termos tantas novas ocupações como identificamos agora. A tecnologia, hoje, é nossa aliada e podemos agir mais rápido", completa o secretário.

O Plano Diretor deve considerar a sustentabilidade, a inclusão social, a oferta de lazer, transporte, serviços e moradia digna para a população de baixa renda, dando qualidade de vida. (SS)

Polêmica sobre prazos

O calendário da revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) foi o principal assunto discutido na reunião de ontem do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (Conplan). Os conselheiros manifestaram preocupação com a prorrogação do processo e se posicionaram contra novos adiamentos. O prazo para recebimentos de propostas da população, que venceria em 5 de abril, foi alterado para 30 do mesmo mês a pedido de sete entidades da sociedade civil, integrantes do Comitê de Gestão Participativa (CGP), responsável pela participação social da revisão do PDOT.

Em carta entregue ao secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Marcelo Vaz, na reunião pública sobre macrotemas em 5 de abril, alguns integrantes do CGP pediram a extensão do prazo e também mais engajamento dos administradores no processo.

Apesar dos representantes do Conplan terem sugerido uma votação para reverter o adiamento do prazo, o secretário Marcelo Vaz optou por manter a data de 30 de abril, para não gerar insegurança jurídica no processo de participação popular. "Para que a sociedade não seja prejudicada, assim como o cronograma geral, mantemos o prazo prorrogado, sem qualquer prejuízo, a integral do processo e a entrega do projeto de lei em julho na Câmara Legislativa", afirmou.

Um dos conselheiros que se manifestou sobre a mudança no calendário do Plano Diretor foi o representante da OAB. (SS)

SEDUH/Divulgação



Marcelo Vaz, secretário da SEDUH: participação popular é prioridade

Para cobrar mais participação no processo de elaboração do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, o GDF convocou uma reunião geral com as administrações regionais na semana passada. O encontro aconteceu no Palácio do Buriti e foi liderado pela governadora em exercício, Celina Leão.

"A participação dos administradores regionais neste processo é muito importante. É preciso ouvir diretamente as demandas da comunidade para que possamos enviar à Câmara Legislativa um projeto de lei que resolva esses problemas e que atenda às reais necessidades do DF. Precisamos que a capital tenha seu desenvolvimento urbanístico bem planejado", destacou Celina.

O calendário da revisão PDOT foi reforçado aos administradores. O prazo para recebimentos de

propostas da população, que venceria em 5 deste mês, foi alterado para 30 de abril, a pedido de sete entidades da sociedade civil integrantes do Comitê de Gestão Participativa (CGP), responsável pela participação social da revisão do PDOT.

Cronograma

O acordo entre GDF e Câmara Legislativa é de que o projeto chegue em julho para apreciação dos distritais. Pela primeira vez, os parlamentares estão participando da elaboração de uma lei no âmbito do Poder Executivo. O objetivo é que eles já tenham conhecimento com profundidade do projeto e apresentem sugestões, para evitar depois emendas inconsistentes e alegação de falta de tempo para debate, como

Ed Alves CB/DA Press.



Maior fiscalização: novas construções irregulares serão impedidas

ocorreu na aprovação do PP-CUB em 2024.

Segundo o presidente da CL-DF, Wellington Luiz, o projeto deve chegar à Câmara até julho para ser votado em novembro. "Vemos esse trabalho conjunto entre governo e Câmara Legislativa como algo muito positivo para tornar o processo de aprovação do PDOT mais ágil e eficiente", observou.

Está prevista para 10 de maio a apresentação da consolidação das propostas ao projeto de lei no auditório da Câmara Legislativa aos deputados distritais, administradores regionais e à sociedade civil. O evento será aberto ao público. Em junho, será realizada a última audiência pública. Enquanto isso, o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do DF (Conplan) também estará analisando o

projeto de lei para que seja votado em julho e depois encaminhado ao legislativo local.

A metodologia da revisão do PDOT possui quatro etapas: Diagnóstico — Levantamento das necessidades das regiões; Prognóstico — Propostas de soluções; Proposta de Planejamento das mudanças necessárias; e Consolidação — Organização das contribuições da população e finalização dos estudos técnicos.

Foram realizadas 55 oficinas em cada uma das Regiões Administrativas, 19 reuniões públicas por macrotemas e duas audiências públicas. "Temos o compromisso de garantir a participação popular e prorrogamos o prazo até o final deste mês por isso", reforça Marcelo Vaz.

Consulte os detalhes em www.pdot.seduh.df.gov.br