



**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**  
**MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**  
**TERCEIRA PROMOTORIA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO CULTURAL**

**TERMO DE RECOMENDAÇÃO nº 03/2011**  
**PI nº 08190.029527/11-73**

**Recomendação à Secretaria de Estado de  
Desenvolvimento Urbano e Habitação, sobre  
modificações no Plano Diretor de Ordenamento  
Territorial - PDOT/DF, aprovado pela Lei  
Complementar nº 803/2009**

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, por meio da Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural – PRODEMA e da Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística – PROURB, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 129, inciso III, da Constituição Federal c/c o artigo 5º, inciso III, alíneas “b” e “d”, e artigo 6º, inciso XX, da Lei Complementar nº 75, de 20 de maio de 1993,

**Considerando** que incumbe ao Ministério Público promover as ações necessárias ao exercício de suas funções institucionais em defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses difusos e individuais indisponíveis;

**Considerando** que o Ministério Público acompanhou o processo de elaboração e aprovação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal atualmente em vigor (LC 803/2009), tendo, no intuito de evitar que incorresse em inconstitucionalidade, expedido recomendações à SEDUH, à SEDUMA, à Câmara Legislativa e ao Governador do Distrito Federal;

7



**Considerando** que, apesar da atuação preventiva do Ministério Público, o PDOT veio a ser aprovado eivado de inconstitucionalidades flagrantes, o que ensejou a pronta propositura de Ação Direta de Inconstitucionalidade perante o Conselho Superior do TJDFT, que julgou inconstitucionais numerosos dispositivos da LC 803/2009 em decisão que transitou em julgado para o Distrito Federal;

**Considerando** que a SEDHAB vem divulgando a pretensão de promover uma atualização do PDOT, para a qual intenta receber sugestões dos Parlamentares e da sociedade em geral e promover debates inclusive sobre temas reconhecidamente polêmicos, fato que denota a possibilidade de ser conferida à reforma anunciada uma amplitude incompatível com as disposições da Lei Orgânica do Distrito Federal quanto a modificações do PDOT fora dos prazos estabelecidos;

**Considerando** que, nos termos dos artigos 317, § 5º e 320 da Lei Orgânica do Distrito Federal, o PDOT tem o prazo de vigência de 10 (dez) anos, passível de revisão a cada 5 (cinco) anos, somente sendo admitidas modificações em prazos diferentes destes para adequação ao zoneamento ecológico-econômico, por motivos excepcionais e por interesse público comprovado;

**Considerando** que, de fato, não obstante a validade integral da Lei Complementar que aprovou o PDOT ainda esteja *sub judice* em razão de Recurso Extraordinário interposto pelo Ministério Público, adequações do PDOT se justificam estritamente para dotar de disciplina áreas que restaram sem regulamentação em virtude dos efeitos da parte da decisão do TJDFT transitada em julgado;

**Considerando** que ditas modificações não devem extrapolar àquilo que se fizer necessário ao disciplinamento de situações que, por interesse público, não podem restar sem regulamentação, a exemplo dos espaços destinados à Zona de Contenção Urbana, pois a instabilidade jurídica, neste particular aspecto, gera risco de ocupação desordenada e de prejuízos à população;

**Considerando** que, em semelhante contexto, as propostas de criação de um novo aeroporto de cargas e de um novo setor habitacional extrapolam os limites da adequação justificável, tendo em vista não terem sido previstas no Projeto de

21



Lei Complementar encaminhado pelo Poder Executivo à Câmara Legislativa (PLC 46/2007), não terem sido amplamente debatidas com a sociedade e não terem sido planejadas ou apontadas como necessárias no Documento Técnico elaborado pela SEDUMA que embasou o PDOT;

**Considerando** resultar evidente que não há motivo excepcional de interesse público que possa legitimar a criação do Setor Habitacional Catetinho, vez que em nada foi alterada a demanda habitacional atual ou a projetada para o crescimento populacional estimado até 2020 no Documento Técnico de planejamento da ocupação urbana apresentado pela própria Secretaria de Desenvolvimento Urbano, o qual, sendo parte integrante do PDOT (art. 6º, parágrafo único, da LC 803/2009), serve de parâmetro ao ordenamento territorial do Distrito Federal;

**Considerando** que seria temerário incluir a criação do Setor Habitacional Catetinho no limitado âmbito da adequação do PDOT devido ao fato de que a área destinada à implantação do cogitado Setor, em razão do Recurso Extraordinário interposto pelo Ministério Público, encontra-se *sub judice*, pois integrava a Área de Proteção de Manancial (APM) do Ribeirão do Gama ou Catetinho, da qual foi indevidamente retirada pelo Poder Legislativo, que reduziu a poligonal da APM em cerca de 50% no intuito de superar o óbice legal de proibição de parcelamento do solo em Área de Proteção de Manancial;

**Considerando** que, enquanto em todo o país o Poder Público enfrenta dificuldades em retirar construções indevidamente erigidas em áreas de proteção de mananciais e mitigar os prejuízos que tais invasões causam ao abastecimento público, no Distrito Federal, onde a iminência de falta de água tem sido amplamente anunciada, é o próprio Governo que insiste em construir um Setor Habitacional em uma APM preservada, que abriga um manancial imprescindível à manutenção da qualidade das águas do Lago Paranoá, cuja dimensão, segundo estudos técnicos elaborados pela SEDUMA e pela CAESB, deveria ter sido ampliada e não reduzida;

*M*



**Considerando** que se o Poder Executivo incluir nas modificações do PDOT propostas novas, não constantes do planejamento que o integra e ainda não submetidas ao crivo da participação social, mais tempo será demandado para a conclusão do processo de modificação, haja vista a necessidade de elaboração e divulgação dos estudos pertinentes, de comprovação da existência de interesse público excepcional e de realização de amplos debates com a sociedade;

**Considerando** que, como forma de minimizar os riscos de incidir em inconstitucionalidade, a adequação do PDOT deve ser orientada pelo Documento Técnico que o integra, o qual serve de parâmetro à ocupação do território, e pelo PLC 46/2007, já debatido com a sociedade, que só não participou da constituição da Zona de Contenção Urbana, não prevista em nenhum dos projetos preliminares debatidos nas audiências públicas promovidas pelo Poder Executivo;

**Considerando** que, quanto às áreas a serem indicadas para compor a Zona de Contenção Urbana, a SEMARH, o IBRAM e o ICM-Bio devem ser consultados, tendo em vista a necessidade de compatibilização com a gestão de áreas protegidas e de preservação do entorno das unidades de conservação distritais e federais;

**Considerando** que, nos termos do art. 312 e do parágrafo único do art. 320, da Lei Orgânica, é garantida a participação popular no processo de planejamento e controle do uso, ocupação e parcelamento do solo urbano e rural, sobretudo nas fases de elaboração, aprovação, implementação, avaliação e revisão do PDOT;

**Considerando** que, nos termos do art. 40, § 4º, do Estatuto da Cidade, no processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo garantirão a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade e a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

27





**Considerando** que, nos termos da Resolução nº 25/2005, do Conselho das Cidades, no processo participativo de elaboração do plano diretor, a publicidade, determinada pelo inciso II, do § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade, deverá compreender: I – ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação de massa disponíveis; II- ciência do cronograma e dos locais das reuniões, da apresentação dos estudos e propostas sobre o plano diretor com antecedência de no mínimo 15 dias; III- publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas do processo;

### **RESOLVE RECOMENDAR**

à **Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDHAB**, na pessoa do Sr. **Secretário de Estado, Deputado Geraldo Magela**, no intuito de evitar que as modificações a serem efetuadas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal venham a ser eivadas do vício de inconstitucionalidade, que:

1. As modificações a serem efetuadas no PDOT se limitem a contemplar as situações desprovidas do disciplinamento indispensável à gestão territorial em decorrência da decretação da inconstitucionalidade de dispositivos da Lei Complementar nº 803/2009;
2. As modificações a serem efetuadas no PDOT sejam norteadas pelo Estudo Técnico que o integra e pelas propostas constantes do PLC 46/2007;
3. A SEDHAB se abstenha de propor inovações incompatíveis com os limites inerentes a modificações extemporâneas do PDOT, em especial a criação de novos setores habitacionais e a criação de um novo aeroporto;




MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

4. Sejam consultados a SEMARH, o IBRAM e o ICM-Bio para a definição das áreas que devem compor as Zonas de Contenção Urbana;
  
5. Seja garantida a participação popular nas fases de elaboração e aprovação das modificações a serem efetuadas no PDOT, mediante a realização de audiências públicas e debates, nos moldes preconizados na Resolução nº 25/2005 do Conselho das Cidades.

Brasília-DF, 1º de março de 2011.

  
Marta Eliana de Oliveira  
Promotora de Justiça