



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO CLAUDIO ABRANTES - GAB. 17



PARECER Nº _____, DE 2021

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS sobre o PROJETO DE LEI nº 923, de 2020, que "dispõe sobre a alteração da denominação do Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos - SGCV para Superquadra Park Sul – SQPS".

AUTOR: Deputado DELMASSO.

RELATOR: Deputado CLAUDIO ABRANTES

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 923, de 2020, constante do processo SEI nº (**00001-00004306/2020-69**), versa, em seu art. 1º, sobre a alteração de nomenclatura do Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos – SGCV, que passaria a denominar-se Superquadra Park Sul - SQPS.

Seguem as cláusulas de vigência e revogação.

Em sua Justificação, o autor esclarece que a alteração de denominação é uma reivindicação de moradores da localidade. Retrata que o setor abriga imóveis residenciais, shoppings-centers, hotéis, concessionárias e garagens. Por fim, ressalta que a alteração será realizada após realização de audiência pública, para ouvir a população.

A proposição foi distribuída a esta Comissão de Assuntos Fundiários - CAF, para análise de mérito, e à Comissão de Constituição e Justiça – CCJ, para análise de admissibilidade.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o breve relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Nos termos do art. 68, I, "b", do Regimento Interno da Câmara Legislativa, compete à Comissão de Assuntos Fundiários analisar e, quando necessário, emitir parecer sobre o mérito de matérias relacionadas a parcelamento do solo urbano.

A proposição tem por objetivo, especificamente, alterar a nomenclatura do Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos – SGCV, que passaria a denominar-se Superquadra Park Sul - SQPS.

O SGCV está localizado na Região Administrativa do Guará (RA-X) e, como bem ressalta o autor, sofreu intenso processo de alteração de destinação, que culminou na transformação de um setor marcado por zoneamento exclusivo em um verdadeiro bairro, com forte presença de moradia (habitação coletiva), comércio local, hotéis e centros comerciais. Manteve-se, entretanto, em grande

parte do setor, os usos originais, em especial, concessionárias de veículos, garagens de empresas de transporte urbano, galpões e oficinas de serviços mecânicos.

Basicamente, o autor aponta, como justificção, o fato de que a demanda se originou dos prprios moradores da região e que, aprovado o projeto de lei, seria realizada audiência pública a fim de que a população seja ouvida.

As empresas do mercado imobiliário, desde as primeiras ofertas de imóveis no Setor, vêm denominando o SGCV como "Park Sul", termo já associado aos diversos condomínios de habitação coletiva e estabelecimentos hoteleiros instalados naquela localidade. Por sua vez, o termo "superquadra" remete aos projetos urbanísticos levados a termo na Asa Sul, Asa Norte, Noroeste e Sudoeste, muito embora as concepções sejam absolutamente distintas.

Em apertadíssima síntese, nos primeiros, prédios de habitação coletiva projetados sobre pilotis, com equipamentos de lazer projetados em áreas públicas de uso comum e acesso público; enquanto no SGCV, existem diversos condomínios fechados, com acesso controlado, farta disponibilização de equipamentos e serviços internos de uso exclusivo dos condôminos.

Partindo mais especificamente para o conteúdo da proposição, não está claro de que maneira seria de alguma utilidade a realização de audiência pública após a aprovação da lei. Parece tratar-se de um caso *sui generis*, em que "tomada a decisão", ou seja, aprovado o projeto de lei que altera a nomenclatura do setor, passa-se, somente após, a ouvir a população envolvida.

A iniciativa dos moradores, de fato, é fundamental para desencadear o processo de alteração de nomenclatura do Setor, como ressalta o autor. Entretanto, ato contínuo, o pleito dos moradores deve ser imediatamente submetido à análise e deliberação da população da Região Administrativa do Guará para, finalmente, as notas da audiência, documentos e registros virem a integrar o projeto de lei, que embasaria a deflagração do processo legislativo de alteração da denominação do Setor.

É preciso esclarecer, em homenagem ao disposto no art. 5º, II e §§ 1º e 2º, da Lei nº 4.052, de 2007, diga-se de passagem, lei de iniciativa parlamentar, devidamente aprovada pelo Plenário desta Casa de Leis, que a alteração da nomenclatura de núcleos urbanos e rurais, regiões administrativas e bairros está condicionada à realização de **audiência pública prévia**, neste caso específico, com a convocação da população da Região Administrativa do Guará e não somente do Setor de Garagem e Concessionárias de Veículos - SGCV.

Nos termos da lei, o ato convocatório deve ser publicado na imprensa oficial, com intervalo mínimo de quinze dias, e em jornal de grande circulação, com antecedência mínima de trinta dias da audiência. Ademais, o ato convocatório deve constar nos sítios eletrônicos oficiais, inclusive no sítio da própria Câmara Legislativa, com antecedência mínima de trinta dias até a data de realização da audiência. A lei estabelece, por fim, que a alteração pretendida deva ser amplamente divulgada nos jornais de grande circulação, nas emissoras de rádio e televisão e em outros meios de comunicação e sua aprovação dependerá da anuência da maioria dos presentes.

As exigências contidas na lei são absolutamente necessárias para que a população possa efetivamente participar das discussões, apresentar sugestões e conferir legitimidade social à medida, de acordo com o princípio da gestão democrática no planejamento urbano, celebrado pelo Estatuto da Cidade^[1].

É preciso franquear, antes de qualquer deliberação legislativa, a participação da população por meio de atos convocatórios divulgados com necessária antecedência e por meio da realização de audiência pública com a população, que tem o legítimo direito de debater as razões, os benefícios e os possíveis impactos que essa medida pode causar. Audiência esta ocorrida em 25/09/2020, por meio do **Requerimento 1445/2020** – SEI nº **(00001-00013726/2020-36)** – **(0166613)**, tendo a participação dos moradores do Setor de Garagem e Concessionárias de Veículos – SGCV.

Nesse contexto, foi ouvida todas as partes direta e indiretamente envolvidas, más somente do SGCV e não de toda a Região Administrativa do Guará, conferindo-lhes o direito de participação cidadã não somente àqueles que defendem e encampam a medida, más também aos residentes do setor, porventura contrários.

Vale ressaltar que o espaço franqueado para a manifestação dos órgãos distritais envolvidos e, também, dos empreendedores instalados no SGCV, desde a concepção original do setor. Durante

a audiência pública, transmitida pela TV Web CLDF, as discussões e debates ocorreram normalmente conforme ata da referida audiência (**0175464**).

Desse modo, após um rápido exame da legislação vigente, cabe ressaltar que a proposta do autor é louvável, relevante e de interesse público, como também não esbarra em aspectos que podem inviabilizar sua tramitação no âmbito de competência desta Comissão de Assuntos Fundiários - CAF. Cumpre destacar que os aspectos de constitucionalidade, juridicidade, legalidade, técnica legislativa e redação serão abordados em profundidade na análise da Comissão de Constituição e Justiça - CCJ.

Em face de todo o exposto, **no mérito**, o nosso voto é pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 923, de 2020, no âmbito de competência desta Comissão de Assuntos Fundiários.

É o voto.

Sala das Comissões, em 22 de março de 2021.

[1] Art. 2º, II e capítulo IV da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO CLAUDIO DE ABRANTES - Matr. 00143, Deputado(a) Distrital**, em 22/03/2021, às 18:25, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Código Verificador: **0368116** Código CRC: **8EAE6E39**.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 4º Andar, Gab 17 – CEP 70094-902 – Brasília-DF – Telefone: (61)3348-8172
www.cl.df.gov.br - dep.claudioabrantes@cl.df.gov.br