



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Comissão de Assuntos Fundiários



PARECER Nº 1 /2015 - CAF

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS sobre o Projeto de Lei complementar nº 005/2015 que “Dispões sobre a instalação de postos de abastecimento, lavagem lubrificação nos estacionamento de supermercados, hipermercados, shopping centers e similares no Distrito Federal.”.

AUTOR: Dep Chico Vigilante

RELATOR: Dep. Wellington Luiz



I – RELATÓRIO

Trata-se da análise do Projeto de Lei PLC Nº 005/2015, de autoria do Dep. Chico Vigilante, que “Dispõe sobre a instalação de postos de abastecimento, lavagem e lubrificação nos estacionamentos de supermercados, hipermercados, shopping centers e similares no Distrito Federal”

A proposição dispõe que a edificação de postos de abastecimento, lavagem e lubrificação nos estacionamentos privados de supermercados, shopping center e similares, ficando condicionados aos estudos viabilidade técnicos, de impacto ambiental e impacto de vizinhança, assim, como pagamento de outorga onerosa de alteração de uso (ONALT) na forma da Lei Complementar 294/2000 e ao pagamento de outorga onerosa do direito de construir (ODIR) na forma da Lei nº 1.170/96, com as alterações da Lei nº 1.832/88.

Estabelece ainda, que os referidos estabelecimentos deverão possuir, obrigatoriamente, inscrições no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) e no



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Comissão de Assuntos Fundiários



cadastro de Contribuintes do Imposto sobre Operações de Transportes Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação (ICMS) distintas da inscrição do estabelecimento em que se localizam.

Na justificção o autor assevera a importância dos efeitos benéficos para a concorrência decorrente da entrada de hipermercados, supermercados e similares no mercado de revenda de combustíveis.

Ressalta que tal modificação se afigura como um importante instrumento para o desenvolvimento da localidade, por meio da ampliação dos usos atualmente permitidos.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

O Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal estabelece em seu artigo 68, inciso I, alínea c, que compete à Comissão de Assuntos Fundiários analisar normas gerais de construção e mudança de destinação de áreas.

A matéria objeto da proposição não é nova nesta Casa e já foi objeto de discussão por três vezes, não tendo prosperado nas duas primeiras vezes, por rejeição do Projeto em Plenário e por último por inadmissibilidade na CCJ.

Embora destacando inicialmente a relevância da proposição hora em análise, devemos, contudo, buscar a forma adequada para a sua plena eficácia.

Nos termos do art. 58 da Lei Orgânica do Distrito Federal:



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Comissão de Assuntos Fundiários



“ Art. 58. Cabe à Câmara Legislativa, com a sanção do Governador, não exigida esta para o especificado no art. 60 desta Lei Orgânica, dispor sobre todas as matérias de competência do Distrito Federal, especialmente sobre:

.....
IX – planejamento e controle do uso, parcelamento, ocupação do solo e mudança de destinação de áreas urbanas, observado o disposto nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal; ”

De outra sorte, devemos lembrar o que previa a emenda à Lei Orgânica nº 43/2005, que acrescentou parágrafo único ao seu artigo 56 e alterou a redação do parágrafo primeiro do artigo 57, ambos do Ato das Disposições Transitórias: ‘fica permitido ao Governo do distrito Federal, o aumento de potencial construtivo, a alteração de uso e a desafetação de área, desde que feitos por leis específicas de iniciativa do Executivo. ’

A Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que “regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal”, denominado Estatuto da Cidade, estabelece no inciso XV do art. 2º, que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta de lotes, atendendo o dispositivo legal citado, a proposição em tela busca flexibilizar usos previstos, aproveitando a infraestrutura urbana já implantada.

Nos grandes centros urbanos já consolidados como é o caso do Distrito Federal, deve-se tomar muito cuidado para que as alterações de uso ou extensão sejam bem planejados de forma a evitar prejuízos à cidade, a setores já devidamente instalados gerando empregos e tributos, bem como a população.

Os locais de implantação de atividades que possam gerar prejuízos à coletividade devem ser objeto de estudos minuciosos, quando de sua criação, para evitar o comprometimento da qualidade de vida de todos, arduamente perseguida desde os primórdios.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Comissão de Assuntos Fundiários



A autorização para que sejam utilizados os estacionamentos dos Supermercados, shopping centers e similares, para a instalação concomitante de postos de combustíveis, deve ser analisado ainda no seu nascedouro, quando da criação e registro dos lotes, de forma a evitar quaisquer prejuízos ao meio ambiente e a toda a população do Distrito Federal.

Assim, seria de grande importância que o Poder Executivo analisasse quando da criação dos lotes a possibilidade de mais de uma atividade, diversificando o comércio e possibilitando a otimização da sua utilização, guardadas as devidas cautelas em homenagem às garantias do ir e vir dos transeuntes, em locais sabidamente de certos riscos, independentemente de normas de segurança emanadas.

Assim, somos favoráveis à aprovação do projeto de Lei complementar nº 005 de 2015, no âmbito desta Comissão de Assuntos Fundiários.

É o voto.

Sala das Sessões, de de 2015.


Deputado Wellington Luiz
Relator

Dep. Telma Rufino
Presidente