



PARECER Nº 02 DE 2018 - CDESCTMAT

DA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL, CIÊNCIA, TECNOLOGIA, MEIO AMBIENTE E TURISMO – CDESCTMAT sobre o PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 133, de 2018, que estende os parâmetros de uso dos Lotes 3, 5, 7, 9 e 11 do Setor de Postos e Motéis Sul - SPMS, na Região Administrativa do Núcleo Bandeirante - RA VIII e dá outras providências..

AUTOR: PODER EXECUTIVO

RELATOR: BISPO RENATO ANDRADE

I – RELATÓRIO

O projeto ora submetido à análise desta Comissão, versa sobre os parâmetros de uso dos Lotes 3, 5, 7, 9 e 11 do Setor de Postos e Motéis Sul - SPMS, na Região Administrativa do Núcleo Bandeirante - RA VIII.

A teor dos arts. 2º e 3º do projeto, a implantação dos novos usos e atividades estará sujeita ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso e se submeterá ao estudo de impacto de vizinhança.

Ficam mantidos os parâmetros de ocupação do solo definidos na planta SPM/Sul PR 9/1. Seguem as costumeiras cláusulas de regulamentação, vigência e revogação.

Ao expor os motivos da medida, o Poder Executivo alega que a planta dos 10 (dez) lotes do SPM/Sul foi aprovada em 1974. Desses, cinco lotes ficaram nos limites da Região Administrativa da Candangolândia (RA XIX) e tiveram os



parâmetros de uso alterados pelo Plano Diretor Local (PDL), aprovado pela Lei Complementar nº 97/1998.

Esclarece que a proposta tem por objetivo, portanto, "equilibrar as possibilidades de desenvolvimento de atividades para todos os lotes envolvidos", desta feita com a extensão de uso para os demais lotes do SPM, que permaneceram nos limites do Núcleo Bandeirante (RA VIII).

Ressalta, ainda, que a revisão dos parâmetros partiu da comunidade do Núcleo Bandeirante, em reunião realizada com vistas à elaboração do projeto da Lei de Uso e Ocupação do Solo — LUOS, na data de 22 de junho de 2017.

O projeto foi distribuído a esta Comissão De Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente E Turismo – CDESCTMAT e a 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 relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Nos termos do artigo 69-B, "j", do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal, compete à Comissão De Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente E Turismo – CDESCTMAT analisar e, quando necessário, emitir parecer sobre o mérito sobre cerrado, caça, pesca, fauna, conservação da natureza, defesa do solo e dos recursos naturais, proteção do meio ambiente e controle da poluição.

A presente propositura objetiva dar continuidade às ações de fortalecimento da diretrizes de planejamento urbano sustentável estabelecidas pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF – PDOT – aprovado pela Lei Complementar nº 803 de 2009 com as alterações promovidas pela Lei nº 854 de 2012.



O projeto em apreço tem por objetivo estender os usos dos lotes 3, 5, 7, 9 e 11 do Setor de Postos e Motéis Sul — SPMS, localizado na Região Administrativa do Núcleo Bandeirante, à margem direita da Estrada Parque Indústria e Abastecimento (EPIA). Os imóveis, inclusive o lote 1, tiveram suas normas de uso e ocupação do solo definidas na PR 9/1. O lote 11 foi definido pela URB 142/98.

As normas relativas aos lotes ímpares do SPM/Sul, localizados na Região Administrativa do Núcleo Bandeirante, resultaram desatualizadas em relação aos lotes pares, localizados na Região Administrativa da Candangolândia. Esse fato ocorreu devido à aprovação do PDL da Candangolândia (Lei Complementar no 97/1998), que ampliou sobremaneira a gama de usos e atividades para os lotes pares do SPM/Sul, que passaram a ter restrição apenas ao uso residencial.

Segundo ressalta o Poder Executivo, as atividades são compatíveis com o uso CSII 3, previsto no Projeto de Lei Complementar no 132/2017, que versa sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo — LUOS. A classificação CSII 3 abrange os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, quando localizados, em especial, junto às bordas dos núcleos urbanos ou próximas a áreas industriais, situadas em articulação com rodovias que definem a malha rodoviária do Distrito Federal.

Importante pontuar, que se trata de um projeto com caráter de regularização urbanística e, até mesmo, edilícia. Há atividades em funcionamento no setor, como concessionárias de vendas de veículos, que, a nosso sentir, estão em situação fragilizada em vista das normas em vigor. É preciso promover segurança jurídica definitiva àquelas atividades, geradoras de emprego e renda. Portanto, a aprovação do projeto é fundamental para o alcance, desse propósito, notoriamente de interesse público.

Tendo em vista a importância da proposta para conferir segurança jurídica a atividades que, em parte dos lotes abrangidos pelo projeto sob análise, já se encontram em pleno funcionamento, e considerados os aspectos de isonomia entre proprietários e, ainda a potencialidade da proposta para a dinamização de atividades econômicas na região, manifestamos nosso voto pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei Complementar nº 133 de 2018, com a emenda modificativa nº 01, em anexo.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL



Sala das Sessões, em de de 2018.

Deputado

Presidente

Deputado Bispo Renato

Relator