



**PARECER N.º 01 , DE 2018 - CAF**

**Da COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS sobre o PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO N.º 393, de 2018, que *dispõe sobre a convocação de plebiscito para os moradores da região Administrativa do Guará, acerca do posicionamento favorável ou contrário do uso das esquinas das áreas residenciais para fins de comércio.***

**AUTOR: Deputado RODRIGO DELMASSO**

**RELATOR: Deputado LIRA**

**I – RELATÓRIO**

Chega a esta Comissão de Assuntos Fundiários, o Projeto de Decreto Legislativo (PDL) n.º 393, de 2018, de autoria do deputado Rodrigo Delmasso, que propõe a realização de plebiscito na Região Administrativa do Guará, a fim de que a população decida sobre o *uso das esquinas das áreas residenciais para fins de comércio.*

O parágrafo único do art. 1º convoca o mencionado plebiscito, com base no art. 5º da Lei Orgânica, bem como na Lei n.º 1.642, de 17 de setembro de 1997, que regulamenta a realização de plebiscitos no Distrito Federal.

O texto do articulado ainda estabelece que esta Câmara dará publicidade ao evento e o comunicará ao Tribunal Regional Eleitoral, para que se tomem as necessárias providências.

Segue a cláusula de vigência.

Em sua justificação, o autor argumenta que esta Casa *não pode se furtar de buscar meios para efetivar, de forma ampla, a participação da população na democracia participativa.*

No prazo regimental não foram apresentadas emendas a este PDL.



É o relatório.

## **II – VOTO DO RELATOR**

A Comissão de Assuntos Fundiários, nos termos do art. 68, inciso I, alíneas "a", "b", "h" e "i" do Regimento Interno desta Casa, possui competência para analisar e emitir parecer de mérito sobre matérias que tratem de planos diretores, parcelamento do solo, administração e utilização de bens públicos e direito urbanístico, dentre outros.

Em que pesem as nobres intenções do autor, a proposição em epígrafe não merece prosperar, uma vez que contraria os procedimentos técnicos previstos para alteração de uso de área e, mais grave ainda, a proposição não define claramente o seu objeto.

O PDL propõe a realização de plebiscito em apenas uma Região Administrativa do Distrito Federal, a do Guará, para consultar a população acerca da **utilização das esquinas das áreas residenciais para fins de comércio**.

Não é possível saber se as "esquinas" seriam os lotes que se encontram no início dos conjuntos residenciais ou as áreas públicas adjacentes a esses lotes. Destaque-se que no Guará I e no Guará II, tecnicamente, não existem esquinas, posto que as ruas não se cruzam.

Ainda que fosse possível definir o objeto do pretendido plebiscito, esbarraríamos em outros entraves técnicos, pois a utilização e a destinação de áreas, sejam ela públicas ou privadas, seguem legislação específica e rigorosa.

O parágrafo único do art. 56 do Ato das Disposições Transitórias da LODF, por exemplo, é explícito em relação aos procedimentos relativos à mudança de destinação de áreas:

**Art. 56.** Até a aprovação da lei de uso e ocupação do solo, o Governador do Distrito Federal poderá enviar, precedido de participação popular, projeto de lei complementar específica que estabeleça o uso e a ocupação de solo ainda não fixados para determinada área, com os respectivos índices urbanísticos.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
TERCEIRA SECRETARIA  
Assessoria Legislativa - ASSEL  
Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e Meio Ambiente - UDA



Parágrafo único. A alteração dos índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de área, até a aprovação da lei de uso e ocupação do solo, poderá ser efetivada por leis complementares específicas de iniciativa do Governador, motivadas por situação de relevante interesse público e precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.

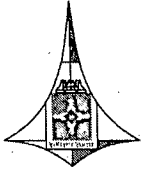
Se a intenção do autor é possibilitar que a população do Guará decida sobre possível alteração de uso dos lotes de 'esquina', de residencial para misto ou comercial, o instrumento correto seria a lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, cujo objetivo é estabelecer nova base normativa de uso e ocupação do solo urbano, com novos tipos de uso e parâmetros de ocupação.

No âmbito do processo de elaboração do projeto de lei complementar da LUOS pela Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação, foram realizadas consultas públicas presenciais em diversas regiões do Distrito Federal. No Guará, a audiência foi realizada no dia 24 de junho de 2017, no Auditório da Administração Regional, com a presença de 89 moradores.

Se a intenção do autor, por outro lado, for consultar a população sobre a utilização de áreas públicas no Guará por mobiliários urbanos do tipo quiosque e *trailer*, bem como similares a estes, para o exercício de atividades econômicas, as normas serão encontradas na Lei nº 4.257, de 2 de dezembro de 2008.

Nos termos dessa lei, a utilização de área pública por quiosques e *trailers* deve ser precedida de licitação pública, observadas as normas desta Lei e da Lei federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com prazo máximo de dez anos, **instrumentalizada por meio de Termo de Permissão de Uso.**

Por derradeiro, mas não menos importante, é necessário lembrar que a realização de plebiscito pelo Tribunal Regional Eleitoral envolve custos financeiros consideráveis. Segundo dados da Justiça Eleitoral, há cerca de 100.000 eleitores no Guará. Nas eleições municipais em 2016, o custo aferido pelo Tribunal Superior Eleitoral foi de R\$ 4,16 por eleitor, o mais alto dos últimos tempos. Assim,



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
TERCEIRA SECRETARIA  
Assessoria Legislativa - ASSEL  
Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e Meio Ambiente - UDA



poderíamos estimar um custo de cerca de R\$ 400.000,00 reais para a realização de um plebiscito no Guará para discutir matéria que não necessita de tal investimento, uma vez que pode ser organizada uma consulta pública, no âmbito do Poder Executivo, se for o caso.

Assim, somos pela **REJEIÇÃO**, quanto ao mérito, do Projeto de decreto Legislativo nº 393, de 2018, nesta Comissão de Assuntos Fundiários.

Sala das Comissões, em

**PRESIDENTE**

**Deputada TELMA RUFINO**

**RELATOR**

**Deputado LIRA**