



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

PARECER Nº 1 /2014 - CAF.

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS sobre o PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 84/2014, que "Revoga o § 3º do art. 2º da Lei Complementar nº 294/2000, e dá outras providências".

AUTOR: Deputado Chico Vigilante
RELATORA: Deputada Arlete Sampaio

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar nº 84/2014 visa a revogar o § 3º do art. 2º da Lei Complementar nº 294/2000, dispondo que a edificação de postos de abastecimento de combustíveis nos estacionamentos de supermercados, *shopping centers* e similares é condicionada ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso (ONALT) e da outorga onerosa do direito de construir (ODIR), na forma da lei. Destaca, também, que esses estabelecimentos devem possuir inscrições no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) e no Cadastro de Contribuintes do Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transportes Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação (ICMS) distintas da inscrição do estabelecimento em que se localizam.

Na justificação, o autor explica que o § 3º do art. 2º da Lei Complementar nº 294/2000 precisa ser formalmente revogado, uma vez que agride os fundamentos da ordem econômica estabelecidos na Constituição Federal (arts. 1º, IV, e 170, IV), garantidores da liberdade de concorrência e livre iniciativa.

O autor cita, também, a atuação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE), a partir do Processo Administrativo nº 08000.024581/94-77, em que eram representados Sindicato do Comércio Varejista de Derivados de Petróleo do Distrito Federal (Sinpetro/DF) e as redes de postos revendedores de combustíveis Gasol e Igrejinha. Na oportunidade o CADE analisou os efeitos concorrenciais que a Lei Distrital nº 294/2000 poderia acarretar e concluiu que a referida Lei fere a livre concorrência.

A seguir, discorre sobre os efeitos benéficos para a concorrência decorrentes da entrada de hipermercados, supermercados e similares no mercado de revenda de combustíveis que, de acordo com pesquisa da Agência Nacional de Petróleo (ANP), cobram, em geral, preços mais baixos. Encerra informando não haver impedimento para a localização de postos nesses

 1

estabelecimentos nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais e nos município de Goiânia, a título de exemplo.

A proposição não recebeu emendas no prazo regimental.

II – VOTO DO RELATOR

Nos termos do art. 68, I, *c e e*, do Regimento Interno, compete a esta Comissão emitir parecer sobre o mérito de matérias relativas à política fundiária, normas gerais de construção e mudança de destinação de áreas e direito urbanístico, como se lê:

"Art. 68. Compete à Comissão de Assuntos Fundiários:

I – analisar e, quando necessário, emitir parecer sobre o mérito das seguintes matérias:

-
c) normas gerais de construção e mudança de destinação de áreas;
-
e) política fundiária;
-
i) direito urbanístico;"

O objetivo da proposição é extirpar o § 3º do art. 2º da Lei Complementar nº 294/2000 que "institui a outorga onerosa da alteração de uso no Distrito Federal". Observe-se, pois, com atenção, o § 3º do art. 2º da Lei Complementar nº 294/2000 em seu contexto normativo:

Art. 2º *A outorga onerosa da alteração de uso constitui-se em cobrança, mediante pagamento de valor monetário, pela modificação ou extensão dos usos e dos diversos tipos de atividades que os compõem, previstos na legislação de uso e ocupação do solo para a unidade imobiliária ou quaisquer dos seus pavimentos, que venham a acarretar a valorização dessa unidade imobiliária.*

§ 1º *Considera-se modificação de uso a mudança de um uso ou tipo de atividade para outro diferente daqueles previstos para a unidade imobiliária nas normas de edificação, uso e gabarito vigentes.*

§ 2º *Considera-se extensão de uso a inclusão de um novo uso ou tipo de atividade não previsto para a unidade imobiliária, mantendo-se o uso previsto nas normas de edificação, uso e gabarito vigentes.*

§ 3º *Fica expressamente vedada a edificação de postos de abastecimento, lavagem e lubrificação nos estacionamentos de supermercados, hipermercados e similares, bem como de teatros, cinemas, shopping centers, escolas e hospitais públicos (grifamos).*

Note-se que a proibição foi inserida em Lei que trata da outorga onerosa do direito de construir, a ser exigida em caso de alteração ou extensão de uso. Trata-se, portanto, da norma geral que disciplina a outorga onerosa. Gravame esse justo, já que a mudança acarreta a valorização da unidade imobiliária. A Lei, todavia, disciplina o instituto, não cuidando de permitir essa ou aquela atividade no solo do Distrito Federal, de modo casuístico.



O § 3º do art. 2º da Lei Complementar 294/2000 agride os fundamentos da ordem econômica estabelecidos na Constituição Federal, garantidores da liberdade de concorrência e livre iniciativa, razão pela qual deve ser revogado.

Sabe-se que a revenda de combustíveis e derivados de petróleo é o setor com o maior número de denúncias de prática de cartel. Em setembro de 2009, havia mais de 150 investigações em andamento sobre o setor perante a Secretaria de Direito Econômico do Ministério da Justiça (SDE). O setor é propenso à formação de cartéis em vista de características tais como produto homogêneo, barreiras regulatórias que dificultam a entrada de novos concorrentes e atuação ativa por parte de sindicatos e associações de forma a auxiliar na uniformização ou coordenação das condutas comerciais de seus filiados.

Deve-se ressaltar que estudos internacionais demonstram que o surgimento de postos de combustíveis em estacionamentos de grandes redes de supermercados é um fenômeno internacional e tem trazido benefícios aos consumidores. O órgão federal do Governo dos Estados Unidos responsável pela regulação das atividades comerciais naquela nação, Federal Trade Commission - FTC, elaborou aprofundado estudo sobre a indústria do petróleo em todos os seus segmentos, incluindo o segmento de revenda.

O referido estudo aferiu que a entrada das grandes redes de supermercados beneficiou o consumidor sobremaneira e se constituiu em importante fator de aumento de competitividade no setor e repressão de abuso dos grandes grupos econômicos (The Petroleum Industry: Mergers, Structural Change, and Antitrust Enforcement. Federal Trade Commission. Agosto, 2004. Disponível em www.ftc.gov; *apud* Parecer DPDE. Efeitos anticoncorrenciais advindos da Lei Complementar distrital nº 294/2000 no setor de revenda de combustíveis no DF. *In*: portal.mj.gov.br; acesso em 17.4.2014).

Para comprovar que os efeitos benéficos da entrada de hipermercados, supermercados e similares no setor de revenda não se resumem somente a outros países, o Departamento de Proteção e Defesa Econômica da Secretaria de Desenvolvimento Econômico analisou os preços da gasolina em cidades que possuem postos de combustíveis pertencentes a grandes redes de supermercados durante as duas primeiras semanas do mês de fevereiro de 2009, com base na pesquisa semanal de preços da Agência Nacional do Petróleo – ANP. O estudo mostrou que os hipermercados, supermercados e similares praticam, efetivamente, preços mais baixos que os postos tradicionais.

Concordamos que o § 3º do art. 2º da Lei Complementar nº 294/2000 impede a livre iniciativa e a livre concorrência, sob a falsa argumentação de que se está garantido a segurança do cidadão brasileiro, quando, na verdade, foi criada uma reserva de mercado para um setor que, na Capital Federal, se encontra oligopolizado e com pouca concorrência. Não se trata de segurança, conforme se alegou, porque as normas ambientais, de edificações e posturas aplicam-se a quaisquer empreendimentos ou construções urbanas, para segurança dos cidadãos.

Esse dispositivo da Lei Complementar nº 294/2000 impede que os consumidores do DF tenham a opção de preços mais competitivos. Ademais, impede o exercício do direito de escolha e a comodidade de se ganhar tempo, o

que aconteceria se pudessem abastecer o carro no mesmo local em que realizam compras básicas para a sua família, ao contrário dos consumidores de várias outras cidades do Brasil, e do mundo, que há anos têm a opção de abastecer seus veículos em supermercados, hipermercados e *shoppings*.

A medida permitirá o aumento da competitividade que certamente trará benefícios aos consumidores via preços menores, maior opção de escolha e maior comodidade.

As demais disposições do projeto asseguram a contraparte aos cofres públicos, ao prever o pagamento das outorgas onerosas (art. 2º), e demonstram a preocupação do autor em evitar práticas prejudiciais, ao exigir inscrições diferenciadas relativas a cadastro dos estabelecimentos comerciais (art. 3º).

Pelo exposto, acreditamos que o projeto contribuirá sobremaneira para o incremento de atividades econômicas e concorrência saudável no Distrito Federal, razão pela qual nosso voto é pela aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 84/2014 nesta Comissão de mérito.

Sala das Comissões, em de de 2014.

DEPUTADO CRISTIANO ARAÚJO
Presidente


DEPUTADA ARLETE SAMPAIO
Relatora