

Em 06/08/03 103

CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete da Deputada Distrital Eliana Pedrosa

PROJETO DE LEI Nº PL 584/2003

Ao Protocolo Legislativo para registro (Da Deputada Eliana Pedrosa)
seguida, à CAF, CEF, CCJ,
Em 06/08/03

Paulo Roberto Guimarães de Castro
Chefe da Assessoria de Planário

05/11/2003

Permite o uso das atividades comerciais que menciona, nas edificações de uso residencial unifamiliar localizadas nas Regiões Administrativas dos Lagos Sul e Norte, em caráter precário, até a aprovação dos Planos Diretores Locais.

CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Fica permitido nas edificações de uso residencial unifamiliar localizadas nas Regiões Administrativas dos Lagos Sul e Norte, o uso de atividades comerciais, em caráter precário, até a aprovação dos planos diretores locais, observadas as condições instituídas nesta Lei.

Parágrafo Único - O comércio em habitações unifamiliares localizadas no interior dos conjuntos ou quadras, inseridas em uma via local ou voltadas para área de caráter residencial, será permitido estritamente para as seguintes atividades:

I - **Comércio de Bens: Consumo Pessoal** - Roupas, sapatos e acessórios pessoais.

II - **Comércio de Bens: Consumo Eventual** - Artigos para balé; Artigos para presentes e souvenirs; Comercialização de objetos em gesso, porcelana, tecido, couro, flores, madeira, papel e papelão; Comercialização de artigos para festas; Louças, porcelanas; Roupas de cama, mesa e banho.

III - **Prestação de Serviços: Serviços Financeiros** - Assessoria fiscal e tributária; Corretora.

IV - **Prestação de Serviços: Serviços Pessoais e Domiciliares** - Alfaiate, costureira, camiseiro e similar; Estúdio fotográfico; Restauração de objetos artísticos; Serviços de beleza; Serviço de fisioterapia; aulas de natação.

V - **Prestação de Serviços: Serviços Profissionais e de Negócios** - Agências de casamento e detetive; Ateliers; Aulas particulares; Consultoria técnica e assessoria; Despachante; Escritório de profissional liberal; Mala direta; Recado telefônico; Representante comercial e Promotor de Vendas, ambos sem estoque; Serviço de análise e pesquisa de mercado; Serviço de auditoria, perícia e avaliação; Serviço de digitação e

PROTÓCOLO LEGISLATIVO
PL n.º 584/03

taquigrafia; Serviço de processamento de dados; Serviço de propaganda, publicidade e marketing; Serviço de tradução.

VI - Prestação de Serviços: *Serviços de Comunicação* - Editoração, sem impressão gráfica, de boletins, livros, jornais e revistas.

Art. 2º As atividades comerciais estabelecidas no artigo anterior, será controlada por Alvará de Funcionamento expedido pelo órgão competente, a requerimento do interessado em instalar as atividades, sem prejuízo da expedição de outras licenças exigidas pela legislação.

§ 1º A instalação e funcionamento de atividade comercial nas edificações de uso residencial de que trata o art. 1º desta Lei, sujeita o interessado à anuência expressa e devidamente averbada em cartório dos vizinhos, no mínimo os confrontantes e defrontantes.

§ 2º A instalação sem o devido Alvará de Funcionamento constitui exercício ilegal da atividade, sujeitando-se o infrator às penas da legislação.

§ 3º Será fornecido apenas um Alvará de uso para cada unidade imobiliária.

§ 4º O horário a ser fixado no Alvará de Funcionamento para o desenvolvimento das atividades comerciais de que trata esta Lei será de 8:00 às 18:00 horas.

§ 5º Havendo transgressão no horário estabelecido ou não condução das atividades em consonância com a escala de convivência familiar, aí compreendida aspectos ambientais, perturbação do sossego e da ordem pública, a autoridade competente advertirá seus responsáveis e, se reincidentes, sucessivamente, suspenderá e revogará os respectivos Alvarás de Funcionamento.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

JUSTIFICATIVA

No dia 28 de maio, no Jornal de Brasília, foi publicada uma matéria onde era noticiado que a Administração Regional do Lago Sul e Norte haviam cancelado autorizações de mais de trezentos estabelecimentos comerciais que funcionavam em área residencial.

Não foram renovados alvarás de escolas, academias de musculação e natação, escritórios de advocacia e clínicas de cirurgia plástica.



PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL 584/03
Fla. n.º 02 RITA

A não renovação dos alvarás de funcionamento está fundamentada pela Lei nº 3.038, de 29 de julho de 2002, que proíbe qualquer tipo de atividade comercial em área residencial.

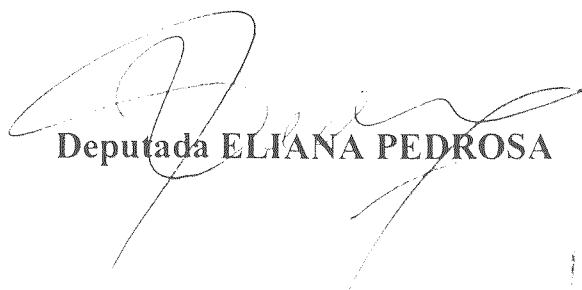
De acordo com a matéria, a Administração Regional do Lago Sul ainda não está segura sobre o cumprimento da lei e dará um prazo maior, ainda não definido, para fechar de vez o comércio. No Lago Norte, a Administração Regional já não distribui novos alvarás e evita a renovação de autorizações a estabelecimentos comerciais em área residencial, mas existe, de acordo com a matéria, uma tolerância para pequenas empresas e escritórios, desde que haja consentimento dos moradores na vizinhança e após avaliação de aspectos como a produção de ruídos e a geração de tráfego. De acordo com o Administrador Regional do Lago Norte, há diferença entre um escritório de consultoria, em que o dono só trabalha no computador, e um curso pré-vestibular com grande movimentação. O Administrador finaliza argumentando que enquanto não houver uma regulamentação para a nova lei, agirá de acordo com o bom senso.

Esta proposta, portanto, objetiva oferecer uma solução para o problema apontado pelas respectivas Administrações Regionais, ao permitir o desenvolvimento de algumas atividades comerciais em área residenciais que não venham comprometer a qualidade de vida dos moradores, bem como atender aos interesses daquela comunidade em desenvolver atividades profissionais de pequeno porte, quer seja para complementar renda ou pela falta de opção na oferta de área comercial condizente com o porte do negócio, em sua maioria realizadas por profissionais liberais.

Buscando assegurar o interesse dos moradores dos Lagos Sul e Norte em termos de qualidade de vida e atender aos reclames desses profissionais e suas famílias, procuramos definir atividades que preserve o meio ambiente dado à baixíssima produção de resíduos, o sossego e a ordem pública.

Além da definição das atividades a serem desenvolvidas nas áreas residenciais, procuramos estabelecer critérios para a instalação e funcionamento dessas atividades, ao determinar horário de funcionamento entre 08 e 18 horas, liberação de alvará de funcionamento a título precário até a aprovação do plano diretor local, anuência dos vizinhos confrontantes e defrontantes registrada em cartório, bem como sanções nos casos de transgressão no horário estabelecido ou não condução das atividades em consonância com a escala de convivência familiar.

Sala das Sessões,


Deputada ELIANA PEDROSA

