

LIDO EM
25.11.93

PL 01182/93

Projeto de Lei nº
(Do Deputado Odilon Aires)

A 3ª. Comissão Permanente do Senado S. em
seguida à CCJ. CEDE e a CAS.
Em. 24.11.93
Muller

Autoriza o Poder Executivo a promover a criação e implementação da Avenida Comercial do Cruzeiro e dispõe sobre a desafetação de bem de uso comum do povo, de áreas situadas ao longo da Via HCE/RE, na RA-XI.

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a promover, nos termos da lei, a criação e implementação da Avenida Comercial do Cruzeiro ao longo da Via HCE/RE, na Região Administrativa do Cruzeiro.

Art. 2º - São desafetadas de sua destinação original, passando à categoria de bens dominiais, as áreas públicas situadas ao longo da Via HCE/RE, entre o SRE/S (Cruzeiro Velho) e o SHCE/S (Cruzeiro Novo) na Região Administrativa do Cruzeiro.

Art. 3º - O projeto de parcelamento urbano a ser elaborado pelo Poder Executivo deverá atender aos seguintes propósitos:

I - criação de lotes para fins comerciais e de prestação de serviços, inclusive educativos e culturais;

II - definição de limites para a altura das edificações, correspondendo: a pavimento térreo mais dois (2) pavimentos nos lotes a serem criados no SRE/S, e a pavimento térreo mais seis (6) pavimentos nos lotes a serem criados no SHCE/S;

III - criação de estacionamentos e circulação viária necessária ao atendimento das futuras atividades;

IV - destinação de áreas para praças e espaços de convivência.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL n.º 1182/1993
Fls. n.º 013

Art. 49
Art. 49 - Fica autorizada a alienação, pelo Poder Executivo, das áreas parceladas e desafetadas.

Parágrafo único - As entidades cooperativadas terão prioridades de atendimento na aquisição dos lotes da Avenida Comercial, quando da sua alienação pelo Poder Público.

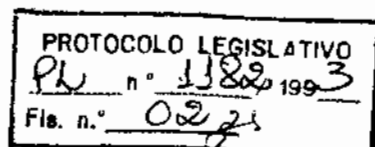
Art. 59 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 69 - Revogam-se as disposições em contrário.

JUSTIFICATIVA

Os setores que compreendem o Cruzeiro Velho e o Cruzeiro Novo tiveram, nos seus primórdios, a função de abrigar funcionários públicos civis e militares que vinham prestar serviço em Brasília. O Cruzeiro possuía a característica predominante de cidade dormitório, totalmente dependente do Plano Piloto para o atendimento das necessidades básicas de sua população.

Com o passar dos anos, com a consolidação da sua comunidade e com a incorporação do SHC/AOS - Área Octogonal e SHC/SW - Setor Sudoeste, a RA-XI vem vivenciando uma fase de transição, na qual tem-se destacado a valorização da cidade por seus moradores, ao mesmo tempo que a população passa a ter uma identidade própria. Pode-se observar, hoje, a transformação sócio-econômica que vem ocorrendo no contexto populacional e urbano do Setor. A população de baixa renda e classe média baixa começa a dar lugar a uma classe média com maior poder aquisitivo. Esse fenômeno é facilmente verificado pelo padrão de qualidade das novas residências construídas, assim como na melhoria das existentes, modificando, como um todo, a paisagem urbana. Assim, está existindo uma crescente valorização da zona residencial, que faz com que seus moradores exijam, em contrapartida, a adequação da zona comercial e institucional, a essa nova realidade.



Quando do início da minha gestão frente a Administração Regional do Cruzeiro (04/02/91 a 17/08/93), foi realizada uma pesquisa, junto à população local, e constatado que um dos problemas que mais afligem a população é a falta de comércio e prestação de serviços mais expressivos e diversificados.

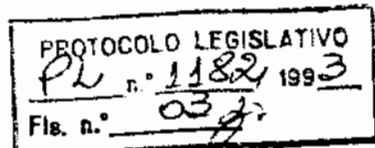
Atualmente, a atividade comercial desenvolvida na RA-XI restringe-se basicamente a nível de comércio local com atividades de atendimento imediato da unidade de vizinhança, como: o mercadinho, a padaria, o açougue, a barbearia, o armário, o cabeleireiro, que se repetem a cada comércio local. Devido a falta de diversidade do comércio local, seus usuários freqüentemente têm que recorrer ao Plano Piloto, Taguatinga, Núcleo Bandeirante, entre outras Satélites, para verem atendidas suas necessidades.

Há, portanto, uma demanda comercial reprimida pela inexistência de terrenos que possibilitem a instalação de: magazines, supermercados, serviços bancários, cartórios, centros de compras, revenda e locação de automóveis, edifícios de escritórios, consultórios, laboratórios, cursos, escolas, lanchonetes, cinemas, além de outros comércios afins.

Para melhor avaliar-se a deficiência na oferta de terrenos para atividades comerciais e de prestação de serviços, foram aplicados, ao Cruzeiro, alguns índices urbanísticos para que fossem quantificadas as distorções existentes no Setor, com relação a proporcionalidade entre áreas residenciais e comerciais. Foram utilizados, da publicação "Curso de Planejamento Municipal Integrado", da autoria de Celso Ferrari, os índices de 3,44 metros quadrados de área comercial para cada habitante e de 3 a 3,5 por cento para a relação entre a área comercial ofertada e a área total do Setor.

Tomando-se como exemplo as áreas do Cruzeiro Velho e Cruzeiro Novo, tem-se que a área comercial existente de 39.943 m² dividida pela população estimada de 54.380 habitantes, oferece um índice de 0,73 metros quadrados de área comercial para cada habitante que é bastante inferior aos 3,44 esperados.

Tem-se, também, que a relação entre a área comercial oferecida, que é de 39.943 m², e área total do Cruzeiro Velho e Cruzeiro Novo, que é de 2.379.060 m², fornece um índice de 1,68%, também inferior a média de 3% a 3,5% indicados, isso sem computar-se os outros dois setores que compõem a RA-XI.



Dessa forma, vê-se refletido em índices urbanísticos o pleito da população local por um comércio de maior porte, detectado na pesquisa realizada junto à comunidade.

As áreas situadas à margem da Via HCE/RE, atualmente, apresentam grandes espaços vazios, sem destinação específica, e que são utilizados para depósito irregular de lixo e entulhos, não se constituindo em espaço que tenha real utilização pela comunidade.

Observando-se a estrutura urbana do Cruzeiro, a Via HCE/RE desponta com vocação natural para comportar o papel de polo agregador de espaços urbanos e gerador de atividades de comércio e serviço a nível setorial, devido a sua localização estratégica, situada entre o Cruzeiro Novo e o Cruzeiro Velho, reunindo potencial para efetivamente funcionar como elemento de integração dos dois Cruzeiros.

Assim, as justificativas fundamentais para a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços nas áreas ao longo da Via HCE/RE, transformando-a em Avenida Comercial do Cruzeiro, resumem-se ao que se segue:

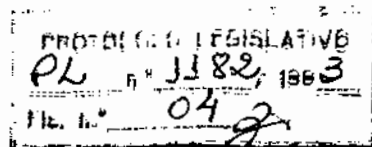
1 - reivindicação da comunidade, por maior opção na área comercial e de prestação de serviços;

2 - otimização de equipamentos urbanos existentes, com a utilização da Via já pavimentada, contando com iluminação pública, arborização no canteiro central, e redes;

3 - carência na oferta de áreas comerciais e para prestação de serviços, demonstrada na comparação com índices urbanísticos;

4 - ampliação da oferta de empregos e postos de serviços;

5 - geração de renda e conseguinte arrecadação tributária;

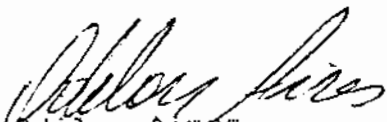


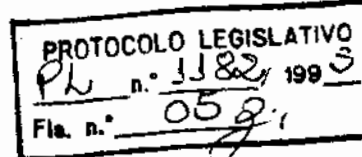
6 - melhoria da qualidade de vida da comunidade, que ganhará com um espaço urbano central, sem prejuízo para o meio ambiente visto que a área encontra-se degradada e sem finalidade social, sendo utilizado erroneamente para depósito de lixo e entulhos.

Acrescente-se ainda, que o projeto de lei que ora é apresentado, para apreciação dos nobres pares, atende aos preceitos da Lei nº 353, de 18/11/92, que aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, Artigo 3º, Incisos I, IX, X, XIX, XX e XXI, bem como do Decreto Legislativo nº 01, de 05/06/91, Artigo 2º, Inciso XIV.

Diante do exposto, solicito o apoio dos nobres pares para aprovação do presente projeto, que sem dúvida alguma terá grandes benefícios ao Setor e seus moradores.

Sala de Sessões, de de 1193.


Deputado Odilon Aires



Projeto de Lei nº 1182/93
(Do Deputado Odilon Aires)

Autoriza a criação e implementação da Avenida Comercial do Cruzeiro e dispõe sobre a desafetação de bens de uso comum do povo, de áreas situadas ao longo da Via HCE/RE, na RA-XI.

EMENDA MODIFICATIVA Nº 01

Dê-se ao Art. 29 a seguinte redação:

"Art. 29. É autorizada a desafetação de sua destinação original, passando à categoria de bens dominiais, as áreas públicas situadas ao longo da Via HCE/RE, entre o SRE/S (Cruzeiro Velho) e o SHCE/S (Cruzeiro Novo) na Região Administrativa do Cruzeiro, condicionada a realização da reunião de audiência pública, obedecido o disposto no Artigo 51, e respectivos parágrafos, de Lei Orgânica do Distrito Federal".

JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa o ajuste do Art. 29 ao que dispõe a Lei Orgânica do Distrito Federal:

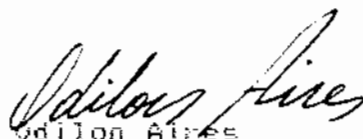
"Art. 51...

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de alienação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será aceita em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

§ 30..."

Brasília, de dezembro de 1993.


Odilon Aires

Deputado Distrital

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PL n.º 1182 / 1993

Fls. n.º 05 / 14