

Restrição a comércio tem apoio

DARSE JÚNIOR
DA EQUIPE DO CORREIO

O funcionamento de comércios em áreas residenciais do Lago Sul provocou um debate no bairro nobre de Brasília. A insatisfação de empresários com as exigências para renovação de alvará dos estabelecimentos abertos antes de 2002 gerou uma reação de moradores e especialistas em urbanismo. Eles apóiam a administradora regional, Natanry Osório, que estabeleceu obrigações para atividades comerciais em área residencial.

A especialista em urbanismo Tânia Battella, do Conselho Superior do Instituto de Arquitetura do Brasil (IAB), é contra a emissão de alvarás a título precário para comércios fora do zoneamento. Ela explica que a alteração da destinação de áreas exige a realização de uma série de estudos técnicos e, por isso, a permissão é altamente nociva à capital federal. “Não sou contra o funcionamento de comércio em residência, mas como a liberação tem sido realizada. Trata-se de uma questão maior que a permissão dos vizinhos, exige análise de impacto no sistema viário e também de infra-estrutura”, destaca.

Para engrossar o coro das reclamações contra a instalação de comércios em áreas residenciais, estão o presidente da Associação dos Moradores da QI 25, José Dion de Melo Teles, e o 1º secretário do Conselho de Segurança do Lago Sul, Sérgio Mário Gonçalves. De

acordo com Dion, poderia até ser estudada a criação de novas áreas para os empresários, mas a invasão do espaço residencial é errada.

“Os comércios fora de área acabam com todo um projeto de vida na medida que trazem trânsito excessivo, geram incômodos barulhos e, em última instância, desvalorizam o imóvel”, argumenta Dion. Para ele, as exigências da administração regional são necessárias. “A área residencial deveria ser o último local para instalação de comércios. Todos se acham no direito, mas a maioria esquece do direito dos outros”, critica Gonçalves.

Pela lei que regulamenta o funcionamento de estabelecimentos comerciais em áreas residenciais no Lago Sul, fica proibida a liberação de novos alvarás a título precário. Os alvarás anteriores a julho de 2002 podem ser renovados com anuência de 75% dos moradores da rua. A ordem de serviço publicada em fevereiro deste ano pela administradora regional, Natanry Osório, ampliou a necessidade da anuência de 75% da vizinhança para um raio de 500 metros no setor de chácaras e de 150 metros para as ruas da SHIS.

Para os comerciantes, a administração extrapolou a competência ao alterar a lei e impor de terminações próprias para a liberação do alvará. “Queremos apenas cumprir a lei. Não somos a favor a liberação de novos alvarás, mas as imposições da administração são absurdas, porque contrariam o texto normativo”, criti-

Sergio Amaral 29.4.01



FEIRA NO GILBERTO SALOMÃO: ESTÍMULO ÀS ATIVIDADES COMERCIAIS EM ÁREAS CONSOLIDADAS É UMA ALTERNATIVA

cou Leonardo Souza, secretário administrativo da Associação dos Empresários do Lago.

Zoneamento urbano

A questão só será definida com o Plano Diretor Local do Lago Sul. O processo de elaboração do documento, no entanto, é demorado, exige estudos técnicos, debates no âmbito governamental e nos demais órgãos envolvidos no problema, audiências públicas com a

população e aprovação do projeto pela Câmara Legislativa. Atualmente, o PDL do Lago Sul está na fase de discussão governamental, ainda aberta à população.

O Ministério Público do DF ainda não interveio na questão específica do Lago Sul, mas já se pronunciou contra o funcionamento de comércios fora do zoneamento da cidade. De acordo com o promotor de Defesa da Ordem Urbanística Paulo José Leite,

a definição habitacional dada a alguns setores da cidade deve ser obedecida.

“A alteração de destinação de lotes vai contra o planejamento da cidade. O que está em jogo é o respeito ao ordenamento urbanístico de Brasília”, explicou. No MPDF há seis promotorias que tratam do assunto. Apenas uma delas tem 400 investigações, motivadas por reclamações de moradores e entidades representativas.

Secretaria avalia norma

As regras para a autorização de funcionamento de comércios em áreas residenciais no Lago Sul podem ser alteradas. O Departamento Jurídico da Secretaria de Coordenação de Administrações Regionais analisa a ordem de serviço da administração regional que regulamenta a liberação de alvarás.

“Uma corrente defende que a medida é normal porque estaria dentro do poder discricionário do administrador. Outra sustenta que uma ordem de serviço não pode alterar a lei e, por isso, a competência da administração foi extrapolada”, explica o secretário de Coordenação das Administrações Regionais do DF (Sucar), Vatanábio Brandão.

A previsão é de que o parecer jurídico seja emitido hoje. “Tenho certeza de que não extrapolei minha competência. Se fiz isso, foi com a aprovação da própria secretaria, consultada previamente”, afirma a administradora Natanry Osório.

Se o parecer da Sucar for contra a ordem de serviço, um pedido de reformulação da medida será enviado para a administração.

Informe Publicitário

PONTO CRÍTICO / O LAGO SUL DEVE TER REGRAS MAIS FLEXÍVEIS PARA COMÉRCIO?

SIM NÃO

Está faltando respeito à lei

A renovação das empresas em áreas residenciais do Lago Sul hoje é um imperativo constitucional. As discussões sobre o desenvolvimento e a comodidade que essas empresas proporcionam ao bairro — ou até sobre o possível incômodo que causariam — foram objeto de pareceres das comissões e do plenário da Câmara Legislativa, resultando na Lei 3.285/04.

A lei, que recebeu a adesão de dois mil moradores do bairro e foi aprovada à unanimidade, assegura, por dois anos, renovação dos alvarás concedidos antes de 29/09/2002, exigindo a anuência de 75% dos moradores da rua. E essas determinações valeriam até a aprovação do Plano Diretor do Local (PDL), quando deverá ser ouvida a sociedade civil.

Entretanto, violando o princípio constitucional da legalidade e o artigo 170 da carta política, a administração regional edita a Ordem de Serviço 8/2004, inviabilizando a renovação dos alvarás. Aliás, diante da intenção declarada da administradora Natanry Osório em fechar as empresas, a edição da OS 8 bem se amolda ao tipo previsto no artigo 319 do Código Penal (crime de prevaricação). Como, então, o governo pode exigir do cidadão comum que se comporte dentro da lei?

Todas essas empresas (em torno de 600) se instalaram no Lago Sul com o amparo da lei e a anuência do governo. E não obstante a administração queira fazer entender o contrário, não se está a defender a abertura de novos espaços nas áreas residenciais para novas empresas se instalarem, mas de garantir os direitos adquiridos das que lá já estão, assegurados pela Lei 3.285.

As exigências ilegais da administração regional só servem para inviabilizar o funcionamento de estabelecimentos que geram aproximadamente três mil empregos diretos e contribuem com R\$ 30 milhões em impostos para o erário. Está faltando respeito à lei.

O código da boa vizinhança

Convidada a falar sobre leis mais flexíveis ou não para comércio em residência, início por dizer que várias ações diretas de inconstitucionalidade já foram propostas com sucesso tanto pelo Governo do Distrito Federal (GDF) quanto pelo Ministério Público do DF contra normas dessa natureza. Pela Lei Orgânica do DF, não compete à Câmara Legislativa legislar sobre matéria atinente ao uso do solo no DF, sendo esta uma prerrogativa do Poder Executivo.

Dentro do Poder Executivo, existem técnicos qualificados para elaborar projetos referentes ao ordenamento do planejamento territorial. Entretanto, a cada momento são aprovadas leis na Câmara Legislativa, sem estudos técnicos, desrespeitando o zoneamento de bairro residencial. Essas normas irregulares têm como finalidade atender pequenos grupos em prejuízo ao interesse de toda uma sociedade, resultando em perda na qualidade de vida e desvalorização do patrimônio natural e construído.

Ao criar comércio em residência perde-se a segurança com a presença de pessoas estranhas. Perde-se o sossego, pois o movimento de carros é aumentado, principalmente por serem as ruas sem saída. Fere-se frontalmente o “código das relações da boa vizinhança”.

Quanto à justificativa de evitar a falência de inúmeros empresários e a consequente demissão de trabalhadores, podemos afirmar que é exatamente o contrário. O comércio estabelecido no centro comercial fica mais forte, diversificam-se as oportunidades ao consumidor, e as taxas recolhidas pelo poder público são maiores, e o planejamento original do bairro residencial, em uma cidade que deve permanecer única, será respeitado.

Natanry Osorio,
administradora do Lago Sul

Leonardo Oliveira,
diretor da Associação dos Empresários do Lago Sul