

Parecer Sinduscon-DF Processo 0139-001357/1998

No processo em questão, o grupo Companhia Brasileira de Distribuição solicita compensação urbanística do uso de terreno localizado na CCSW, Quadra 06, Lotes 4 e 5, para supermercado por ter ultrapassado em 3,67% a taxa de ocupação permitida para o local, de 50%. Direito a ele garantido por conta da sensata Lei complementar nº 940 de 12 de janeiro de 2018, que determina, utilizando descrição sucinta do site da SEDUH, que Proprietários de edificações fora de parâmetros construídas em terrenos escriturados poderão regularizar a situação por meio de indenização pecuniária ao Estado.

Claro que além da necessária ocupação de terrenos escriturados, na lei consta uma série de outras condições a serem vencidas pelo interessado, que no caso do grupo supermercadista vêm sendo cumpridas a partir de 04 de junho de 2018, data do protocolo do requerimento, portanto cerca de quatro meses apenas após a promulgação da referida lei, o que evidencia sua pertinência quando há interesse na regularização da ocupação e uso do solo por parte do interessado.

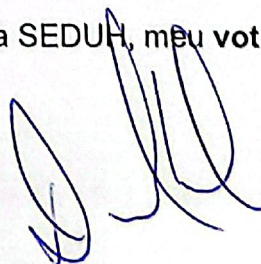
Outro ponto que reforça o bom senso da lei é a conclusão exposta no memorial descritivo de ocupação , 98355688, emitido por consultoria especializada para análise do imbrólio, que destaca o motivo do avanço *"essa área é de fundamental importância na operação do supermercado, pois no local tem movimento de mercadorias, caso a área fosse descoberta em dias de chuva inviabilizaria a operação do supermercado, outro ponto importante destaque é a manipulação de alimentos, o estabelecimento precisa de uma grande área abrigo dos alimentos que são entregues pelos fornecedores, logo a área tem como função a circulação dos produtos."* Ou seja, não fosse a ocupação da área externa, provavelmente seria necessário se tomar espaço interno o que implicaria em impacto negativo ao negócio.

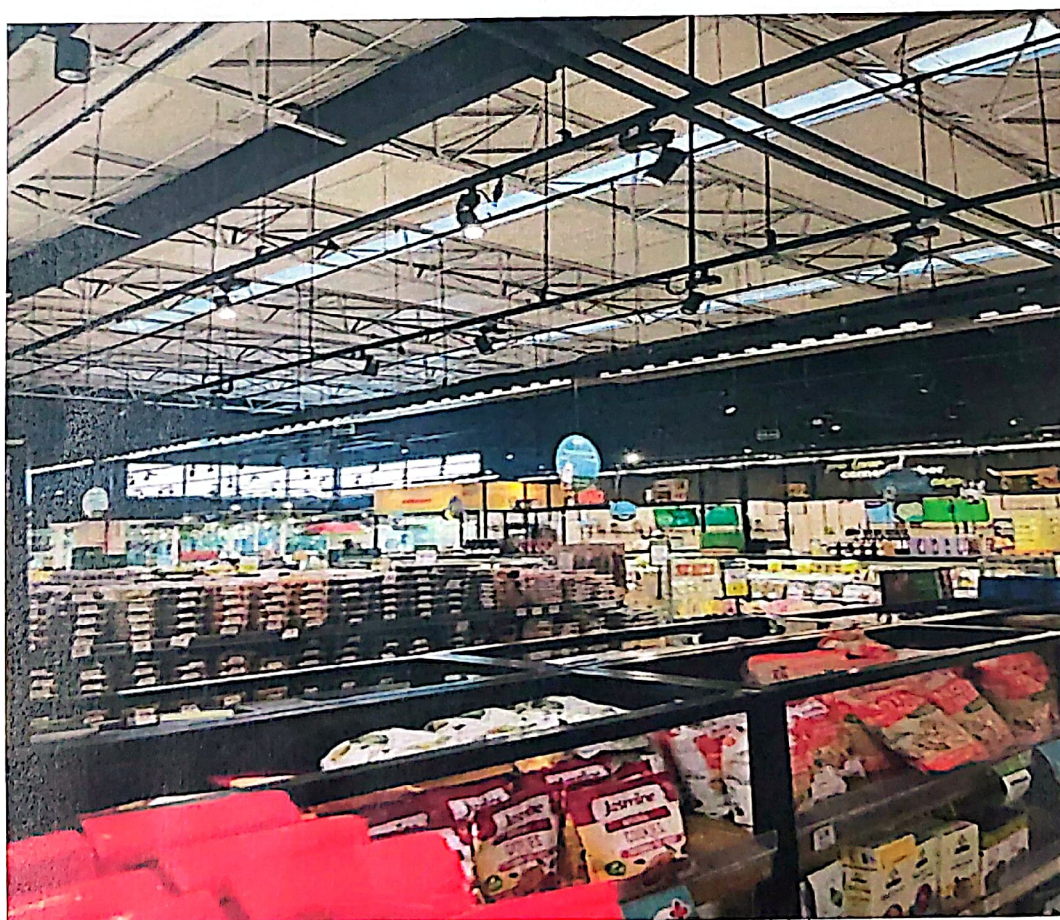
Coincidentemente morava no Setor Sudoeste quando executaram a obra, nos idos do ano 2000. À época foi o primeiro supermercado de vizinhança. Lembrava mais uma igreja implantada no ermo, pois ainda havia muitos prédios a construir. Passadas duas décadas, todas as obras estão concluídas e o mercado, que reinava sozinho, hoje parece ilhado, com via de acesso, a ele e demais comércios, estreita para o volume de tráfego atual e que precisou ser dividida por tachões de concreto, certamente para se evitar acidentes com ultrapassagens indevidas e manobras ilícitas na saída das compras.

Por fim, há que se elogiar a escolha do ponto pelo grupo empresarial. O alto poder aquisitivo dos moradores do bairro, um dos nove mais ricos de Brasília, bem atendidos parece, pela variedade e especificidade dos produtos que constam nas suas prateleiras, deve garantir boas vendas ao grupo, mais uma razão para que se resolva logo a pendência pública.

Com base no parecer técnico **86855516**, emitido pela SEDUH, meu voto é favorável.

Dionyzio A M Klavdianos – Sinduscon DF





[Handwritten signature]