



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE DE 2021.

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

DA OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA

Art. 1º O uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I, deve observar o que estabelece esta Lei Complementar e o art. 48 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Parágrafo único. É admitida a ocupação, por concessão de uso onerosa, com finalidade urbanística, nos termos, condições e locais definidos nesta Lei Complementar e em seu regulamento, das áreas públicas contíguas às unidades imobiliárias situadas no Comércio Local Sul do SHCS.

Art. 2º A ocupação, por concessão de uso onerosa, das áreas públicas contíguas às unidades imobiliárias situadas no Comércio Local Sul, é disciplinada de acordo com as seguintes modalidades de ocupação:

I – nas áreas públicas contíguas às fachadas posteriores, voltadas para as superquadras, é permitido ocupar 6,00m (seis metros), a partir do limite das unidades imobiliárias registradas em cartório:

- a) com edificação, permitida nos pavimentos térreo, subsolo e sobreloja, executados dentro do limite volumétrico definido nos Anexos I e II desta Lei;
- b) sem edificação, permitidos jardins, mesas, cadeiras ou outro mobiliário removível.

II – nas áreas públicas nos entre blocos, é permitido ocupar somente o pavimento térreo com mesas, cadeiras ou outro mobiliário de remoção diária, até o alinhamento da marquise posterior das coberturas dos blocos originais, garantida, em qualquer posição, faixa de 2,00m (dois metros) de largura paralela às laterais dos blocos, reta e desimpedida para passagem de pedestres;

III – nas áreas públicas das extremidades laterais leste e oeste das quadras comerciais, adjacentes aos blocos, somente no pavimento térreo:

- a) no espaço destinado à marquise original, é permitido ocupar com mesas, cadeiras ou outro mobiliário de remoção diária, garantida, em qualquer posição, faixa de 2,00m (dois metros) de largura, paralela à lateral do bloco, reta e desimpedida para passagem de pedestres;
- b) além do espaço destinado à marquise original, é permitido ocupar até 5,00 (cinco metros) voltados para a lateral leste ou oeste, com mesas, cadeiras e outro mobiliário de remoção diária.

IV – nas áreas públicas contíguas aos lotes de nº 35 - Restaurantes de Unidades de Vizinhança – RUV, é permitido ocupar até 6,00m (seis metros), a partir dos limites do lote, de forma contígua às fachadas voltadas para as superquadras e para as vias W1 ou L1, com elementos construtivos tais como pisos, toldos, vedações e coberturas leves, com fundações superficiais e de fácil remoção, na forma de varandas e jardins com mesas, cadeiras ou outro mobiliário removível, exclusivamente no pavimento térreo e para estabelecimentos comerciais licenciados para atividades do tipo restaurantes, lanchonetes ou outros serviços de alimentação.

§ 1º A ocupação admitida no inciso I, alínea b, pode ser delimitada por elemento com permeabilidade visual, inclusive paisagístico, ou mobiliário, até a altura máxima de 2,00m (dois metros), não sendo admitido cercamento do tipo alambrado ou telas metálicas.

§ 2º Nas modalidades de ocupação de que tratam o inciso II e inciso III, alínea a:

I – em casos de não existência da cobertura entre blocos ou da marquise nas extremidades laterais, sua construção deve estar de acordo com o projeto original e o disposto no art. 7º desta Lei, não sendo admitida adoção de outro modelo de cobertura, ainda que temporária;

II – é permitido o uso de toldos verticais retráteis para garantir conforto térmico, luminoso e sonoro aos usuários, somente durante o horário de funcionamento do estabelecimento, desde que não configurem coberturas e garantida a faixa de 2,00m (dois metros) de largura para passagem de pedestres.

§ 3º As modalidades de ocupação previstas nos incisos II e III:

I – somente são permitidas para estabelecimentos comerciais licenciados para atividades do tipo restaurantes, lanchonetes ou outros serviços de alimentação e durante o horário de funcionamento do estabelecimento;

II – não são passíveis de delimitação por separadores físicos no nível do solo, removíveis ou não.

§ 4º O arremate da cobertura das edificações admitidas no inciso I, alínea a, deve ser executado de acordo com o modelo apresentado no Anexo II desta Lei, ocultando necessariamente qualquer beiral, ou calha, com platibanda com altura máxima até a face inferior da marquise original dos blocos comerciais.

§ 5º A ocupação admitida no inciso IV deve:

I – preservar as calçadas de pedestres e ciclovias existentes ou previstas, mantendo-as desobstruídas mesmo durante o horário de funcionamento do estabelecimento;

II – manter a altura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) no caso de cobertura.

§ 6º As ocupações de área pública admitidas na forma deste artigo estão representadas graficamente no Anexo I desta Lei.

§ 7º Nas faixas verdes e arborizadas, entre a calçada posterior do comércio local e a superquadra, não é permitida a impermeabilização do solo e devem ser preservadas as espécies arbustivas e arbóreas no local.

Art. 3º A Concessão de Uso Onerosa para área pública, em qualquer modalidade prevista no art. 2º desta Lei, é restrita à continuidade das atividades do estabelecimento em funcionamento na unidade imobiliária a ela vinculada, nos termos definidos na respectiva Licença de Funcionamento.

Art. 4º A ocupação admitida no inciso II do art. 2º deve ser distribuída em duas áreas de igual metragem para cada uma das duas unidades imobiliárias adjacentes à área pública.

Art. 5º É admitido que as ocupações previstas no art. 2º sejam concedidas a proprietários de outras unidades imobiliárias, mediante apresentação de Declaração de Anuência entre as partes, exclusivamente nos seguintes casos:

I – para unidades imobiliárias do mesmo bloco, no caso da modalidade de ocupação prevista no art. 2º, inciso I, alínea b;

II – para uma das unidades imobiliárias adjacentes à área pública dos entre blocos, no caso da modalidade de ocupação prevista no art. 2º, inciso III.

Parágrafo único. A Declaração de Anuência deve ser assinada pelos proprietários, ou seus procuradores, das duas unidades imobiliárias com firmas reconhecidas em cartório juntamente com seus documentos de identificação e de propriedade do imóvel.

Art. 6º A área pública entre as unidades imobiliárias do Comércio Local Sul e a via não pode ser ocupada com nenhum tipo de mobiliário ou vedação, garantindo-se a livre circulação dos pedestres.

Art. 7º Constituem-se em condições para a concessão de que trata esta Lei:

I – estrutura original dos blocos comerciais tratada uniformemente, em conformidade com os projetos urbanísticos do Comércio Local Sul aprovados, inclusive platibanda reta de 55 cm (cinquenta e cinco centímetros) de altura contínua em cada bloco, ocultando telhas, rufos, calhas e similares;

II – manutenção de pintura branca nos pilares, tetos e platibandas da estrutura original;

III – edificação de compartimento para equipamentos técnicos na cobertura, de acordo com o disposto neste artigo e nos Anexos II e III desta Lei.

§ 1º Desde que mantida a uniformidade da altura da platibanda em todo o bloco comercial, ficam dispensadas da obrigatoriedade da altura a que se refere o inciso I as platibandas já construídas que apresentem as seguintes condições:

I – implantadas conforme projeto arquitetônico aprovado, licenciado e com Carta de Habite-se emitida até a data de publicação desta Lei;

II – inviabilidade técnica de atendimento à altura definida para a platibanda que comprometa a estrutura do bloco, mediante comprovação conforme regulamento.

§ 2º A edificação de compartimento de que trata o inciso III está sujeita às seguintes condições:

I – altura máxima de 2,00m (dois metros), não sendo permitido nenhum outro uso que não os estipulados nesta Lei;

II – pintura externa na cor branca, não sendo permitida veiculação de nenhum tipo de publicidade.

§ 3º Fica proibida a instalação de equipamentos técnicos na cobertura fora do compartimento a que se refere o inciso III.

§ 4º Ficam dispensadas da obrigatoriedade de edificação de compartimento para equipamentos técnicos na cobertura conforme disposto neste artigo aquelas unidades imobiliárias com instalações na cobertura implantadas conforme projeto arquitetônico aprovado, licenciado e com Carta de Habite-se emitida até a data de publicação desta Lei.

§ 5º Para os lotes de nº 35 - Restaurantes de Unidades de Vizinhança – RUV, a edificação de compartimentos na cobertura é regida pela norma específica de uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS

Art. 8º Cabe ao Chefe do Poder Executivo, por meio de ato próprio, regulamentar procedimentos para levantamento e respectivo cadastro de interferências de redes de infraestrutura projetadas ou implantadas com as áreas passíveis de concessão de área pública previstas no inciso I, alínea a, do art. 2º desta Lei Complementar, em todas as quadras do Comércio Local Sul – CLS, bem como estabelecer os critérios para a definição de cronograma de remanejamento.

Parágrafo único. Os recursos financeiros de custeio das obras de remanejamento serão provenientes da arrecadação de que trata o art. 17 e devem ser repassados à empresa concessionária responsável pelo remanejamento de rede à medida que as obras forem executadas.

Art. 9º Os proprietários das unidades imobiliárias que tenham edificado em área pública de forma diversa ao estabelecido no art. 2º, inciso I, alínea a, desta Lei, ou seus procuradores, devem demolir a edificação até os limites permitidos para sua ocupação, restituindo a área pública desocupada, recuperada e gramada, em até 180 (cento e oitenta) dias após a vigência desta Lei, e arcar com o ônus decorrente

desse procedimento, sob pena de aplicação das sanções previstas no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal.

Art. 10. Os proprietários das unidades imobiliárias do Comércio Local Sul – CLS que ocupam área pública não concedida pelo poder público, ou seus procuradores, devem dar início ao processo de regularização da ocupação junto ao órgão gestor do planejamento urbano e territorial do Distrito Federal, na forma do regulamento, no prazo de 90 (noventa) dias da data de publicação da regulamentação desta Lei, sob pena de aplicação das sanções previstas no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal.

Art. 11. Os proprietários das unidades imobiliárias, ou seus procuradores, interessados na obtenção da Concessão para ocupação de área pública, nas modalidades disciplinadas no art. 2º desta Lei, devem apresentar requerimento, na forma do regulamento, junto ao órgão gestor do planejamento urbano e territorial do Distrito Federal.

Art. 12. A Concessão de Uso Onerosa de Área Pública será objeto de Contrato, firmado com os proprietários das unidades imobiliárias, ou seus procuradores, e a autoridade definida pelo Poder Executivo, conforme regulamentação.

§ 1º Na hipótese de alienação das unidades imobiliárias, o adquirente do imóvel fica sub-rogado nos direitos e obrigações assumidos no Contrato de Concessão de Uso Onerosa.

§ 2º O Distrito Federal deve emitir o Termo de Autorização Precária de Uso Onerosa até que se conclua os procedimentos para a assinatura do Contrato de Concessão de Uso Onerosa, conforme regulamentação.

Art. 13. Os concessionários são responsáveis pela preservação e manutenção do meio ambiente, da urbanização local, da infraestrutura instalada e pela recuperação de danos causados por eles na área pública objeto do Contrato de Concessão de Uso Onerosa.

Art. 14. O prazo de vigência do Contrato de Concessão de Uso Onerosa é de 15 (quinze) anos, podendo ser prorrogado por iguais períodos, desde que satisfeitas as exigências desta Lei, a critério do Governo do Distrito Federal.

Parágrafo único. O concessionário poderá solicitar cancelamento do Contrato de Concessão de Uso Onerosa a qualquer tempo, desde que comprovada a desocupação e reconstituição da área pública concedida.

CAPÍTULO III

DO PREÇO PÚBLICO

Art. 15. O valor do preço público cobrado anualmente pela ocupação de área pública no Comércio Local Sul é o mesmo para todas as modalidades de ocupação disciplinadas pelo art. 2º desta Lei, e seu cálculo considerará como variáveis:

I – o valor da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o imóvel, expresso em campo próprio da guia de IPTU;

II – a metragem da área pública em superfície objeto da Concessão de Uso Onerosa.

§ 1º O valor do preço público poderá ser parcelado, conforme regulamentação.

§ 2º O valor do preço público deverá ser atualizado anualmente pelo índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

§ 3º A obrigação de pagamento do preço público pela ocupação da área pública tem efeitos retroativos desde o início da ocupação de fato da área pública, cuja constatação se dará conforme procedimento definido em regulamento.

§ 4º Fica criada fonte de receita própria relacionada à concessão de uso onerosa da área pública de que trata esta Lei.

Art. 16. Os recursos provenientes da Concessão de Uso Onerosa de que trata esta Lei Complementar serão destinados, em proporções idênticas, ao fundo de natureza contábil que tenha por objetivo promover a preservação do conjunto urbanístico de Brasília, assegurada sua aplicação em ações com o mesmo objetivo, bem como ao Fundo de Modernização, Manutenção e Reparelhamento dos Órgãos de Auditoria de Atividades Urbanas e de Fiscalização e Inspeção de Atividades Urbanas.

Art. 17. Será cobrada contrapartida pelo remanejamento de redes de infraestrutura de que trata o art. 8º desta Lei.

§ 1º O valor da contrapartida cobrada pelo remanejamento de redes de infraestrutura é o mesmo para todas as modalidades de ocupação disciplinadas pelo art. 2º desta Lei.

§ 2º O valor da contrapartida pelo remanejamento de redes de infraestrutura tem por base o custo total da infraestrutura remanejada nas áreas de comércio local sul, dividido pelas unidades imobiliárias beneficiadas, e será regulamentado por Decreto do Poder Executivo.

§ 3º O valor da contrapartida pelo remanejamento de redes de infraestrutura será cobrado apenas uma vez e poderá ser parcelado, conforme regulamentação.

§ 4º O valor da contrapartida pelo remanejamento de redes de infraestrutura deverá ser atualizado anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou outro índice regulado por legislação específica.

§ 5º O valor da contrapartida pelo remanejamento de redes de infraestrutura é devido a partir da emissão do termo de autorização precária de uso, sendo condicionante para emissão do Contrato de Concessão de Uso Onerosa, na forma do regulamento.

§ 6º O valor da contrapartida pelo remanejamento de redes de infraestrutura será devido por todos os concessionários, independente da data do requerimento para a Concessão de Uso Onerosa de que trata esta Lei e do cronograma de realização das obras.

§ 7º Fica criada fonte de receita própria relacionada à cobrança de contrapartida pelo remanejamento de redes de infraestrutura de que trata o art. 8º desta Lei.

Art. 18. Os recursos provenientes da contrapartida pelo remanejamento de redes de infraestrutura serão destinados ao fundo de natureza contábil que tenha por objetivo promover a preservação do conjunto urbanístico de Brasília, assegurada sua aplicação para o ressarcimento do custo total do remanejamento da infraestrutura nos termos do art. 8º.

CAPÍTULO IV

DO TRATAMENTO DAS CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 19. A execução, a manutenção e a conservação dos passeios, bem como a instalação nas calçadas de mobiliário urbano, mobiliário removível, equipamentos de infraestrutura, entre outros permitidos por Lei, regem-se pelos seguintes princípios:

I – garantia de mobilidade e acessibilidade para todos os usuários, assegurando-se o acesso, especialmente, às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, bem como a requalificação das calçadas existentes;

II – previsão de rotas acessíveis, em especial nos passeios, concebidos de forma a integrar edificações, equipamentos de infraestrutura, serviços e espaços públicos e a continuidade do passeio entre blocos adjacentes.

Art. 20. É obrigatório manter desobstruídas:

I – as calçadas frontal e posterior às unidades imobiliárias, em toda a sua extensão, bem como as demais calçadas do Comércio Local Sul;

II – as passagens reservadas aos pedestres, nos casos e nas condições previstas no art. 2º, inciso II e inciso III, alínea a.

Parágrafo único. A utilização excepcional da faixa de 1,0m (um metro) da calçada frontal à unidade imobiliária, ao longo da soleira da loja, é admitida para implantação de soluções técnicas de acessibilidade e grelhas de ventilação do subsolo.

Art. 21. As passagens reservadas aos pedestres, nos casos e nas condições previstas no art. 2º, inciso II e inciso III, alínea a, devem ser obrigatoriamente delimitadas e identificadas por sinalização horizontal em especial mediante marcas no solo e calçadas, conforme regulamento.

CAPÍTULO V DAS POSTURAS

Art. 22. As atividades exercidas nas áreas públicas objeto de concessão onerosa são condicionadas aos limites sonoros dispostos em legislação específica, não sendo permitida a colocação de dispositivos para tratamento acústico em desconformidade com o estabelecido nesta Lei.

Art. 23. As ocupações das áreas públicas objeto de concessão onerosa de que trata esta Lei Complementar não podem acarretar a supressão de indivíduos arbóreos.

Parágrafo único. A supressão excepcional de indivíduo arbóreo é admitida exclusivamente para a edificação em área pública prevista na alínea a, do inciso I, do art. 2º e deve observar a legislação específica que estabelece as regras, critérios e procedimentos para a concessão de autorização de supressão de vegetação no Distrito Federal.

Art. 24. É permitido fixar elementos decorativos, como painéis e quadros, nas paredes e no teto das marquises contíguas às unidades imobiliárias situadas nas extremidades de blocos, desde que fixados a mais de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura, a fim de configurar ambiente de transição público-privado, sem prejuízo das passagens de pedestre previstas no art. 2º, inciso II e inciso III, alínea a.

§ 1º Os painéis fixados no teto a que se referem o caput não podem conter nenhum tipo de publicidade e somente podem ser fixados nos locais previstos no Anexo IV desta Lei.

§ 2º Nas áreas públicas das extremidades laterais leste e oeste das quadras comerciais, sob as marquises adjacentes aos blocos, é admitida instalação de painéis decorativos somente no espaço público entre a unidade imobiliária, de forma alinhada às fachadas, e os pilares internos das marquises.

§ 3º Nas áreas públicas entre blocos, sob as marquises, é admitida a instalação de painéis decorativos de forma alinhada com as fachadas das unidades imobiliárias, sem avançar sobre a passagem de pedestres obrigatória de 2,00m (dois metros) de largura a que se refere o inciso II, do art. 2º.

Art. 25. Os toldos a que se referem o art.2º, inciso IV, e seu § 2º, inciso II, não podem conter nenhum tipo de publicidade e devem respeitar os limites das áreas objeto da concessão de uso.

CAPÍTULO VI DAS PENALIDADES

Art. 26. Para efeito desta Lei Complementar, as infrações classificam-se, para efeitos de multa, em leves, graves e gravíssimas.

§ 1º Configura-se em infração leve o descumprimento das normas de posturas estabelecidas no capítulo anterior, exceto as relacionadas aos limites sonoros, dispostos em legislação específica.

§ 2º São infrações graves:

I – executar obras ou manter edificações em área pública não concedida pelo Poder Público que atendam aos parâmetros estabelecido nos incisos I e IV do art. 2º desta Lei;

II – executor obras ou manter edificações em área pública concedida pelo Poder Público, cuja execução ocorra de forma diversa ao estabelecido no licenciamento.

§ 3º Configura-se infração gravíssima a execução de obras ou manutenção de edificações em área pública não concedida pelo Poder Público, que não atendam aos parâmetros estabelecidos nos incisos I e IV do art. 2º desta Lei.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 27. Compete ao concessionário comprovar o cumprimento de todas as obrigações estabelecidas nesta Lei Complementar, em seu regulamento e no respectivo contrato, sempre que solicitado pelos órgãos competentes do Poder Público.

Art. 28. Os contratos ou outros instrumentos congêneres celebrados nos termos da Lei Complementar nº 766, de 19 de junho de 2008, são válidos nos termos em que foram firmados.

Art. 29. Os requerimentos em fase de análise pelo Poder Público devem ser analisados de acordo com os requisitos técnicos e os procedimentos definidos nesta Lei Complementar, aproveitando-se os atos praticados que lhes sejam compatíveis.

Art. 30. Fica o Poder Executivo autorizado, quando da emissão do termo definitivo da concessão, a remir os créditos decorrentes dos preços públicos devidos relacionados às ocupações definitivas ou não, até a publicação desta Lei Complementar, desde que devidamente justificado em processo administrativo específico o impacto da renúncia de receita.

Art. 31. São parte integrante desta Lei Complementar:

I – Anexo I - Diagrama das Modalidades de Ocupação;

II – Anexo II - Representação gráfica da Tipologia de Ocupação Permitida para a modalidade prevista no inciso I do art. 2º;

III – Anexo III - Representação gráfica do local passível de construção do compartimento na cobertura a que se refere o inciso III do art. 7º;

IV – Anexo IV - Representação gráfica dos locais permitidos para fixação dos painéis decorativos a que se refere art. 23.

Art. 32. O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 33. Esta Lei Complementar entra em vigor em 180 (cento e oitenta) dias da data de sua publicação.

Art. 34. Revogam-se a Lei Complementar nº 766, de 2008, e a Lei Complementar nº 915, de 11 de outubro de 2016.

Brasília, de de 2021.

132º da República e 62º de Brasília

IBANEIS ROCHA

Governador

ANEXO I (64809048)

ANEXO II (64809307)

ANEXO III (64809403)

ANEXO IV (64809597)



Documento assinado eletronicamente por **MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA - Matr.2715678**, **Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**, em 27/07/2021, às 18:45, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=66614750)
verificador= **66614750** código CRC= **292A46D4**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 2º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

3214-4101

00390-00003184/2020-57

Doc. SEI/GDF 66614750