

4ª Reunião de 2021

Administrações Regionais e SEDUH

Secretaria de Estado
de Desenvolvimento
Urbano e Habitação



GDF
É tempo de agir.

Objetivos das reuniões

- Atualizar as Administrações Regionais sobre os trabalhos que estão sendo realizados na SEDUH.
- Apresentar novas Leis e Decretos.
- Alinhar o entendimento de todas as Ras.

Cronograma das reuniões

Reuniões	10/2	24/2	10/3	24/3
1a. Reunião				
2a Reunião				
3a. Reunião				
4a. Reunião				

4ª Reunião - Pauta

1. Decreto nº 41.668/20 (sobre a autorização para ocupação, a título precário, de áreas públicas lindeiras a lotes de uso predominante comercial, mediante contraprestação do preço).
2. Orientações gerais sobre instrução do processo para viabilidade de localização de atividades econômicas em zonas urbanas.

Autorização para ocupação de áreas lindeiras à lotes comerciais

- **DECRETO N° 17.079, DE 28 DE DEZEMBRO DE 1995 - Dispõe sobre a cobrança de preço público pela utilização de áreas públicas do Distrito Federal e dá outras providências.**
 - **Art. 11 - A normalização de ocupação a título precário de áreas públicas em especial as lindeiras a lotes de uso predominantemente comercial, serão feitas por meio de Instrução Normativa Técnica a serem expedidas pelo Instituto de Planejamento Territorial e urbano do Distrito Federal – IPDF. (Artigo regulamentado pelo(a) Decreto 19072 de 06/03/1998)**
- **Instrução Normativa TC 01/95 IPDF - dispõe sobre a normatização de ocupação a título precário de áreas públicas lindeiras a lotes de uso predominantemente comercial**

Autorização para ocupação de áreas lindeiras à lotes comerciais

- **DECRETO N° 17.078, DE 28 DE DEZEMBRO DE 1995 (*) Aprova a Instrução Normativa Técnica n° 1 do Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – IPDF.**
- **2 - OBJETIVOS**
 - **Regulamentar o Art. 11 do Decreto n° 17.079 de 28 de dezembro de 1995, que dispõe sobre a utilização ou uso de áreas públicas do Distrito Federal e dá outras providencias.**
 - **Definir parâmetros urbanísticos e arquitetônicos básicos, com vistas à disciplinar a ocupação de área pública para atividades vinculadas a edificações de uso predominantemente comercial.**
- **4 – VIGÊNCIA.**

Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação pelo Diretor-Presidente vigindo até a aprovação dos Planos Diretores Locais - PDL's das Regiões Administrativas e do Código de Posturas do Distrito Federal, no que couber a cada um deles.

Autorização para ocupação de áreas lindeiras à lotes comerciais

- *Decreto 30768 de 01/09/2009 - Altera o Decreto nº 17.078, de 28 de dezembro de 1995.*

4 – VIGÊNCIA.

Esta Instrução Normativa vigorará até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, de que tratam o artigo 75, inciso IX, e o artigo 316 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020

- *Dispõe sobre a autorização para ocupação, a título precário, de áreas públicas lindeiras a lotes de uso predominantemente comercial, mediante contraprestação do preço, de que trata o art. 2º da Lei nº 769, de 23 de setembro de 1994.*

Art. 1º A autorização para ocupação, a título **precário**, de áreas públicas lindeiras a lotes classificados como **UOS CSII 1, CSII 2, CSII3, CSIIR 1, CSIIR 2, CSIIR 3, CSIIR NO, CSIIR 1 NO, CSIIR 2 NO, CSIInd 1, CSIInd 2 CSIInd 3 e CSIIndR**, será feita mediante contraprestação de preço.

pode ser revogado

uso predominantemente comercial

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020

Como saber a UOS? Geoportal (www.geoportal.seduh.df.gov.br) Camada LUOS Duplo clique no lote. Exemplo:



LUOS

- Quadra: C 1
- Conjunto: -
- Lote: LT 1
- Endereço Cartorial: Setor Central C 1 Lt 1
- Endereço: -
- Área: 1250
- Norma: -
- PDL: LC 90/1998
- LUOS/Localidade Urbana: 3
- LUOS/Uso: CSIIR 2**
- LUOS/Código Parâmetro: 328
- LUOS/UOS Parâmetro: CSIIR 2 - Setor

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020

Os valores para cobrança

§ 1º A fixação do preço observará critérios que levem em conta:

I - área utilizada;

II - localização;

III - valor de mercado dos imóveis existentes nas imediações;

IV - finalidade da utilização ou do uso;

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020

Atenção

Decreto 41.664/2020

Art. 1º Fica diferido, para dezembro de 2021, o prazo de pagamento da TFE, cobrada de bares, restaurantes e lanchonetes (CNAEs 5611-2/01, 5611-2/02, 5611-2/0) pelo exercício do poder de polícia regularmente exercido pela administração pública, e do preço público cobrado de quiosques, trailers e similares (CNAE 5612-1/00) pela utilização de espaço em logradouro público ou pelo uso de área pública, relativamente aos fatos geradores de março de 2020 a julho de 2021.

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020

Atenção

§ 2º As disposições deste Decreto **não se aplicam aos lotes inseridos na poligonal da área tombada do Conjunto Urbanístico de Brasília.**

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020

Art. 2º A ocupação de área pública a título precário mediante contraprestação de preço obedecerá aos seguintes requisitos:

I - **prévia anuência das Administrações Regionais**, conforme as respectivas áreas de competência;

II - autorização, a título precário, **podendo cessar a qualquer tempo a juízo da Administração Pública**, mediante revogação do termo, sem que assista ao usuário direito à indenização de qualquer espécie, inclusive por benfeitorias ou acessões;

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020

Quem analisa o pedido de autorização?

As Administrações Regionais analisam a possibilidade de aplicação, conforme o caso concreto.

Qual o procedimento de análise?

A Administração Regional deve seguir as diretrizes e parâmetros dispostos no Decreto.

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020

Art. 3º São diretrizes para a autorização da ocupação de área pública a título precário, mediante contraprestação de preço em áreas lindeiras a lotes de uso predominantemente comercial:

I - **garantir a livre circulação de pedestres no espaço público** em que ocorrer a ocupação a título precário, bem como o acesso franco ao mobiliário urbano das cidades e adequada visibilidade dos motoristas nas vias adjacentes, no sentido de melhor qualificar o espaço urbano;

II - **não interferir ou restringir nos fluxos de pedestres e nas rotas acessíveis;**

III - **garantir acesso a escadas e rampas, para circulação de pedestres e pessoas com deficiência;**

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020

IV - captar as águas pluviais advindas das coberturas da área ocupada, sendo proibido o desague nas calçadas públicas;

V - **garantir a preservação das árvores existentes**, de acordo com a legislação ambiental vigente;

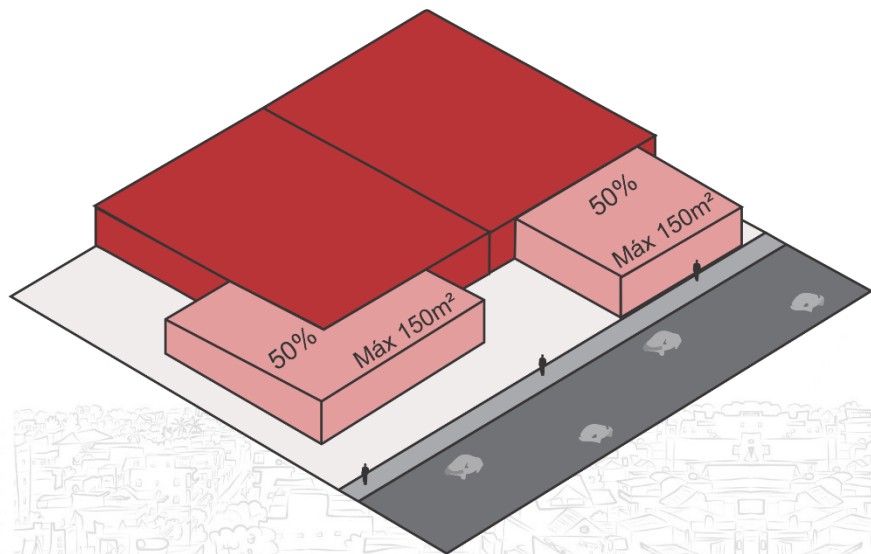
VI - **não interferir no acesso às redes de infraestrutura e demais equipamentos urbanos existentes ou projetados**, cabendo ao ocupante o ônus da recuperação de qualquer dano.

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020

Atenção

Parágrafo único. **As Praças Públicas** previstas nas plantas de parcelamento urbano registradas em cartório **não podem ser objeto de ocupação a título precário.**

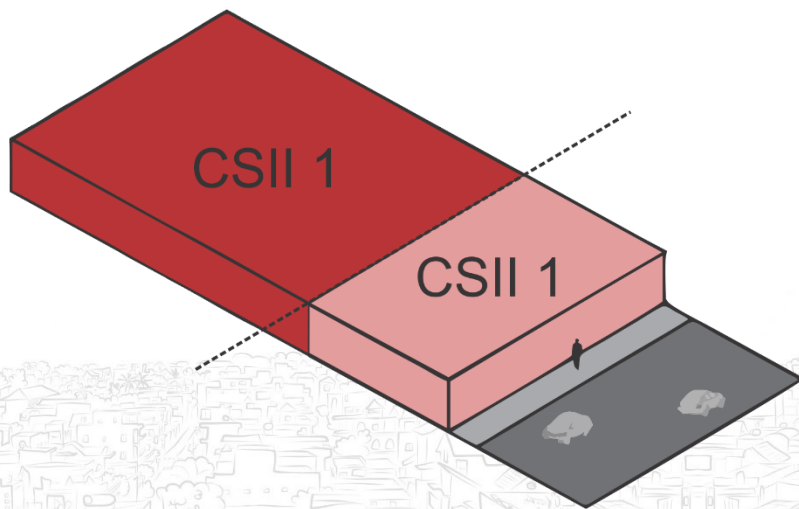
DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020



Art. 4º A autorização para ocupação de área pública a título precário mediante contraprestação de preço em áreas lindeiras a lotes de uso predominantemente comercial deve obedecer aos seguintes parâmetros:

I - não ultrapassar a área de cinquenta por cento da área do lote lindeiro, limitado a cento e cinquenta metros quadrados;

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020



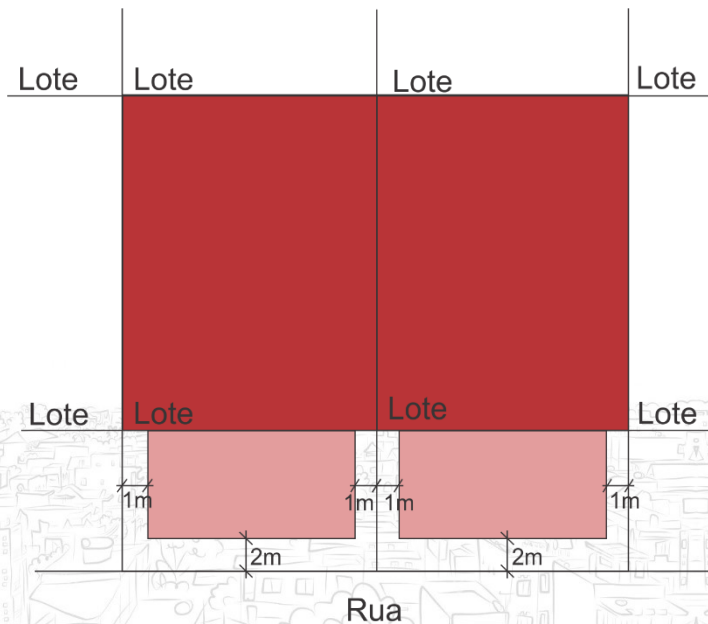
II - manter a **mesma atividade** que ocorre na unidade imobiliária localizada em lote limdeiro à área pública a qual está relacionada;

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020

III - utilizar materiais que possuem **características provisórias** e que sejam de fácil remoção;

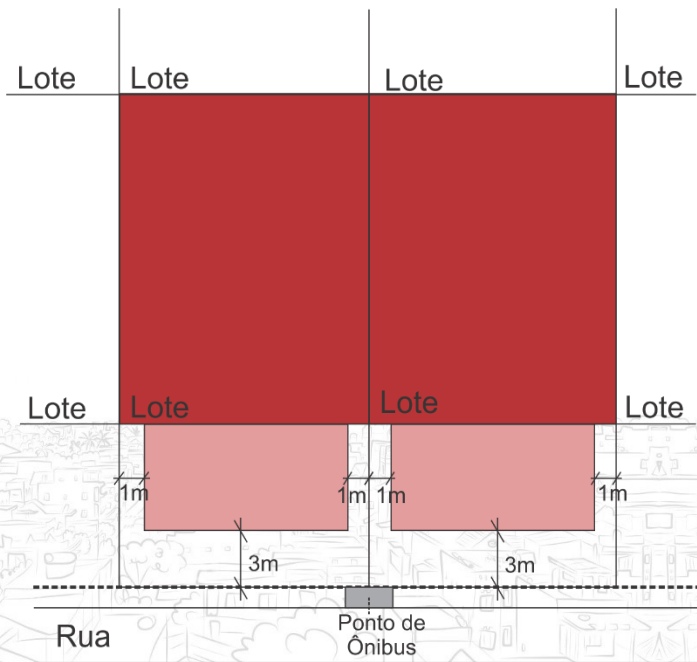


DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020

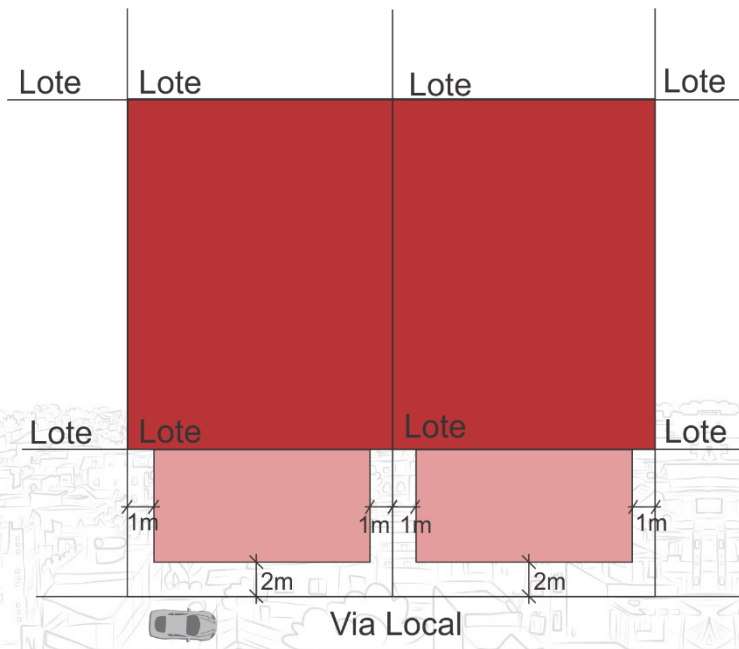


IV - garantir uma faixa externa livre no entorno da ocupação, com largura mínima de **dois metros**;

V - manter faixa livre de no mínimo **três metros**, quando limítrofe a ponto de **parada de ônibus**;

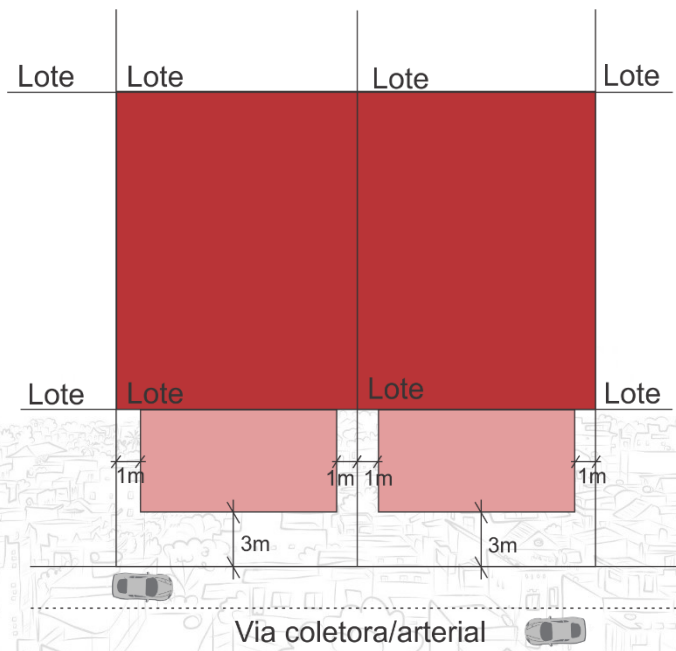


DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020



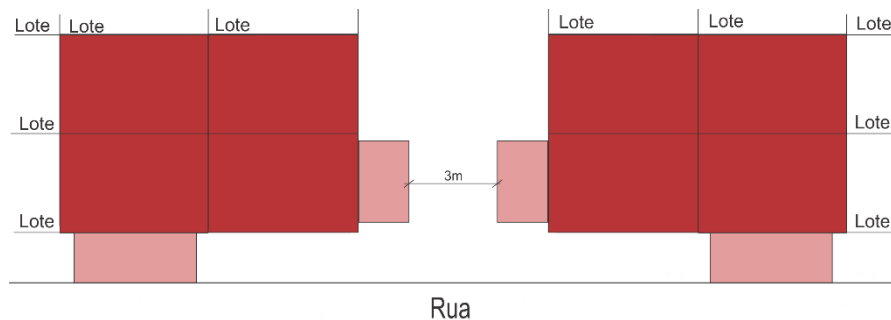
VI - manter afastamento mínimo de dois metros das vias classificadas na hierarquia viária como locais;

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020



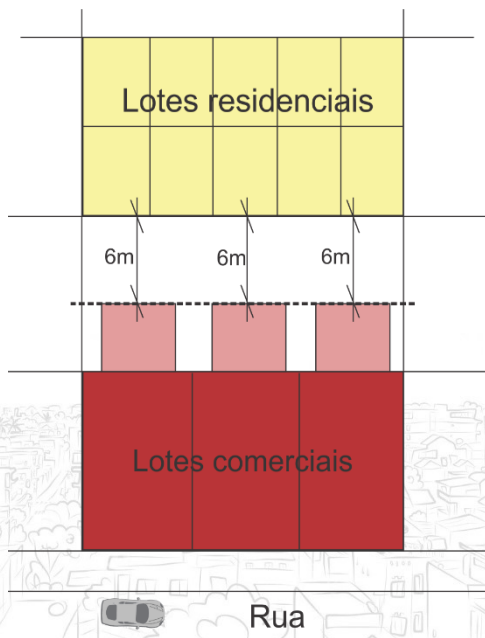
VII - manter afastamento mínimo de **três metros** para as vias coletoras e para as **vias arteriais**; hierarquia viária como locais;

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020



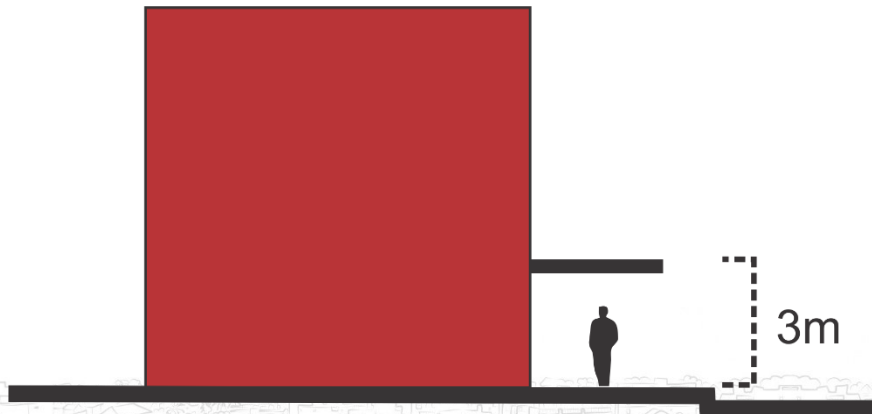
VIII - garantir no mínimo **três metros** de largura de calçada para circulação de pedestres em espaços livres entre os **conjunto de lotes de uso predominantemente comercial**, incluídos aqueles em galerias ou sob marquises;

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020



IX - manter faixa livre, com largura mínima de **seis metros**, entre o limite externo da ocupação e os **demaís lotes** previstos no parcelamento urbano, de modo a favorecer a circulação de pedestres;

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020



X - manter o pé direito livre, com altura mínima de **três metros** em galerias ou sob marquises e entre conjunto de lotes com uso predominantemente comercial.

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020

Art. 5º A autorização para a ocupação a título precário mediante contraprestação de preço, obedece aos parâmetros estabelecidos neste Decreto, **sem prejuízo** do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, das legislações ambientais, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, juntamente com as demais legislações específicas para cada tipo de atividade a ser exercida.

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020

Atenção

E se a situação fática contrariar Código de Obras e Edificações (COE-DF) Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), normas ambientais, de saúde, de segurança pública, de trânsito, de metrologia ou outras normas específicas?



A ocupação não pode ser autorizada!

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020

Atenção

§ 1º A autorização a que se refere o caput deve ser concedida ao detentor da Licença de Funcionamento da unidade imobiliária localizada em lote lindeiro à área pública a qual está relacionada.

Quem pode solicitar a autorização?

Somente quem possuir Licença de Funcionamento e que atenda às diretrizes e parâmetros do Decreto.

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020

Atenção

§ 2º As autorizações emitidas na vigência deste Decreto tem validade até a implementação das disposições contidas em legislação específica, nos termos do art. 48 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Qual a validade da autorização?

Não existe uma data determinada. Será editada uma Lei específica regulamentando essas atividades e outras situações, a definir. Com a edição dessa Lei específica, as autorizações deverão ser reavaliadas para uma nova emissão, à pedido do interessado.

Se atender aos critérios da Lei específica, a autorização poderá ser renovada.

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020

Atenção

Art. 6º As autorizações para a ocupação a título precário mediante contraprestação de preço, emitidas com fundamento e na vigência deste Decreto, tem caráter **temporária, transitória e de duração efêmera.**

Pode ser revogada a qualquer momento

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020

Que modelo utilizar?

Compete à Administração Regional de origem a elaboração de instrumento padronizado para a edição dos atos de sua competência.

(Memorando Nº 119/2021 - SEGOV/GAB - Doc. SEI/GDF 55388968)

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020

Atenção

- Não é necessária a aprovação de projeto pela CAP.
- O Decreto não se aplica a quiosques, que possuem regulamentação própria.
- Autorização se dá inteiramente na própria Administração Regional, que entendendo necessário, poderá solicitar vistoria ao CBMDF, Vigilância Sanitária, Defesa Civil, IBRAM, inclusive da SEDUH.

DECRETO Nº 41.668, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020

Informações adicionais

- A SEDUH está elaborando um Decreto que prevê a instalação de Parklets e que será apresentado na próxima reunião.
- O Decreto foi editado para suprir uma lacuna na legislação e deverá ser editada Lei específica para a regulamentação de ocupação de área pública.

Novas Reuniões

Reuniões	07/4	28/4		
5a. Reunião				
6ª. Reunião				

Obrigado

Secretário - *Mateus Oliveira*

Secretária Executiva - *Giselle Moll*

Chefe de Gabinete - *Isabela Amorelli*

Subsecretária – *Janaína Vieira*

Assessora SUDEC– *Andréa Moura*

Assessora SUDEC– *Letícia Luzardo*

Assessora SUDEC– *Rafaela Marques*

Secretaria de Estado
de Desenvolvimento
Urbano e Habitação



GDF
É tempo de ação.

Registro e Licenciamento de Empresas - RLE

- LEI Nº 5.547, de 06 de outubro de 2015 - Dispõe sobre as autorizações para localização e funcionamento de atividades econômicas e auxiliares e dá outras providências.
- DECRETO Nº 36.948, de 04 de dezembro de 2015 - A Viabilidade de Localização e a Autorização de atividades econômicas, no Distrito Federal, são regidos p ela Lei nº 5.547/2015 e regulamentado por este Decreto..