

DECRETO Nº 29.590, DE 09 DE OUTUBRO DE 2008.  
[\(Alterado pelo Decreto 33.952, de 19 de outubro de 2012\)](#)  
[\(Alterado pelo Decreto 35.224, de 13 de março de 2014\)](#)

Regulamenta a Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008, no que se refere à Concessão de Direito Real de Uso, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 100, incisos VII e XXVI, da Lei Orgânica do Distrito Federal, DECRETA:

CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES  
Seção I  
Das Definições

Art. 1º. Este Decreto regulamenta a Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008, que define critérios para a ocupação de área pública no Distrito Federal mediante Concessão de Direito Real de Uso e Concessão de Uso.

Art. 2º. Para efeito deste Decreto, considera-se:

I - compartimento técnico - compartimento ou ambiente destinado a abrigar as instalações técnicas da edificação;

II - Concessão de Direito Real de Uso - transferência do uso remunerado ou gratuito de área pública - no solo, no subsolo e no espaço aéreo -, a particular, como direito real resolúvel, para que seja utilizado com fins específicos, por prazo determinado;

III - concessionário - parte que celebra o contrato de Concessão de Direito Real de Uso com o Distrito Federal;

IV - cota de soleira - indicação ou registro numérico fornecido pela Administração Regional que corresponde ao nível de acesso de pessoas à edificação e ao nível do "pilotis" em projeções;

V - greide - indicação gráfico-numérica em projeto que define o perfil longitudinal de uma via;

VI - laudo técnico especializado - documento escrito e fundamentado, emitido por órgão ou entidade competente aprovando as instalações técnicas ou emitindo o Comunicado de Exigência;

VII - passagem de pedestres e de veículos - elementos construtivos, localizados em área pública, exclusivamente destinados à circulação de pessoas e de veículos, e interligando edificações construídas em lotes ou projeções;

VIII - projeção - unidade imobiliária peculiar do Distrito Federal que constitui parcela autônoma de parcelamento, definida por limites geométricos e caracterizada por possuir, no mínimo, três de suas divisas voltadas para área pública e taxa de ocupação de cem por cento de sua área;

IX - torre de circulação vertical - elemento da edificação constituído, no máximo, pela caixa de escada e seus patamares, rampas e seus patamares, poços de elevadores e seus vestíbulos, compartimentos para lixo e compartimentos técnicos.

Seção II  
Das Siglas

Art. 3º. São utilizadas neste Decreto as seguintes abreviaturas:

I - Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal - CBMDF;

II - Código de Edificações do Distrito Federal - CE/DF;

III - Departamento de Trânsito do Distrito Federal - DETRAN/DF;

IV - Diário Oficial do Distrito Federal - DODF;

V - Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal - FUNDURB;

VI - Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU

VII - NOVACAP - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil;

VIII - Procuradoria Geral do Distrito Federal - PGDF;

IX - Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT;

X - Plano Diretor Local - PDL;

XI - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do Distrito Federal - SEDUMA;

XII - Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal - SEF;

XIII - Agência de Fiscalização do Distrito Federal - AGEFIS.

CAPÍTULO II  
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO  
Seção I  
Das Disposições Gerais

Art. 4º. O disposto na Lei Complementar nº 755/2008 e neste Decreto só será aplicado naquilo em que não conflitar com o estabelecido na legislação de uso e ocupação do solo, nos PDLs e no PDOT, prevalecendo as normas especiais, assim consideradas as leis que estabelecem normas de ocupação de área pública específica para determinados lotes ou projeções.

Art. 5º. A ocupação de área pública poderá ocorrer por meio do instrumento urbanístico da Concessão de Direito Real de Uso Onerosa ou não-Onerosa, de acordo com a especificidade de cada uma dessas ocupações.

§ 1º Os critérios e parâmetros estabelecidos para cada tipo de ocupação de área pública de que trata o caput deste artigo, encontram-se discriminados no Anexo I deste Decreto.

§ 2º O preço público cobrado em razão da ocupação de área pública por Concessão de Direito Real de Uso Onerosa será revertido diretamente à conta do FUNDURB.

Art. 6º. A ocupação de área pública por Concessão de Direito Real de Uso dar-se-á somente quando vinculada, integrada e lindeira à edificação.

Art. 7º. A ocupação de área pública por Concessão de Direito Real de Uso poderá ocorrer em:

I - projeção, lote isolado ou geminado destinados a habitação coletiva;

II - projeção ou lote isolado destinados a hospedagem, e;

III - projeção, lote isolado ou geminado com qualquer destinação, exceto habitação coletiva e hospedagem.

§ 1º Lote isolado, conforme definido na Lei Complementar, é o que se encontra afastado mais de dez metros de lotes ou projeções vizinhos.

§ 2º Lote geminado, para efeitos deste Decreto, é o que não se enquadra na exigência definida no § 1º.

§ 3º A ocupação de que trata este artigo não poderá trazer prejuízo ao sistema viário, à circulação de pedestres, às redes de serviços públicos existentes e projetadas e, ainda, deverá resguardar a segurança de terceiros e de edificações vizinhas.

Art. 8º. O avanço em área pública no espaço aéreo, quando utilizada, concomitantemente, a compensação de área e a varanda ou a expansão de compartimento, não poderá ser superior a dois metros, medidos a partir dos limites do lote ou da projeção registrada em cartório.

Art. 9º. O contrato de Concessão de Direito Real de Uso para a utilização da área pública vinculada às edificações obedecerá à legislação pertinente, sendo inexigível a licitação por quando for inviável a competição.

SEÇÃO II  
DA OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA  
Subseção I  
Ocupação em Subsolo para Garagem

Art. 10. O avanço em subsolo para garagem poderá ocorrer em todo o perímetro do lote ou da projeção.

§ 1º A laje de cobertura da garagem, quando sob a via de circulação de veículos e estacionamentos, deverá ser executada de forma a não alterar o greide da via e do estacionamento, e será projetada de modo a permitir a sobrecarga de veículos pesados e a drenagem de águas pluviais.

§ 2º O avanço de subsolo sob vias de trânsito Rápido e Vias Principais ou Arteriais, conforme dispõe a Lei Complementar nº 755/08, ficam condicionados à aprovação da SEDUMA, ouvido previamente o DETRAN.

§ 3º A laje de cobertura da garagem sob a área verde deverá estar situada, no mínimo, a sessenta centímetros abaixo da cota de soleira da edificação, permitindo a continuidade dessa área verde e das calçadas e atendendo às normas de acessibilidade.

§ 4º Quando o desnível do terreno ocasionar o afloramento do subsolo, este será minimizado por meio de tratamento arquitetônico e paisagístico adequado, garantindo a acessibilidade.

§ 5º É obrigatória a recuperação da área pública danificada para construção de garagem em subsolo, por ocasião da expedição do Certificado de Conclusão.

Art. 11. A ocupação de área pública em subsolo para construção de garagem em projeção destinada a habitação coletiva e hospedagem, obedecerá, nos termos do art. 8º da Lei Complementar nº 755/08, aos seguintes parâmetros:

I - impossibilidade de atender o número de vagas pretendido na área da projeção registrada em cartório;

II - largura da projeção insuficiente para distribuir as vagas e circulações exigidas;

III - logística necessária para permitir o perfeito e seguro funcionamento da garagem para o usuário.

§ 1º Em qualquer uma das hipóteses relacionadas no caput deste artigo, os projetos serão aprovados pelas Administrações Regionais respectivas.

§ 2º A garagem em subsolo de que trata o caput deste artigo ocorrerá, primeiramente, obedecendo aos limites da projeção registrada em cartório, conforme dispõe a Lei Complementar regulamentada, para que possa existir ocupação de área pública.

§ 3º No caso de fundamentação técnica não enquadrada nas relacionadas no caput deste artigo, o processo deverá ser encaminhado à SEDUMA, para aprovação da fundamentação apresentada.

§ 4º A fundamentação para ocupação de área pública em subsolo para construção de garagem em projeção destinada a habitação coletiva e hospedagem será também aplicada para o caso dos lotes e das demais projeções tratados na Lei Complementar.

Art. 12. A localização prevista no projeto urbanístico para rampas de acesso ao subsolo para garagem poderá ser alterada, desde que não acarrete conflitos viários e prejuízos a imóveis lindeiros, a circulação de pedestres, a redes existentes ou projetadas, e a equipamentos públicos.

Parágrafo único. Quando as rampas de acesso de que trata este artigo estiverem voltadas para vias locais e secundárias ou coletoras, a aprovação do projeto arquitetônico dar-se-á pela Administração Regional respectiva, respeitados os parâmetros constantes do Decreto nº 26.048, de 20 de julho de 2005.

Art. 13. A solicitação para aprovação do projeto de arquitetura com o avanço em subsolo para garagem será acompanhada das consultas aos órgãos e entidades responsáveis pela infra-estrutura urbana, inclusive à NOVACAP, quanto à interferência de redes existentes ou projetadas.

### Subseção II

#### Ocupação ao nível do solo para Torre de Circulação Vertical

Art. 14. A ocupação de área pública para Torre de Circulação Vertical poderá ocorrer em qualquer ponto do perímetro da edificação.

§ 1º Na hipótese da torre de que trata este artigo situar-se dentro dos limites do lote ou da projeção, as áreas dos elementos que a compõem poderão ser utilizadas para compensação de área em qualquer ponto da periferia da edificação, limitada a compensação de área dos vestíbulos a 4 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por elevador.

§ 2º O vestíbulo de elevador da Torre de Circulação Vertical situada fora dos limites da projeção ou do lote terá, no máximo, quatro metros quadrados por elevador.

Art. 15. A Torre de Circulação Vertical situada fora dos limites do lote ou da projeção manterá o afastamento mínimo de dois terços da distância entre a projeção e demais projeções e lotes vizinhos, não podendo ser inferior a seis metros.

§ 1º O avanço máximo em área pública para a Torre de Circulação Vertical de que trata o caput deste artigo será de cinco metros, medidos a partir do limite da projeção registrada em cartório, conforme dispõe a Lei Complementar.

§ 2º No caso em que a Torre de Circulação Vertical estiver contígua à via de circulação de veículos, fica dispensado o afastamento de seis metros disposto no caput deste artigo, devendo ser mantido um afastamento de, no mínimo, dois metros do meio-fio da via pública.

Art. 16. A área da Torre de Circulação Vertical será considerada, para efeito de cobrança, em apenas um pavimento, mesmo que a circulação vertical ocorra do subsolo ao último pavimento.

### Subseção III

#### Ocupação ao nível do solo para Escada de Emergência

Art. 17. A construção de escada de emergência deverá obedecer à legislação do CBMDF, inclusive quanto ao número de escadas necessárias para atendimento à edificação.

§ 1º A escada de emergência de que dispõe o caput deste artigo poderá ser substituída por rampa, em conformidade com as determinações do CBMDF e em observância às normas de acessibilidade.

§ 2º A escada de emergência situada fora dos limites do lote ou da projeção a que se refere este artigo não poderá ser utilizada como escada de uso comum da edificação.

§ 3º A escada de emergência manterá o afastamento mínimo de dois terços da distância entre a projeção ou lote e demais projeções e lotes vizinhos, não podendo a distância ser inferior a seis metros.

§ 4º Nos casos em que a Escada de Emergência estiver contígua à via de circulação de veículos, fica dispensado o afastamento de seis metros disposto no parágrafo anterior, devendo ser mantido um afastamento de, no mínimo, dois metros da via pública.

§ 5º As escadas de emergência deverão ser aprovadas pelo CBMDF.

### Subseção IV

#### Ocupação em Espaço Aéreo para Varanda e Expansão de Compartimento

Art. 18. A ocupação do espaço aéreo para construção de varanda obedecerá, além do disposto na Lei Complementar, ao seguinte:

I - manutenção de altura livre mínima de dois metros e cinquenta centímetros, medidas a partir do nível do solo até a face inferior de seu piso;

II - não possuir outro elemento de vedação além de empenas e eventuais divisores.

§ 1º A área da varanda será desconsiderada para o cálculo da área mínima que caracteriza a unidade domiciliar econômica, conforme dispõe o CE/DF.

§ 2º Poderá existir a continuidade entre as varandas por meio de interligações no perímetro da edificação, incluindo empenas e reentrâncias.

§ 3º A varanda de que trata este artigo, em edificação destinada a habitação coletiva, atenderá ao seguinte:

a) estar contígua, vinculada e interligada somente a compartimentos ou ambientes de permanência prolongada, destinados a estar ou lazer e repouso, exceto dormitório de empregado;

b) não estar contígua, vinculada ou interligada à área de serviço, cozinha e quarto e banheiro de empregado.

§ 4º Nas edificações destinadas a hospedagem ou com qualquer outra destinação, exceto habitação coletiva, as varandas não poderão ocupar, linearmente, mais que setenta por cento da fachada.

§ 5º Poderá ser procedida a expansão de compartimento, que consiste no fechamento da varanda com material que permita a transparência visual sobre o guarda-corpo ou jardineira e a sua incorporação ao compartimento ou ambiente a que se interliga.

§ 6º Para a expansão de compartimento, deverá ser mantida a fachada da edificação com o guarda-corpo ou jardineira da varanda e o seu fechamento, com vidro ou material similar.

§ 7º Os vãos de aeração e de iluminação voltados para varanda que venha a ser fechada, conforme permitido na Lei Complementar nº 755/08 e nesta regulamentação, serão desconstituídos e a aeração e iluminação dos compartimentos ou ambientes atenderão ao exigido no CE/DF.

§ 8º A expansão de compartimento de que trata o parágrafo anterior poderá ser objeto de aprovação no projeto de arquitetura de obra inicial, ou ser apresentada para aprovação, como modificação de projeto.

Art. 19. A varanda poderá avançar sobre área pública, no máximo, dois metros, medidos a partir dos limites do lote ou da projeção registrada em cartório.

§ 1º No caso de avanço da varanda sobre estacionamento, a altura mínima em relação ao piso do estacionamento e a face inferior da laje do piso da varanda não poderá ser inferior a quatro metros.

§ 2º A dimensão máxima permitida para varandas será medida considerando uma linha perpendicular a qualquer ponto da fachada e, no caso de reentrâncias ou empenas, será considerada a diagonal resultante do encontro das varandas.

§ 3º O afastamento mínimo de dois terços da distância entre a projeção e demais projeções e lotes vizinhos, de que trata o Inciso II do § 2º do artigo 10 da Lei Complementar aqui regulamentada, não poderá ser inferior a sete metros.

§ 4º No caso em que o afastamento mínimo de que trata o parágrafo anterior for inferior a sete metros, o avanço máximo da varanda será calculado com base na fórmula  $A = (D - 6) / 2$ , sendo que:

a) "A" corresponde ao avanço máximo;

b) "D" corresponde ao afastamento entre as projeções ou lotes.

§ 5º Quando da utilização da fórmula de que trata o parágrafo anterior, o "A" for menor ou igual à zero, não será admitida a ocupação do espaço aéreo para construção de varanda.

§ 6º A varanda deverá manter afastamento mínimo de três metros de redes aéreas de energia elétrica.

§ 7º A marquise de construção obrigatória não poderá ser utilizada como piso de varanda e nem poderá existir varanda nesse pavimento, na fachada onde ela estiver situada.

§ 8º Poderá ser utilizada como terraço a laje do teto da varanda do pavimento imediatamente abaixo do pavimento da cobertura, onde é permitida a ocupação de quarenta por cento para lazer, recreação ou outras atividades, prevista em legislação específica, não podendo, em hipótese alguma, ser coberto e nem se constituir em expansão de compartimento.

#### Subseção V

#### Ocupação em Espaço Aéreo para Compensação de Área

Art. 20. A ocupação do espaço aéreo para o instrumento de compensação de área de que trata a Lei Complementar ocorrerá mediante permuta entre avanços e reentrâncias situados nas fachadas externas da edificação acima do pavimento térreo, mantida a equivalência de área do pavimento.

§ 1º As reentrâncias não poderão acarretar seccionamento da projeção ou lote.

§ 2º As reentrâncias que possuírem vãos de aeração e iluminação serão consideradas como prismas abertos de aeração e iluminação, conforme estatui o COE, para fins de dimensionamento.

§ 3º A área dos elementos que compõem a torre de circulação vertical, quando situada dentro dos limites da projeção, poderá utilizada para compensação de área, de acordo com o disposto no § 1º do artigo 14 deste Decreto.

§ 4º A área das varandas inseridas em reentrâncias resultantes de compensação de área e que estejam situadas dentro dos limites da projeção ou do lote, não serão incluídas na área correspondente à concessão

de direito real de uso referente à ocupação de área pública em espaço aéreo, sendo incluídas na área do pavimento.

#### Subseção VI

##### Ocupação em Subsolo, ao Nível do Solo e em Espaço Aéreo para Passagens de Pedestres e de Veículos

Art. 21. O projeto arquitetônico das passagens de pedestres e de veículos em subsolo serão precedidos de consulta técnica aos órgãos e entidades responsáveis pela infra-estrutura urbana, quanto a eventuais interferências com as redes de serviços existentes ou projetadas, e ao DETRAN/DF, quando houver interferência dos acessos de veículos com a via pública.

Art. 22. O projeto arquitetônico da passagem de pedestres ao nível do solo receberá anuência prévia do CBMDF e, no caso de áreas tombadas, dos órgãos e entidades responsáveis pela preservação do patrimônio artístico nacional e do Distrito Federal.

Art. 23. Para aprovação do projeto arquitetônico da passagem de pedestres em espaço aéreo, deverão ser consultados:

I - os órgãos e entidades responsáveis pela infra-estrutura urbana, quanto a eventuais interferências com as redes aéreas de serviços existentes ou projetadas;

II - o DETRAN/DF;

III - o CBMDF;

IV - os órgãos e entidades responsáveis pela preservação do patrimônio histórico e artístico nacional e do Distrito Federal, no caso de áreas tombadas.

Parágrafo único. As passagens de pedestres de que trata este artigo deverão manter altura mínima livre de quatro metros e cinquenta centímetros, medida a partir do nível do solo até a face inferior da laje de seu piso.

#### Subseção VII

##### Ocupação em Subsolo, ao Nível do Solo e em Espaço Aéreo para Instalações Técnicas

Art. 24. A ocupação de área pública para instalações técnicas em subsolo, ao nível do solo e em espaço aéreo de que trata a Lei Complementar não trará prejuízo ao sistema viário e à circulação de pedestres e resguardará a segurança de terceiros, de lotes e projeções vizinhas.

§ 1º A instalação técnica que trata o caput deste artigo se refere a centrais de ar condicionado, subestações elétricas, grupos gerados, bombas, centrais de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP, casas de máquinas, ou similares.

§ 2º A área dos compartimentos de que trata o caput deste artigo deverá ser justificada por laudo técnico, assinado por profissional especializado, que justifique suas dimensões.

§ 3º A regulamentação da instalação técnica relativa a central de gás liquefeito de petróleo – GLP, é regida pelo Decreto nº 29.400, de 14 de agosto de 2008.

§ 4º Nos lotes cuja área seja 100% (cem por cento) edificada e nas projeções definidas nos termos do disposto no inciso VIII do art. 2º, deste Decreto, as instalações técnicas de esgotos, para efeito do disposto no caput deste artigo, poderão ser implantadas em área pública de acordo com parâmetros definidos em Nota Técnica específica da concessionária de serviços públicos de saneamento, apresentada ao interessado quando da consulta prévia. (incluído pelo Decreto 33.952, de 19 de outubro de 2012.)

### CAPÍTULO III DO PREÇO PÚBLICO

Art. 25. Será cobrado preço público pela ocupação das áreas públicas mediante Concessão de Direito Real de Uso nos termos do parágrafo 2º do artigo 6º da Lei Complementar.

Art. 26. O preço público pela utilização da área pública objeto da Concessão de Direito Real de Uso será estipulado com base na Pauta de Valores Venais de Terrenos e Edificações do Distrito Federal, aprovada anualmente pela Câmara Legislativa do Distrito Federal, e publicada no DODF para fins de IPTU.

Art. 27. O preço público corresponderá a vinte centésimos por cento do valor da área situada fora dos limites do lote ou projeção, observada a fórmula: preço público =  $A \div B \times C \times 0,002$ , sendo que:

I - "A" corresponde ao valor constante da Pauta de Valores Venais de Terrenos e Edificações do Distrito Federal;

II - "B" corresponde à área do lote ou projeção em metros quadrados, e;

III - "C" corresponde à área objeto da concessão em metros quadrados.

Parágrafo único. O preço público será calculado pelo órgão de licenciamento da Administração Regional da circunscrição onde ocorrer a ocupação.

Art. 28. O pagamento do preço público de que trata o artigo anterior será anual, com vencimento até 31 de janeiro de cada ano, admitindo-se o parcelamento em até três vezes, corrigido conforme disposto na Lei Complementar nº 435/2001, desde que a parcela não seja inferior a R\$ 68,00 (sessenta e oito reais).

§ 1º O pagamento referente à concessão será feito por meio de Documento de Arrecadação - DAR, com o Código 3695 em moeda corrente, depositado na conta do FUNDURB.

§ 2º No ato da assinatura do contrato será cobrado o valor referente ao uso da área pública, objeto da concessão, proporcional aos meses de efetivo uso da área objeto da concessão, até o término do exercício fiscal, na razão mínima de um doze avos, contados a partir do licenciamento da obra.

§ 3º Fica isento do pagamento do preço público o contrato de Concessão de Direito Real de Uso Onerosa cujo valor total anual seja inferior a R\$ 34,00 (trinta e quatro reais).

§ 4º Para o processo de concessão de direito real de uso onerosa deverá ser nomeado um executor na Administração Regional correspondente, que ficará responsável pelo acompanhamento do contrato.

§ 5º A emissão da Carta de Habite-se pela Administração Regional fica condicionada à comprovação do pagamento total do preço público devido no ano de sua expedição.

#### CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS

Art. 29. Os procedimentos a serem observados para o licenciamento da edificação, objeto de Concessão de Direito Real de Uso, serão os seguintes:

I - o interessado submeterá à aprovação da Administração Regional o projeto arquitetônico, acompanhado dos documentos previstos no CE/DF e das consultas aos órgãos e às entidades responsáveis pela infraestrutura urbana, quanto à interferência de redes existentes ou projetadas;

II - as áreas situadas fora dos limites do lote ou projeção decorrentes de Concessão de Direito Real de Uso serão discriminadas em parcelas, que totalizarão a área sujeita à concessão de que trata o caput deste artigo, por pavimento e tipo de ocupação, pelo órgão responsável pela aprovação de projetos;

~~III - após a aprovação do projeto e requerido o Alvará de Construção, nos termos exigidos no Código de Edificações do Distrito Federal, o processo será encaminhado à PGDF para a lavratura do termo contratual específico com o Distrito Federal, acompanhado de cópias autenticadas dos seguintes documentos:~~

III - após a aprovação do projeto e requerido o Alvará de Construção, nos termos exigidos no Código de Edificações do Distrito Federal, o Administrador Regional respectivo lavrará e celebrará termo contratual específico, que deverá ser acompanhado de cópias autenticadas dos seguintes documentos: (alterado pelo Decreto 35.224, de 13 de março de 2014)

a) Escritura de Compra e Venda;

b) Certidão de Ônus atualizada;

c) Contrato social atualizado da concessionária, se pessoa jurídica;

d) Memorial de incorporação ou instrumento de instituição do condomínio;

e) Convenção do condomínio da edificação, ata da assembléia que instituiu o síndico e ata da assembléia que autorizou a assinatura do contrato pelo síndico, quando se tratar de condomínio;

f) Procuração ou documento que confira a representação legal para assinatura do contrato;

g) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ou CNPJ da Concessionária;

h) Documentos do representante da Concessionária (RG e CPF);

i) Prova de regularidade atualizada na data da assinatura do contrato, junto à Secretaria da Receita Federal, Procuradoria da Fazenda Nacional, FGTS, Secretaria da Fazenda do Distrito Federal e INSS.

IV - Em caso de inexigibilidade de licitação, a hipótese deverá ser atestada pela PGDF, com a devida publicação no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF;

~~V - a PGDF registrará em livro próprio e publicará o extrato do contrato no DODF;~~

V - celebrado o contrato, será encaminhada uma via autêntica para registro em livro próprio na Procuradoria-Geral do Distrito Federal e posterior publicação do extrato no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF. (alterado pelo Decreto 35.224, de 13 de março de 2014)

VI - após o registro em livro próprio, o concessionário registrará o contrato no Cartório de Registros de Imóveis competente e, posteriormente, encaminhará a comprovação do registro à PGDF para as anotações pertinentes;

VII - O processo será devolvido à Administração Regional para emissão do Alvará de Construção, que apresentará em campo de observações, a citação do extrato do termo contratual referente à ocupação objeto de concessão.

VIII - A instrução do processo de que trata o inciso III deste artigo, nos casos de Concessão de Direito Real de Uso Onerosa constará de:

a) documento que comprove o valor do imóvel conforme a Pauta de Valores Venais de Terrenos e Edificações do Distrito Federal;

b) memória de cálculo determinando o valor do preço público.

§ 1º As consultas aos órgãos e às entidades responsáveis pela infra-estrutura urbana tratadas no Inciso I, deverão ter prazo de validade não inferior a seis meses e serão expedidas no prazo máximo de trinta dias.

~~§ 2º O termo contratual específico constante do Inciso III deste artigo, será assinado pelo Procurador Geral do Distrito Federal.~~

§ 2º Fica ressalvada a competência do Diretor de Análise e Aprovação de Projetos – DIAAP da Casa Civil, prevista no artigo 2º do Decreto nº 34.563/2013, para lavrar e celebrar o contrato. (alterado pelo Decreto 35.224, de 13 de março de 2014)

§ 3º Por ocasião do registro a que se refere o Inciso VI, serão descritas as áreas concedidas, vinculadas à cada unidade imobiliária, em metros quadrados ou em fração ideal, tendo como base o memorial de incorporação ou o instrumento de instituição do condomínio apresentado pelo empreendedor ou síndico.

§ 4º Nos casos em que o contrato de concessão de direito real de uso onerosa for firmado posteriormente à emissão do Alvará de Construção, deverá ser apresentado certificado negativo de débito, expedido pela Administração Regional, referente ao uso da área pública, no período compreendido entre a data da expedição do Alvará e a assinatura do contrato.

Art. 30. Nos casos de Concessão de Direito Real de Uso Onerosa, a emissão do Alvará de Construção e da Carta de Habite-se fica condicionada à comprovação da quitação do preço público devido pela ocupação de área pública, até a data de expedição dos respectivos documentos.

Parágrafo único. O comprovante do recolhimento do valor do preço público para obras iniciais será exigido para a expedição do Alvará de Construção, não sendo necessária a sua apresentação para a aprovação do projeto.

Art. 31. O Administrador Regional fará constar do Alvará de Construção a discriminação dos quantitativos de área pública ocupada por concessão de direito real de uso, nos termos do art. 42 do Decreto nº 19.915/98, para a área que será objeto contratual e para a compensação de área deverá ser informada a sua aplicação, nos termos do § 3º do artigo 6º da Lei Complementar nº 755/08.

Parágrafo único. No projeto de arquitetura apresentado para aprovação na Administração Regional deverão ser identificadas as áreas objeto de concessão de direito real de uso e aquelas objeto de compensação de área.

## CAPÍTULO V DAS SANÇÕES

Art. 32. O inadimplemento do pagamento do preço público acarretará juros de mora, multa, correção monetária, inclusão na dívida ativa, conforme legislação específica.

Art. 33. As ocupações em área pública previstas na Lei Complementar que estiverem em desacordo com as determinações da referida lei e deste Decreto estarão sujeitas às sanções previstas no Código de Edificações do Distrito Federal.

Parágrafo único. O extrato do termo contratual administrativo e sua compatibilidade com a edificação serão verificados pelo agente responsável pela fiscalização, quando do acompanhamento de obras ou vistoria para fins da emissão da Carta de Habite-se.

## CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 34. As ocupações de área pública de que trata a lei aqui regulamentada dependerão da aprovação da Administração Regional respectiva, consultados os demais órgãos e entidades envolvidos, conforme as exigências determinadas para cada tipo de ocupação.

Art. 35. Será de inteira responsabilidade dos concessionários a elaboração e execução dos projetos arquitetônicos e complementares e, quando necessário, a reurbanização da superfície, bem como os custos provenientes de remanejamento ou recuperação das redes de serviços públicos, ou quaisquer ônus decorrentes da execução do contrato.

Art. 36. No caso de agrupamento de lotes que constituam uma única edificação, os parâmetros a serem respeitados para a ocupação de área pública de que trata a Lei Complementar nº 755/08 e esta regulamentação, serão aqueles referentes ao lote originário.

Art. 37. A regulamentação da ocupação de área pública por concessão de uso, onerosa ou não, para implantação de infra-estrutura de energia elétrica, telecomunicações, água, esgoto, radiodifusão sonora e de sons e imagens, gás canalizado, entre outros serviços e atividades que impliquem o uso de bens do Distrito Federal, no nível do solo, em subsolo ou em espaço aéreo, conforme artigo 5º da Lei Complementar aqui regulamentada dar-se-á por meio de normatização específica para cada caso.

Art. 38. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 39. Revogam-se as disposições em contrário e, em especial, o Decreto nº 28.970, de 18 de abril de 2008.

ANEXO I

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO											
LEI COMPLEMENTAR Nº 755, DE 28 DE JANEIRO DE 2008											
Tipo de Lote ou Projeção	Onerosa	Subsolo p/ garagem	Varanda		Torre de Circulação Vertical	Escada de Emergência	Compensação de Área	Instalações Técnicas	Passagens de pedestre e de veículo		
			Máximo 2,00m	Máximo 1,00m					Subsolo	Nível do solo	Espaço aéreo
I - Projeções ou lotes isolados destinados a habitação coletiva	NÃO	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
II - Lotes geminados destinados a habitação coletiva	NÃO	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
III - Projeções ou lotes isolados destinados a hospedagem	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
IV - Projeções ou lotes isolados com qualquer destinação, exceto hab. Coletiva e hospedagem	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
V - Lotes geminados com qualquer destinação, exceto hab. Coletiva e hospedagem	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM

OBS - (1) As Concessões de Direito Real de Uso de que trata a Lei Complementar nº 755/08 serão objeto de Contrato, exceto no caso de Compensação de Área.

(2) A escada de emergência, a Compensação de Área, e as Instalações Técnicas em área pública serão objeto de Concessão de Direito Real de Uso não-Onerosa.

(3) A varanda poderá ser incorporada ao compartimento ou ambiente a que serve, resultando na expansão do compartimento.