

LEI COMPLEMENTAR N° , DE de de 2020.

(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, e dá outras providências, considerando-se o que determina o Art. 48 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

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 Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, da Região Administrativa do Plano Piloto – RA I.

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:

I – Nas áreas públicas contíguas às fachadas posteriores, voltadas para as superquadras, é permitido ocupar 6m (seis metros), a partir do limite das unidades imobiliárias registradas em cartório, com edificação, permitidos os pavimentos térreo, subsolo e sobreloja, executados dentro do limite volumétrico definido nos Anexos I e II desta Lei;

II – Nas áreas públicas contíguas às fachadas posteriores, voltadas para as superquadras, é permitido ocupar 6m (seis metros), a partir do limite das unidades imobiliárias registradas em cartório com jardins, mesas, cadeiras ou outro mobiliário removível;

III – Nas áreas públicas 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 2m (dois metros) de largura paralela às laterais dos blocos, reta e desimpedida para passagem de pedestres;

IV – Nas áreas públicas das extremidades laterais leste e oeste das quadras comerciais adjacentes aos blocos, no espaço destinado à marquise original, é permitido ocupar

somente o pavimento térreo, com mesas, cadeiras ou outro mobiliário de remoção diária, garantida, em qualquer posição, faixa de 2m (dois metros) de largura, paralela à lateral do bloco, reta e desimpedida para passagem de pedestres;

V – Nas áreas públicas das extremidades laterais leste e oeste das quadras comerciais, além do espaço destinado à marquise original, de que trata o inciso IV, é permitido ocupar até 5 metros voltados para a lateral leste ou oeste, somente no pavimento térreo, com mesas, cadeiras e outro mobiliário de remoção diária.

VI – Nas áreas públicas contíguas aos lotes de nº 35 - Restaurantes de Unidades de Vizinhança – RUV, do Comércio Local Sul é permitido ocupar até 6m (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 toldos, vedações e/ou coberturas leves e de fácil remoção, na forma de varandas, jardins, 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 II 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 os incisos III e IV, em casos de não existência da cobertura entre blocos ou marquise, é admitida sua construção 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.

§3º Nas modalidades de ocupação de que tratam os incisos III e IV 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 metros de largura para passagem de pedestres prevista nos incisos III e IV.

§4º As modalidades de ocupação previstas nos incisos III, IV e V 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.

§ 5º O arremate da cobertura das edificações admitidas no inciso I 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.

§ 6º A ocupação admitida no inciso VI deve preservar e manter desobstruídas as calçadas de pedestres existentes, mesmo durante o horário de funcionamento do estabelecimento.

§ 7º As modalidades de ocupação de áreas públicas admitidas nos incisos III, e IV e V não são passíveis de delimitação por separadores físicos no nível do solo, removíveis ou não.

§ 8º As coberturas admitidas no inciso VI devem manter altura máxima de 3,5m (3 metros e cinquenta centímetros).

§ 9º Equipamentos e mobiliários depositados em área pública em desconformidade com esta Lei são passíveis de recolhimento pelo órgão responsável pela Fiscalização de Atividades Urbanas.

§ 10º As ocupações de área pública admitidas na forma deste artigo estão representadas graficamente no Anexo I desta Lei.

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 III 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 a ocupação prevista nos incisos II e III do Art. 2º seja concedida a proprietários de outras unidades imobiliárias, mediante apresentação de Declaração de Anuência entre as partes.

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, com platibanda 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.

Parágrafo único. Ficam dispensadas da obrigatoriedade da altura a que se refere o inciso I as platibandas já construídas com altura menor, conforme projeto arquitetônico aprovado, licenciado e com Carta de Habite-se emitida até a data de publicação desta Lei.

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 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 de que trata este artigo serão provenientes da arrecadação de que trata o Art.18 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 inciso I do Art. 2º 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 60 dias após a publicação 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 60 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 subrogado nos direitos e obrigações assumidos no Contrato de Concessão de Uso Onerosa.

§ 2º É facultado ao Governo do Distrito Federal a emissão de Termo de Autorização Precária de Uso Onerosa até que se concluem 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.

Art. 15. Para os casos de edificação disciplinados pelo inciso I do Art.2º desta Lei, após a emissão da Licença Específica, os proprietários, ou seus procuradores, têm o prazo de 180 dias para finalização da obra, a partir do qual ficam sujeitos a aplicação das sanções previstas no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal.

CAPÍTULO III DO PREÇO PÚBLICO

Art. 16. 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 O preço público é devido a partir da emissão do termo de autorização precária de uso, na forma do regulamento.

§ 4º Fica criada fonte de receita própria relacionada à Concessão da área pública que trata essa Lei.

Art. 17. Os recursos provenientes da Concessão de Uso Onerosa de que trata esta Lei serão destinados a 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.

Art. 18. Será cobrado preço público pelo remanejamento de redes de infraestrutura de que trata o Art. 8º desta Lei.

§ 1º O preço público de remanejamento de redes de infraestrutura é o mesmo para todas as modalidades de ocupação disciplinadas pelo Art. 2º desta Lei.

§ 2º O cálculo do preço público de remanejamento de redes de infraestrutura tem por base o custo total da infraestrutura remanejada nas áreas de comércio local sul e será regulamentada por Decreto do Poder Executivo.

§ 3º O valor do preço público de remanejamento de redes de infraestrutura poderá ser parcelado, conforme regulamentação.

§ 4º O valor do preço público de 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.

§ 5º O preço público é devido a partir da emissão do termo de autorização precária de uso, na forma do regulamento.

§ 6º Fica criada fonte de receita própria relacionada ao remanejamento de redes de infraestrutura de que trata o Art. 8º desta Lei.

Art. 19. Os recursos provenientes da cobrança do preço público de remanejamento de redes de infraestrutura serão destinados a 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. 20. 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;

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. 21. 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, incisos III e IV.

Art. 22. As passagens reservadas aos pedestres, nos casos e nas condições previstas no Art. 2º, incisos III e IV, devem ser obrigatoriamente delimitadas e identificadas por sinalização horizontal em especial mediante marcas no solo e calçadas, conforme regulamento.

CAPÍTULO IV DAS POSTURAS

Art. 23. É proibido ocupar com mesas e cadeiras as áreas públicas situadas fora dos limites definidos pelo Art. 2º desta Lei, sob pena de notificação, multa e, em caso de reincidência, interdição do estabelecimento.

Art. 24. 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. 25. É permitido fixar elementos decorativos, como painéis e quadros, nas paredes e no teto das unidades imobiliárias situadas nas extremidades de blocos, desde que fixados a mais de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura, a fim de configurar ambiente de transição público-privado, sem prejuízo das passagens de pedestre previstas no Art. 2º, incisos III e IV.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 26. 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. 27. Os atos administrativos formalizados nos termos da Lei Complementar nº 766, de 19 de junho de 2008, são válidos, facultado ao Poder público dar continuidade ao processo conforme legislação anterior à publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O exercício da faculdade de que trata o caput é condicionada à inexistência de prejuízo para Administração Pública.

Art. 28. 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.

Art. 29. O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 30. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 31. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 766, de 19 de junho de 2008, e a Lei Complementar nº 915, de 11 de outubro de 2016.

**Brasília, xx de xxxxxx de 2020.
132º da República e 60º de Brasília**