

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Dispõe sobre a concessão de direito real de uso para ocupação de áreas públicas contíguas aos lotes destinados ao uso residencial localizados nas Regiões Administrativas do Lago Sul e Lago Norte e dá outras providências.

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

Art. 1º Fica autorizada a concessão de direito real de uso para ocupação de áreas públicas contíguas aos lotes destinados ao uso residencial (UOS RE 1) localizados nas Regiões Administrativas do Lago Sul e Lago Norte.

§1º A concessão de direito real de uso de que trata o caput se dará de forma onerosa, e obedecerá ao disposto no art. 48 da Lei Orgânica do Distrito Federal e no art. 7º Decreto-Lei Federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

§2º Para efeito de aplicação desta Lei Complementar, consideram-se contíguas as áreas públicas intersticiais restritas ao espaço entre as dimensões dos lotes do mesmo conjunto.

Art. 2º A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei Complementar obedecerá às seguintes diretrizes:

I - garantir a conexão e livre circulação de pedestres no espaço público, bem como o acesso franco entre logradouros públicos, equipamentos públicos comunitários, áreas comerciais e institucionais e mobiliário urbano;

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

III - não interferir no acesso às redes de infraestrutura e demais equipamentos urbanos existentes ou projetados; e

IV - não apresentar sobreposição aos espaços definidos como Áreas de Preservação Permanente – APP.

§1º Compete à Administração Regional competente a análise e manifestação conclusiva acerca do atendimento às diretrizes estabelecidas neste artigo, bem como da viabilidade de concessão da respectiva área.

§2º Cabe ao ocupante o ônus da recuperação de qualquer dano porventura causado em decorrência da ocupação, sobretudo quanto às interferências constantes no inciso III deste artigo.

§3º O regulamento desta Lei Complementar estabelecerá critérios objetivos específicos de atendimento às diretrizes estabelecidas neste artigo.

Art. 3º A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei Complementar será formalizada mediante contrato de concessão de direito real de uso firmado entre o Distrito Federal e o interessado.

§ 1º No contrato de direito real de uso deve ser indicada a unidade imobiliária vinculada, com a especificação de dimensão em metros quadrados, e as coordenadas da área pública concedida.

§2º O contrato de direito real de uso deve ser obrigatoriamente registrado em livro próprio na Procuradoria-Geral do Distrito Federal, publicado o extrato respectivo no Diário Oficial do Distrito Federal, bem como averbado na respectiva matrícula do imóvel ao qual se vincula, no Ofício de Registro de Imóveis competente, conforme de legislação de regência.

Art. 4º O contrato de concessão de direito real de uso das áreas contíguas às unidades imobiliárias pode ser celebrado somente pelos proprietários das unidades imobiliárias vinculadas, conforme regulamentação.

Art. 5º Constarão, obrigatoriamente, dos contratos de concessão de direito real de uso de que trata esta Lei Complementar:

I - as áreas objeto da concessão de direito real de uso, suas destinações específicas e a vinculação da área total, em metros quadrados, a cada uma das unidades imobiliárias;

II - o endereço da unidade imobiliária vinculada;

III - a responsabilidade do concessionário pela preservação ambiental e pelos eventuais danos causados ao meio ambiente, aos equipamentos públicos urbanos e às redes de serviços públicos;

IV - o prazo máximo de vigência do contrato;

V - o preço público a ser pago pelo concessionário.

Art. 6º O prazo máximo de vigência do contrato de concessão de direito real de uso é de 30 anos, podendo ser revogado a qualquer tempo, a critério da Administração Pública, sem que assista ao usuário direito à indenização de qualquer espécie, inclusive por benfeitorias ou acessões.

Parágrafo único. O concessionário pode solicitar a rescisão do contrato de concessão de direito real de uso a qualquer tempo, desde que comprovada a efetiva desocupação e reconstituição da área pública concedida.

Art. 7º O preço público a ser pago pelo concessionário terá como base de cálculo o valor venal correspondente ao terreno utilizado para cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, de acordo com a seguinte fórmula:

$$PP = (Y \times AP_p) + (Y \times AP_i) \times 2,$$

§1º Para efeito de aplicação da fórmula estabelecida no caput, considera-se:

I - PP corresponde ao preço público devido pelo concessionário;

II - $Y = (V_t \div A_t \times t)$, sendo V_t o valor do terreno, A_t a área da unidade imobiliária

vinculada à área pública objeto da concessão, em metros quadrados, ambos fornecidos pelo órgão fazendário do Distrito Federal e t o fator de ajuste, igual à 0,0003;

III - AP_p corresponde à área pública permeável objeto da concessão, em metros quadrados;

IV - AP_i corresponde à área pública impermeável objeto da concessão, em metros quadrados.

§2º Será cobrado o valor mínimo de R\$ 50,00 para os casos cujo valor do Preço Público - PP seja inferior a este limite.

§3º O preço público será pago anualmente, tendo a forma de pagamento e recolhimento definidos na regulamentação desta Lei Complementar;

§4º Em nenhuma hipótese o valor do preço público pago anualmente será superior ao valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU referente à unidade imobiliária vinculada.

Art. 8º É permitido o cercamento da área objeto de concessão de direito real de uso, obedecendo ao disposto na legislação de uso e ocupação do solo e no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal.

Art. 9º O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar no prazo de sessenta dias.

Art. 10. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, de de 2022
133º da República e 63º de Brasília

IBANEIS ROCHA