



DECRETO Nº 45.862, DE 29 DE MAIO DE 2024

Regulamenta a Lei Complementar n.º 883, de 25 de junho de 2014, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Comércio Local Norte - CLN, no Setor Comercial Local Residencial Norte - SCLRN e no Setor Comercial Residencial Norte - SCRN, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I 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, tendo em vista o que dispõe a Lei Complementar n.º 883, de 25 de junho de 2014 e o que consta dos autos do Processo 00390-00000733/2023-84, DECRETA:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Decreto regulamenta a [Lei Complementar n.º 883, de 25 de junho de 2014](#), que dispõe sobre o uso e ocupação do solo de galerias e de áreas públicas contíguas ao Comércio Local Norte - CLN, ao Setor Comercial Local Residencial Norte - SCLRN e ao Setor Comercial Residencial Norte - SCRN, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I.

Art. 2º Para efeito deste Decreto entende-se por:

I - calçada: largura entre os limites de lote ou projeção e a via pública mais próxima, incluindo passeios, faixas de acesso, áreas verdes e de paisagismo, mobiliário urbano e redes de infraestrutura.

II - comércio Local Norte - CLN, Setor Comercial Local Residencial Norte - SCLRN e Setor Comercial Residencial Norte - SCRN: identificam, no endereçamento da cidade, todos os lotes alcançados por este Decreto.

III - EC1, EC2 e EC2A: denominações dadas por meio de normas de edificação e gabarito, segundo as características tipo-morfológicas, aos conjuntos de edifícios componentes do SCLRN.

IV - EC4 e EC4B: denominações dadas por meio de normas de edificação e gabarito, segundo as características tipo-morfológicas, aos conjuntos de edifícios componentes do SCRN.

V - via de Comércio Local: via de acesso às unidades comerciais das Superquadras - SQN, para onde se voltam as fachadas principais, oposta às fachadas voltadas para a faixa verde da Superquadra;

VI - via W3 e Meio: via de acesso às unidades comerciais dos blocos tipo EC1 e EC2 do SCLRN, para onde se voltam as fachadas principais.

VII - concessão de uso onerosa: transferência do uso, onerosa, de área pública que pode ser no solo, no subsolo ou no espaço aéreo, a particular, como direito resolúvel, para que seja utilizado com fins específicos, por prazo determinado.

VIII - concessionário: particular que celebra o Contrato de Concessão de Uso com o Distrito Federal, pessoalmente ou por meio de procuração, para obter autorização para utilizar, nos termos contratuais, área pública adjacente à unidade comercial, de que for proprietário no CLS, SCLRN e SCRN.

IX - entreblocos: espaço público localizado entre cada um dos blocos do CLN e do SCRN, que permite a circulação de pedestres entre a via de Comércio Local e a Superquadra, e entre as vias paralelas leste-oeste de conexão da W3-W4 Norte, respectivamente.

X - extremidades laterais leste e oeste do CLN: espaço público lateral ao bloco não confrontante com outro;

XI - extremidades laterais norte e sul do SCLRN: espaço público lateral aos blocos, tipo EC2, com fachadas voltadas para o Setor de Habitações Coletivas Geminadas Norte - SHCGN.

XII - faixa verde da superquadra: área pública non aedificandi, livre de construções, que separa os blocos de Comércio Local dos blocos residenciais situados na Superquadra;

XIII - marquise: laje que se projeta para a área externa do lote, sobre espaço público, em balanço ou não, destinada ao abrigo e à circulação de pedestres;

XIV - galeria: elemento situado no nível do solo, no limite externo do térreo da edificação, paralelo à fachada, configurado pelo avanço do pavimento superior no espaço aéreo sobre área pública ou sobre o lote, neste caso constituindo espaço privado de uso público, destinado ao abrigo e à circulação de pedestres;

XV - mobiliário de remoção diária: mobiliário ou objeto apoiado no solo sem fixação, que pode ser removido imediatamente, sem uso de equipamento mecânico;

XVI - vedação retrátil: elementos de proteção solar e contra intempéries, constituídos por toldos verticais, excluídos vidros ou outros elementos que caracterizem vedação definitiva;

XVII - toldo horizontal retrátil: elemento utilizado como cobertura, em lona ou assemelhado, com estrutura de fixação leve, de natureza provisória e de remoção diária obrigatória;

XVIII - toldo vertical retrátil: vedação leve removível, utilizada para proteção contra intempéries, em lona ou assemelhado, de natureza provisória e de remoção diária obrigatória;

XIX - greide: perfil longitudinal da via.

CAPÍTULO II DA OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA E DAS GALERIAS DOS BLOCOS COMERCIAIS

Seção I Da ocupação de área pública contígua aos blocos do CLN

Art. 3º A ocupação de área pública contígua aos blocos do CLN, definida em Lei Complementar e regulamentada por este Decreto, é permitida, observada a conveniência e o interesse públicos, por intermédio de Concessão de Uso Onerosa, nas seguintes formas:

I - nas áreas públicas situadas nos entreblocos;

II - nas áreas públicas das extremidades laterais leste e oeste das quadras comerciais - CLN, adjacentes aos blocos.

§ 1º A ocupação de área pública indicada no inciso I deve observar:

I - a faixa correspondente a 1/3 da distância entreblocos, medidas a partir do limite de cada lote;

II - os limites do prolongamento das laterais da unidade comercial voltada para a galeria do bloco.

§ 2º A ocupação de área pública entreblocos prevista no art. 3º, I, quando situada no trecho alinhado ao semáforo e à faixa de travessia de pedestres, fica limitada a 3,50 metros, medidos a partir do limite lateral de cada lote.

§ 3º No caso de subsolo aflorado, no mesmo nível da área pública adjacente, é permitida a ocupação de que trata o art. 3º, I.

§ 4º No caso de espaços públicos já consolidados, como praças e espaços de referência para a população, com tratamento urbanístico e paisagístico, a concessão de uso fica condicionada à avaliação e anuência do órgão responsável pela gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília.

§ 5º A ocupação de área pública nas extremidades laterais leste e oeste das quadras comerciais, indicada no art. 3º, II, deve observar:

I - faixa de 4 metros medida a partir do limite de cada bloco;

II - os limites do prolongamento das laterais da unidade comercial voltada para as extremidades laterais leste e oeste do CLN; e

III - faixa de 2 metros de largura para circulação de pedestres a partir do meio fio.

§ 6º É permitida a ocupação de que trata o art. 3º para:

I - colocação de mobiliário de remoção diária;

II - instalação de toldos horizontais retráteis ou de cobertura leve removível nas áreas públicas, nos limites de ocupação estabelecidos nos §§ 1º e 5º do art. 3º, desde que configurem pé-direito mínimo de 2,20 metros, e sejam recolhidos nos horários de fechamento do estabelecimento; e

III - a construção de deques ou plataformas em materiais removíveis para nivelar o piso da área pública ao da galeria, nas áreas públicas previstas na Lei Complementar n.º 883/2014, com altura máxima de 60 centímetros, sem qualquer cercamento em seu perímetro.

§ 7º O toldo deve obedecer ao padrão definido pelo Condomínio, quando houver, sendo de responsabilidade integral do interessado sua adequação.

§ 8º É vedada a exibição de mercadoria na área pública de que trata o art. 3º.

§ 9º A ocupação da área pública além da projeção dos limites laterais da unidade comercial de que trata o inciso II, do §1º do art. 3º e o inciso II do § 5º do art. 3º, depende de anuência dos proprietários das lojas vizinhas.

§ 10. O proprietário anuente pode, a qualquer momento, havendo interesse posterior de ocupação de área pública, solicitar à Administração Regional o uso do espaço correspondente à testada de sua unidade imobiliária.

§ 11. É vedada a concessão de uso das áreas públicas contíguas às fachadas voltadas para as vias de circulação de veículos e pedestres, para as faixas verdes das superquadras e das áreas públicas destinadas aos acessos dos blocos.

§ 12. Excetua-se do disposto no § 11 do art. 3º, a área pública contígua à fachada voltada para o Parque Olhos d'Água, no CLN 413, onde é permitida a ocupação com mobiliário removível, limitada à faixa de 4 metros a partir do limite do lote.

§ 13. Aplica-se ao CLN 201 o disposto no § 12 do art. 3º, em relação à área pública contígua à fachada voltada para o Setor de Autarquias Norte - SAUN.

§ 14. A ocupação de que trata o art. 3º é condicionada à promoção da acessibilidade nas áreas objeto da concessão articulada ao entorno.

§ 15. Este artigo não se aplica ao CLN 205 e ao CLN 206.

§ 16. As ocupações de área pública admitidas na forma deste artigo estão representadas graficamente no Anexo I, desenhos 1 a 4 e no Anexo II.

Seção II

Da ocupação de área pública contígua aos blocos do SCLRN, tipo EC2

Art. 4º A ocupação de área pública contígua aos blocos tipo EC2 do SCLRN, regulamentada por este Decreto, é permitida ao nível do solo, observada a conveniência e o interesse públicos, por intermédio de Concessão de Uso Onerosa, nas seguintes formas:

I - nas áreas públicas contíguas às fachadas voltadas para o Setor de Habitações Coletivas Geminadas Norte - SHCGN; e

II - nas áreas públicas das extremidades laterais norte e sul.

§ 1º Na ocupação das áreas públicas previstas no inciso I, é permitido ocupar até 4 metros, a partir do limite das unidades imobiliárias registradas em cartório:

I - com mobiliário de remoção diária;

II - com toldos horizontais retráteis ou cobertura leve removível nos limites de ocupação estabelecidos neste Decreto, desde que configurem pé-direito mínimo de 2,20 metros e sejam recolhidos nos horários de fechamento do estabelecimento;

III - com deques ou plataformas em materiais removíveis para nivelar o piso da área pública, e não alterar o perfil natural do terreno, com altura máxima de 60 centímetros, sem qualquer cercamento em seu perímetro; e

IV - respeitado o limite do passeio de pedestres do SHCGN, conforme Projeto Modelo Requalificação W3-W2 Norte 707-708, SIV-MDE 240/2020.

§ 2º A ocupação da área pública além da projeção dos limites laterais da loja depende de anuência dos proprietários das lojas vizinhas.

§ 3º O proprietário anuente pode, a qualquer momento, havendo interesse posterior de ocupação de área pública, solicitar à Administração Regional o uso do espaço correspondente à testada de sua unidade imobiliária.

§ 4º Na ocupação das áreas públicas contíguas às fachadas das extremidades laterais norte e sul, prevista no inciso II, é permitido ocupar até 3,00 metros, a partir do limite das unidades imobiliárias registradas em cartório:

I - com mobiliário de remoção diária;

II - com toldos horizontais retráteis ou cobertura leve removível nos limites de ocupação estabelecidos neste Decreto, desde que configurem pé-direito mínimo de 2,20 metros e sejam recolhidos nos horários de fechamento do estabelecimento;

III - com deques ou plataformas em materiais removíveis para nivelar o piso da área pública, e não alterar o perfil natural do terreno, com altura máxima de 60 centímetros e sem qualquer cercamento em seu perímetro; e

IV - assegurado passeio de pedestre de, no mínimo, 1,50 metros.

§ 5º O toldo deve obedecer ao padrão definido pelo Condomínio, sendo de responsabilidade integral do interessado sua adequação.

§ 6º As galerias voltadas para o SHCGN e para a via W3 e Meio devem permanecer livres à circulação de pedestres.

§ 7º É permitida a exibição de mercadorias alinhada à testada da unidade imobiliária, nas galerias voltadas para o SHCGN e para a via W3 e Meio, desde que garantido percurso reto e desimpedido para pedestres de 1,50 metros de largura, em posição definida pelo condomínio, quando houver.

§ 8º É responsabilidade do interessado a adequação e respeito às definições impostas pelo condomínio no que tange a ocupação descrita no §7º do art. 4º.

Seção III

Da ocupação de galerias públicas dos blocos do SCLRN, tipos EC1 e EC2A

Art. 5º A ocupação das galerias públicas dos blocos tipos EC1 e EC2A do SCLRN, regulamentada por este Decreto, é permitida ao nível do solo, observada a conveniência e o interesse públicos, por intermédio de Concessão de Uso Onerosa.

I - as galerias públicas a que se referem o caput são voltadas para a via W3 e Meio e para as laterais norte e sul dos blocos, no caso da tipologia EC1;

II - as galerias públicas a que se referem o caput são voltadas apenas para a via W3, no caso da tipologia EC2A.

§ 1º A ocupação de que trata o caput deve garantir faixa destinada à livre circulação de pedestres, com largura de 1,50 metro, reta e desimpedida, contígua às unidades comerciais.

§ 2º A ocupação de galeria deve se limitar ao prolongamento das divisas laterais da testada da unidade comercial voltada para a galeria do imóvel.

§ 3º A ocupação da galeria além do prolongamento das divisas laterais da testada da unidade comercial depende de anuência dos proprietários ou responsáveis pelas unidades comerciais vizinhas afetadas pela ocupação em tela.

§ 4º O proprietário anuente pode, a qualquer momento, havendo interesse posterior de ocupação de área pública, solicitar à Administração Regional o uso do espaço correspondente à testada de sua unidade imobiliária.

§ 5º É permitida a ocupação de que trata o art. 5º para:

I - colocação de mobiliário de remoção diária;

II - instalação de toldo vertical retrátil nos limites externos das galerias, desde que recolhido nos horários de fechamento do estabelecimento e não ultrapasse a face externa dos pilares; e

III - instalação de toldo horizontal retrátil ou elemento decorativo nas galerias, ao longo da testada da unidade comercial, para configurar ambiente de transição público-privado, respeitado o pé-direito mínimo de 2,20 metros.

§ 6º A instalação de que tratam os incisos II e III não pode prejudicar a iluminação e ventilação de ambientes e compartimentos.

§ 7º O toldo deve obedecer ao padrão definido pelo Condomínio, sendo de responsabilidade integral do interessado sua adequação.

§ 8º É permitida a exibição de mercadorias, nas galerias voltadas para as vias W3 Norte e W3 e Meio, desde que garantido o percurso reto e desimpedido para pedestres de 1,50 metros de largura, conforme disposto no § 1º do art. 5º.

Seção IV

Da ocupação de área pública contígua aos blocos do SCRN, tipos EC4 e EC4B

Art. 6º A ocupação de área pública contígua aos blocos do SCRN, tipos EC4 e EC4B, regulamentada por este Decreto, é permitida, observada a conveniência e o interesse públicos, por meio de Concessão de Uso Onerosa, nas seguintes formas:

I - sob as marquises;

II - nas esquinas alargadas, configuradas junto às vias; e

III - nos entreblocos.

§ 1º A ocupação de áreas públicas situadas sob as marquises, prevista no inciso I do art. 6º, é limitada a 1,80 metros a partir da testada do lote.

§ 2º É obrigatório preservar faixa de 1,20 metros, no mínimo, a partir da projeção da marquise no solo, destinada à passagem de pedestres, reta e desimpedida.

§ 3º É permitida a ocupação de que trata o inciso I do art. 6º, para:

I - colocação de mobiliário de remoção diária;

II - instalação de toldo vertical retrátil no limite da marquise, paralelo à fachada, desde que recolhido nos horários de fechamento do estabelecimento;

III - instalação de toldo horizontal retrátil ou elemento decorativo, ao longo da testada da unidade comercial, para configuração de ambiente de transição público-privado, deve respeitar pé-direito mínimo de 2,20 metros; e

IV - exibição de mercadorias.

§ 4º A ocupação além do prolongamento das divisas laterais da testada da unidade comercial depende de anuência dos proprietários ou responsáveis pelas unidades comerciais vizinhas.

§ 5º O proprietário anuente pode, a qualquer momento, havendo interesse posterior de ocupação de área pública, solicitar à Administração Regional o uso do espaço correspondente à testada de sua unidade imobiliária.

§ 6º A ocupação de área pública situada nas esquinas dos blocos do SCRN, tipo EC4 e EC4B, onde as calçadas se alargam, conforme art. 6º, II, é prevista da seguinte forma:

I - até 50,00m² para os lotes situados nas esquinas dos blocos tipo EC4, voltados para as vias W3 e W4 Norte, com afastamento de 4,25m de suas divisas; e

II - até 49,62m² para os lotes situados nas esquinas dos blocos tipo EC4 e EC4B, voltados para as vias leste-oeste, paralelas, que conectam as vias W3-W4 Norte.

§ 7º É permitida a ocupação de que trata o inciso II do art. 6º, apenas com mobiliário de remoção diária.

§ 8º É vedada a instalação de toldos nas áreas públicas de que trata o inciso II do art. 6º, sendo permitida, como elemento de proteção solar, exclusivamente, a utilização de mobiliário de remoção diária do tipo guarda-sol.

§ 9º A ocupação de área pública situada nos entreblocos do SCRN, tipo EC4 e EC4B, com fachadas voltadas para as vias leste-oeste, de conexão W3-W4 Norte, conforme art. 6º, III, pode se estender até o máximo de 1/3 da distância entreblocos, medidas a partir do limite de cada lote.

§ 10. A ocupação admitida nos entreblocos, deve ser distribuída em 3 áreas de igual metragem, sendo 2 delas para as 2 unidades imobiliárias adjacentes à área pública e a terceira, central, destinada à passagem de

pedestres, reta e desimpedida.

§ 11. É permitida a ocupação de que trata o inciso III do art. 6º, para:

I - colocação de mobiliário de remoção diária; e

II - instalação de toldo horizontal retrátil sobre 1/3 da área conforme §§ 8º e 9º, desde que recolhido nos horários de fechamento do estabelecimento.

§ 12. É vedada a exposição de mercadorias nas áreas públicas de que tratam os incisos II e III do art. 6º.

Art. 7º É vedada a ocupação de área pública de que trata este Decreto para:

I - implantação de compartimento, ambiente e elemento construtivo pertinente às atividades definidas nas normas de uso e ocupação do solo vigentes para o CLN, para o SCLRN e para o SCRN, respeitados os dispositivos do Código de Edificações do Distrito Federal;

II - colocação de qualquer meio de propaganda no piso, nos toldos ou nos elementos decorativos;

III - obstrução de passeios e delimitação das áreas de concessão com quaisquer elementos, incluído tratamento paisagístico, vaso ou floreira.

IV - instalação de quaisquer tipos de cerca, ainda que removível, ou de compartimentos;

V - instalação de toldo ou de qualquer tipo de obstáculo perpendicular à testada dos lotes; e

VI - obstrução dos acessos ao bloco.

Art. 8º As calçadas das vias leste-oeste, de conexão W3-W4 Norte, devem acompanhar o greide da via e assegurar passeio livre mínimo de 2,00 metros, desimpedido, munido dos elementos necessários à acessibilidade.

Art. 9º A ocupação de áreas públicas objeto de concessão onerosa de que trata este Decreto, não podem acarretar a supressão de indivíduos arbóreos.

Art. 10. É vedada a alteração do perfil natural do terreno, nas áreas públicas objeto de concessão onerosa de que trata este Decreto.

Art. 11. Não é admitida a concessão de área pública nos seguintes entreblocos do SCRN: entre o bloco B, lote 16 do SCRN 708/709 e o bloco C, lote 2 do SCRN 708/709; entre o bloco B, lote 16 do SCRN 710/711 e o bloco C, lote 2 do SCRN 710/711; entre o bloco B, lote 16 do SCRN 712/713 e o bloco C, lote 2 do SCRN 712/713; entre o bloco B, lote 16 do SCRN 714/715 e o bloco C, lote 2 do SCRN 714/715; e entre o bloco B, lote 16 do SCRN 716 e o bloco C, lote 2 do SCRN 716.

Art. 12. A ocupação de área pública admitida na forma dos arts. 4º, 5º e 6º deste Decreto estão representadas graficamente nos Anexos III e IV.

Seção V

Da ocupação das galerias situadas sobre os lotes dos blocos do CLN

Art. 13. A ocupação das galerias privadas de uso público dos blocos do CLN, definida na Lei Complementar n.º 883/2014 e regulamentada por este Decreto, é permitida no nível térreo.

§ 1º A ocupação prevista no caput independe de autorização da Administração Pública, estando sujeita apenas à autorização do Condomínio, sendo de responsabilidade integral do interessado sua adequação.

§ 2º A ocupação de que trata o caput deve garantir faixa livre destinada à circulação de pedestres, com largura de 1,5 metro, reta e desimpedida, situada contígua às unidades comerciais.

§ 3º O Condomínio pode definir alinhamento diverso do estabelecido no § 2º do art. 13, mantida a circulação de pedestres livre, reta e desimpedida de 1,50 metros.

§ 4º A ocupação das galerias é realizada de forma não onerosa.

§ 5º A ocupação de galeria deve se limitar ao prolongamento das divisas laterais da testada da unidade comercial voltada para a galeria do imóvel.

§ 6º A ocupação da galeria além do prolongamento das divisas laterais da testada da unidade comercial depende de anuência dos proprietários ou responsáveis pelas unidades comerciais afetadas pela ocupação em tela.

§ 7º O proprietário anuente pode, a qualquer momento, havendo interesse posterior de ocupação de área da galeria de uso público, solicitar ao Condomínio o uso do espaço correspondente à testada de sua unidade imobiliária.

Art. 14. É permitida a ocupação de que trata o art. 13 para:

I - colocação de mobiliário removível;

II - instalação de toldo vertical retrátil nos limites externos das galerias, desde que recolhido nos horários de fechamento do estabelecimento e não ultrapasse a face externa dos pilares;

III - instalação de toldo horizontal retrátil e elemento decorativo nas galerias, ao longo da testada da unidade comercial, para configuração de ambiente de transição público-privado, deve respeitar pé-direito mínimo de 2,20 metros; e

IV - exibição de mercadorias, de responsabilidade do interessado, respeitado o disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo.

§ 1º O toldo deve obedecer ao padrão definido pelo Condomínio, sendo de responsabilidade integral do interessado sua adequação.

§ 2º A instalação de que trata o inciso III não pode prejudicar a iluminação e ventilação de ambientes e compartimentos.

Art. 15. É vedada a ocupação da galeria de que trata o art. 13, para:

I - implantação de compartimento, ambiente e elemento construtivo pertinente às atividades definidas nas normas de uso e ocupação do solo vigentes para o CLN, respeitados os dispositivos da norma específica;

II - colocação de qualquer meio de propaganda no piso, nos toldos ou nos elementos decorativos; e

III - obstrução dos acessos ao bloco.

Art. 16. No CLN 205 e no CLN 206 é obrigatório manter as ruas de serviço desobstruídas, sendo permitida a ocupação das praças situadas no interior dos lotes com mesas, cadeiras e guarda-sóis, assegurada a livre circulação de pedestres, ambas indicadas no Anexo V.

Art. 17. A passagem de pedestres existente no interior dos lotes do CLN 205 e do CLN 206, para a superquadra, deve ser mantida desobstruída.

Seção VI Da Reversão da Ocupação

Art. 18. No caso de reversão da ocupação da área pública, por interesse público ou por solicitação do interessado, é obrigação do concessionário proceder a recuperação da área pública concedida na sua forma original no prazo máximo de 60 dias.

Parágrafo único. Caso o proprietário não observe o estabelecido no caput, aplicam-se as sanções previstas no contrato de concessão e demais sanções cabíveis.

CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS

Art. 19. As etapas do processo de Concessão de Uso, previsto na Lei Complementar nº 883/2014, são as seguintes:

I - apresentação da documentação prevista no artigo 20 deste regulamento;

II - emissão do termo de anuência do projeto de ocupação de área pública, pelo órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações;

III - emissão do Contrato de Concessão de Uso pela Administração Regional do Plano Piloto; e

IV - registro cartorial do Contrato de Concessão de Uso pelo concessionário.

§ 1º Após emissão do termo de anuência do projeto de ocupação pelo órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações, o processo seguirá à Administração Regional do Plano Piloto para emissão do Contrato de Concessão de Uso.

§ 2º O proprietário deve protocolar a complementação da documentação necessária à emissão do Contrato de Concessão de Uso junto à Administração Regional do Plano Piloto, conforme disposto no artigo 21 deste regulamento.

§ 3º O proprietário pode constituir procurador para praticar os atos necessários ao andamento do processo de concessão de uso, bem como para assinatura da Autorização da Concessão de Uso, desde que através de Procuração Pública, em que conste com clareza as prerrogativas do outorgado.

§ 4º O termo de que trata o inciso II do art. 19, deve ser submetido previamente à anuência do órgão responsável pela gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília no caso de constatação de que se trata de espaço público consolidado com urbanização.

Art. 20. O proprietário da unidade comercial, ou procurador legal, deve protocolar, junto ao órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações, o projeto com as seguintes informações:

I - planta baixa da ocupação pretendida na área pública, com a numeração das lojas, limites do terreno e galeria, e mobiliário de remoção diária;

II - especificação genérica do tipo do piso;

III - altura do deque, quando houver;

IV - acessibilidade à área a ser ocupada e ao entorno;

V - localização e especificação de toldo ou cobertura leve removível;

VI - acessos ao bloco;

VII - planta de situação;

VIII - vistas e cortes longitudinal e transversal, com perfil natural do terreno; e

IX - cotas gerais, parciais e de nível, que permitam a total avaliação da área a ser ocupada.

§ 1º o projeto de que trata o caput deve demonstrar também a livre circulação de pedestres, inclusive em relação ao projeto paisagístico, quando houver.

§ 2º o projeto de que trata o caput deve ser acompanhado do último projeto de arquitetura licenciado da unidade imobiliária a que se refere a ocupação pretendida.

§ 3º A concordância por parte do órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações quanto ao projeto proposto resulta na emissão do termo de anuência do projeto de ocupação de área pública.

Art. 21. O processo de concessão de uso de área pública deve ser instruído pelo interessado com a seguinte documentação:

I - requerimento, devidamente preenchido, solicitando a ocupação de área pública;

II - identificação do proprietário:

a) em caso de pessoa física: cópia da Carteira de Identidade, cópia do Cadastro de Pessoa Física - CPF do concessionário e Comprovante de residência; e

b) em caso de pessoa jurídica: cópias do Contrato Social atualizado e do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ.

III - comprovação de propriedade do imóvel que pleiteia a concessão de área pública adjacente, através da Certidão de ônus reais atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

IV - projeto de ocupação da área pública, de acordo com o indicado no art. 20 deste Decreto, já com o termo de anuência emitido pelo órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações;

V - relatório fotográfico da situação atual dos espaços objeto do projeto, assinado pelo proprietário e pelo autor do projeto;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de execução da obra, devidamente assinado e registrado no conselho profissional específico, nos casos de execução de obra de pavimentação, deque, toldo ou cobertura removível;

VII - cópia da página do carnê do IPTU do ano em vigor para os terrenos e edificações do Distrito Federal;

VIII - documentos comprobatórios de regularidade fiscal com a Fazenda Pública Distrital; e

IX - Nada Consta do órgão responsável pela fiscalização de atividades urbanas do Distrito Federal.

Parágrafo único. No caso de ocupação de área pública, além do prolongamento dos limites laterais da testada da unidade comercial, o proprietário deve apresentar anuência dos proprietários dos imóveis contíguos do pavimento térreo, acompanhada da documentação que comprove a sua titularidade.

Art. 22. O concessionário é responsável por:

I - executar, construir, manter e conservar as calçadas lindeiras às respectivas áreas públicas de concessão;

II - manter, no mínimo, 1/3 da distância entre blocos livre e desimpedido para circulação de pedestres, contemplando soluções de acessibilidade universal;

III - manter calçadas e rotas acessíveis, em especial dos passeios concebidos para integrar edificações, equipamentos de infraestrutura urbana, serviços e espaços públicos; e

IV - averbar o contrato de concessão de uso junto à matrícula do imóvel ao qual está vinculado, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 23. No caso de interferência com redes de infraestrutura urbana, os proprietários devem garantir o acesso a elas a qualquer momento.

Parágrafo único. O proprietário é responsável pelo ônus financeiro decorrente de quaisquer danos causados às redes de infraestrutura urbana.

Art. 24. Eventuais danos causados pelas intervenções arquitetônicas, urbanísticas e paisagísticas devem ser reparados por quem der causa à degradação no prazo máximo de 60 dias, sob pena de aplicação de sanções cabíveis previstas no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal.

Parágrafo único. O proprietário da unidade comercial responde solidariamente pelos danos a que se refere o caput deste artigo.

Art. 25. O Contrato de Concessão de Uso deve ser celebrado individualmente entre o proprietário e o Distrito Federal, representado pelo Administrador Regional do Plano Piloto.

Art. 26. O Contrato de Concessão de Uso deve ser firmado com as seguintes destinações:

I - anexação ao processo de concessão;

II - fornecimento ao concessionário; e

III - arquivamento na Administração Regional do Plano Piloto.

Art. 27. O contrato celebrado entre o Poder público e o Concessionário deve ser averbado junto à matrícula do imóvel ao qual está vinculado e sua liberação só ocorrerá após a Administração Regional do Plano Piloto atestar a recuperação de toda a área objeto da concessão à sua forma original.

Parágrafo único. A venda ou qualquer forma de transferência do imóvel a outrem fica condicionada à transferência do vínculo contratual, assumindo o novo proprietário todas as responsabilidades do contrato.

Art. 28. À Administração Regional do Plano Piloto compete:

I - registrar o Contrato de Concessão de Uso;

II - publicar o extrato do contrato no Diário Oficial do Distrito Federal;

III - manter controle sobre os registros cartoriais dos Contratos de Concessão de Uso; e

IV - manter controle sobre os pagamentos de preço público.

CAPÍTULO IV DO PREÇO PÚBLICO

Art. 29. O preço público pela utilização das áreas definidas nos arts. 3º, 4º, 5º e 6º deste Decreto, deve ser calculado de acordo com a fórmula " $Pp = Vi \times K \times A$ ", em que:

I - "Pp" é o Preço Público devido anualmente;

II - "Vi" é o valor unitário, em reais por metro quadrado, obtido a partir da divisão do valor do imóvel pela sua área total construída, constantes em campos específicos da Pauta de Valores Venais de Terrenos e Edificações do Distrito Federal para efeito de lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;

III - "K" é constante fixada por este Decreto com valor igual a 0,042, conforme § 2º deste artigo;

IV - "A" é a área objeto da Concessão de Uso em superfície.

§ 1º A constante "K" é o coeficiente de ajuste do "Vi" para adequar os valores dos imóveis já edificadas, excluindo a edificação.

§ 2º A constante "K" é o produto dos seguintes fatores:

a) 0,5, correspondente à relação percentual entre o valor do lote não edificado e o valor do imóvel construído, fixada por este Decreto em 50%;

b) 0,007, corresponde à relação percentual entre o valor da concessão de uso mensal e o valor de avaliação para venda de uma área idêntica, fixada por este Decreto com valor 0,7%;

c) 12, correspondente ao número de meses do ano, com o objetivo de se obter o valor da concessão de uso anual.

§ 3º O preço público será calculado pela Subsecretaria de Receita Fiscal da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística - DF Legal.

Art. 30. O preço público é devido anualmente e pode ser pago em parcela única ou dividido em até 12 cotas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data de assinatura do contrato e as demais nos prazos de vencimento definidos no contrato de Concessão de Uso.

§ 1º O inadimplemento do pagamento do preço público acarretará juros de mora, multa, correção monetária, inclusão na dívida ativa, conforme legislação específica.

§ 2º O inadimplemento de 3 parcelas consecutivas ensejará a cassação da concessão, mediante processo administrativo específico, em que se deverá oportunizar o contraditório e a ampla defesa.

§ 3º Os débitos vencidos relativos ao preço público, decorrente de ocupação anterior à concedida, poderão ser parcelados em até 60 parcelas mensais, obedecendo ao disposto neste Decreto e na Lei Complementar n.º 883/2014.

§ 4º O pagamento do preço público é obrigatório e devido pelo período da ocupação, independentemente de sua regularidade, e não assegura ao ocupante a regularização da ocupação ou a emissão da concessão de uso.

Art. 31. A Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística - DF Legal, responsável pela realização da cobrança do preço público, conforme estabelece a Lei Complementar 6.302, de 16 de maio de 2019, promoverá a cobrança do preço público, mediante Documento de Arrecadação Único - DAR, sob o código de receita próprio, sendo a arrecadação revertida, de forma igualitária, ao Fundo de Modernização, Manutenção e Reaparelhamento dos Órgãos de Auditoria de Atividades Urbanas e de Fiscalização e Inspeção de Atividades Urbanas - FUNDAFAU e ao Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal - FUNDURB.

Art. 32. A Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística - DF Legal deve manter controle e publicidade sobre os pagamentos efetuados e, constatado o não pagamento do preço público devido, deve adotar as medidas fiscais cabíveis.

Art. 33. O cadastro dos cessionários e o lançamento dos preços públicos devidos se darão, exclusivamente, via Sistema Integrado de Demandas e Arrecadação Fiscal (SIDAF), disponibilizado pela Secretaria DF LEGAL, sem prejuízo do lançamento dos créditos para o Sistema Integrado de Lançamento de Créditos do Distrito Federal - SISLANCA, nos termos do [Decreto nº 38.097, de 30 de março de 2017](#).

CAPÍTULO V

DAS PENALIDADES

Art. 34. Constituem infrações para fins de multa, sem prejuízo das demais sanções previstas no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal:

I - ocupar área pública concedida de forma diversa ao estabelecido no licenciamento;

II - ocupar área pública não concedida pelo poder público, ainda que atenda aos parâmetros estabelecidos nos arts. 3º, 4º, 5º e 6º deste Decreto; e

III - ocupar área pública concedida de forma diversa ao previsto neste Decreto;

IV - executar obras ou manter edificações em área pública, não contempladas na Lei Complementar nº 883/2014 e neste Decreto.

§ 1º Para o cálculo das multas a que se refere este artigo, aplica-se o disposto no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal.

§ 2º A aplicação das penalidades deve ser realizada pelo órgão responsável pela fiscalização de atividades urbanas do Distrito Federal.

Art. 35. Cabe apreensão imediata de mobiliário ou equipamentos, no caso de reincidência ou de extrapolação da área de ocupação permitida, por meio de atuação do órgão de fiscalização de atividades urbanas.

Art. 36. A inadimplência referente às obrigações contratuais acordadas no Termo Administrativo de Concessão de Uso enseja juros de mora, multa, correção monetária, inclusão na dívida ativa e outras sanções previstas na legislação pertinente.

Parágrafo único. A aplicação de que trata o caput deve ser realizada pela Administração Regional do Plano Piloto.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 37. A aplicação deste Decreto e da Lei Complementar nº 883/2014 deve observar o disposto nas Normas Técnicas Brasileiras - NBR 9050/2020, NBR 16537/2016 e NBR 10151/2019, no que for cabível, ou suas atualizações, observado o art. 42 deste Decreto.

Art. 38. O prazo máximo de vigência dos contratos de Concessão de Uso para o CLN, SCLRN e SCRNs é de 8 anos, podendo ser prorrogado por igual período, desde que satisfeitas as exigências constantes da legislação em vigor.

Art. 39. No caso de não cumprimento das exigências no prazo estabelecido em contrato ou de desistência do interessado, a Administração Regional do Plano Piloto deve rescindir os termos de concessão e comunicar ao órgão responsável pela fiscalização de atividades urbanas do Distrito Federal, que deve dar início imediato aos atos fiscalizatórios.

Art. 40. Compete ao órgão responsável pela fiscalização de atividades urbanas do Distrito Federal exercer o poder de polícia para que os dispositivos constantes neste Decreto sejam obedecidos em sua totalidade.

Parágrafo único. É garantido ao responsável pela fiscalização de atividades urbanas do Distrito Federal, a qualquer tempo, livre acesso às áreas objeto de concessão de uso ou onde houver obras e edificações em cumprimento ao disposto neste Decreto e legislação pertinente.

Art. 41. Os estabelecimentos terão prazo de 120 dias, contados a partir da publicação deste Decreto, para se adequarem às suas disposições e às da Lei Complementar nº 883/2014.

Art. 42. Findo o prazo estabelecido no art. 41, as ocupações que ainda estiverem irregulares devem ser removidas e a área pública recuperada pelo proprietário da unidade, sob pena de aplicação das sanções previstas no Código de Edificações do Distrito Federal.

Art. 43. A Administração Regional do Plano Piloto deve:

I - firmar o Contrato de Concessão de Uso entre o Distrito Federal e o concessionário e o concessionário, respeitado o estabelecido Lei Complementar n.º 883/2014 e neste Decreto;

II - manter locação precisa das áreas objeto de concessão e prazo de vigência dos contratos e adotar as medidas necessárias para registro junto ao Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal -

SITURB;

III - publicar anualmente a base de cálculo referente à cobrança do Preço Público para todos os imóveis situados no CLN, SCLRN e SCRNI;

IV - providenciar a publicação resumida do Contrato de Concessão de Uso na Imprensa Oficial até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura;

V - receber o registro cartorial do Contrato de Concessão de Uso;

VI - anexar ao processo cópia da publicação a que se referem o inciso III; e

VII - suspender ou rescindir o Contrato de Concessão de Uso, nas hipóteses previstas na Lei Complementar n.º 883/2014 ou neste Decreto.

Art. 44. Os casos omissos devem respeitar, obrigatoriamente, o disposto no Código de Edificações do Distrito Federal.

Art. 45. Revoga-se o [Decreto n.º 38.172, de 3 de maio de 2017](#).

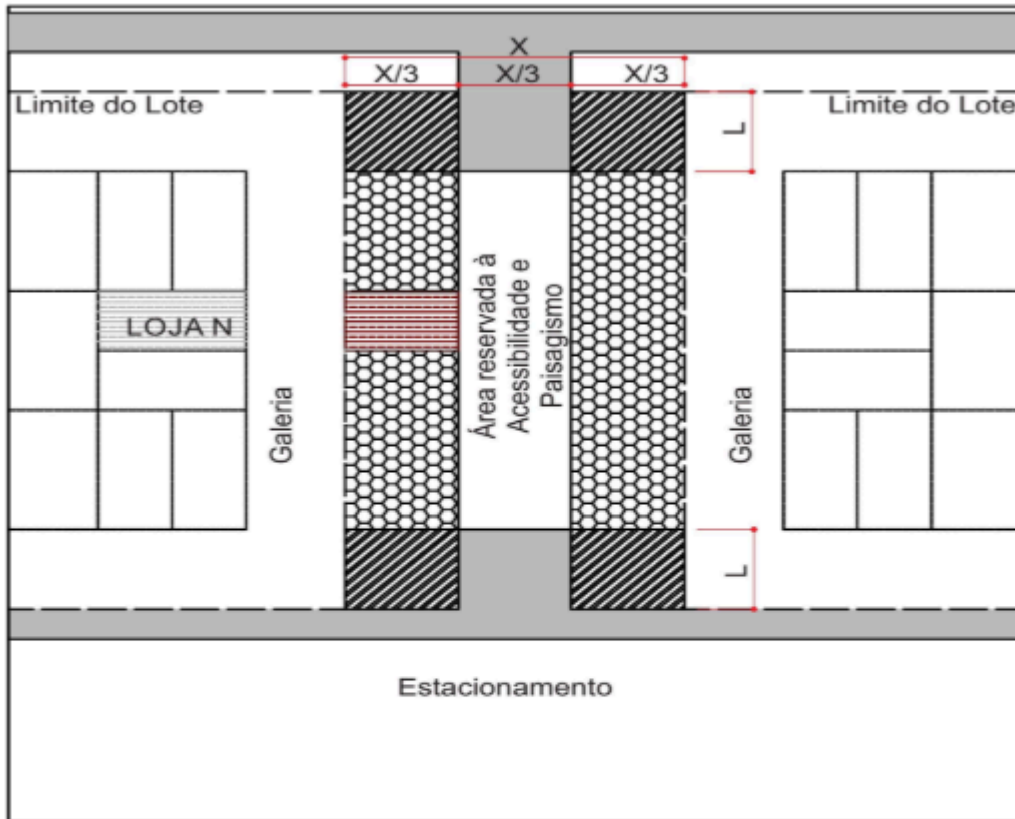
Art. 46. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 29 de maio de 2024

135º da República e 65º de Brasília

IBANEIS ROCHA

ANEXO I

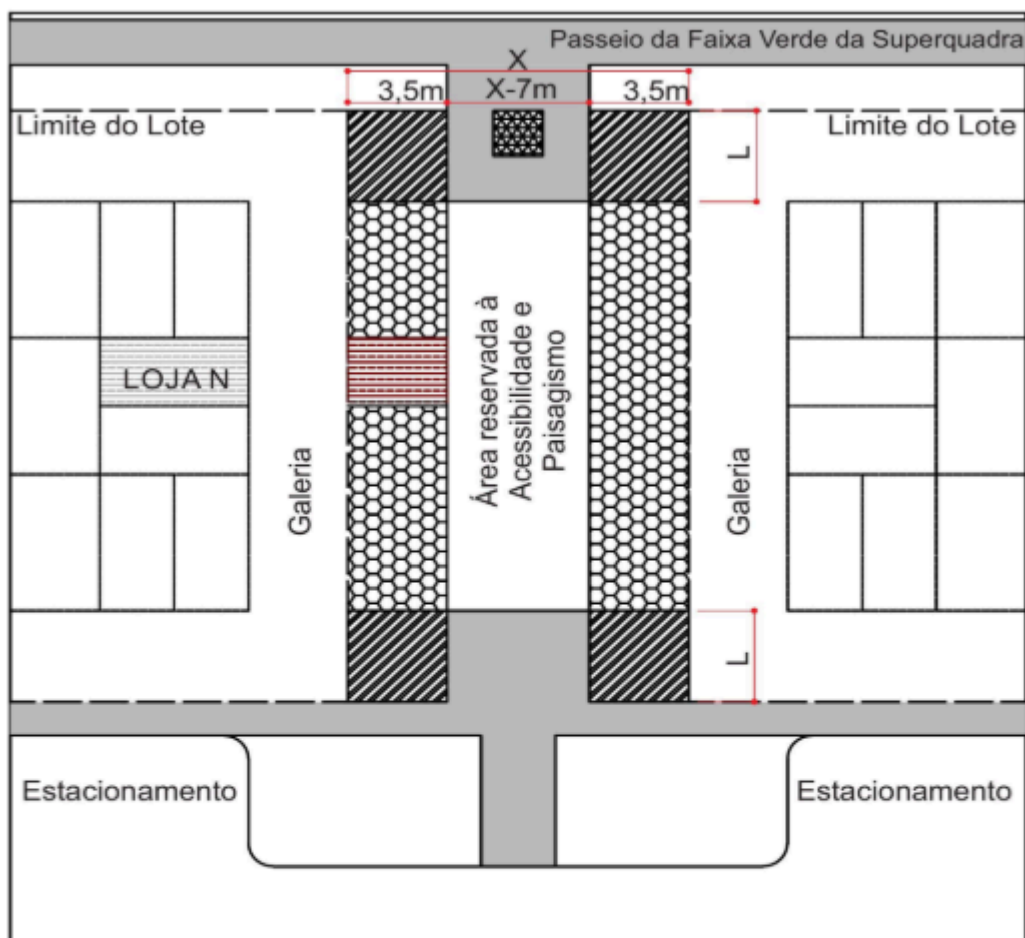


1 - Ocupação de área pública entre Blocos sem Travessia de Pedestres (art. 4º, incisos I e II)

LEGENDA

- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|--------------------------------|
|  | Passeio Livre para Pedestres |  | Loja N |
|  | Acessos (Escadas ou Rampas) |  | Concessão de uso para a Loja N |
|  | Concessão de uso ou Acesso ao Subsolo | | |

ANEXO I

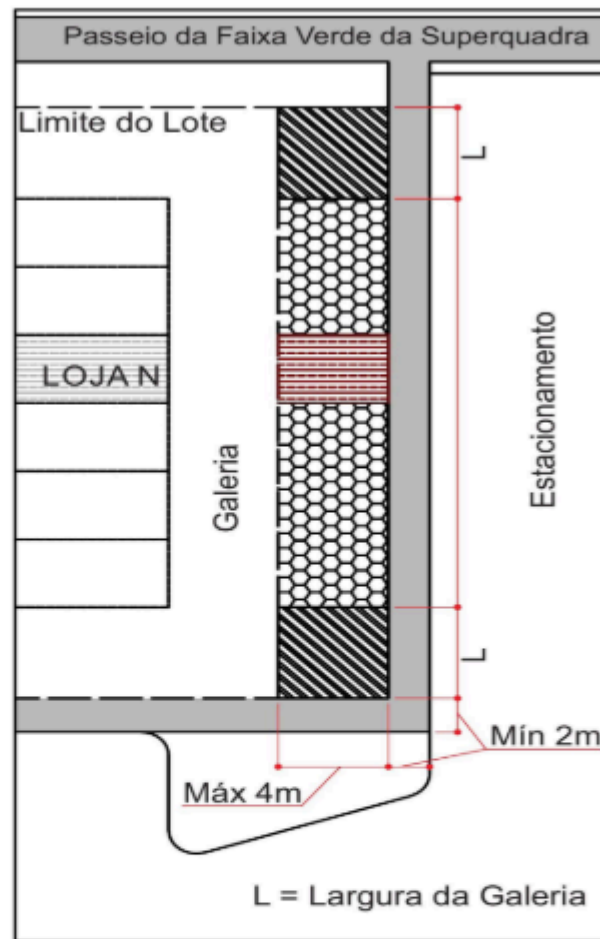


2 - Ocupação de área entre Blocos com Travessia de Pedestres (art. 4° § 3°)

LEGENDA

	Passeio Livre para Pedestres		Área para Quiosque
	Acessos (Escadas ou Rampas)		Loja N
	Concessão de uso ou Acesso ao Subsolo		Concessão de uso para a Loja N

ANEXO I

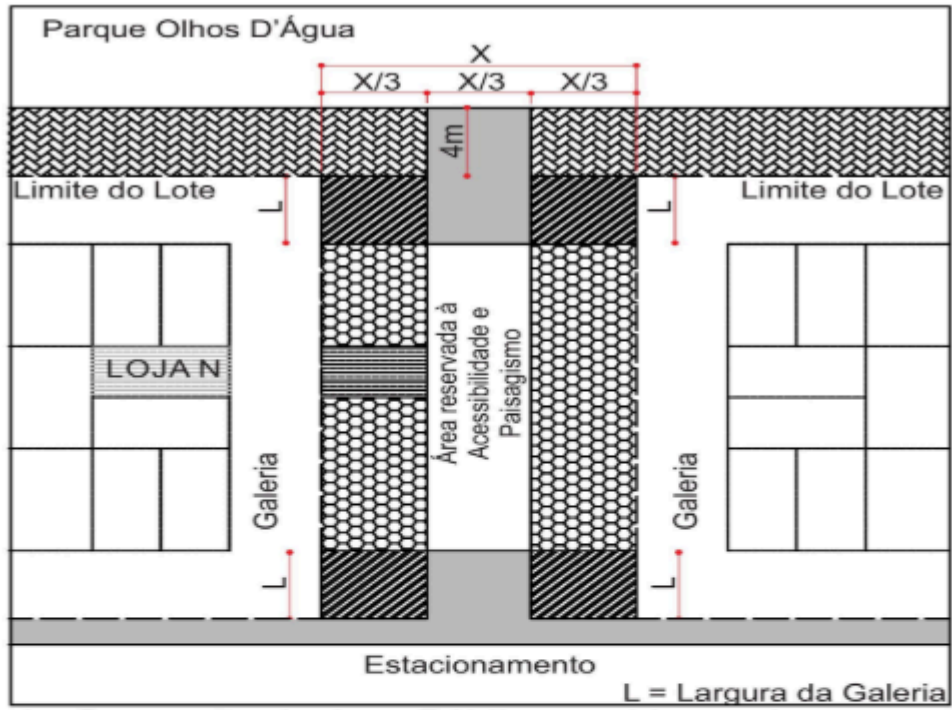


3 - Ocupação de área pública na extremidade de SCLN (art. 4º § 5º)

LEGENDA






	Passeio Livre para Pedestres		Loja N
	Acessos (Escadas ou Rampas)		Concessão de uso para a Loja N
	Concessão de uso ou Acesso ao Subsolo		

ANEXO I

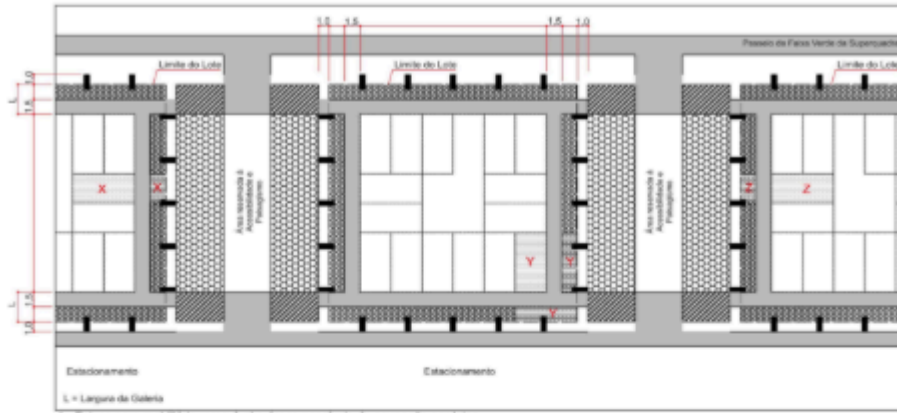


4 - Ocupação de área Pública em blocos da SCLN 413 (art. 4º § 7º)

LEGENDA

	Passeio Livre para Pedestres		Loja N
	Acessos (Escadas ou Rampas)		Concessão de uso para a Loja N
	Concessão de uso ou Acesso ao Subsolo		

ANEXO II



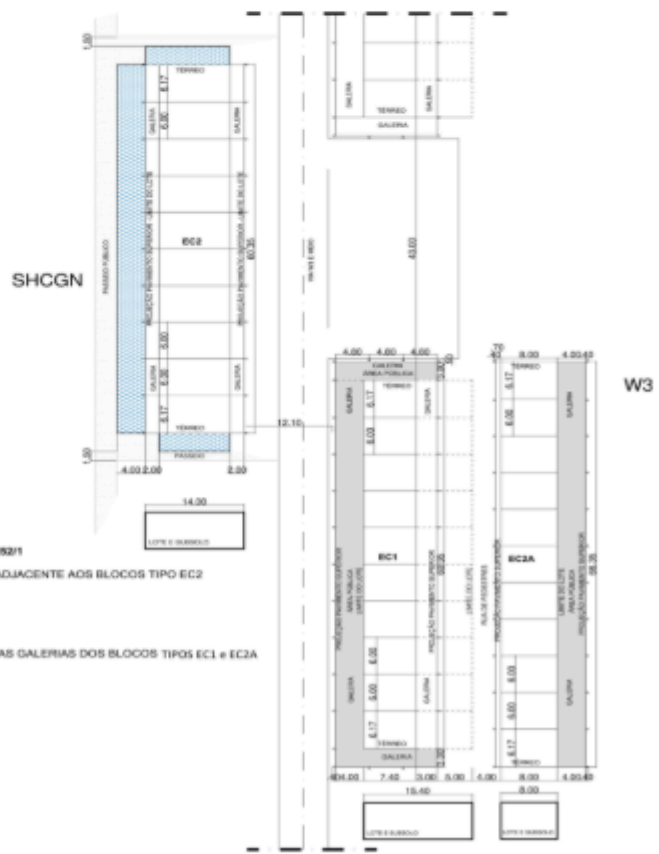
- 1 - Faixas para mobiliário removível e áreas passíveis de ocupação por lojas
- Passeio Livre para Pedestres
 - Loja N
 - Área para mobiliário removível
 - Acessos (Escadas ou Rampas)
 - Concessão de uso para a Loja N
 - Concessão de uso ou Acesso ao Subsolo

ANEXO III

SCLRn

LOCAÇÃO - PR 99/1, 91/1
 GABARITOS - CE 1/2, CE 2/1, PR 29/1, PR52/1

- CONCESSÃO ÁREA PÚBLICA ADJACENTE AOS BLOCOS TIPO EC2 ART. 4º, I e II
- PASSEIO PÚBLICO ART. 4º, § 1º, IV e § 4º, IV
- CONCESSÃO ÁREA PÚBLICA DAS GALERIAS DOS BLOCOS TIPOS EC1 e EC2A ART. 6º



ANEXO IV

SCRN 700
 LOCAÇÃO - PR 101, PR 101, PR 101 NÃO REGISTRADA
 SABARITO - CR 32, CR 42

- LEGENDA**
-  PASSADOURO MÓVEL
ART. 8
 -  CONCESSÃO DE ÁREA PÚBLICA SOB MANGUETE
ART. 8º, IV e § 1º
 -  CONCESSÃO DE ÁREA PÚBLICA ENTRELOCOMO
ART. 8º, III e § 1º
 -  CONCESSÃO DE ÁREA PÚBLICA NAS ESQUINAS ALARGADAS
ART. 8º, § 6º, II
 -  CONCESSÃO DE ÁREA PÚBLICA NAS ESQUINAS ALARGADAS
ART. 8º, § 6º, I



- ANEXO V**
 CLN 205 E 206
 LOCAÇÃO - SCLN PR 281
 SABARITO - CR 00111
- ARTS. 16 e 17
-  VIA DE SERVIÇO
 -  LOTES
 -  EDIFICAÇÕES

[Este texto não substitui o publicado no DODF nº 103, seção 1, 2 e 3 de 03/06/2024 p. 1, col. 2](#)