

**DECRETO Nº 46.003, DE 11 DE JULHO DE 2024**

Dispõe sobre a autorização para ocupação, a título precário, de áreas públicas lindeiras contíguas e não contíguas ao imóvel de uso predominantemente comercial, mediante contraprestação do preço público, de que trata o art. 2º da [Lei nº 769, de 23 de setembro de 1994](#).

A VICE-GOVERNADORA NO EXERCÍCIO DO CARGO DE GOVERNADORA DO DISTRITO FEDERAL, com fundamento no artigo 92, e no uso das atribuições que lhe confere o artigo 100, incisos VII e XXVII, da Lei Orgânica do Distrito Federal, DECRETA:

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º A expedição de autorização para ocupação, a título precário, de áreas públicas lindeiras contíguas e não contíguas aos imóveis, de uso predominantemente comercial, correspondentes aos lotes classificados na LUOS como UOS CSII 1, CSII 2, CSII3, CSIIR 1, CSIIR 2, CSIIR 3, CSIIR NO, CSIIR 1 NO, CSIIR 2 NO, CSIIInd 1, CSIIInd 2 CSIIInd 3, CSIIIndR e RO2, será realizada mediante contraprestação de preço público.

Parágrafo único. Para efeito deste Decreto compreende-se por:

- I - área lindeira contígua: área adjacente, diretamente ligada ao imóvel em que se exerce a atividade comercial, utilizada, exclusivamente, para extensão das suas instalações e estruturas;
- II - área lindeira não contígua: área vizinha, situada nas proximidades do imóvel, onde se exerce a atividade comercial, em distância não superior ao raio de 50 (cinquenta) metros, utilizada, exclusivamente, como extensão da atividade comercial licenciada;
- III - termo de autorização para ocupação, a título precário, de áreas públicas lindeiras contíguas e não contíguas: documento emitido pelo Poder Público que autoriza, precariamente, a ocupação de áreas públicas lindeiras ao imóvel de uso predominantemente comercial.

**CAPÍTULO II  
DOS PROCEDIMENTOS**

Art. 2º A abertura e a instrução dos processos administrativos para expedição de autorização de ocupação de área pública, a título precário, mediante contraprestação de preço público, deverá seguir e conter os seguintes fluxos e documentos:

- I - requerimento declaratório, para fins de expedição de autorização para a ocupação de área pública, a título precário, dirigido à respectiva Administração Regional, conforme modelo do Anexo I;
- II - preenchimento de declaração específica, para fins de cadastro, lançamento e recolhimento do preço público, pela Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF LEGAL ou pelos órgãos parceiros, correspondente a todo o período da ocupação, apurado desde o seu início;
- III - apresentação de comprovante de pagamento de preço público e de certidão negativa de débitos, junto à DF Legal;
- IV - juntada de croqui com imagens, coordenadas, metragem e tipo da ocupação, por parte do interessado;
- V - documentação da pessoa jurídica requerente (CNPJ e contrato social atualizado);
- VI - documento de identificação e CPF do proprietário da empresa e dos sócios;
- VII - se representado por procurador, com poderes específicos;
- VIII - documentação de identificação e CPF do proprietário do imóvel;
- IX - escritura do imóvel, certidão de ônus reais ou documento equivalente;
- X - contrato de locação.

§ 1º Protocolizado o requerimento declaratório para fins de expedição de autorização para ocupação das áreas públicas de que trata este Decreto, e cumpridas as exigências e requisitos legais, bem como eventuais pendências, as Administrações Regionais devem concluir a análise e a instrução processual no prazo de até 60 dias, salvo quando houver exigências pendentes de cumprimento por parte do interessado, ou quando houver expressa vedação legal, bem como justificada impossibilidade de regularização, hipóteses que poderão suspender o prazo de conclusão da instrução processual por até 30 dias.

§ 2º O cadastro, o lançamento e a homologação das declarações de ocupações de áreas públicas apresentadas pelos interessados poderão ser realizados mediante elaboração de estudos técnicos e relatórios de vistoria, por meio de imagens de satélite e sistemas de geoprocessamento, de processos existentes ou vistoria in loco, por parte de agentes públicos das Administrações e/ou da DF Legal, para fins de constatação dos parâmetros, metragem, padrão, tipo, condições e o período de ocupação da área lindeira ocupada ou a ser ocupada.

§ 3º O prazo do § 1º não interfere no cadastro, no lançamento ou na cobrança de ofício ou por homologação dos preços públicos devidos, correspondentes ao período e à metragem da área pública lindeira ocupada ou declarada, seja por meio de realização de vistorias, levantamentos ou ações fiscais realizadas por agentes públicos ou servidores da DF Legal.

**CAPÍTULO III  
DOS REQUISITOS, CONDIÇÕES E ACESSIBILIDADE**

Art. 3º A autorização para ocupação de área pública, a título precário, mediante contraprestação de preço em áreas lindeiras, contíguas e não contíguas, ao imóvel de uso predominantemente comercial é condicionada à observância dos seguintes parâmetros, condições e diretrizes:

- I - garantir a livre circulação de pedestres no espaço público em que ocorrer a ocupação a título precário, bem como o acesso franco ao mobiliário urbano das cidades e adequada visibilidade dos motoristas nas vias adjacentes, no sentido de melhor qualificar o espaço urbano;
- II - não interferir ou restringir nos fluxos de pedestres e nas rotas acessíveis;
- III - garantir acesso às escadas e rampas, para circulação de pedestres e pessoas com deficiência;
- IV - captar as águas pluviais advindas das coberturas da área ocupada, sendo proibido o deságue nas calçadas públicas;
- V - garantir a preservação das árvores existentes, de acordo com a legislação ambiental vigente;
- VI - não interferir no acesso às redes de infraestrutura e demais equipamentos urbanos existentes ou projetados, cabendo ao ocupante o ônus da recuperação de qualquer dano;
- VII - manter a mesma atividade que ocorre na unidade imobiliária localizada em lote lindeiro contíguo ou não contíguo à área pública a qual está relacionada;
- VIII - utilizar materiais que possuem características provisórias e que sejam de fácil remoção;

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

X - manter faixa livre de no mínimo três metros, quando limitrofe a ponto de parada de ônibus;

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

XII - manter afastamento mínimo de três metros para as vias coletoras e para as vias arteriais;

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

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

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

Art. 4º A autorização para ocupação de área pública, a título precário, mediante contraprestação de preço em áreas lindeiras, contíguas e não contíguas, ao imóvel de uso predominantemente comercial deverão observar os seguintes limites e marcos temporais:

I - as ocupações existentes até 31/12/2018, podem ser autorizadas de acordo com a metragem identificada ou constatada à época, conforme estudos técnicos e relatórios de vistoria, desde que observados os parâmetros, condições, limites e diretrizes deste Decreto e legislações urbanísticas em vigência;

II - para as ocupações efetuadas a partir de 01/01/2019, a área pública a ser requerida fica limitada a até 400 m<sup>2</sup>, desde que observados os requisitos, condições, parâmetros, limites e diretrizes deste Decreto e legislações urbanísticas em vigência.

§ 1º As áreas públicas ocupadas poderão ter suas metragens reduzidas de ofício, a qualquer tempo, sem direito a qualquer tipo de indenização ou de ressarcimento, mediante a emissão de termo aditivo com ressalva à autorização eventualmente concedida, caso o poder público identifique a necessidade de adequação da área ao estritamente necessário ao exercício da atividade econômica desenvolvida ou no interesse público.

§ 2º As Praças Públicas previstas nas plantas de parcelamento urbano, registradas em cartório, não podem ser objeto de ocupação a título precário.

Art. 5º A autorização para a ocupação de área pública, a título precário, mediante contraprestação de preço, deve obedecer aos requisitos, condições, parâmetros, limites e diretrizes estabelecidos neste Decreto, sem prejuízo ao Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - COEDF, à Lei de Uso e Ocupação do Solo, às legislações ambientais, de saúde, de segurança pública, de trânsito, de metrologia e às demais legislações específicas para cada tipo de atividade a ser exercida.

§ 1º A autorização a que se refere o caput só poderá ser concedida, exclusivamente, à pessoa jurídica exercente da atividade comercial, desde que a atividade econômica corresponda à mesma licenciada para o estabelecimento e a ocupação da área pública tenha sido devidamente declarada na Licença de Funcionamento.

§ 2º As autorizações emitidas na vigência deste Decreto terão validade até a implementação das disposições contidas em legislação específica, conforme comando do art. 48 da [Lei Orgânica do Distrito Federal](#).

#### CAPÍTULO IV DO PREÇO PÚBLICO

Art. 6º O Preço público pela utilização das áreas lindeiras dos imóveis, definidas no art. 1º deste Decreto, deve ser calculado de acordo com a fórmula  $Pp = Vu \times K \times A$ , sendo:

I - Pp é o Preço Público devido anualmente;

II - Vu 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 parágrafo único desse artigo;

IV - A é a área objeto da Autorização Precária;

V - a constante K é o coeficiente de ajuste do Vu para adequar os valores dos imóveis já edificados, excluindo a edificação.

Parágrafo único. 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 autorização 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 autorização de uso anual.

Art. 7º O cadastro dos ocupantes e/ou autorizatários, bem como o lançamento dos preços públicos devidos, devem ser realizados pelos órgãos competentes, exclusivamente, por meio do Sistema Integrado de Demandas e Arrecadação Fiscal (SIDAF) disponibilizado pela DF LEGAL, sem prejuízo à posterior migração 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](#).

Parágrafo único. O preço público será recolhido por meio Documento de Arrecadação Único – DAR, emitidos pela Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística – DF Legal, por meio de código de receita específico, destinado à arrecadação de preço público decorrente da ocupação, a título precário, de áreas públicas lindeiras, contíguas e não contíguas aos imóveis de uso predominantemente comercial.

Art. 8º 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 Autorização.

§ 1º O preço público é devido anualmente, podendo ser pago em cota única ou em até 12 cotas mensais.

§ 2º Os débitos vencidos relativos ao preço público, decorrente de ocupação anterior à autorizada, poderão ser parcelados em até 60 parcelas mensais, obedecendo o disposto neste Decreto e na [Lei Complementar nº 833/2011](#).

§ 3º Constatado o inadimplemento de 3 parcelas consecutivas, será promovida a abertura de procedimento administrativo para a revogação da autorização concedida e aplicação das penalidades previstas na legislação vigente, cumulativamente.

#### CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º Para viabilizar a cobrança, a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística – DF Legal poderá solicitar compartilhamento de dados ao órgão competente pela gestão do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

Art. 10. Os atos complementares serão objeto de normatizações atribuídas ao Secretário de Estado de Proteção da Ordem Urbanística – DF Legal, em conformidade com o art. 3º da [Lei nº 6.302 de 16 de maio de 2019](#).

Art. 11. Revoga-se o [Decreto nº 41.668, de 30 de dezembro de 2020](#).

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 11 de julho de 2024

135º da República e 65º de Brasília

CELINA LEÃO  
Governadora em exercícioANEXO I  
MODELO

## REQUERIMENTO DECLARATÓRIO

Assunto: Requerimento de autorização para ocupação de área pública, a título precário, mediante contraprestação de preço público, de caráter temporário, transitório e de duração efêmera.

O (A)

Requerente: \_\_\_\_\_, com endereço comercial no \_\_\_\_\_ (a)  
nº \_\_\_\_\_, vem, respeitosamente, REQUERER a Vossa Excelência a abertura de  
processo administrativo com vista à expedição de autorização para ocupação de \_\_\_\_\_ m² de área pública lindeira contígua e \_\_\_\_\_ m² não contígua,  
a título precário, para uso predominantemente comercial, mediante contraprestação do preço público, a teor da Lei nº 769, de 23 de setembro de 1994, conforme  
documentação e croqui anexados, reconhecendo e declarando ciência de que devem ser observados os parâmetros, condições e diretrizes do decreto e legislações  
específicas que regem a matéria, nos seguintes termos.

DECLARO, nos termos do Decreto nº XX.XXX, DE XX DE XXXXXXXX DE 2024, que:

- I - Será garantida a livre circulação de pedestres no espaço público em que ocorrer a ocupação a título precário, bem como o acesso franco ao mobiliário urbano das cidades e adequada visibilidade dos motoristas nas vias adjacentes, no sentido de melhor qualificar o espaço urbano;
- II - Não haverá interferência ou restrição nos fluxos de pedestres e nas rotas acessíveis;
- III - Será garantido acesso às escadas e rampas, para circulação de pedestres e pessoas com deficiência;
- IV - Serão captadas as águas pluviais advindas das coberturas da área ocupada, sendo proibido o desague nas calçadas públicas;
- V - Será garantida a preservação das árvores existentes, de acordo com a legislação ambiental vigente;
- VI - Não haverá interferência no acesso às redes de infraestrutura e demais equipamentos urbanos existentes ou projetados, cabendo ao ocupante o ônus da recuperação de qualquer dano;
- VII - As Praças Públicas previstas nas plantas de parcelamento urbano registradas em cartório não serão objeto de ocupação a título precário;
- VIII - Será mantida a mesma atividade que ocorre na unidade imobiliária localizada em lote lindeiros e não lindeiros à área pública a qual está relacionada;
- IX - Serão utilizados materiais que possuam características provisórias e que sejam de fácil remoção;
- X - Será garantida uma faixa externa livre no entorno da ocupação, com largura mínima de dois metros;
- XI - Será mantida faixa livre de no mínimo três metros, quando limítrofe a ponto de parada de ônibus;
- XII - Será mantido afastamento mínimo de dois metros das vias classificadas na hierarquia viária como locais;
- XIII - Será mantido afastamento mínimo de três metros para as vias coletoras e para as vias arteriais;
- XIV - Será mantido no mínimo dois metros de largura de calçada para circulação de pedestres em espaços livres entre os conjuntos e lotes de uso predominantemente comercial, incluídos aqueles em galerias ou sob marquises;
- XV - Será garantida faixa livre com largura mínima de seis metros, entre o limite externo da ocupação e os demais lotes previstos no parcelamento urbano, de modo a favorecer a circulação de pedestres;
- XVI - Será mantido o pé direito livre, com altura mínima de três metros em galerias ou sob marquises e entre conjunto de lotes com uso predominantemente comercial;
- XVII - Será mantido o adimplimento do preço público, de acordo com o vencimento dos boletos, sob pena de revogação da autorização para a ocupação de área pública, a título precário, mediante contraprestação de preço público;
- XVIII - A autorização para a ocupação, a título precário, mediante contraprestação de preço público, obedecerá aos parâmetros estabelecidos neste Decreto, sem prejuízo do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, das legislações ambientais, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, juntamente com as demais legislações específicas para cada tipo de atividade a ser exercida.

Cidade, DF, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_.

assinatura

\_\_\_\_\_  
NOME COMPLETO DO PROPRIETÁRIO OU PROCURADOR

[Este texto não substitui o publicado no DODF nº 132, seção 1, 2 e 3 de 12/07/2024 p. 3, col. 1](#)