



LIDO
Em 24 / 02 / 10
[assinatura]
Assessoria de Plenário

CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Assessoria de Plenário e Distribuição PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº **PLC 147 / 2010**
(Do Deputado RAIMUNDO RIBEIRO - PSDB)

Ao Setor de Protocolo Legislativo para registro e em seguida, à Assessoria de Plenário para análise de admissão e distribuição, observado o art. 132 do RI.

Em, 25 / 02 / 10

[assinatura]
Itamar Pinheiro Lima

Chefe da Assessoria de Plenário

**ALTERA DISPOSITIVO DA LEI
COMPLEMENTAR Nº 766, DE 19 DE JUNHO
DE 2008.**

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA:

Art. 1º O caput do art. 24 da Lei Complementar nº 766, de 19 de junho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24. O prazo para a adequação dos estabelecimentos que já ocupam área pública ao disposto na presente Lei Complementar é de 24 (vinte e quatro) meses, não podendo ser prorrogado.”

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

JUSTIFICAÇÃO

A Lei Complementar que se pretende alterar dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa de Brasília – RA I, mais especificamente o caput do art. 24 que trata do prazo de 12 (doze) meses para adequação dos estabelecimentos que já ocupam área pública.

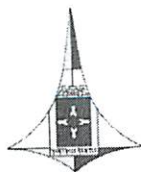
Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 147 / 2010

Folha Nº 01 RITA

Câmara Legislativa do Distrito Federal
3348-8072, 3348-8076
SAIN Parque Rural, QD 916, Gab. 07
70.086-900 - Brasília /DF
email: dep.raimundo.ribeiro@cl.df.gov.br

Escritório Político Raimundo Ribeiro
3485-0260, 3485-0461
Condomínio Solar de Athenas, CL 19, Loja 01
73.105-903 - Grande Colorado, Sobradinho/DF
email: escritorio.rrcolorado@gmail.com



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

O prazo estipulado de 12 meses é totalmente inviável, pois para colocar em prática tudo que consta nos preceitos legais, no que se refere à adequação dos comércios, não seria possível dentro de tão pouco tempo.

Vale ressaltar que o número de funcionários na Administração de Brasília, não é o suficiente para aprovar no tempo hábil e com a celeridade que o caso requer, todos os projetos que deverão ser apresentados.

O Ministério Público através da Recomendação 29/2009 prorrogou o prazo que seria contado a partir da data da publicação da Lei Complementar 766/2008, para a data da publicação do Decreto 30.254/2009, 05/04/2009, ou seja, o prazo máximo para a conclusão de todas as adequações seria 05 de abril de 2010.

Com a alteração do prazo estipulado no art. 24 da Lei Complementar 766/2008, de doze meses para 24 meses, o proprietário ou ocupante das lojas localizadas no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa de Brasília – RA I, teriam mais um ano para as adequações propostas na supramencionada Lei Complementar, findando o prazo desta forma, no dia 05 de abril de 2011.

Na certeza, portanto, de que a nossa proposição se constitui em aperfeiçoamento oportuno e conveniente para o atendimento aos comerciantes daquela localidade, esperamos contar com o valioso apoio dos nobres pares em favor de sua aprovação.

Sala de Sessões, em

Deputado **RAIMUNDO RIBEIRO**

Autor.

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 147 / 2010

Folha Nº 02 RITA

Câmara Legislativa do Distrito Federal
3348-8072, 3348-8076
SAIN Parque Rural, QD 916, Gab. 07
70.086-900 - Brasília /DF
email: dep.raimundo.ribeiro@cl.df.gov.br

Escritório Político Raimundo Ribeiro
3485-0260, 3485-0461
Condomínio Solar de Athenas, CL 19, Loja 01
73.105-903 - Grande Colorado, Sobradinho/DF
email: escritorio.rrcolorado@gmail.com

 [Clique aqui para imprimir esta página](#) [Índice](#)LEI COMPLEMENTAR Nº 766, DE 19 DE JUNHO DE 2008
DODF DE 20.06.2008

Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa de Brasília – RA I, 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:

CAPÍTULO I
DA OCUPAÇÃO

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 147/2010

Folha Nº 03 RITA

Art. 1º Será admitida a ocupação, por concessão de uso, com finalidade urbanística, nos termos, condições e locais definidos nesta Lei Complementar e em sua regulamentação, das áreas públicas contíguas às lojas situadas no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa de Brasília – RA I.

Art. 2º A ocupação, por concessão de uso, das áreas públicas contíguas às lojas situadas no Comércio Local Sul, à exceção dos lotes de nº 35 – Restaurantes de Unidades de Vizinhança (RUVs) –, será disciplinada da seguinte maneira:

I – junto às fachadas posteriores, voltadas para as superquadras, será permitido ocupar 6m (seis metros), a partir do limite das lojas registrado em cartório;

II – a calçada frontal às lojas não poderá ser ocupada com nenhum tipo de mobiliário ou vedação, garantindo-se a livre circulação dos pedestres;

III – nas áreas públicas laterais adjacentes às lojas situadas nas extremidades entre blocos, é tolerada a ocupação do térreo com mesas, cadeiras ou outro mobiliário removível, até os limites das coberturas dos blocos originais, desde que seja garantida faixa de 2m (dois metros) de largura, paralela às laterais dos blocos, reta e desimpedida para passagem de pedestres, quando o estabelecimento estiver em funcionamento;

IV – a ocupação sob a marquise original admitida nas extremidades laterais de blocos será até o limite da platibanda e com toldos ou vedação leve removível, mesas, cadeiras e outro mobiliário removível, garantindo-se faixa de 2m (dois metros) de largura, paralela à lateral do bloco da marquise ou dos pilares, reta e desimpedida para passagem de pedestres, quando o estabelecimento estiver em funcionamento;

V – a ocupação de área pública admitida nas extremidades laterais de blocos será de 5m (cinco metros) e de 3m (três metros), contíguas à ocupação voltada para as superquadras, somente no térreo, integrada a projeto de paisagismo aprovado pelo órgão competente, a partir do limite da platibanda, com mesas, cadeiras e outro mobiliário removível, até a implantação do Programa de Promoção do Desenvolvimento Econômico Integrado e Sustentável – PRÓ-DF, que irá destinar área específica, substituindo essa ocupação proposta.

§ 1º A ocupação admitida no inciso I deste artigo poderá ser autorizada no térreo, no subsolo e na sobreloja, desde que seja executada dentro dos limites volumétricos definidos nos Anexos I e II desta Lei Complementar.

§ 2º O arremate da cobertura das ocupações admitidas no inciso I deste artigo deverá ser executado de acordo com algum dos três modelos apresentados nos Anexos III, IV e V desta Lei Complementar, ocultando necessariamente qualquer beiral com platibanda.

§ 3º A ocupação prevista no inciso III deste artigo será admitida mediante termo de autorização de uso

não-onerosa, no qual serão descritos os limites da ocupação permitida, em conformidade com o disposto nesta Lei Complementar, ficando o autorizatário, nesse caso, desobrigado de solicitar concessão de uso.

§ 4º As áreas cuja ocupação por mesas e cadeiras for permitida serão delimitadas por separadores físicos removíveis apenas durante o horário de funcionamento do estabelecimento.

§ 5º É obrigatório manter o espaço público livre e desimpedido fora do horário de funcionamento do estabelecimento, exceto aqueles com uso definido no art. 2º, IV, e no art. 5º, § 1º, desde que se mantenha a faixa de 2m (dois metros) de largura para passagem de pedestres livre e desimpedida.

§ 6º O órgão responsável pela fiscalização das atividades urbanas providenciará o recolhimento de equipamentos e mobiliário depositados em área pública, fora do horário de funcionamento do estabelecimento, exceto aqueles com uso definido no art. 2º, IV, e no art. 5º, § 1º, desde que se mantenha a faixa de 2m (dois metros) de largura para passagem de pedestres livre e desimpedida.

Art. 3º O avanço posterior tratado no art. 2º, I, deverá ter solução arquitetônica única, definida por bloco e aprovada na Administração Regional de Brasília, sendo vedada a edificação individual, em apenas um lote, para que se mantenha o aspecto padronizado da arquitetura de cada bloco.

Parágrafo único. Os proprietários dos imóveis ou seus procuradores poder-se-ão agrupar em associações, condomínios ou outra forma de organização, provisória ou permanente, a seu critério, que deliberarão, por metade mais um dos proprietários ou seus procuradores, sobre o projeto arquitetônico a ser aplicado no respectivo bloco comercial.

Art. 4º Com o objetivo de destacar e valorizar o projeto original dos blocos do Comércio Local Sul, sua estrutura original será tratada uniformemente, com pintura na cor branca nas platibandas, tetos e pilares, bem como com platibanda contínua e com altura uniforme em cada bloco.

Art. 5º A ocupação por concessão de uso nos lotes de nº 35 – RUVs – será concedida nos seguintes termos:

I – para os estabelecimentos comerciais licenciados para atividades do tipo restaurantes, lanchonetes ou outros serviços de alimentação, será admitida a ocupação da área pública em até 6m (seis metros), a partir dos limites do lote, desde que se preserve a calçada existente, somente no pavimento térreo, exclusivamente nas fachadas voltadas para a área residencial e para as vias W1 e L1, com cobertura e toldos ou vedação leve removível, ou seja, na forma de varandas, e com mesas, cadeiras e outro mobiliário removível;

II – é tolerada a ocupação do térreo com mesas, cadeiras ou outro mobiliário removível, desde que seja garantida a desobstrução das calçadas lindeiras para passagem de pedestres, durante o horário de funcionamento do estabelecimento.

CAPÍTULO II
DO TRATAMENTO DAS CALÇADAS E PASSEIOS

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 147/2010
Folha Nº 04 RITA

Art. 6º Será implantada calçada de 1,5m (um metro e meio) de largura em toda a extensão da fachada posterior da área comercial, a partir de 6m (seis metros) de distância do limite posterior da edificação, demarcando o limite máximo de ocupação de áreas públicas naquele local.

§ 1º Não será tolerada a colocação de mesas e cadeiras na calçada de que trata este artigo.

§ 2º Os proprietários ou seus procuradores, bem como os ocupantes dos imóveis, são responsáveis pela construção das calçadas referidas neste artigo.

Art. 7º Será implantada calçada de 1,5m (um metro e meio) de largura em toda a extensão da fachada posterior nos lotes de nº 35, destinados a RUVs.

Art. 8º A execução, a manutenção e a conservação dos passeios de pedestre, bem como a instalação nas calçadas de mobiliário urbano, mobiliário removível, equipamentos de infra-estrutura, 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 os passeios, concebidos de forma a integrar edificações, equipamentos de infra-estrutura, serviços e espaços públicos.

Parágrafo único. Os proprietários ou seus procuradores, bem como os ocupantes dos imóveis, são responsáveis pelo cumprimento dos princípios definidos neste artigo.

Art. 9º É obrigatório manter desobstruídas as calçadas frontal e posterior em toda a sua extensão, bem como as passagens reservadas aos pedestres, nos casos e nas condições previstas no art. 2º, III.

Art. 10. É permitido fixar elementos decorativos, como toldos, painéis e quadros, nas paredes e no teto das lojas 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, III.

Parágrafo único. Não se enquadram neste artigo telões, caixas acústicas e outros equipamentos capazes de produzir barulho, os quais podem ser instalados somente em ambientes fechados, dotados de isolamento acústico adequado, conforme previsto no art. 20 desta Lei Complementar.

Art. 11. É proibido obstruir as calçadas com qualquer tipo de elemento fixo, inclusive tratamento paisagístico, vasos ou floreiras.

Art. 12. Nas áreas mencionadas no art. 2º, I, caso seja necessário remanejar redes de infraestrutura que estejam sob responsabilidade do Poder Público, as obras serão executadas ou contratadas pelo Poder Público, ficando os proprietários e ocupantes responsáveis pelo ônus financeiro decorrente das obras, bem como pela preservação e manutenção do meio ambiente e da urbanização local e pela recuperação de quaisquer danos a eles causados.

CAPÍTULO III
DA CONCESSÃO DE USO

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 147/2010

Folha Nº 05 RITA

Art. 13. A ocupação a título oneroso definida no art. 1º, incluindo os lotes de nº 35 – RUVs –, será permitida mediante concessão de uso, estabelecida com base no art. 48 da Lei Orgânica do Distrito Federal e nos termos desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O termo administrativo da concessão de uso de que trata esta Lei Complementar será firmado com o proprietário do imóvel ou seu procurador e assinado pelo Secretário de Estado de Governo do Distrito Federal.

Art. 14. O valor do preço público cobrado pela concessão de uso onerosa prevista nesta Lei Complementar será o mesmo para qualquer modelo escolhido entre os apresentados nesta Lei Complementar, 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 – o valor da área concedida, considerada sua condição de área edificada, conforme avaliação a ser efetuada pela Companhia Imobiliária de Brasília –TERRACAP;

III – o tempo da concessão de uso acordado entre as partes citadas no art. 13, parágrafo único.

§ 1º O valor poderá ser parcelado, desde que o intervalo máximo entre as parcelas seja de 1 (um) ano, e o número de parcelas será definido em contrato, a fim de que seja assegurada a inspeção periódica das condições da ocupação concedida e de que seja garantido o fiel cumprimento das exigências constantes desta Lei Complementar.

§ 2º O valor será cobrado pela Administração Regional de Brasília e reajustado de acordo com o valor da base de cálculo especificada no caput.

§ 3º Ao proprietário ou procurador que ocupar área pública de forma diversa do previsto nesta Lei Complementar será cobrado, a título de penalidade, valor correspondente ao dobro do valor da concessão de uso para o período hipotético de 1 (um) ano, calculado conforme as variáveis definidas no caput, sem

prejuízo de outras sanções previstas em lei.

Art. 15. A destinação específica da área concedida, com uso idêntico ao da unidade imobiliária beneficiária da concessão de uso e com alvará de funcionamento único, constará obrigatoriamente dos contratos de concessão de uso, conforme as normas aplicáveis, sob pena de nulidade do ajuste.

§ 1º Na hipótese de alienação pelos proprietários do imóvel a terceiros, o concessionário transferirá ao adquirente do imóvel os direitos e as obrigações assumidos em contrato.

§ 2º Constarão obrigatoriamente do contrato cláusulas que especifiquem, com clareza, as responsabilidades dos concessionários pela preservação e manutenção do meio ambiente, da urbanização local e da infra-estrutura instalada, bem como pela recuperação de quaisquer danos a eles causados.

§ 3º Os contratos de que trata este artigo adotarão os termos-padrões a serem aprovados por decreto.

Art. 16. O prazo máximo de vigência dos contratos de que trata esta Lei Complementar será de 15 (quinze) anos, podendo ser prorrogado por igual período, desde que satisfeitas as exigências desta Lei Complementar, mediante autorização legislativa, a critério do Governo do Distrito Federal.

Art. 17. Os proprietários ou ocupantes de imóveis que requererem à Administração Regional de Brasília alvará de construção ou de funcionamento com características diferentes do atual, ou seja, estabelecimentos cujos proprietários ou atividades forem alterados, para receber o documento, deverão enquadrar-se ao disposto nesta Lei Complementar.

Art. 18. Os agentes da Administração Regional de Brasília e do órgão responsável pela fiscalização de atividades urbanas poderão solicitar ao concessionário, a qualquer tempo, a comprovação do cumprimento das obrigações estabelecidas nesta Lei Complementar e no contrato de concessão de uso.

Art. 19. Os recursos provenientes da concessão de uso de que trata esta Lei Complementar serão destinados a fundo de natureza contábil que tenha por objetivo promover a preservação do conjunto urbanístico de Brasília.

Parágrafo único. Os recursos referidos no caput serão aplicados exclusivamente na área abrangida pelo conjunto urbanístico de Brasília, nos termos do art. 3º, XI, da Lei Orgânica do Distrito Federal e de acordo com a legislação federal pertinente.

CAPÍTULO IV
DAS POSTURAS

Sator Protocolo Legislativo

PLC Nº 147/2010

Folha Nº 06 RITA

Art. 20. É proibido ocupar com mesas e cadeiras as áreas públicas situadas fora dos limites da projeção das coberturas dos blocos comerciais, sob pena de notificação, multa e, em caso de reincidência, interdição do estabelecimento.

Art. 21. É proibida a execução de música ao vivo, bem como a instalação de telões, caixas acústicas e outros equipamentos capazes de produzir barulho, nas áreas externas às unidades imobiliárias, vedação que se estende às áreas em que é tolerada a ocupação com mesas, cadeiras e mobiliário removível.

§ 1º A execução de atividades que causam incomodidade sonora terá de se adequar ao disposto na Lei nº 4.092, de 30 de janeiro de 2008.

§ 2º O descumprimento do disposto neste artigo, constatado após medição do barulho por equipamento adequado, será passível de punição por notificação, multa e, em caso de reincidência, interdição do estabelecimento.

Art. 22. A faixa de 2m (dois metros) de que trata esta Lei Complementar e que ficará livre e totalmente desimpedida para a circulação de pedestres e de portadores de deficiência física será obrigatoriamente delimitada e identificada por sinalização horizontal e/ou vertical, em especial mediante marcas no solo e/ou calçadas, na forma e condições padronizadas a serem estabelecidas pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

Art. 23. O lixo produzido pelos comércios locais deverá ser de total responsabilidade do comerciante, devendo ser acondicionado e depositado, de acordo com a legislação vigente, nos locais definidos pelo Poder Público.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 24. O prazo para a adequação dos estabelecimentos que já ocupam área pública ao disposto na presente Lei Complementar é de 12 (doze) meses, não podendo ser prorrogado.

Parágrafo único. O descumprimento ao disposto neste artigo ensejará o início imediato dos procedimentos de embargo e demolição, dispostos na Lei nº 2.105, de 8 de outubro de 1998, e nas normas regulamentares pertinentes, por parte do órgão responsável pela fiscalização de atividades urbanas do Governo do Distrito Federal.

Art. 25. São parte integrante desta Lei Complementar os Anexos I, II, III, IV, V e VI.

Parágrafo único. O Poder Executivo deverá rever os anexos relacionados no caput com o objetivo de adequá-los ao novo texto desta Lei Complementar.

Art. 26. O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

Art. 27. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



Art. 28. Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 19 de junho de 2008
120º da República e 49º de Brasília
JOSÉ ROBERTO ARRUDA

Os anexos constam no DODF.

Este texto não substitui o publicado na imprensa oficial.

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 147 / 2010
Folha Nº 07 RITA

 [Clique aqui para imprimir esta página](#)
 [Índice](#)

DECRETO Nº 30.254, DE 03 DE ABRIL DE 2009
DODF DE 06.04.2009

Regulamenta a Lei Complementar nº 766, de 19 de junho de 2008, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa de Brasília – RA-I.

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

Sector Protocolo Legislativo
PLC Nº 147 / 2010
Folha Nº 08 RITA

Art. 1º Este Decreto regulamenta a Lei Complementar nº 766, de 19 de junho de 2008, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa de Brasília – RA-I.

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

- I. ART – Anotação de Responsabilidade Técnica; instrumento instituído pela Lei nº 6.496/77, que permite a profissionais de nível superior habilitados e registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) o registro de contratos profissionais; consiste numa súmula do contrato firmado entre o profissional e seu cliente, para a execução de uma obra ou prestação de um serviço, que ao mesmo tempo reconhece a habilitação do técnico e autoriza sua atuação profissional;
- II. Beiral – prolongamento da cobertura em balanço que sobressai dos limites externos da edificação;
- III. CLS – Comércio Local Sul; sigla que identifica, no endereçamento da cidade, todos os lotes alcançados por este Decreto;
- IV. Cobertura original do bloco – o mesmo que marquise original;
- V. Concedente – o Distrito Federal, quando celebra o Contrato de Concessão de Uso com o proprietário de lote no Comércio Local Sul ou seu procurador, concedendo-lhe autorização para utilizar, nos termos contratuais, área pública adjacente à sua loja;
- VI. Concessão de uso – transferência do uso remunerado ou gratuito 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;
- VII. Concessionário – particular que celebra o Contrato de Concessão de Uso com o Distrito Federal, pessoalmente ou por meio de procuração, obtendo assim autorização para utilizar, nos termos contratuais, área pública adjacente à loja de que for proprietário no Comércio Local Sul; o concessionário, ao assinar o Contrato de Concessão de Uso, conforme modelo constante no Anexo I, assume os direitos e obrigações definidas em lei e neste Decreto;
- VIII. Extremidade entre blocos – espaço público existente entre dois blocos de Comércio Local, coberto ou não, que permite a circulação de pedestres entre a via de Comércio Local e a Superquadra;
- IX. Extremidade lateral de bloco – espaço público existente em extremidade não confrontante com outro bloco, ou em extremidade confrontante com o lote nº 35 – RUV –, coberto ou não, que permite a circulação de pedestres entre a via de Comércio Local e a Superquadra;
- X. Fachada posterior – fachada voltada para a Superquadra, a partir da qual é medida a distância da ocupação de área pública cuja concessão de uso é regulamentada por este Decreto;
- XI. Faixa verde da Superquadra – área pública non aedificandi, ou seja, livre de construções, que separa os blocos de Comércio Local dos blocos residenciais situados na Superquadra, cuja largura mínima é de 20 m;
- XII. Lote original – Imóvel de dimensões iguais a 3,5 m de testada frontal por 10 m de testada lateral,

cujos limites foram definidos pelos projetos urbanísticos do CLS, registrados em cartório, correspondente ao módulo mínimo de uma loja; as marquises originais estão fora dos limites do lote original;

XIII. Marquise – cobertura, em balanço ou não, na parte externa de uma edificação, destinada à proteção da fachada ou a abrigo de pedestres;

XIV. Marquise entre blocos – parte da marquise original situada entre um bloco e outro, cuja altura coincide com a marquise de pelo menos um dos blocos adjacentes;

XV. Marquise frontal – parte da marquise original voltada para a via de Comércio Local;

XVI. Marquise lateral – parte da marquise original situada em cada extremidade lateral de bloco;

XVII. Marquise original – Cobertura definida pelos projetos urbanísticos do CLS, registrados em cartório, capaz de proteger das intempéries todos os lados do bloco original, caso esteja concluída; seus limites frontal e posterior distam 3m do lote original;

XVIII. Marquise posterior – parte da marquise original voltada para a faixa verde da Superquadra;

XIX. Mobiliário removível – mobiliário ou objeto apoiado no solo sem fixação, que pode ser removido a qualquer tempo, devendo ser armazenado no interior do estabelecimento comercial quando fora do horário de funcionamento;

XX. Platibanda – prolongamento das paredes externas da edificação, situado acima da última laje e utilizado como composição arquitetônica, cuja função é ocultar telhados e servir-lhes de anteparo visual;

XXI. RUV – Restaurante de Unidade de Vizinhança; denominação comumente atribuída aos lotes nº 35 dos CLS 102 a 116 e CLS 201 a 216 da Asa Sul, freqüentemente identificados como “bloco D”, originalmente destinados a “casa de chá”, e posteriormente a restaurantes e outras atividades; lotes isolados, ou seja, circundados de área pública por todos os lados, medindo 16 m por 20 m, situados próximos da confluência da via de Comércio Local com a via W1 ou L1, conforme o caso; não há lotes com essa configuração nos CLS 302 a 316 e CLS 402 a 416.

XXII. Separador físico removível – elemento ou objeto, apoiado no solo sem fixação, que serve para separar ou delimitar áreas e pode ser removido de imediato, devendo ser armazenado no interior do estabelecimento comercial quando fora de seu horário de funcionamento;

XXIII. Via de Comércio Local – via de acesso às lojas de duas Superquadras, para onde se volta a fachada principal das lojas, oposta à fachada voltada para a faixa verde da Superquadra.

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 147/2010

Folha Nº 09 RITA

CAPÍTULO II DA OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA

Art. 3º. A ocupação de área pública no Comércio Local Sul, definida em lei e regulamentada por este Decreto, será por intermédio de:

I. concessão de uso onerosa, quando se tratar de ocupação:

- a) na parte posterior dos blocos do Comércio Local Sul;
- b) na área adjacente aos Restaurantes de Unidade de Vizinhança – RUVs;
- c) nas áreas públicas adjacentes às lojas situadas nas extremidades laterais de blocos.

II. autorização de uso não-onerosa quando se tratar das áreas públicas adjacentes às lojas situadas nas extremidades entre blocos.

Parágrafo único. Nas áreas públicas a que se referem os incisos I, item c, e II, somente será tolerada a colocação de mesas, cadeiras ou outro mobiliário removível, obedecido o disposto no art. 2º, inciso III, da Lei Complementar nº 766/2008.

Art. 4º. A ocupação de área pública a que se refere o inciso V do art. 2º da Lei Complementar nº 766/2008 obedecerá aos limites de 5m (cinco metros), contados a partir do limite da marquise lateral, e de 3m (três metros), contados a partir do limite da marquise posterior voltada para a Superquadra, exclusivamente com mesas, cadeiras ou outro material removível.

§ 1º Para a utilização do espaço disposto no caput, é necessária a apresentação de projeto de paisagismo para as áreas públicas, o qual deverá ser avaliado juntamente com o projeto arquitetônico do bloco, para aprovação da Administração Regional de Brasília – RA-I.

§ 2º Quando o projeto de paisagismo implicar em corte de árvores, o interessado deverá obter a anuência da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP.

§ 3º A ocupação do espaço público admitida no caput deverá garantir a permeabilidade do solo, em no mínimo, 90% (noventa por cento) da área delimitada no caput.

Art. 5º. Nas extremidades laterais de blocos ainda desprovidos de marquise, previstas nos projetos urbanísticos do CLS, a área a ser ocupada será contada a partir das divisas do lote original.

§ 1º A utilização do espaço sob a marquise não executada fica condicionada à construção desta pelo concessionário, em conformidade com os projetos urbanísticos do CLS, registrados em cartório.

Art. 6º. Os eventuais danos causados pelas intervenções arquitetônicas, urbanísticas e paisagísticas deverão ser reparados às expensas dos proprietários que causarem a degradação ou de seus representantes legais.

§ 1º Os danos de que trata o caput deverão ser reparados, no máximo, 15 (quinze) dias úteis após a conclusão das obras.

§ 2º A expedição do alvará de funcionamento fica condicionada à recuperação das áreas e redes danificadas.

Art. 7º. O projeto de arquitetura dos blocos do Comércio Local Sul deverá destacar e valorizar a estrutura original, com pintura branca nas platibandas, tetos e pilares, e platibanda contínua com altura uniforme em cada bloco.

Parágrafo único. A platibanda não poderá ser utilizada para a fixação de objetos.

Art. 8º. A altura máxima da edificação admitida na área pública adjacente à fachada posterior do bloco será igual à altura da face inferior da marquise original de cada bloco.

Parágrafo único. É permitido manter acessos, vitrines e elementos decorativos na fachada posterior, desde que circunscritos à área permitida para ocupação.

Art. 9º. É permitida a instalação de equipamentos técnicos acima da cobertura original do bloco, ou a edificação de caixas d'água e compartimentos para equipamentos técnicos, desde que situados a uma distância mínima de 3 m (três metros) dos limites da marquise original e com altura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima do limite superior da platibanda.

Art. 10. No caso de desinteresse ou recusa de um ou mais proprietários, caso a assembléia do bloco decida pela utilização da concessão prevista em lei e neste Decreto, as áreas adjacentes às lojas que não utilizarem a concessão deverão ser mantidas vazias, desocupadas, descobertas, delimitadas com elemento vazado que permita a livre observação do compartimento descoberto, no limite do alinhamento dos demais lotes do bloco.

§ 1º A solução proposta no caput deverá ser apresentada no projeto único para todo o bloco, a ser aprovado na Administração Regional de Brasília.

§ 2º Caso a área descrita no caput seja posteriormente ocupada, mesmo que descoberta e apenas como depósito, o proprietário ou ocupante da loja adjacente deverá firmar Contrato de Concessão de Uso com o Distrito Federal, com os mesmos direitos e obrigações dos demais concessionários.

Art. 11. Será tolerada a colocação de estrutura leve na área posterior aos blocos, para permitir o funcionamento de toldos com mecanismo de enrolar, previstos no art. 2º, inciso IV da Lei Complementar nº 766/2008, desde que seus pilares não incidam sobre a faixa de 2 m (dois metros) reservada à circulação de pedestres entre o Comércio Local e a Superquadra.

CAPÍTULO III
DA ACESSIBILIDADE

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 147/2010

Folha Nº 30 RITA

Art. 12. As intervenções físicas referentes a rotas acessíveis e à garantia de mobilidade e acessibilidade para todos os usuários, nos termos do art. 8º da Lei Complementar nº 766/2008, obedecerão às disposições deste Capítulo e dos Anexos II a IX deste Decreto, que definirá obrigações, responsabilidades e orientações aos executantes, conforme o caso.

Art. 13. Os concessionários são responsáveis:

- I. pela execução, construção, manutenção e conservação das calçadas e passeios públicos do Comércio Local Sul, nos termos do estabelecido nos artigos 6º e 7º da Lei Complementar nº 766/2008;
- II. pela manutenção de 2m (dois) metros livres e desimpedidos para a circulação de pedestres nos espaços entre blocos;
- III. pela garantia de mobilidade e acessibilidade para todos os usuários, assegurando o acesso, em especial, aos idosos, pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- IV. pela previsão de rotas acessíveis, em especial os passeios, concebidos de forma a integrar edificações, equipamentos de infra-estrutura, serviços e espaços públicos.

Art. 14. As calçadas do Comércio Local Sul devem:

- I. possuir superfície regular, firme, sem desníveis e barreiras, com inclinação contínua e piso antiderrapante sob qualquer condição, e de fácil reposição;
- II. ter inclinação longitudinal não superior a 5% (cinco por cento);
- III. ter inclinação transversal constante e não superior a 2% (dois por cento);
- IV. em caso de interferências, manutenção ou implantação de redes de infra-estrutura urbana, ser recompostas em toda sua largura, dentro da modulação original;
- V. conter piso podotátil direcional e de alerta padrão para sinalizar a circulação principal, a localização do mobiliário urbano e as áreas de segurança.

Parágrafo único. Em caso de impossibilidade técnica de atendimento ao disposto nos incisos II e III deverá ser seguido o disposto na norma técnica de acessibilidade – NBR 9050.

Art. 15. É proibido obstruir calçadas com elementos fixos, incluindo tratamento paisagístico, vasos ou floreiras.

Art. 16. Para garantir, no Comércio Local Sul, os princípios estabelecidos no art. 8º da Lei Complementar nº 766/2008, deve ser apresentado projeto de adequação das calçadas, juntamente com o projeto de cada bloco, contendo soluções técnicas que garantam:

I - acessibilidade universal em casos de:

- a) desníveis existentes entre as lojas e as calçadas;
 - b) desníveis entre o Comércio Local e a Superquadra;
- II - especificação única de piso nas calçadas e rampas adjacentes a cada bloco, pelo menos; ou, sempre que possível, especificação única de piso nas calçadas e rampas de todos os blocos do mesmo CLS;
- III - padronização de mobiliário urbano, quando este for instalado ou substituído.

§ 1º Pode ser utilizada uma faixa de 1,0m (um metro) nas calçadas, ao longo da soleira das lojas, ou do limite frontal dos lotes originais, destinada às soluções técnicas de acessibilidade.

§ 2º Os projetos de adequação das calçadas serão analisados e aprovados pela Administração Regional de Brasília, que terá por referência as disposições deste Capítulo, bem como dos Anexos II a IX deste Decreto.

Art. 17. Nas áreas de acomodação de pedestres em pontos de travessias podem ser implantados semáforos, rampas de acesso à calçada, lixeiras, telefones públicos e elementos vegetais, desde que não impeçam a circulação livre de barreiras e o uso por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 18. No caso de implantação de elemento vegetal, na área definida no artigo anterior, deverá ser utilizada gola de árvore nivelada com a calçada, com dimensões de 0,60 a 1,00m, podendo ter forma circular ou quadrada, em concreto pré-moldado armado, alumínio, ferro fundido, plástico reciclável injetado, entre outros.

§ 1º O elemento vegetal deverá ser não caduciforme, ter raiz cônica, e compatível com o espaço disponível e a infra-estrutura existente;

§ 2º O projeto de paisagismo poderá prever luminárias destinadas a iluminação cênica das espécies, desde que contidas no espaço da gola da árvore e niveladas.

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 147/2010
Folha Nº 11 RITA

Art. 19. No caso de implantação de mobiliário urbano, seus elementos de sustentação serão compartilhados, reduzindo a interferência nas calçadas e nos espaços públicos livres, sempre que possível.

Art. 20. A calçada ao longo da fachada posterior deve ser implantada a partir da grelha de ventilação do subsolo, quando existente.

Parágrafo único. A grelha de aeração do subsolo deve estar fora do fluxo principal de circulação, instalada transversalmente em rotas acessíveis e os vãos resultantes devem ter dimensão máxima de 15 mm (quinze milímetros).

Art. 21. As vagas de estacionamento serão demarcadas com ângulo de 60º (sessenta graus) em relação ao eixo de circulação da via.

Parágrafo único. A calçada poderá acompanhar a delimitação das vagas previstas no caput deste artigo, onde se localizará a sinalização viária, quando necessária.

Art. 22. A instalação nas calçadas de mobiliário urbano, mobiliário removível, e equipamentos de infraestrutura especificadas na Lei Complementar nº 766/2008 deve observar o disposto nas Normas Técnicas Brasileiras, em especial a que se refere a acessibilidade – NBR 9050.

CAPÍTULO IV
DO PREÇO PÚBLICO

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 147 / 2010
Folha Nº 12 RITA

Art. 23. O preço público pela utilização das áreas definidas no art. 3º, inciso I, será calculado de acordo com a fórmula :

$$Pp = (Vi + Vt) \times K \times A$$

2 onde:

I. Pp é o Preço Público devido anualmente;

II. Vi é o valor unitário, em reais por metro quadrado, da área do imóvel contido no lote original, constante em campo específico 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. Vt é o valor unitário, em reais por metro quadrado, da área do imóvel contido no lote original, constante do Anexo X deste Decreto, conforme laudo de avaliação da TERRACAP;

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

V. A é a área objeto da concessão, fixada em 21 m² para cada lote, à exceção dos RUVs, onde a área objeto da concessão pode alcançar até 252 m².

§ 1º. A constante K consiste em um coeficiente de ajuste, para utilização dos valores Vi e Vt, calculados respectivamente pela Secretaria de Estado de Fazenda e pela TERRACAP para a situação hipotética de venda dos imóveis já edificados, adequando tais valores para a situação tratada neste Decreto, ou seja, concessão de uso de área pública, não incluída a edificação.

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

a) 0,5, representando a 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, representando o número de meses do ano, com o objetivo de se obter o valor da concessão de uso anual.

§ 3º. O preço público será calculado pelo órgão de licenciamento da Administração Regional de Brasília – RA I.

§4º O valor Vi será reajustado anualmente, em conformidade com a 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 referente a cada exercício.

§5º O valor Vt será recalculado a cada 5 anos , pela TERRACAP, e enviado à Administração Regional de Brasília.

§6º A Secretaria de Estado de Fazenda encaminhará à Administração Regional de Brasília – RA I, em até 15(quinze dias) após o lançamento do IPTU, o arquivo contendo a 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 referente aos imóveis situados no Comércio Local Sul (SCL/S).

§7º Os valores Vi e Vt expressos no Anexo XI deste Decreto referem-se somente ao exercício de 2009, devendo ser reajustados na forma prevista neste artigo.

Art. 24. O pagamento do preço público de que trata o artigo anterior será anual, admitindo-se o parcelamento em até seis parcelas mensais, sendo a 1ª parcela no ato da assinatura do contrato.

§ 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 ou outro fundo de natureza contábil que tenha por objetivo a preservação do conjunto urbanístico de Brasília, tombado nos termos da legislação.

§ 2º A emissão do alvará de funcionamento ou sua renovação pela Administração Regional fica condicionada à assinatura do contrato de concessão de uso.

CAPÍTULO V
DOS PROCEDIMENTOS

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 147 / 2010
Folha Nº 13 R 1TA

Art. 25. Para pleitear a concessão de uso prevista na Lei Complementar nº 766/2008, os interessados deverão submeter a exame na Administração Regional de Brasília (RA I), para aprovação, o projeto de arquitetura de cada bloco do Comércio Local Sul, contendo a modificação proposta para a área pública adjacente, nos termos do disposto no art. 32 da Lei nº 2.105/1998 – Código de Edificações do Distrito Federal.

Art. 26. O processo de aprovação do projeto de arquitetura do bloco, autuado na Administração Regional de Brasília, será instruído pelo interessado com a seguinte documentação:

- I. Documentos que comprovem a propriedade de cada imóvel do bloco;
- II. Procuração ou documento que confira a representação legal para assinatura do contrato de concessão de uso, quando aplicável;
- III. Anuência de todos os proprietários ou procuradores legais das unidades imobiliárias integrantes do bloco objeto do projeto arquitetônico ou Ata circunstanciada contendo assinatura de todos os proprietários ou procuradores legais, que comprove a anuência ao projeto arquitetônico apresentado para análise e indique um representante para assinar o projeto, quando encaminhado à Administração Regional;
- IV. Consultas sobre interferências de redes existentes ou projetadas, dirigidas às prestadoras de serviços públicos de água, esgoto, energia elétrica e telefonia fixa e a todos os órgãos e entidades responsáveis pela infra-estrutura urbana;
- V. Projeto de arquitetura do bloco, relativo à ocupação concedida, assinados por representante dos proprietários das lojas do bloco, ou procuradores legais, e pelo(s) autor(es) do projeto, em 2 (duas) vias;
- VI. ART de autoria do projeto, registrada no Conselho Regional de Arquitetura, Engenharia e Agronomia – CREA/DF;
- VII. Projeto de arquitetura ou estudo preliminar quando submetido a consulta prévia.

§ 1º As consultas de que trata o inciso IV deverão ter prazo de validade não inferior a 6 (seis) meses.

§ 2º Quando for verificada a necessidade de remanejamento de redes de prestadoras de serviços públicos, os proprietários ou procuradores legais dos imóveis comerciais atingidos pela intervenção arcarão com os custos de remanejamento, firmando acordo que deverá ser apresentado à Administração Regional de Brasília para liberação da Licença de Execução de Obra.

§ 3º Não serão aceitos para análise projetos de arquitetura que contemplem individualmente as lojas ou parcialmente os blocos.

Art. 27. Após a aprovação do projeto e requerida a Licença de Execução de Obra, nos termos exigidos no Código de Edificações do Distrito Federal, o processo será encaminhado à Procuradoria-Geral do Distrito

Federal para a lavratura do Termo Administrativo de Concessão de Uso, acompanhado de cópias autenticadas dos documentos constantes no art. 26, acrescidos dos abaixo relacionados:

- I. Certidão de Ônus atualizada de cada imóvel do bloco;
- II. Cópias da Carteira de Identidade e do Cadastro de Pessoa Física (CPF) do concessionário, se pessoa física;
- III. Cópias do Contrato Social atualizado e do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do concessionário, se pessoa jurídica;
- IV. Cópia da página do carnê do IPTU do ano em vigor, que comprove o valor do imóvel conforme a Base de Cálculo do IPTU para os terrenos e edificações do Distrito Federal;
- V. Memória de cálculo determinando o valor do preço público, elaborada pela Administração Regional.
- VI. Documentos comprobatórios de regularidade fiscal, em conformidade com o normatizado no art. 29 da Lei Federal nº 8.666/93, relativos à:
 - a) inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
 - b) regularidade para com a Fazenda Federal e Distrital ou outra equivalente, na forma da lei;
 - c) regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

Art. 28. O Termo Administrativo de Concessão de Uso será celebrado entre o proprietário de cada imóvel do Comércio Local Sul, que poderá ser representado por seu procurador, e o Distrito Federal, representado pelo Secretário de Estado de Governo.

§ 1º Será celebrado um Termo Administrativo de Concessão de Uso para cada imóvel integrante do bloco objeto da intervenção.

§ 2º Cada projeto de arquitetura aprovado poderá dar origem a mais de um Termo Administrativo de Concessão de Uso, tantos quantos forem os lotes originais do bloco.

Art. 29. O Termo Administrativo de Concessão de Uso será firmado em 04 (quatro) vias, que deverão ser:

- I. 1 (uma) via anexada ao processo de aprovação do projeto arquitetônico do bloco;
- II. 1 (uma) via enviada à Procuradoria-Geral do Distrito Federal para a Seção de Contratos e Convênios com vistas à publicação do extrato no Diário Oficial do Distrito Federal;
- III. 1 (uma) via fornecida ao concessionário.
- IV. 1 (uma) via para arquivamento na Administração Regional de Brasília.

Art. 30. A Procuradoria-Geral do Distrito Federal registrará em livro próprio e publicará o extrato do contrato no Diário Oficial do Distrito Federal.

Art. 31. Após o registro em livro próprio, o contrato será anexado ao processo e devolvido à Administração Regional para emissão da Licença de Execução de Obra que apresentará em campo de observações, a citação do extrato do termo contratual referente à ocupação objeto de concessão.

§ 1º O comprovante do recolhimento do valor do preço público para obras iniciais será exigido para a expedição da Licença de Execução de Obra, não sendo necessária a sua apresentação para a aprovação do projeto.

§ 2º A emissão do Alvará de funcionamento fica condicionada à comprovação da quitação da primeira parcela do preço público devido pela ocupação de área pública.

§ 3º Nos casos em que o contrato de concessão de uso for firmado posteriormente à emissão da Licença de Execução de Obra, 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.

CAPÍTULO VI
DAS SANÇÕES

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 147/2010
Folha Nº 14 RITA

Art. 32. O não-cumprimento às disposições contidas no artigo 6º § 1º, quando esgotado o prazo definido, acarretará multa diária de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), corrigido pelo Índice Nacional de Preços ao

Consumidor – INPC mensal, a cada proprietário ou representante legal.

Art. 33. Será aplicada ao concessionário que ocupar área pública de forma diversa do previsto na Lei Complementar nº 766/2008 e neste Decreto, a título de penalidade, multa mensal no valor correspondente ao dobro do valor da concessão de uso, calculado conforme a equação constante no Art. 23, para o período de 01 (um) ano”.

Art. 34. A inadimplência referente às obrigações financeiras acordadas no Termo Administrativo de Concessão de Uso ensejará juros de mora, multa, correção monetária, inclusão na dívida ativa e outras sanções previstas na legislação pertinente.

Art. 35. A aplicação do disposto neste Decreto não prejudicará as demais sanções previstas na legislação de uso e ocupação do solo e no Código de Edificações de Brasília.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 147/2010
Folha Nº 15 RITA

Art. 36. O prazo máximo de vigência dos contratos de concessão de uso onerosa para o Comércio Local Sul será de 15 (quinze) anos, podendo ser prorrogado por igual período, desde que satisfeitas as exigências constantes da legislação em vigor.

Parágrafo único. É inexigível a licitação, para as áreas de que trata este Decreto e da Lei 766/2008, para a concessão de uso sempre que a utilização da área pública estiver vinculada à edificação do imóvel, tornando inviável a competição, cabendo à autoridade responsável pela contratação justificar a inexigibilidade na forma do art. 26 da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 37. Os proprietários e/ou representantes legais que, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de assinatura do contrato de concessão de uso, construírem as calçadas junto às fachadas frontais, em conformidade com o disposto no Capítulo V deste decreto, ficarão isentos do pagamento do preço público referente à concessão de uso da área pública no 1º ano de vigência do contrato.

~~Art. 38. O certificado de isenção para o ano de 2009 será concedido mediante a comprovação in loco do disposto no artigo anterior pela Agência de fiscalização de Atividades Urbanas – AGEFIS, em conjunto com a Secretaria de Estado de Ordem Pública e Social e Controle Interno – SEOPS.~~

Art. 38. O certificado de isenção de que trata o artigo anterior será concedido mediante a comprovação da execução das calçadas in loco, pela Agência de Fiscalização de Atividades Urbanas – AGEFIS, em conjunto com a Secretaria de Estado de Ordem Pública e Social e Controle Interno do Distrito Federal – SEOPS.
(ALTERADO - DECRETO Nº 30.421, DE 26 DE MAIO DE 2009)

Art. 39. Até a criação de fundo de natureza contábil que tenha por objetivo a preservação do conjunto urbanístico de Brasília, tombado nos termos da legislação, os recursos oriundos da cobrança do preço público a que se refere o art. 23 serão depositados na conta do FUNDURB.

Art. 40. Compete à Secretaria de Estado de Ordem Pública e Social e Controle Interno, por intermédio da Agência de Fiscalização de Atividades Urbanas – AGEFIS, - exercer o poder de polícia para que os dispositivos constantes neste Decreto sejam obedecidos em sua totalidade.

Parágrafo único. É garantida ao agente de fiscalização de atividades urbanas do Distrito Federal, a qualquer tempo, a inspeção das condições das áreas objetos de concessão de uso no Comércio Local Sul, o qual zelará pelo fiel cumprimento das exigências constantes na Lei Complementar nº 766/2008 e neste Decreto.

Art. 41. Findo o prazo de adequação estabelecido no art. 24 da Lei Complementar nº.766, de 19 de junho de 2008, todas as ocupações que ainda estiverem irregulares deverão ser removidas e a área pública recuperada pelo proprietário da edificação ou representante legal, sob pena de aplicação das sanções previstas no Código de Edificações de Brasília.

Art. 42. Os casos omissos devem respeitar, obrigatoriamente, o disposto no Código de Edificações do

Distrito Federal e em suas alterações.

Art. 43. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 44 Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 03 de abril de 2009
121º da República e 49º de Brasília
JOSÉ ROBERTO ARRUDA

Sector Protocolo Legislativo

PLC Nº 147 / 2010

Folha Nº 16 RITA

ANEXO I
CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO SOBRE IMÓVEL DO DISTRITO FEDERAL

Nº _____/2009-DF – Processo nº: _____
Contrato de Concessão de Uso que celebram entre si o Distrito Federal e _____, para concessão de uso de área pública urbana localizada no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa de Brasília – RA-I.

CLÁUSULA PRIMEIRA – Das Partes

O DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa nesta Unidade da Federação, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob o nº neste ato regularmente representado pelo Secretário de Estado de Governo, na pessoa de _____ e pelo Procurador-Geral do Distrito Federal, na pessoa de _____, com delegação de competência prevista no parágrafo único do art. 13 da Lei Complementar nº 766, de 19 de junho de 2008, doravante denominado CONCEDENTE, e _____, doravante denominado(a) CONCESSIONÁRIO (A), estabelecido(a) no CLS _____, Brasília/DF, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Geral de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda sob o nº _____, representado(a) por _____ CPF nº _____, na qualidade de _____.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do procedimento

Este instrumento obedece aos termos da Justificativa de Inexigibilidade de Licitação de fls. , do "caput" do art. 25 c/c/ art. 26 da Lei nº 8.666/, de 21 de junho de 1993, da Lei Complementar nº 766, de 19 de junho de 2008 e do Decreto nº 30.254, de 03 de abril de 2009.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do objeto

O presente contrato tem por objeto a concessão de uso onerosa da área adjacente à loja situada no endereço CLS _____, com área de _____m².

CLÁUSULA QUARTA – Das condições e da destinação

4.1. – A Concessão de Uso objeto deste Instrumento refere-se ao uso do solo, e destina-se exclusivamente a atividades constantes do Alvará de Funcionamento do imóvel descrito neste Contrato.

4.2. – A área concedida será utilizada em conjunto com o imóvel adjacente, com Alvará de Funcionamento único, obedecidas a legislação urbanística e de uso e ocupação do solo aplicáveis.

4.3 – O concessionário se obriga a garantir, ao longo da vigência deste contrato, o cumprimento das exigências constantes da Lei Complementar nº 766/2008 e do Decreto nº 30.254, de 03 de abril de 2009, que a regulamentou.

4.4 – O agente de fiscalização de atividades urbanas do Distrito Federal poderá inspecionar, a qualquer tempo, as condições das áreas objetos deste contrato, a fim de zelar pelo fiel cumprimento das exigências constantes na Lei Complementar nº 766/2008 e no Decreto nº 30.254, de 03 de abril de 2009, que a regulamentou, aplicando ao concessionário, em caso de descumprimento de suas disposições, as sanções cabíveis.

CLÁUSULA QUINTA – Do prazo de vigência e das condições de rescisão

5.1. – A Concessão de Uso será de 15 (quinze) anos, podendo ser prorrogado por igual período, desde que satisfeitas as exigências da legislação em vigor ou a critério discricionário do Governo do Distrito Federal.

5.2. – Este contrato de Concessão de Uso poderá ser rescindido pelo Distrito Federal, em caso de descumprimento de suas cláusulas, em especial o item 4.3.

CLÁUSULA SEXTA – Do valor

6.1. – O Concessionário pagará anualmente, a título de preço público, o valor de R\$ _____ () correspondente ao valor da área pública contígua à parte posterior da loja, estipulado pelo Decreto nº 30.254, de 03 de abril de 2009, _____, conforme avaliação realizada pela Companhia

Imobiliária de Brasília – TERRACAP acostada às fls. _____ do processo de nº _____.

6.2. O pagamento do preço público será efetuado em _____ () parcelas, a primeira com vencimento até o dia 05 de abril de cada ano e as demais, até o dia 5 dos meses subsequentes.

6.3. O preço público estipulado será reajustado anualmente, com o mesmo índice aplicado à Pauta de Valores Venais de Terrenos e Edificações do Distrito Federal, aprovada anualmente pela Câmara Legislativa do Distrito Federal para fins de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

CLÁUSULA SÉTIMA – Das obrigações do concessionário

7.1 - O Concessionário se obriga a:

I – atender às disposições legais indicadas pelos órgãos do Complexo Administrativo do Distrito Federal;
II – cumprir as normas de posturas, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à destinação dada à área.

7.2 – Extinta a concessão, toda e qualquer benfeitoria reverterá ao patrimônio do Distrito Federal, não assistindo ao Concessionário direito à indenização.

CLÁUSULA OITAVA – Das responsabilidades do Concessionário

8.1 – O Concessionário se responsabilizará pelos danos, eventualmente, causados a terceiros, bem como pelos provenientes da manutenção de redes de serviços públicos e pelo custo de seu remanejamento, quando for o caso.

8.2 – É vedado conferir à área ocupada destinação diversa da prevista neste Contrato.

CLÁUSULA NONA – Da transferência

Na hipótese de transferência da Concessão, o novo adquirente sub-roga-se nos direitos e obrigações do Concessionário comprometendo-se à assinatura de Termo Aditivo específico.

CLÁUSULA DÉCIMA - Da Alteração Contratual Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a modificação do objeto da Concessão.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Da Dissolução

10.1. A Concessão poderá ser dissolvida de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

10.2. Não há direito de retenção do concessionário em face de término ou dissolução de contrato em razão das acessões artificiais ou benfeitorias.

10.3. Na hipótese de rescisão ou dissolução por parte do concessionário este se obriga a não utilizar o espaço concedido, exceto para depósito, fechando a área pública anteriormente utilizada com cobogó.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Da Rescisão

O descumprimento de quaisquer cláusulas do presente Termo a Concessão poderá ser rescindida por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Dos Débitos para com a Fazenda Pública

Os débitos do Concessionário para com o Distrito Federal, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Do Executor

O Distrito Federal, por meio da Administração Regional de Brasília designará um executor para a Concessão, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – da Publicação e do Registro

A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Procuradoria-Geral do Distrito Federal, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Do Foro

Fica eleito o foro de Brasília, Distrito Federal, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

Brasília, _____ de _____ de 2009

Pelo Distrito Federal:

Pela Concessionário:

Testemunhas:

- 1.
- 2.

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 147/2010
Folha Nº 17 RITA

Os anexos constam no DODF.

Sector Protocolo Legislativo
PLC Nº 147/2010
Folha Nº 18 R 17D



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA-PROURB

RECOMENDAÇÃO Nº 29/2009

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS, por intermédio do Promotor de Justiça abaixo assinado, lotado na 4ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística – PROURB, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas pelo artigo 6º, inciso XX, da Lei Complementar nº 75, de 20 de maio de 1993, e art. 210 e seguintes da Portaria 178/PGJ, de 21 de março de 2000;

Considerando a atividade desenvolvida no Ministério Público destinada a apurar os impactos ambientais, urbanísticos e patrimoniais envolvendo a regulamentação das ocupações de áreas públicas dos comércios da SHCS na área tombada do Plano Piloto de Brasília;

Considerando a existência do Decreto Distrital nº 10.829/87 que regulamentou o artigo 38 da Lei nº 3.751/60 e dispôs sobre a preservação da concepção urbanística de Brasília, estabelecendo o perímetro de seu tombamento;

Considerando a Resolução da Unesco de 1987 que inscreveu Brasília na lista do Patrimônio Mundial, sendo considerada sítio urbano de valor universal e definindo a preservação do seu Plano Piloto por meio da manutenção das quatro escalas que caracterizam o projeto urbanístico do arquiteto Lúcio Costa: monumental, residencial, gregária e bucólica;

Considerando a Portaria nº 314/92 do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, criada para a proteção do conjunto urbanístico de Brasília no âmbito federal e ratificando o disposto no Decreto nº 10.829/87;

Considerando que o exercício da livre iniciativa econômica também está condicionada a sua função social, devendo assegurar a todos existência digna, conforme os

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 147/2010

Folha Nº 19 RITA



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA-PROURB

ditames da justiça social, observados, dentre outros princípios, a função social da propriedade e a defesa do meio ambiente (art. 170, VI, Constituição Federal);

Considerando a Lei Complementar nº 766, de 19 de junho de 2008, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa de Brasília- RA I, e dá outras providências;

Considerando o Decreto nº 30.254, de 03 de abril de 2009, que regulamentou a Lei Complementar nº 766, de 19 de junho de 2008, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa de Brasília- RA I, e dá outras providências;

Considerando o artigo 10 do Decreto nº 30.254/09 estabelece que “no caso de desinteresse ou recusa de um ou mais proprietários, caso a assembleia do bloco decida pela utilização da concessão deverão ser mantidas vazias, descobertas, delimitadas com elemento vazado que permita a livre observação do compartimento descoberto, no limite do alinhamento dos demais lotes do bloco;”

Considerando a necessidade de esclarecimentos à comunidade sobre a política para a implementação dos prazos de cumprimento das obrigações para a regularização dos “PUXADINHOS” e para a ação de fiscalização pelo Governo do Distrito Federal no que tange a liberação de Alvarás de Funcionamento para os estabelecimentos ocupantes das áreas públicas no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS e a cobrança da respectiva Cessão de Uso;

Considerando, por fim, os princípios da precaução e da prevenção, bem como a aplicação da legislação ambiental e de gestão territorial;

RECOMENDA

Sector Protocolo Legislativo
PLC Nº 147/19010
Folha Nº 90 R 17A

a) à Administração Regional de Brasília, AGEFIS e SEDUMA que considere a data da publicação do Decreto nº 30.253/2009, 06/04/2009, como o termo



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA-PROURB

766/2008 para a adequação exclusivamente das edificações dos estabelecimentos que já ocupam área pública, Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, sendo que para as demais adequações será considerado o prazo estabelecido na referida Lei ;

b) à AGEFIS que notifique todos os comerciantes dos Comércios Locais Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS a respeito da necessidade de se ajustarem a nova configuração e ocupação de área pública e na mesma oportunidade divulgar a Cartilha de esclarecimentos sobre a ocupação de área pública conforme as regras dispostas na Lei Complementar nº 766/2008 e no Decreto nº 30.253/2009, no prazo de 30 (trinta) dias;

c) à Administração Regional de Brasília que organize, com o apoio das entidades de classe, uma reunião entre esta, a SEDUMA, a AGEFIS e os comerciantes, com o objetivo de esclarecer as dúvidas decorrentes das regras de regularização dos “PUXADINHOS”, dispostas na Lei Complementar nº 766/2008 e no Decreto nº 30.253/2009, no prazo de 90 (noventa) dias, a ser realizada no MPDFT; e,

d) à Administração Regional de Brasília que não permita a ocupação de área pública por terceiros na hipótese de desinteresse ou recusa do proprietário, conforme descrita no artigo 10 do Decreto nº 30.254/09, pois a concessão de uso é personalíssima do proprietário de cada loja.

Cabe ressaltar que o eventual descumprimento da presente recomendação ensejará a adoção de medidas administrativas, cíveis e penais tendentes a responsabilizar todos os servidores públicos de algum modo relacionado com a questão.

Brasília, 22 de abril de 2009.

Sector Protocolo Legislativo
PLC Nº 147 / 2010
Folha Nº 21 R.177

Paulo José Leite Farias
Promotor de Justiça

Vetival Martins Vasconcelos
Promotor de Justiça

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 147/2010
Folha Nº 29 R1179

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA-PROURB

