



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

LIDO
31/10/17
Secretaria Legislativa

MENSAGEM

Nº 278 /2017-GAG

Brasília, 30 de outubro de 2017.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei Complementar, que altera a redação da Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008, e dá outras providências.

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos da Senhora Procuradora-Geral do Distrito Federal.

Dado que a matéria necessita de apreciação com relativa brevidade, solicito, com base no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente Proposição seja apreciada em regime de urgência.

Atenciosamente,


RODRIGO ROLLEMBERG
Governador

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 130, 2017
Folha Nº 01 E.J.

A Sua Excelência o Senhor
Deputado JOE VALLE
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
NESTA

SECRETARIA LEGISLATIVA 30/10/2017 15:40

AS TOXES



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
(Autoria: Poder Executivo)**

PLC 130 /2017

Altera a redação da Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º O §1º do artigo 5º, da Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art.5º.....

.....

§1º – A concessão de uso de que trata este artigo será formalizada mediante contrato de concessão de uso assinado entre o Distrito Federal e o interessado e obrigatoriamente registrado em livro próprio no órgão incumbido da gestão do território e habitação no âmbito do Poder Executivo, publicado o extrato respectivo no Diário Oficial do Distrito Federal." (NR)

Art. 2º O artigo 6º, *caput*, da Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º. A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei Complementar será formalizada mediante contrato de concessão de uso assinado entre o Distrito Federal e o interessado, no qual se indicará que a cada unidade imobiliária está vinculada, em metros quadrados ou em fração ideal da área total concedida, uma área pública e o qual será obrigatoriamente registrado no Ofício de Registro de Imóveis competente, na forma da lei, e em livro próprio no órgão incumbido da gestão do território e habitação no âmbito do Poder Executivo, publicado o extrato respectivo no Diário Oficial do Distrito Federal." (NR)



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 3º O inciso V, do artigo 7º, da Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 7º.....

.....

V – cláusula que condicione a expedição de alvará de construção à comprovação do pagamento da primeira parcela do preço público cobrado pela ocupação da área pública vinculada à edificação, no caso de parcelamento do débito bem como do pagamento do preço público referente à lavratura do contrato no órgão incumbido da gestão do território e habitação no âmbito do Poder Executivo, quando se tratar da concessão de direito real de uso onerosa." (NR)

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em sentido contrário.

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 130 / 2017

Folha Nº 03 E.J.



Texto atualizado apenas para consulta.

LEI COMPLEMENTAR Nº 755, DE 28 DE JANEIRO DE 2008

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Define critérios para ocupação de área pública no Distrito Federal mediante concessão de direito real de uso e concessão de uso, para as utilizações que especifica. ¹

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL,

Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta Lei Complementar regula a concessão de direito real de uso e a concessão de uso de áreas públicas no Distrito Federal.

Parágrafo único. A ocupação de área pública de que trata esta Lei Complementar fica condicionada à disponibilidade de área, às limitações urbanísticas e ambientais e àquelas referentes ao zoneamento e à segurança da edificação, dos equipamentos e das redes de serviços públicos, observados os parâmetros definidos nesta Lei Complementar e em sua regulamentação, sempre priorizados os interesses públicos e coletivos no uso da área.

Art. 2º A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei Complementar, estabelecida com base nos arts. 7º e 8º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, e considerando-se o que determina o art. 48 da Lei Orgânica do Distrito Federal, será aplicada, de forma onerosa ou não, nos limites das zonas de categoria urbana definidas no Macrozoneamento do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, nos termos desta Lei Complementar, em subsolo, no nível do solo e em espaço aéreo.

Art. 3º Será admitida a ocupação por concessão de direito real de uso onerosa, com finalidade urbanística, nos termos e condições definidos nesta Lei Complementar e em sua regulamentação, nas seguintes áreas públicas do Distrito Federal:

I – em subsolo:

a) para garagem vinculada a edificações comerciais, institucionais ou industriais;

b) para passagens de pedestres e de veículos;

II – no nível do solo:

a) para torres de circulação vertical vinculadas a edificações comerciais, institucionais ou industriais;

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 130 / 2017
Folha Nº 04 E.J.

¹ Ver Lei Complementar nº 803, de 2009, que Aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências, e Lei Complementar nº 854, de 2012, que atualiza a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.



b) para passagens de pedestres;

III – em espaço aéreo:

a) para varandas e expansão de compartimento vinculadas a edificações comerciais, institucionais ou industriais;

b) para passagens de pedestres.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se expansão de compartimento o fechamento da varanda e sua incorporação ao compartimento ou ambiente.

Art. 4º Será admitida a ocupação por concessão de direito real de uso não-onerosa, com finalidade urbanística, nos termos e condições definidos nesta Lei Complementar e em sua regulamentação, nas seguintes áreas públicas do Distrito Federal:

I – em subsolo, para garagem vinculada a edificações residenciais;

II – no nível do solo:

a) para as escadas, quando exclusivamente de emergência;

b) para torres de circulação vertical vinculadas a edificações residenciais;

III – em espaço aéreo:

a) quando decorrente de compensação de área;

b) para varandas e expansão de compartimento vinculadas a edificações residenciais;

IV – no nível do solo, em subsolo e em espaço aéreo, para instalações técnicas que serão definidas na regulamentação desta Lei Complementar, por motivo de segurança ou por exigência de condições de funcionamento dos equipamentos.

Art. 5º Será admitida a ocupação por concessão de uso, onerosa ou não, nos termos e condições definidos nesta Lei Complementar, em sua regulamentação e em legislação específica, para implantação de infra-estrutura de energia elétrica, telecomunicações, água, esgoto, radiodifusão sonora e de sons e imagens, gás canalizado, entre outros serviços e atividades que impliquem o uso de bens do Distrito Federal, no nível do solo, em subsolo e em espaço aéreo.

§ 1º A concessão de uso de que trata este artigo será formalizada mediante contrato de concessão de uso assinado entre o Distrito Federal e o interessado e obrigatoriamente registrado em livro próprio na Procuradoria-Geral do Distrito Federal, publicado o extrato respectivo no *Diário Oficial do Distrito Federal*.

§ 2º Constarão, obrigatoriamente, do contrato de concessão de uso cláusulas referentes à área objeto da concessão e suas destinações específicas; à responsabilidade do concessionário pela preservação ambiental e pelos eventuais danos causados ao meio ambiente, aos equipamentos públicos urbanos e às redes de serviços públicos; à utilização individual ou compartilhada do espaço público; ao prazo da concessão, que não poderá ser superior a 30 (trinta) anos, prorrogável por

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 130 / 2017
Folha Nº 04V E.J.



iguais períodos; ao preço público a ser pago pelo concessionário, quando for o caso, com base no valor, periodicidade e forma de recolhimento, a serem definidos na regulamentação desta Lei Complementar ou em legislação específica.

§ 3º O preço público cobrado em razão da ocupação prevista neste artigo será revertido diretamente à conta do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – FUNDURB.

§ 4º Pela lavratura do contrato de que trata este artigo, o concessionário pagará diretamente à conta do Fundo da Procuradoria-Geral do Distrito Federal – Pró-Jurídico, de que trata a Lei nº 2.605, de 18 de outubro de 2000, o valor correspondente a R\$4,00 (quatro reais) por metro quadrado de área concedida. *(Parágrafo declarado inconstitucional: ADI nº 2011 00 2 010088-4, TJDF, Diário de Justiça de 28/3/2012.)*

§ 5º O valor destinado ao Pró-Jurídico, referido no parágrafo anterior, será corrigido no primeiro dia de janeiro de cada ano, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, definido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo. *(Parágrafo declarado inconstitucional: ADI nº 2011 00 2 010088-4, TJDF, Diário de Justiça de 28/3/2012.)*

§ 6º A ocupação de área pública no nível do solo, em subsolo e em espaço aéreo para a instalação de infra-estrutura prevista neste artigo fica condicionada à aprovação e ao licenciamento da Administração Regional competente, ouvidas a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e as concessionárias e permissionárias de serviços públicos sobre possíveis interferências nas respectivas redes e áreas objeto de parcelamento ou intervenções urbanas, nos termos da regulamentação desta Lei Complementar e da legislação específica.

Art. 6º A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei Complementar será formalizada mediante contrato de concessão de uso assinado entre o Distrito Federal e o interessado, no qual se indicará que a cada unidade imobiliária está vinculada, em metros quadrados ou em fração ideal da área total concedida, uma área pública e o qual será obrigatoriamente registrado no Ofício de Registro de Imóveis competente, na forma da lei, e em livro próprio na Procuradoria-Geral do Distrito Federal, publicado o extrato respectivo no *Diário Oficial do Distrito Federal*.

§ 1º Cabem ao concessionário do direito real de uso todas as despesas com o registro do contrato respectivo no competente Ofício de Registro de Imóveis, devendo ele apresentar a certidão de tal registro ao Distrito Federal.

§ 2º Nos projetos de edificação que compreendam área pública objeto de direito real de uso, a emissão do alvará de construção fica condicionada ao prévio registro do respectivo contrato, pelo concessionário, no Ofício de Registro de Imóveis competente, e à comprovação do registro e, quando for o caso, do pagamento em cota única ou da primeira parcela do preço público cobrado pela ocupação.

§ 3º É dispensada a celebração do contrato de concessão de uso na hipótese prevista no art. 4º, III, a, desta Lei Complementar, formalizando-se a concessão de direito real de uso não-onerosa pela aprovação do projeto de obra inicial, subscrito

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 130 / 2017
Folha Nº 05 E.J.



pela Administração Regional competente, com a expressa referência da compensação de área no alvará de construção.

§ 4º Pela lavratura do contrato de que trata este artigo, o concessionário pagará diretamente à conta do Pró-Jurídico, de que trata a Lei nº 2.605, de 18 de outubro de 2000, o valor correspondente a R\$4,00 (quatro reais) por metro quadrado de área concedida. *(Parágrafo declarado inconstitucional: ADI nº 2011 00 2 010088-4, TJDF, Diário de Justiça de 28/3/2012.)*

§ 5º O valor destinado ao Pró-Jurídico, referido no parágrafo anterior, será corrigido no primeiro dia de janeiro de cada ano, pelo INPC, definido pelo IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo. *(Parágrafo declarado inconstitucional: ADI nº 2011 00 2 010088-4, TJDF, Diário de Justiça de 28/3/2012.)*

Art. 7º Constarão, obrigatoriamente, dos contratos de concessão de direito real de uso referidos nesta Lei Complementar:

I – as áreas objeto da concessão, suas destinações específicas e a vinculação de uma parcela dessa área total, em metros quadrados ou em fração ideal da área total concedida, a cada uma das unidades imobiliárias;

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

III – o prazo máximo de vigência do contrato, que será de 30 (trinta) anos, prorrogável por iguais períodos;

IV – o preço público a ser pago pelo concessionário, no caso da concessão de direito real de uso onerosa, com base no valor, periodicidade e forma de recolhimento definidos na regulamentação desta Lei Complementar;

V – cláusula que condicione a expedição de alvará de construção à comprovação do pagamento da primeira parcela do preço público cobrado pela ocupação da área pública vinculada à edificação, no caso de parcelamento do débito, bem como do pagamento do preço público referente à lavratura do contrato na **Procuradoria-Geral do Distrito Federal**, quando se tratar da concessão de direito real de uso onerosa;

VI – cláusula que condicione a expedição da carta de habite-se à comprovação do pagamento total do preço público devido no ano da expedição, quando se tratar da concessão de direito real de uso onerosa;

VII – o compromisso do concessionário de sub-rogação de seus direitos e obrigações aos adquirentes das unidades imobiliárias, sob pena de responsabilidade, devendo ele, para tanto, fazer constar, detalhadamente, as condições do contrato de concessão de direito real de uso celebrado nos seguintes documentos:

a) Memorial de Incorporação do Imóvel ou Instituição do Condomínio, conforme o caso;

b) Convenção de Condomínio;

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 130 / 2017
Folha Nº 05V E.7.



c) contratos de compra e venda ou contratos de promessa de compra e venda celebrados com os adquirentes das unidades imobiliárias, em que ficará definida a área pública objeto da concessão de forma individual, para cada unidade imobiliária, sendo estabelecido que a transferência da concessão operar-se-á na data do respectivo registro no Ofício de Imóveis competente, passando a responsabilidade do pagamento do preço público ao adquirente;

VIII – a obrigação do concessionário de providenciar o registro da transferência da concessão de direito real de uso respectiva no Ofício Imobiliário competente, quando do registro da compra e venda da unidade imobiliária;

IX – a obrigação do concessionário de divulgar, de forma clara e precisa, ao adquirente da unidade imobiliária que esta incorpora uma parcela de “x” metros quadrados, ou uma fração ideal da área total concedida, de área pública que é objeto de uma concessão de direito real de uso e em relação à qual o adquirente assume, a partir da aquisição, a responsabilidade pelo pagamento anual de preço público pela respectiva utilização, no caso da concessão de direito real de uso onerosa.

Art. 8º A construção de garagem em subsolo, em projeção destinada a habitação coletiva ou hospedagem, obedecerá aos limites da projeção registrada em cartório, admitindo-se, excepcionalmente e por motivos técnicos devidamente fundamentados, a serem aprovados pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, a ocupação em área pública em subsolo, quando terá o limite máximo de cento e cinqüenta e cinco por cento da área de projeção registrada em cartório.

§ 1º O percentual fixado no *caput* poderá ser aumentado em hipóteses especiais, em que a logística necessária para permitir o perfeito funcionamento da garagem e a quantidade de vagas exigida pela legislação específica o justifique, devendo a ocupação ser precedida, nesses casos, por estudos técnicos aprovados pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

§ 2º A ocupação disposta neste artigo poderá ser aplicada em edificações já construídas, sem subsolo ou com subsolo parcialmente utilizado, desde que elas possuam carta de habite-se.

§ 3º A ocupação a que se refere este artigo obedecerá, no mínimo, às seguintes condições:

I – manter o projeto urbanístico definido para a área;

II – construir laje de cobertura dimensionada de modo a permitir a sobrecarga de jardins ou estacionamentos de veículos pesados, sendo obrigatória a recomposição da área e de seu entorno;

III – não avançar sobre a faixa *non aedificandi* das superquadras;

IV – não ultrapassar a metade da distância entre o limite da projeção e as projeções ou lotes vizinhos, podendo essa distância ser aumentada, desde que haja conveniência urbanística, a juízo do Distrito Federal, por intermédio da Secretaria de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
PROCURADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL

Folha nº: 04
Processo nº: 000000328/2016
Rubrica: Tema 4382-6

PGDF
PROCURADORIA-GERAL
DO DISTRITO FEDERAL

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº /2016 - GAB/PGDF

Brasília, 23 de fevereiro de 2016

Exm^o Senhor Governador do Distrito Federal

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação e posterior envio à Câmara Legislativa do Distrito Federal, o anexo Projeto de Lei Complementar, que altera a Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008, a qual “define critérios para ocupação de área pública no Distrito Federal mediante concessão de direito real de uso e concessão de uso, para as utilizações que especifica”.

Veja-se que a Lei Complementar nº 755/2008, em seu artigo 5º, § 1º, dispõe que a concessão de uso para implantação de infraestrutura de energia elétrica, telecomunicações, água, esgoto, radiodifusão sonora e de sons e imagens, gás canalizado, entre outros serviços e atividades que impliquem o uso de bens do Distrito Federal, no nível do solo, em subsolo e em espaço aéreo, será formalizada mediante contrato de concessão de uso assinado entre o Distrito Federal e o interessado e obrigatoriamente registrado em livro próprio na Procuradoria-Geral do Distrito Federal, publicado o extrato respectivo no Diário Oficial do Distrito Federal.

Da mesma forma, o artigo 6º, *caput*, estabelece que a concessão de direito real de uso de que trata a Lei Complementar será formalizada mediante contrato de concessão de uso assinado entre o Distrito Federal e o interessado, no qual se indicará que a cada unidade imobiliária está vinculada, em metros quadrados ou em fração ideal da área total concedida, uma área pública e o qual será obrigatoriamente registrado no Ofício de Registro de Imóveis competente, na forma da lei, e em livro próprio na Procuradoria-Geral do Distrito Federal, publicado o extrato respectivo no Diário Oficial do Distrito Federal.

Nesse passo, o presente projeto de Lei Complementar pretende retirar da Procuradoria-Geral do Distrito Federal a competência para o registro e a publicação dos contratos de concessão de direito real de uso e concessão de uso.

Insta salientar, inicialmente, que esta Procuradoria-Geral do Distrito Federal, enquanto órgão central do Sistema Jurídico do Distrito Federal, conforme preconiza a Lei nº 5.369/2014, compete a representação judicial e a consultoria jurídica deste ente da

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 130 / 2017
Folha Nº 07 E.J.

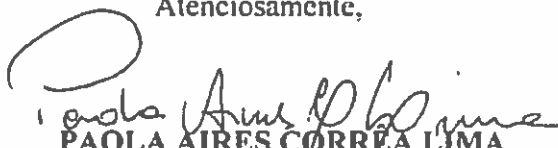
federação, bem como de suas autarquias e fundações públicas, nos termos do artigo 132 da Constituição Federal, do artigo 111 da Lei Orgânica do Distrito Federal e do artigo 1º da Lei Complementar nº 395, de 30 de julho de 2001. Dessa forma, a Procuradoria-Geral do Distrito Federal tem por finalidade exercer a advocacia pública, cabendo-lhe, ainda, prestar a orientação normativa e a supervisão técnica de todo o sistema jurídico do Distrito Federal.

Por outro lado, para que haja o registro do contrato de concessão de direito real de uso e a concessão de uso de áreas públicas no Distrito Federal, necessário que se faça a análise dos documentos acerca da ocupação de área pública, condicionada à disponibilidade da área, às limitações urbanísticas e ambientais e àquelas referentes ao zoneamento e à segurança da edificação, dos equipamentos e das redes de serviços públicos, de forma que, para executar tais atribuições, existe um órgão, no âmbito do Poder Executivo Distrital, responsável pela gestão do território e pelo planejamento urbano, a quem deve incumbir, em última análise, a gestão dos documentos concernentes aos aludidos contratos de concessão de uso.

Assim, este projeto de Lei Complementar visa alterar a Lei Complementar nº 755/2008, notadamente no tocante aos artigos 5º, §1º, artigo 6º, *caput*, e artigo 7º, inciso V, para que os contratos de concessão de direito real de uso e os de concessão de uso de áreas públicas, formalizados entre o Distrito Federal e o interessado, sejam registrados em livro próprio no órgão responsável pela gestão do território e habitação no âmbito do Poder Executivo, a quem deve incumbir, em consequência, a publicação do respectivo extrato no Diário Oficial do Distrito Federal.

São essas as razões que justificam o encaminhamento deste projeto de Lei Complementar à Câmara Legislativa do Distrito Federal.

Atenciosamente,


PAOLA AIRES CORRÊA LIMA
Procuradora-Geral do Distrito Federal

Folha nº 05
Processo nº 020 000328/2016
Rubrica Telma Matrícula: 43182-6

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 130 / 2017
Folha Nº 08 E.J.

Assunto: Distribuição do Projeto de Lei Complementar nº 130/17 que “altera a redação da Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008, e dá outras providências”.

Autoria: Poder Executivo

Ao SPL para indexações e em seguida ao SACP, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em Regime de Urgência (art. 73, LODF), em análise de mérito, na CAF (RICL, art. 68, I, “c” e “h”) e CDESCTMAT (RICL, art. 69-B, “j”) e, em análise de admissibilidade na CEOF (RICL, art. 65, I, “a”) e CCJ (RICL, art. 63, I).

Em 01/11/17



MARCELO FREDERICO M. BASTOS

Matrícula 13.821

Assessor Especial

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 130 / 2017
Folha Nº 09 E.J.