



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 50, DE 2007

#### REDAÇÃO FINAL

**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.**

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

#### CAPÍTULO I

#### DA OCUPAÇÃO

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.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

§ 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 poderão 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



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

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

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



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

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 infra-estrutura 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

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.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

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

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.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

§ 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.

Sala das Sessões, 13 de maio de 2008.