



PROJETO DE LEI Nº 408, DE 2023

REDAÇÃO FINAL

Dispõe sobre a concessão de direito real de uso para ocupação de áreas públicas contíguas aos lotes destinados ao uso residencial localizados nas Regiões Administrativas do Lago Sul e do Lago Norte e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

**Art. 1º** Fica autorizada a concessão de direito real de uso para ocupação de áreas públicas contíguas aos lotes destinados ao uso residencial das Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS RE 1 previstas na Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, localizados nas Regiões Administrativas do Lago Sul e do Lago Norte.

§ 1º Para efeito de aplicação desta Lei, consideram-se contíguas:

I – as áreas públicas intersticiais restritas ao espaço situado entre as dimensões dos lotes do mesmo conjunto;

II – as áreas públicas lindeiras aos dois lotes finais de cada lado dos conjuntos das QIs e QLS já ocupadas até a data da publicação desta lei.

§ 2º A concessão de direito real de uso de que trata o *caput* se dá de forma onerosa e obedece ao disposto no art. 48 da Lei Orgânica do Distrito Federal e no art. 7º do Decreto-lei federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

**Art. 2º** A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei é vedada, ou condicionada ao atendimento de condicionantes previstas em regulamento, quando a área pública for imprescindível para:

I – garantir o acesso de pedestres para equipamentos públicos comunitários, áreas comerciais e institucionais, bem como paradas de transporte coletivo;

II – garantir a circulação para rotas acessíveis;

III – acessar as redes de infraestrutura e demais equipamentos urbanos existentes;

IV – evitar sobreposição aos espaços definidos como Áreas de Preservação Permanente – APP.

§ 1º Compete ao órgão responsável pela gestão territorial urbana do Distrito Federal a análise e manifestação conclusiva acerca do atendimento às diretrizes estabelecidas neste artigo, bem como da viabilidade de concessão da área pública objeto de requerimento pelo interessado.

§ 2º Cabe ao concessionário o ônus de zelar, manter e conservar a área objeto da concessão, bem como a recuperação de qualquer dano porventura causado em decorrência da ocupação, sobretudo quanto a interferências em relação ao que dispõe o inciso III do *caput*, cujo acesso deve ser assegurado nos casos em que o regulamento permita a concessão, sendo vedada a realização de novas edificações, exceto elementos arquitetônicos removíveis, toleradas as edificações comprovadamente existentes até a data de aprovação desta Lei, enquanto estiver vigente o contrato

de concessão.

§ 3º O regulamento desta Lei estabelecerá as condições, os critérios e os procedimentos para cumprimento do que dispõe o *caput*.

**Art. 3º** A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei é formalizada mediante contrato de concessão de direito real de uso firmado entre o Distrito Federal e o interessado.

§ 1º No contrato de direito real de uso, deve ser indicada a unidade imobiliária vinculada, com a especificação de dimensão em metros quadrados, e as coordenadas da área pública concedida.

§ 2º O contrato de direito real de uso deve ser obrigatoriamente registrado em livro próprio na Procuradoria-Geral do Distrito Federal, ter o respectivo extrato publicado no *Diário Oficial do Distrito Federal*, bem como ser averbado na respectiva matrícula do imóvel ao qual se vincula, no ofício de registro de imóveis competente, conforme legislação de regência.

**Art. 4º** O contrato de concessão de direito real de uso das áreas contíguas às unidades imobiliárias pode ser celebrado somente pelos proprietários das unidades imobiliárias vinculadas, conforme regulamentação.

**Art. 5º** Constam, obrigatoriamente, dos contratos de concessão de direito real de uso de que trata esta Lei:

I – as áreas objeto da concessão de direito real de uso, suas destinações específicas e a vinculação da área total, em metros quadrados, a cada uma das unidades imobiliárias;

II – o endereço da unidade imobiliária vinculada;

III – 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;

IV – o prazo máximo de vigência do contrato;

V – o preço público a ser pago pelo concessionário.

**Art. 6º** O prazo máximo de vigência do contrato de concessão de direito real de uso é de 30 anos, prorrogável por iguais períodos, podendo ser revogado a qualquer tempo, a critério da administração pública, sem que assista ao usuário direito a indenização de qualquer espécie, inclusive por benfeitorias ou acessões.

*Parágrafo único.* O concessionário pode solicitar a rescisão do contrato de concessão de direito real de uso a qualquer tempo, desde que comprovada a efetiva desocupação e reconstituição da área pública concedida.

**Art. 7º** O preço público a ser pago pelo concessionário tem como base de cálculo o valor venal correspondente ao terreno utilizado para cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, de acordo com a seguinte fórmula:  $PP = (Y \times APp) + (Y \times APi) \times 2$ .

§ 1º Para efeito de aplicação da fórmula estabelecida no *caput*, considera-se que:

I – PP corresponde ao preço público devido pelo concessionário;

II –  $Y = (Vt \div At \times t)$ , sendo Vt o valor do terreno, At a área da unidade imobiliária vinculada à área pública objeto da concessão, em metros quadrados, ambos fornecidos pelo órgão fazendário do Distrito Federal, e t o fator de ajuste, igual a 0,0003;

III – APp corresponde à área pública permeável objeto da concessão, em metros quadrados;

IV – Api corresponde à área pública impermeável objeto da concessão, em metros quadrados.

§ 2º É cobrado o valor mínimo de R\$ 50,00 para os casos em que o valor do preço público –

PP seja inferior a este limite.

§ 3º O preço público é pago anualmente, sendo a forma de pagamento e recolhimento definida na regulamentação desta Lei.

§ 4º Em nenhuma hipótese o valor do preço público pago anualmente é superior ao valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU referente à unidade imobiliária vinculada.

§ 5º O preço público cobrado em razão da concessão de direito real de uso prevista nesta Lei é revertido diretamente à conta do Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social – FUNDHIS.

**Art. 8º** É permitido o cercamento da área objeto de concessão de direito real de uso, obedecendo-se ao disposto na legislação de uso e ocupação do solo e no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal.

**Art. 9º** Compete ao Poder Executivo a regulamentação desta Lei.

**Art. 10.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 19 de setembro de 2023.

**MANOEL ÁLVARO DA COSTA**

*Secretário Legislativo*



Documento assinado eletronicamente por **MANOEL ALVARO DA COSTA - Matr. 15030, Secretário(a) Legislativo(a)**, em 26/09/2023, às 15:08, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

[http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

Código Verificador: **1352194** Código CRC: **D7868A3D**.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 5º Andar, Sala 5.10– CEP 70094-902– Brasília-DF– Telefone: (61)3348-8275  
[www.cl.df.gov.br](http://www.cl.df.gov.br) - [seleg@cl.df.gov.br](mailto:seleg@cl.df.gov.br)

00001-00041144/2023-92

1352194v3