



Governo do Distrito Federal
Gabinete do Governador

Consultoria Jurídica

Mensagem Nº 088/2025 – GAG/CJ

Brasília, 04 de junho de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
WELLINGTON LUIZ
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei Complementar, o qual altera a Lei Complementar nº 998, de 11 de janeiro de 2022, que “dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul – CLS, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I”.

A justificação para a apreciação do projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal.

Considerando que a matéria necessita de apreciação com a máxima brevidade, solicito, com fundamento no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente proposição seja apreciada em regime de urgência.

Por oportuno, renovo a Vossa Excelência e a Vossos Pares protestos do mais elevado respeito e consideração.

Atenciosamente,

IBANEIS ROCHA

Governador



Documento assinado eletronicamente por **IBANEIS ROCHA BARROS JÚNIOR - Matr.1689140-6, Governador(a) do Distrito Federal**, em 04/06/2025, às 16:08, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=172678985 código CRC= **9B36F4BC**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, Térreo, Sala T32 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

Telefone(s): 6139611698

Sítio - www.df.gov.br

00001-00008551/2025-50

Doc. SEI/GDF 172678985



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE 2025

(Autoria: Poder Executivo)

Altera a Lei Complementar nº 998, de 11 de janeiro de 2022, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul – CLS, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. A Lei Complementar nº 998, de 11 de janeiro de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 10. Os proprietários das unidades imobiliárias que tenham edificado em área pública de forma diversa ao estabelecido na alínea a, do inciso I, do art. 2º desta Lei Complementar, ou seus procuradores, devem demolir a edificação até os limites permitidos para sua ocupação, restituindo a área pública desocupada e desobstruída, no prazo de até 5 anos contados da vigência desta Lei Complementar, e arcar com o ônus decorrente desse procedimento, sob pena de aplicação das sanções previstas no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal.

Art. 11. Os proprietários das unidades imobiliárias do Comércio Local Sul que ocupam área pública não concedida pelo poder público, ou seus procuradores, devem dar início ao processo de regularização da ocupação junto ao órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, na forma do regulamento, no prazo de até 4 anos contados da data de publicação da regulamentação desta Lei Complementar, sob pena de aplicação das sanções previstas no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal.

...

Art. 16. Compete à Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF Legal, o controle, a gestão, a cobrança e a arrecadação do preço público, anualmente, pela ocupação das áreas públicas no Comércio Local Sul, em consonância com as modalidades de ocupação disciplinadas pelo art. 2º desta Lei Complementar, e seu cálculo considera como variáveis:

...

§ 1º O lançamento, a cobrança e o parcelamento do valor do preço público de que trata esta Lei Complementar são definidos em regulamento, sendo o recolhimento efetuado mediante código de receita próprio.

§ 2º O pagamento do preço público é obrigatório e devido pelo período da ocupação, independentemente de sua regularidade, e não assegura ao ocupante a



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

regularização da ocupação ou a emissão da concessão de uso, devendo ser cobrado a partir da data de lançamento por declaração do ocupante ou responsável, ou data de constatação da ocupação pelos órgãos fiscalizadores.

§ 3º O valor do preço público é atualizado anualmente, de acordo com a base de cálculo especificada no inciso I, do art. 16 desta Lei Complementar." (NR)

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



Exposição de Motivos Nº 5/2025 – DF-LEGAL/GAB

Brasília, 08 de abril de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor

Ibaneis Rocha

Governador do Distrito Federal

Assunto: Minuta de Exposição de Motivos

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência a minuta de Projeto de Lei Complementar (Doc. SEI/GDF 167881152), que dispõe sobre a alteração das disposições à Lei Complementar nº 998, de 11 de janeiro de 2022, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul – CLS, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I.
2. Inicialmente, o Decreto nº 43.609/2022, em seu art. 43, parágrafo único, estabelece que os projetos aprovados ou habilitados sob a égide da legislação anterior, cujo prazo tenha expirado, poderão ser revalidados por um período adicional de dois anos, desde que atendam aos requisitos previstos no art. 3º, § 1º, inciso I, e nos Anexos I e II da referida Lei Complementar.
3. No entanto, considerando a complexidade dos processos de adequação e regularização dos projetos de ocupação urbana, a viabilidade da execução dos remanejamentos de redes de infraestrutura – como as redes elétrica e de águas pluviais – e as dificuldades enfrentadas pelos profissionais e empreendedores do setor de construção civil, entendemos que a prorrogação desse prazo é essencial para a continuidade do desenvolvimento urbano de forma adequada e em conformidade com as novas normas estabelecidas pela Lei Complementar nº 998/2022.
4. As adequações urbanísticas exigidas pelo Decreto, em especial as modificações nas redes de infraestrutura e as adequações às exigências urbanísticas, demandam um planejamento minucioso e a execução de intervenções técnicas complexas. Tais processos exigem tempo adicional para serem realizados de forma eficaz, evitando que a implementação das obras e a regularização dos projetos se tornem inviáveis ou comprometidas, o que poderia acarretar prejuízos significativos ao desenvolvimento urbano planejado.
5. Com efeito, a extensão do prazo, proporcionará maior segurança jurídica tanto para os empreendedores quanto para o poder público, permitindo que os projetos sejam concluídos com a conformidade exigida pela legislação.
6. Adicionalmente, propõe-se ainda o ajuste no art. 16 que trata da cobrança e arrecadação do preço público devido pela ocupação das áreas públicas.
7. Nesse sentido, a presente proposta visa apenas redirecionar a gestão de lançamento e cobrança do preço público para a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem urbanística do Distrito Federal - DF LEGAL, devido esta ostentar melhores e maiores condições de lançamento, controle e cobrança do preço público, por já possuir estrutura administrativa e solução tecnológica avançada e expertise na temática, além dos inequívocos benefícios, segurança e qualidade na prestação do serviço público, consistente na comodidade, facilidade e segurança que o contribuinte/interessado terá com um procedimento célere e eficiente para poder recolher o preço público devido pela ocupação do espaço público decorrente das

expansões comerciais dos ditos "puxadinhos" comerciais da Asa Sul.

8. Evidenciou-se que a gestão do preço público de que trata o Decreto nº 43.609 está de encontro com a Lei nº 6.302/2019, em especial no seu inciso III do art. 3º, que dispõe coordenar a implantação e administrar a arrecadação de preços públicos e das taxas de suas competências.

9. Atualmente esta Secretaria DF Legal realiza toda a gestão dos diversos tipos de cobrança do Preço Público no âmbito do DF, citamos como exemplo o Decreto 45,862, de 29 de maio de 2024 que regulamenta a Lei Complementar n.º 883, de 25 de junho de 2014, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Comércio Local Norte - CLN, no Setor Comercial Local Residencial Norte - SCLRN e no Setor Comercial Residencial Norte - SCRN, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I e dá outras providências, e o Decreto 46.003, de 11 de julho de 2024 que Dispõe sobre a autorização para ocupação, a título precário, de áreas públicas lindeiras contíguas e não contíguas ao imóvel de uso predominantemente comercial, mediante contraprestação do preço público, de que trata o art. 2º da [Lei nº 769, de 23 de setembro de 1994](#).

10. Oportuno registrar que a DF Legal utiliza o sistema SIDAF, que oferece ferramentas para o cadastro de ocupações e o gerenciamento de solicitações em aberto. O sistema também realiza o cálculo e o controle das receitas geradas pela cobrança de licenças para uso e ocupação das áreas urbanas, em conformidade com a regulamentação específica e a gestão da arrecadação fiscal. Além disso, os créditos podem ser migrados para o Sistema Integrado de Lançamento de Créditos do Distrito Federal – SISLANCA.

11. Desta forma, solicitamos a Vossa Excelência que considere favoravelmente a presente proposta legislativa, a fim de permitir que todos os envolvidos no processo de regularização e adequação das obras possam cumprir as exigências de forma plena e dentro de um período adequado para a execução dessas importantes intervenções urbanísticas.

12. Por derradeiro, dada a relevância e a urgência que medida requer, solicito os préstimos de Vossa Excelência para que seja pleiteada, perante a Câmara Legislativa do Distrito Federal, tramitação da proposta em regime de urgência, nos termos do art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANO MANGUEIRA DE SOUSA - Matr.0043784-0, Secretário(a) de Estado de Proteção da Ordem Urbanística**, em 30/04/2025, às 16:26, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **167881614** código CRC= **7162819A**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SIA Trecho 03 Lotes 1545/1555 - Torre B 4ª andar - Bairro SIA - CEP 71200-039 - DF
Telefone(s): 3961-5112
Sítio - www.dflegal.df.gov.br



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE PROTEÇÃO DA ORDEM URBANÍSTICA DO DISTRITO FEDERAL

Subsecretaria de Administração Geral

Diretoria de Orçamento e Finanças

Declaração - DF-LEGAL/SUAG/DIORF

DECLARAÇÃO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO

Em atendimento ao Despacho – DF-LEGAL/GAB (167881793), e em conformidade com o disposto no art. 3º, inciso III, do [Decreto n.º 43.130, de 23 de março de 2022](#), DECLARO que a proposta de Minuta do Projeto de Lei Complementar (167881152), que altera as disposições da Lei Complementar nº 998, de 11 de janeiro de 2022, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul – CLS, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I, NÃO causará impacto orçamentário-financeiro.



Documento assinado eletronicamente por **ROSELAINÉ ALVES VALLADÃO - Matr.0262500-8, Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 30/04/2025, às 17:09, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?
acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= 169642137 código CRC= 99CEC581.](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=169642137&codigo_crc=99CEC581)

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SIA Trecho 03 Lotes 1545/1555 - Torre B 2º Andar - Bairro SIA - CEP 71200-039 - DF

3961-5177

00001-00008551/2025-50

Doc. SEI/GDF 169642137



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal

Assessoria Jurídico-Legislativa

Manifestação - DF-LEGAL/AJL

Processo SEI/GDF: 00001-00008551/2025-50

Interessado: Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF Legal

Assunto: Proposta de Projeto de Lei

Exmo. Senhor Secretário de Estado,

RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo cujo objeto é a proposta de Projeto de Lei que versa sobre a alteração das disposições da Lei Complementar n. 998, de 11 de janeiro de 2022, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul – CLS, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I.

Os autos foram instruídos com os seguintes documentos, exigidos pelo artigo 3º, do Decreto Distrital n. 43.130/2022:

- I – Minuta de Projeto de Lei (Doc. SEI/GDF 167881152); e
- II – Minuta da Exposição de Motivos (Doc. SEI/GDF 167881614).

Por meio do despacho (Doc. SEI/GDF 167881793), o processo foi remetido à esta Assessoria Jurídico-Legislativa para manifestação nos termos do art. 3º, inciso II do Decreto n. 43.130/2022.

É o breve relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente é prudente ressaltar que o presente opinativo é apresentado sob o prisma estritamente jurídico, circunscrevendo-se aos aspectos legais e formais da proposta de Projeto de Lei exposta, à luz da disciplina normativa incidente ao caso.

Neste sentido, esta Assessoria Jurídico-Legislativa vem tecer arrazoado de modo a colaborar com a análise da proposição de Projeto de Lei em conformidade com a inteligência do inciso II do artigo 3º do Decreto Distrital n. 43.130/2022.

O Decreto Distrital n. 43.130, de 23 de março de 2022 dispõe sobre as normas e as diretrizes para elaboração, alteração, encaminhamento e exame de propostas de decreto e projeto de lei no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal, senão vejamos:

Art. 3º A proposição de projeto de lei ou de decreto será autuada pelo órgão ou entidade proponente e encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado, ou pelo Secretário de Estado ao qual o órgão ou entidade esteja vinculado, à Casa Civil do Distrito Federal, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:

I - exposição de motivos assinada pela autoridade máxima do órgão ou entidade proponente, devendo conter os seguintes requisitos, de forma individualizada:

- a) justificativa e fundamento claro e objetivo da proposição;
- b) a síntese do problema cuja proposição visa a solucionar;
- c) a identificação das normas afetadas pela proposição;
- d) a necessidade de que a matéria seja disciplinada por ato do Governador e não por ato do Secretário de Estado do Distrito Federal proponente;
- e) a conveniência e a oportunidade de adoção da medida;
- f) no caso de proposição de projeto de lei, as razões para requerer à Câmara Legislativa do Distrito Federal a apreciação em caráter de urgência de projeto de lei, se for o caso.

II - manifestação da assessoria jurídica do órgão ou entidade proponente que deve abranger:

- a) os dispositivos constitucionais ou legais que fundamentam a validade da proposição;
 - b) as consequências jurídicas dos principais pontos da proposição;
 - c) as controvérsias jurídicas que envolvam a matéria;
 - d) os fundamentos que sustentam a competência do Governador para disciplinar a matéria;
 - e) as normas a serem revogadas com edição do ato normativo;
 - f) a demonstração de que a proposta não invade a competência, material ou formal, da União ou de outro ente Federativo, bem como a indicação de que a iniciativa é também do Poder Executivo do Distrito Federal, nas hipóteses de competência concorrente.
 - g) a análise de constitucionalidade, legalidade e legística;
 - h) em ano eleitoral, a análise da viabilidade jurídica da proposta sob o aspecto da legislação eleitoral, inclusive no tocante às vedações previstas na Lei 9.504, de 30 de setembro de 1997, na Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 e outras normas aplicáveis, inclusive a jurisprudência e regulamentações do Tribunal Superior Eleitoral.
- (...) grifei

Após a denodada avaliação do teor da edição verifica-se não haver complexidade a ser superada, o que abrevia em muito a manifestação ora exarada.

Cumprido observar, inicialmente, que o objetivo da norma jurídica em análise é a alteração dos prazos para adequação às exigências urbanísticas em atendimento as diretrizes estabelecidas pela Lei Complementar n. 998/2022.

De boa providência assinalar que as razões de justificativa a preceder a minuta do normativo trazem a exata cognição da temática, seja sob o aspecto da motivação e, mormente, da legalidade, aspectos essenciais para que seja levada a efeito a análise demandada.

Em linhas específicas se verifica que o intuito específico do Projeto de Lei é a dilação do prazo para cumprimento das conformidades exigidas pela legislação de regência, bem como o redirecionamento da gestão de lançamento e cobrança do preço público para a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF Legal.

Assim, da avaliação da motivação do normativo, este parece amalgamar-se aos princípios inerentes à Administração de excelência.

Dessarte, resta então avaliar-se, em primeiro plano, constitucionalidade da norma pretendida.

Pois bem. Do cotejo das regras estampadas no ordenamento jurídico acerca da constitucionalidade a circundar a temática, se constata que, no que pertine ao respeito ao princípio da legalidade, corolário primeiro do requisito destacado, houve estrita obediência ao mesmo.

No mesmo sentido, emerge o raciocínio de que não há que se falar em vício de competência, pois, também existente é a previsão legal para a propositura do normativo de acordo com a inteligência da Lei Orgânica do Distrito Federal e do Decreto Distrital n. 43.130, de 23 de março de 2022.

No que tange à regularidade formal, também esta se faz satisfeita, considerando que a proposta de projeto de lei traz em seu texto normativo as alterações, razão porque não se avista qualquer empecilho de mérito ao seu prosseguimento.

CONCLUSÃO

Ante todo o exposto e em atendimento ao inciso II do artigo 3º do Decreto Distrital n. 43.130 /2022, esclarecemos:

a) os dispositivos constitucionais e legais que fundamentam a validade da proposição são: Lei Orgânica do Distrito Federal, em seu artigo 71, inciso II, atribui ao Governador do Distrito Federal a iniciativa da proposição de leis complementares e ordinárias e o Decreto Distrital n. 43.130, de 23 de março de 2022;

b) as consequências jurídicas dos principais pontos da proposição: alteração dos prazos para adequação às exigências urbanísticas em atendimento as diretrizes estabelecidas pela Lei Complementar n. 998/2022 e o redirecionamento da gestão de lançamento e cobrança do preço público para a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF Legal;

c) as controvérsias jurídicas que envolvam a matéria: não há controvérsia jurídica a ser apontada;

d) os fundamentos que sustentam a competência do Governador para disciplinar a matéria: não há que se falar em vício de competência, pois, também existente é a previsão legal para a propositura do normativo de acordo com a inteligência da Lei Orgânica do Distrito Federal e do Decreto Distrital n. 43.130/2022;

e) as normas a serem revogadas com edição do ato normativo: requisito prejudicado;

f) a demonstração de que a proposta não invade a competência, material ou formal, da União ou de outro ente Federativo, bem como a indicação de que a iniciativa é também do Poder Executivo do Distrito Federal, nas hipóteses de competência concorrente: requisito prejudicado;

g) análise de constitucionalidade, legalidade e legística: a constitucionalidade e a legalidade já foram tratadas exaustivamente acima;

h) em ano eleitoral, a análise da viabilidade jurídica da proposta sob o aspecto da legislação eleitoral, inclusive no tocante às vedações previstas na Lei n. 9.504, de 30 de setembro de 1997, na Lei Complementar n. 101, de 4 de maio de 2000 e outras normas aplicáveis, inclusive a jurisprudência e regulamentações do Tribunal Superior Eleitoral: requisito prejudicado.

Por fim, finda-se a presente manifestação de modo que a mesma possa instruir Expediente a ser encaminhado à competente pasta para que se possa cumprir todas as etapas inerentes ao prosseguimento da proposição de projeto de lei.

É a manifestação.

À superior apreciação.

Brasília-DF, 30 de abril de 2025.

TIAGO BRAZ AGUIAR
Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa



Documento assinado eletronicamente por **TIAGO BRAZ AGUIAR - Matr.0267265-0, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa**, em 30/04/2025, às 17:01, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=169638942 código CRC= **172ECF89**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SIA Trecho 03 Lotes 1545/1555 - Torre B 4ª andar - Bairro SIA - CEP 71200-039 - DF
Telefone(s): 3961-5147
Sítio - www.dflegal.df.gov.br



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito
Federal

Gabinete

Ofício Nº 2821/2025 - DF-LEGAL/GAB

Brasília-DF, 04 de junho de 2025.

À Sua Excelência o Senhor,
DR. GUSTAVO DO VALE ROCHA
Secretário de Estado-Chefe
Casa Civil do Distrito Federal - CACI
Brasília/DF

Assunto: encaminha NOVA Proposta de Minuta de Projeto de Lei

Senhor Secretário de Estado-Chefe,

1. Cumprimentando-o cordialmente, submeto a Vossa Excelência, **a nova proposta de minuta de Projeto de Lei (Doc. SEI 172280539)**, que versa sobre a alteração das disposições da Lei Complementar n. 998, de 11 de janeiro de 2022, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul – CLS, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I.

2. Destaca-se que os autos foram instruídos com os seguintes documentos, exigidos pelo art. 3º, do Decreto n. 43.130/2022:

I – Minuta de Projeto de Lei (Doc. SEI/GDF 172280539); e

II – Minuta da Exposição de Motivos (Doc. SEI/GDF 167881614).

3. Nesse sentido, a Assessoria Jurídico-Legislativa pronunciou-se por meio da Manifestação 504 (Doc. SEI 169638942), e a Subsecretaria de Administração Geral manifestou-se por meio da Declaração - DF-LEGAL/SUAG/DIORF (Doc. SEI 169642137).

4. Desta feita, encaminham-se as instruções processuais para conhecimento e manifestação, a fim de subsidiar a posterior análise e deliberação do Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANO MANGUEIRA DE SOUSA - Matr.0043784-0, Secretário(a) de Estado de Proteção da Ordem Urbanística**, em 04/06/2025, às 10:18, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **172650337** código CRC= **20F65C71**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"



Governo do Distrito Federal
Casa Civil do Distrito Federal
Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais
Unidade de Análise de Atos Normativos

Nota Técnica N.º 174/2025 - CACI/SPG/UNAAN

Brasília-DF, 06 de maio de 2025.

À Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais (SPG),

Assunto: Minuta de Projeto de Lei Complementar. Altera as disposições da Lei Complementar nº 998, de 11 de janeiro de 2022, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul – CLS, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa do Plano Piloto.

1. CONTEXTO

1.1. Versam os autos sobre minuta de Projeto de Lei Complementar (172280539), apresentada pela Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal (DF Legal), que visa alterar as disposições da Lei Complementar nº 998, de 11 de janeiro de 2022, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul – CLS, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa do Plano Piloto.

1.2. Ao processo foram juntados os documentos mencionados no art. 3º, do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022, a seguir mencionados:

I - Proposta (172280539);

II - Exposição de Motivos Nº 5/2025 – DF-LEGAL/GAB (167881614);

III - Manifestação da Assessoria Jurídico Legislativa por intermédio da Manifestação - DF-LEGAL/AJL (169638942);

IV - Declaração do Ordenador de Despesas (169642137).

1.3. O processo foi encaminhado à Casa Civil, pelo Ofício Nº 2821/2025 - DF-LEGAL/GAB (172650337), e distribuído à esta Subsecretaria pelo Despacho – CACI/GAB/ASSESP (172642225), em atendimento ao constante no [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

1.4. É o breve relatório. Passa-se à análise.

2. RELATO

2.1. Preliminarmente, cumpre informar que a competência desta Subsecretaria para análise de proposições de Decretos e Projetos de Lei, no âmbito do Distrito Federal, está disciplinada pelo artigo 4º, do Decreto nº 43.130, de 2022. Desta feita, a presente Nota Técnica limita-se à análise de conveniência e oportunidade da proposição normativa e a compatibilização da matéria nela tratada com as políticas e diretrizes do Governo, identificação da instrução processual e articulação com os demais órgãos e entidades interessados, conforme dispositivos legais destacados alhures.

2.2. A questão aventada nos presentes autos refere-se à minuta de Projeto de Lei Complementar (172280539), apresentada pela Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal

(DF Legal), que visa alterar as disposições da Lei Complementar nº 998, de 11 de janeiro de 2022, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul – CLS, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa do Plano Piloto.

2.3. Demonstrando a oportunidade e a conveniência administrativas, a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, por intermédio da Exposição de Motivos Nº 5/2025 – DF-LEGAL/GAB (167881614), justificou a medida nos seguintes termos:

"Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência a minuta de Projeto de Lei Complementar (Doc. SEI/GDF 167881152), que dispõe sobre a alteração das disposições à Lei Complementar nº 998, de 11 de janeiro de 2022, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul – CLS, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I.

Inicialmente, o Decreto nº 43.609/2022, em seu art. 43, parágrafo único, estabelece que os projetos aprovados ou habilitados sob a égide da legislação anterior, cujo prazo tenha expirado, poderão ser revalidados por um período adicional de dois anos, desde que atendam aos requisitos previstos no art. 3º, § 1º, inciso I, e nos Anexos I e II da referida Lei Complementar.

No entanto, considerando a complexidade dos processos de adequação e regularização dos projetos de ocupação urbana, a viabilidade da execução dos remanejamentos de redes de infraestrutura – como as redes elétrica e de águas pluviais – e as dificuldades enfrentadas pelos profissionais e empreendedores do setor de construção civil, entendemos que a prorrogação desse prazo é essencial para a continuidade do desenvolvimento urbano de forma adequada e em conformidade com as novas normas estabelecidas pela Lei Complementar nº 998/2022.

As adequações urbanísticas exigidas pelo Decreto, em especial as modificações nas redes de infraestrutura e as adequações às exigências urbanísticas, demandam um planejamento minucioso e a execução de intervenções técnicas complexas. Tais processos exigem tempo adicional para serem realizados de forma eficaz, evitando que a implementação das obras e a regularização dos projetos se tornem inviáveis ou comprometidas, o que poderia acarretar prejuízos significativos ao desenvolvimento urbano planejado.

Com efeito, a extensão do prazo, proporcionará maior segurança jurídica tanto para os empreendedores quanto para o poder público, permitindo que os projetos sejam concluídos com a conformidade exigida pela legislação.

Adicionalmente, propõe-se ainda o ajuste no art. 16 que trata da cobrança e arrecadação do preço público devido pela ocupação das áreas públicas.

Nesse sentido, a presente proposta visa apenas redirecionar a gestão de lançamento e cobrança do preço público para a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF LEGAL, devido esta ostentar melhores e maiores condições de lançamento, controle e cobrança do preço público, por já possuir estrutura administrativa e solução tecnológica avançada e expertise na temática, além dos inequívocos benefícios, segurança e qualidade na prestação do serviço público, consistente na comodidade, facilidade e segurança que o contribuinte/interessado terá com um procedimento célere e eficiente para poder recolher o preço público devido pela ocupação do espaço público decorrente das expansões comerciais dos ditos "puxadinhos" comerciais da Asa Sul.

Evidenciou-se que a gestão do preço público de que trata o Decreto nº 43.609 está de encontro com a Lei nº 6.302/2019, em especial no seu inciso III do art. 3º, que dispõe coordenar a implantação e administrar a arrecadação de preços públicos e das taxas de suas competências.

Atualmente esta Secretaria DF Legal realiza toda a gestão dos diversos tipos de

cobrança do Preço Público no âmbito do DF, citamos como exemplo o Decreto 45,862, de 29 de maio de 2024 que regulamenta a Lei Complementar n.º 883, de 25 de junho de 2014, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Comércio Local Norte - CLN, no Setor Comercial Local Residencial Norte - SCLRN e no Setor Comercial Residencial Norte - SCRN, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I e dá outras providências, e o Decreto 46.003, de 11 de julho de 2024 que Dispõe sobre a autorização para ocupação, a título precário, de áreas públicas lindéiras contíguas e não contíguas ao imóvel de uso predominantemente comercial, mediante contraprestação do preço público, de que trata o art. 2º da Lei nº 769, de 23 de setembro de 1994.

Oportuno registrar que a DF Legal utiliza o sistema SIDAF, que oferece ferramentas para o cadastro de ocupações e o gerenciamento de solicitações em aberto. O sistema também realiza o cálculo e o controle das receitas geradas pela cobrança de licenças para uso e ocupação das áreas urbanas, em conformidade com a regulamentação específica e a gestão da arrecadação fiscal. Além disso, os créditos podem ser migrados para o Sistema Integrado de Lançamento de Créditos do Distrito Federal – SISLANCA.

Desta forma, solicitamos a Vossa Excelência que considere favoravelmente a presente proposta legislativa, a fim de permitir que todos os envolvidos no processo de regularização e adequação das obras possam cumprir as exigências de forma plena e dentro de um período adequado para a execução dessas importantes intervenções urbanísticas.

Por derradeiro, dada a relevância e a urgência que medida requer, solicito os préstimos de Vossa Excelência para que seja pleiteada, perante a Câmara Legislativa do Distrito Federal, tramitação da proposta em regime de urgência, nos termos do art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal."

2.4. Em cumprimento da exigência do inciso II, do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#), tem-se que a Assessoria Jurídico Legislativa da proponente se manifestou, por intermédio da Manifestação - DF-LEGAL/AJL (169638942), **na qual não opôs óbice jurídico à aprovação da minuta de Decreto.**

"[...]

No que tange à regularidade formal, também esta se faz satisfeita, considerando que a proposta de projeto de lei traz em seu texto normativo as alterações, razão porque não se avista qualquer empecilho de mérito ao seu prosseguimento.

CONCLUSÃO

Ante todo o exposto e em atendimento ao inciso II do artigo 3º do Decreto Distrital n. 43.130 /2022, esclarecemos:

a) os dispositivos constitucionais e legais que fundamentam a validade da proposição são: Lei Orgânica do Distrito Federal, em seu artigo 71, inciso II, atribui ao Governador do Distrito Federal a iniciativa da proposição de leis complementares e ordinárias e o Decreto Distrital n. 43.130, de 23 de março de 2022;

b) as consequências jurídicas dos principais pontos da proposição: alteração dos prazos para adequação às exigências urbanísticas em atendimento as diretrizes estabelecidas pela Lei Complementar n. 998/2022 e o redirecionamento da gestão de lançamento e cobrança do preço público para a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF Legal;

c) as controvérsias jurídicas que envolvam a matéria: não há controvérsia jurídica a ser apontada;

d) os fundamentos que sustentam a competência do Governador para disciplinar a matéria: não há que se falar em vício de competência, pois, também existente é a previsão legal para a propositura do normativo de acordo com a inteligência da Lei Orgânica do Distrito Federal e do Decreto Distrital n. 43.130/2022;

e) as normas a serem revogadas com edição do ato normativo: requisito prejudicado;

f) a demonstração de que a proposta não invade a competência, material ou formal, da União ou de outro ente Federativo, bem como a indicação de que a iniciativa é também do Poder Executivo do Distrito Federal, nas hipóteses de competência concorrente: requisito prejudicado;

g) análise de constitucionalidade, legalidade e legística: a constitucionalidade e a legalidade já foram tratadas exaustivamente acima;

h) em ano eleitoral, a análise da viabilidade jurídica da proposta sob o aspecto da legislação eleitoral, inclusive no tocante às vedações previstas na Lei n. 9.504, de 30 de setembro de 1997, na Lei Complementar n. 101, de 4 de maio de 2000 e outras normas aplicáveis, inclusive a jurisprudência e regulamentações do Tribunal Superior Eleitoral: requisito prejudicado.

Por fim, finda-se a presente manifestação de modo que a mesma possa instruir Expediente a ser encaminhado à competente pasta para que se possa cumprir todas as etapas inerentes ao prosseguimento da proposição de projeto de lei.

É a manifestação.

À superior apreciação."

2.5. No que concerne às questões orçamentárias e financeiras, tem-se que a Proponente juntou aos autos a seguinte Declaração de Despesa (169642137), **na qual informa que a proposta não acarretará aumento de despesas:**

DECLARAÇÃO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO

Em atendimento ao Despacho – DF-LEGAL/GAB (167881793), e em conformidade com o disposto no art. 3º, inciso III, do Decreto n.º 43.130, de 23 de março de 2022, DECLARO que a proposta de Minuta do Projeto de Lei Complementar (167881152), que altera as disposições da Lei Complementar n.º 998, de 11 de janeiro de 2022, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul – CLS, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I, NÃO causará impacto orçamentário-financeiro.

2.6. Destarte, os argumentos apresentados justificam a proposição, ao tempo que estampam a conveniência e a oportunidade administrativas, elementos constitutivos do ato administrativo discricionário. O ato normativo proposto, em tese, soluciona a demanda apresentada, atingindo seus objetivos, razão porque não se vislumbra qualquer impedimento de mérito ao seu prosseguimento.

2.7. **Buscando colaborar com a proposta em espeque, apresenta-se minuta substitutiva, apenas para ajustes legísticos e redacionais, à Consultoria Jurídica do Distrito Federal.**

2.8. Sublinha-se, contudo, que a presente manifestação está adstrita às limitações impostas pelas disposições do artigo 4º, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#). Ademais, o posicionamento desta Unidade, com relação ao mérito da medida, apoia-se nas manifestações dos setores técnicos da Proponente, a quem compete instituir políticas públicas a respeito desta matéria, assim como é responsável pelas informações, análises e as considerações de ordem técnica e fática que foram prestadas nos autos, na medida em que detém a experiência e a competência institucional para este fim.

2.9. Por fim, destaca-se que a presente análise se limita à competência definida para esta Subsecretaria, insculpida no art. 4º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), de modo que as adequações jurídicas ou de técnica legislativa da proposição competem à Consultoria Jurídica, conforme artigos 6º e 7º do citado diploma.

3. CONCLUSÃO

3.1. Pelo exposto, esta Unidade não vislumbra óbice de mérito ao prosseguimento do feito, **nos termos da minuta substitutiva anexa, e desde que não haja impedimentos de natureza jurídica, em especial, os relativos à Lei de Responsabilidade Fiscal**, ao tempo em que opina pela remessa dos autos à Consultoria Jurídica do Distrito Federal, para análise e manifestação sobre a constitucionalidade, legalidade, técnica legislativa e qualidade redacional da proposição, em cumprimento aos termos dos arts. 6º e 7º, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#).

3.2. É o entendimento desta Unidade.

Acolho a presente Nota Técnica, **sugerindo o encaminhamento deste processo à Consultoria do Distrito Federal**.

Ao Sr. Subsecretário de Análise de Políticas Governamentais.

Aprovo a Nota Técnica N.º 174/2025 - CACI/SPG/UNAAN (169909534).

Encaminhem-se os autos ao Gabinete desta Casa Civil, **sugerindo o posterior envio à Consultoria Jurídica do Distrito Federal**.

MINUTA SUBSTITUTIVA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE DE 2025.

Altera a Lei Complementar nº 998, de 11 de janeiro de 2022, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul – CLS, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º A Lei Complementar nº 998, de 11 de janeiro de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 10. Os proprietários das unidades imobiliárias que tenham edificado em área pública de forma diversa ao estabelecido na alínea a, do inciso I, do art. 2º desta Lei Complementar, ou seus procuradores, devem demolir a edificação até os limites permitidos para sua ocupação, restituindo a área pública desocupada e desobstruída, no prazo de até 5 anos contados da vigência desta Lei Complementar, e arcar

com o ônus decorrente desse procedimento, sob pena de aplicação das sanções previstas no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal. (NR)

Art. 11. Os proprietários das unidades imobiliárias do Comércio Local Sul que ocupam área pública não concedida pelo poder público, ou seus procuradores, devem dar início ao processo de regularização da ocupação junto ao órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, na forma do regulamento, no prazo de até 4 anos contados da data de publicação da regulamentação desta Lei Complementar, sob pena de aplicação das sanções previstas no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal. (NR)

...

Art. 16. Compete à Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF Legal, o controle, a gestão, a cobrança e a arrecadação do preço público, anualmente, pela ocupação das áreas públicas no Comércio Local Sul, em consonância com as modalidades de ocupação disciplinadas pelo art. 2º desta Lei Complementar, e seu cálculo considera como variáveis:(NR)

I - ...

II - ...

§ 1º O lançamento, a cobrança e o parcelamento do valor do preço público de que trata esta Lei Complementar são definidos em regulamento, sendo o recolhimento efetuado mediante código de receita próprio.(NR)

§ 2º O pagamento do preço público é obrigatório e devido pelo período da ocupação, independentemente de sua regularidade, e não assegura ao ocupante a regularização da ocupação ou a emissão da concessão de uso, devendo ser cobrado a partir da data de lançamento por declaração do ocupante ou responsável, ou data de constatação da ocupação pelos órgãos fiscalizadores.(NR)

§ 3º O valor do preço público é atualizado anualmente, de acordo com a base de cálculo especificada no inciso I, do art. 16 desta Lei Complementar.(NR)

..."

Art. 2º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, de de 2025
136º da República e 66º de Brasília
IBANEIS ROCHA



Documento assinado eletronicamente por **RAIMUNDO DIAS IRMÃO JÚNIOR - Matr.1668283-1, Subsecretário(a) de Análise de Políticas Governamentais**, em 04/06/2025, às 12:09, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **TAMARA FRANCO SCHMIDT - Matr.1699896-0, Chefe da Unidade de Análise de Atos Normativos**, em 04/06/2025, às 13:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **PEDRO RENAN DE OLIVEIRA LOPES - Matr.1712841-2, Assessor(a) Especial**, em 05/06/2025, às 09:26, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=169909534 código CRC= 454412AB.

