



Governo do Distrito Federal
Gabinete do Governador

Consultoria Jurídica

Mensagem Nº 187/2025 – GAG/CJ

Brasília, 29 de setembro 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 dispõe sobre a concessão de direito real de uso para ocupação de áreas públicas intersticiais contíguas aos lotes destinados ao uso residencial, localizados nas Regiões Administrativas do Lago Sul e do Lago Norte e dá outras providências.

A justificação para a apreciação do projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação 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 29/09/2025, às 14:36, 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&verificador=182968042)
[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=182968042)
[verificador= 182968042](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=182968042) código CRC= 7D86B2ED.

"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

00390-00004286/2023-32

Doc. SEI/GDF 182968042



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE 2025

(Autoria: Poder Executivo)

Dispõe sobre a concessão de direito real de uso para ocupação de áreas públicas intersticiais 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 intersticiais 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 Complementar, consideram-se contíguas as áreas públicas intersticiais restritas ao espaço situado entre as dimensões dos lotes do mesmo conjunto, indicadas no Anexo I desta Lei Complementar.

§ 2º A concessão de que trata o caput se dá para as ocupações comprovadamente existentes até a data da publicação desta Lei Complementar.

Art. 2º A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei Complementar 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; e

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

§ 1º Compete ao órgão gestor do planejamento territorial e urbano 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



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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 Complementar, enquanto estiver vigente o contrato de concessão.

§ 3º O regulamento desta Lei Complementar 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 Complementar é formalizada mediante contrato de concessão de direito real de uso firmado entre o Distrito Federal e o interessado.

§ 1º No contrato de concessão 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 concessão 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 somente pode ser celebrado 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 Complementar:

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; e

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



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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; e

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 Complementar.

§ 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 Complementar 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 As ocupações existentes nas áreas públicas intersticiais contíguas aos lotes destinados ao uso residencial identificadas no Anexo II desta Lei Complementar devem ser removidas no prazo de 180 dias, a contar da publicação do regulamento desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A desobstrução de que trata o caput deve ser realizada às expensas dos proprietários das unidades imobiliárias contíguas, sob pena de demolição e da reconstituição da área pública pelo órgão de fiscalização, sendo os valores dos serviços cobrados do infrator e, em caso de não pagamento, inscritos em dívida ativa.

Art. 10. Compete ao Poder Executivo a regulamentação desta Lei Complementar.

Art. 11. Fica revogada a Lei nº 7.323, de 17 de outubro de 2023.

Art. 12. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.