

LIDO  
Em 17, 04, 08  
*[Assinatura]*  
Assessoria do Plenário

**MENSAGEM**  
N.º 099 /2008 – GAG

Brasília, 16 de abril de 2008.

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em seguida à CAF e CCJ.  
Em, 18, 04, 08.

Senhor Presidente,

Assessoria de Plenário e Distribuição  
*[Assinatura]*  
Itamar Pinheiro  
Chefe da Assessoria  
Matr. 10694-34

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação dessa Casa de Leis o anexo Projeto de Lei Complementar, que dispõe sobre a extensão de uso e atividades para o Lote B da QI 15 do Setor de Habitações Individuais Sul, na Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI, hoje destinado à creche, maternal e jardim de infância.

A propositura ora encaminhada tem como objetivo viabilizar a implantação no imóvel supramencionado do Centro de Reabilitação e Atividade Física, cujo público alvo primordial é o idoso. De acordo com estudo elaborado e referente a análise demográfica no Distrito Federal, entre 1991 e 2005 houve um aumento da população do Lago Sul na faixa etária a partir de 65 (sessenta e cinco) anos.

A matéria foi objeto de estudo prévio de viabilidade técnica, que concluiu urbanisticamente pela possibilidade da implantação do empreendimento naquele imóvel, devido a sua localização isolada das unidades domiciliares, com acesso direto pela via de circulação de veículos e, principalmente, porque não há demanda por imóveis com a destinação atual do Lote B na Região Administrativa XVI.

ASSESSORIA DE PLENÁRIO  
Assessoria  
*[Assinatura]* 17, 04, 08  
Assinatura Matrícula

À Sua Excelência o Senhor  
**Deputado ALÍRIO NETO**  
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

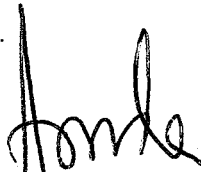
*[Assinatura]*

PROCOLO LEGISLATIVO  
PLC Nº 72 / 08  
Fis. N.º 01 RITA

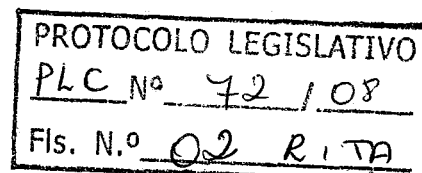
Cabe destacar que as atividades propostas para o lote não geram ruídos ou resíduos, não emitem efluentes poluidores, não colocam riscos de segurança e nem mesmo geram um fluxo maior de veículos no sistema viário local, já que os idosos passarão o dia todo no estabelecimento.

Ressalto, finalmente, que a implantação do uso e atividades relacionadas neste Projeto de Lei Complementar estará condicionada a avaliação prévia do órgão competente deste Governo do Distrito Federal, no que se refere a incidência da Outorga Onerosa da Alteração de Uso de que dispõe a Lei Complementar nº 294, de 27 de junho de 2000.

Na oportunidade, reitero a Vossa Excelência e aos demais Deputados expressões de meu elevado apreço.



**JOSÉ ROBERTO ARRUDA**  
Governador do Distrito Federal



*Estende uso e atividades para o Lote B da QI 15 do Setor de Habitações Individuais Sul – SHIS, na Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI, e dá outras providências.*

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA:**

**Art. 1º** Ficam estendidos para o Lote B da QI 15 do Setor de Habitações Individuais Sul – SHIS, na Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI, o uso e atividades a seguir discriminados, os quais foram baseados na Classificação de Usos e Atividades aprovada pelo Decreto nº 19.071, de 6 de março de 1998:

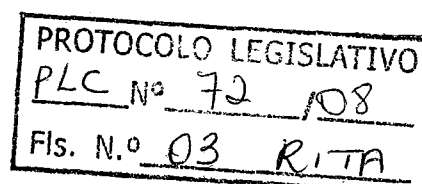
I - Uso coletivo com atividade de saúde (85.A) do grupo serviços de atenção à saúde (85.1), classe atividades de serviços de complementação diagnóstica ou terapêutica (85.14-6), atividades de outros profissionais da área de saúde (85.15-4) e serviços de outros profissionais da área de saúde (85.16-2).

II - Uso coletivo com atividade de serviços sociais (85.B) do grupo serviços sociais (85.3), classe serviços sociais sem alojamento (85.32-4).

**Art. 2º** A implantação no Lote B da QI 15 do Setor de Habitações Individuais Sul – SHIS do uso e atividades relacionadas no artigo 1º desta Lei Complementar estará condicionada à avaliação prévia do Governo do Distrito Federal, acerca da incidência da Outorga Onerosa da Alteração de Uso de que dispõe a Lei Complementar nº 294, de 27 de junho de 2000.

**Art. 3º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 4º** Revogam-se as disposições em contrário.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO  
AMBIENTE  
SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO - SUPLAN  
GERENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA ÁREA ADJACENTE I - GELAG



**PROCESSO Nº:** 146.000.928/2005

**INTERESSADO:** Centro de Reabilitação e Atividade Física Reativa Ltda.

**ASSUNTO:** Alteração/extensão de uso

**À DIDUL,**

Este processo teve início com uma consulta prévia para instalação de creche do idoso no lote B da QI 15 no SHIS, Lago Sul.

O entendimento inicial foi de que mesmo o lote sendo destinado a creche e/ou maternal e jardim de infância, de acordo com as PR 48/1 (planta registrada) e PR 281/1 (aprova as normas de gabarito), seria possível a instalação de uma "creche do idoso", por manter o mesmo uso institucional e estar caracterizado na Tabela de Classificação de Usos e Atividades que a natureza da atividade é a mesma, vide parecer da GELAG/SUDUR à fls. 28 e 29.

No entanto, o GAB/SUDUR, em despacho exarado à fl. 30, manifestou que apesar de, sob o ponto de vista urbanístico não haver óbice à utilização pretendida, o projeto registrado em cartório define o uso deste lote para creche e/ou maternal e jardim de infância, não abrindo possibilidade para outras atividades.

Desta forma torna-se obrigatória a alteração de uso e extensão de atividade por Lei Complementar.

Naquela oportunidade, tal procedimento de alteração de uso estava suspenso por força da Emenda à Lei Orgânica do Distrito Federal nº 40, de 2002.

Posteriormente, com a vigência de uma nova Emenda nº 43, de 2005, à Lei Orgânica do DF, dispõe que "a alteração de uso que seja feita por lei específica de iniciativa do Governador, motivada por situações de relevante interesse público, precedida de estudos técnicos que avaliem o impacto das alterações, considerando os usos e parâmetros de ocupação propostos, devidamente aprovados pelo órgão técnico competente do Poder Executivo".

Pela possibilidade aberta pela Emenda nº 43, o escritório Gomes e Figueiredo Arquitetura e Consultoria, representando os interesses do empreendimento, apresentou um Estudo de Análise Urbanística para apreciação da Administração Regional do Lago Sul, com a proposta de novos usos e alteração do potencial construtivo para o lote B, fls. 81 a 112.

O processo foi analisado pelo Conselho de Planejamento do Lago Sul que decidiu, em segunda avaliação, Decisão nº 2/2006, fl. 136, aceitar a instalação do

empreendimento, sem o aumento do potencial construtivo, desconsiderando o estudo apresentado pela Empresa de Consultoria.

Acostado às fls. 137 a 140, há um pronunciamento da ASPLAN / RA XVI, em que se manifesta favorável à alteração/extensão de uso solicitada e desfavorável ao aumento do potencial construtivo do lote em questão, dentre outras manifestações pertinentes.

Mas apontamos a retificação ao pleito, protocolizada pela interessada, anexa à fl.132, em que desiste de requerer aumento do potencial construtivo para o lote.

Dessa forma, a interessada protocolizou um novo Estudo de Análise Urbanística, anexado às fls. 141 a 209, e sobre este consideramos o seguinte:

- não haverá impacto causado pela extensão de uso do lote, seja ambiental, viário ou na infra-estrutura implantada;
- a situação do lote isolado entre conjuntos, circundado por áreas pública sem confrontação com outras unidades imobiliárias, além de ter o acesso estabelecido por via secundária, favorece a implantação da atividade pretendida sem causar conflitos de tráfego de veículos;
- devido ao envelhecimento da população residente - como demonstram os dados do Censo 2000/IBGE - um centro de reabilitação e atividades físicas voltado para o idoso está condizente com a faixa etária em crescimento no DF;
- o fato de a extensão de uso incluir a atividade proposta, não serão excluídas as outras já permitidas no lote, ou seja, o uso permanecerá institucional, destinado a creche e/ou maternal e jardim de infância e incluirá a de serviços sociais sem alojamento abrangendo as atividades sociais de informação, assessoria, orientação e outras similares prestadas a indivíduos ou famílias em seu domicílio ou em instituições privadas ou oficiais;
- a pesquisa sobre o decréscimo da demanda por estabelecimentos de ensino infantil e fundamental, calcada na diminuição da porção da população na faixa etária correspondente, reforça a viabilidade de flexibilização do uso para o lote.

Concluimos, então, que a extensão de uso para o lote B da QI 15 do SHIS, é procedente e viável, além de a considerarmos de relevante interesse para a sociedade pelo pioneirismo das atividades contempladas, assegurando ao público alvo a defesa de seu bem estar, consoante com a Política Nacional do Idoso, principalmente por não haver no Lago Sul áreas para o atendimento de educação e saúde a idosos, regularmente estabelecidas.

Ressaltamos que a extensão de uso do lote deverá ser para saúde e serviços sociais, contempladas conforme a Tabela de Classificação de Uso e Atividades, da seguinte forma:


Uso	Atividade Código	Atividade	Grupo código	Grupo	Classe Código	Classe
Coletivo	85.A	Saúde	85.1	Serviços de atenção à saúde	85.14-6	Atividades de serviços de complementação diagnóstica ou terapêutica
					85.15-4	Atividades de outros profissionais da área de saúde
					85.16-2	Serviços de outros profissionais da área de saúde
	85-B	Serviços sociais	85.3	Serviços sociais	85.32-4	Serviços sociais sem alojamento

De acordo com o Decreto nº 26.048, de 20 de julho de 2005, sobre normas viárias, conceitos gerais e parâmetros para dimensionamento de sistema viário urbano, elaboração e modificação de projetos urbanísticos no Distrito Federal, é atribuição desta Secretaria a definição do acesso para os lotes em que este parâmetro esteja omissa, o que é o caso do lote B, para o qual fica definido que o acesso será feito pela divisa mais próxima da via secundária (HI 32 Sul) e que esta será considerada a divisa frontal do lote.

Sugerimos o encaminhamento deste processo para elaboração de minuta de Lei.

À consideração superior.

Brasília, 15 de junho de 2007.

  
**JOSÉ RICARDO CUNHA FERREIRA**  
Gerência da Área Adjacente I - GELAG  
Assistente Técnico

De acordo,

Brasília, 15 de junho de 2007.

  
**FRANCISCO JOSÉ ANTUNES FERREIRA**  
Gerência da Área Adjacente I - GELAG  
Gerente

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 72 / 08
Fis. N.º 06 RITA

FICHA  
01

105855

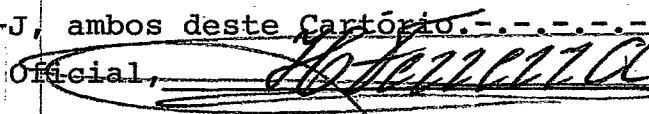
MATRÍCULA Nº

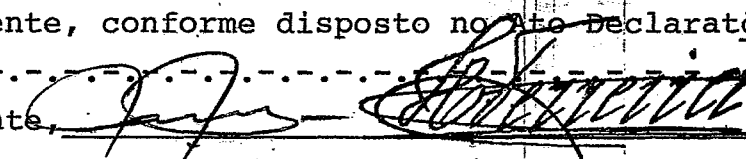
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

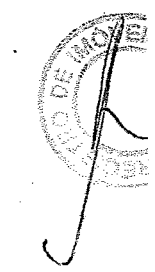
ANOTAÇÃO

MATRÍCULA Nº 105855.

IMÓVEL: LOTE "B", destinado a creche, da QI-05, do SHI/SUL, desta Capital, medindo 22,000m pelos lados Norte e Sul e 30,000m pelos lados Leste e Oeste, ou seja, a área de 660,000m<sup>2</sup>, limitando-se por todos os lados com Logradouro Público. Proprietária: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CGC nº00359877/0001-73. Registro anterior: Transcrição nº44388, fls.177, do antigo livro 3-BA e Inscrição nº03/Av.4639, fls.183, do antigo livro 8-J, ambos deste Cartório.-----  
Dou fé. 11.04.97. Oficial, 

R-1-105855 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA. Promitente Vendedora: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP, qualificada na matrícula. Promitente Compradora: COL-CONSTRUÇÕES ORTEGA INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, com sede nesta Capital, CGC nº00.686.493/0001-65. Título: Escritura de 29 de janeiro de 1997, fls.082/086, livro 0074, do Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF. Valor: R\$156.800,00, a ser pago da seguinte forma: 20% correspondente a R\$31.360,00, como sinal e princípio de pagamento, já recebidos pe promitente vendedora e o restante 80% em 30 prestações mensais e sucessivas, com financiamento através do sistema price de amortização, vencendo-se a primeira em 22.12.96, sujeitando-se a operação aos reajustes constantes do título. Juros de 12% ao ano. Multa contratual de 10%. Constanam do título a guia nº000096-1, referente ao Imposto "inter-vivus", a Certidão Negativa do GDF nº055-74.963/97, a CND do INSS nº980170 e que deixou de ser apresentada a CQTCF da DRF, tendo em vista que o imóvel não faz parte do Ativo Permanente da transmitente, conforme disposto no Ato Declaratório nº 109 de 10.08.94.-----  
Dou fé. 11.04.97. Escrevente, 

R.2-105855 - COMPRA E VENDA. Transmitente: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP, qualificada na matrícula. Adquirente: COL-CONSTRUÇÕES ORTEGA INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, com sede nesta Capital, CGC nº 00.686.493/0001-65. Título: Escritura de 15 10.99, fls. 014/017, livro 0180 do Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF. Valor: R\$156.800,00. A presente compra e venda foi feita com PACTO DE RETROVENDA, nos termos dos artigos nos 1.140 e 1.142, do Código Civil Brasileiro, obrigando-se a adquirente a construir no imóvel no prazo de 30 meses, contados da data da assinatura. Constanam do título a guia nº 000096-1 referente



PROTOCOLO LEGISLATIVO  
PLC Nº 72 / 08  
Fls. N.º 07 R.ITA

VERSO FICHA

153.604/99, e que deixaram de ser apresentadas a CND do INSS e a CQTCF/SRF, tendo em vista que o imóvel não faz parte do ativo permanente da transmitente, conforme, respectivamente a Ordem de Serviço nº 207 de 08.04.99 e a Instrução Normativa nº 85 de 21.11.97.....

Dou fé. 09.11.99. Escrevente,

*[Handwritten signature]*

Certifico que, tendo em vista a implementação do novo sistema de computação necessário à organização e execução dos serviços, fica ENCERRADA a presente ficha, ao abrigo do artigo nº 41, da Lei nº 8.935, de 18.11.94, abrindo-se simultaneamente a ficha nº 02. Dou fé. Brasília, 06 de junho de 2002. OFICIAL.

*[Handwritten signature]*

PROT. LEGISLATIVO  
PLC Nº 72 / 08  
Fts. N.º 08 RITA



1º Ofício de Registro de Imóveis  
do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

105.855

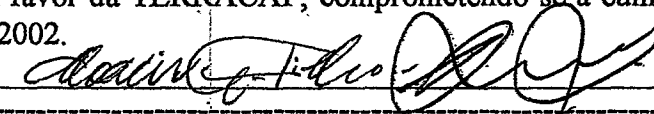
ficha

02

(Lote "B", da OI-05, do SHI/SUL, destinado a Creche)

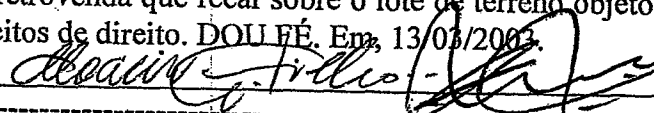
**R.3-105855 - COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 30/04/2002, no Livro 0375, fls.080/081, retificada e ratificada por outra lavrada em 24/05/2002, fls.152, livro 0378, ambas no Serviço Notarial do 5º Ofício de Taguatinga-DF, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente COL - CONSTRUÇÕES ORTEGA INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.686.493/0001-65, ao adquirente CENTRO DE REABILITAÇÃO E ATIVIDADE FÍSICA REATIVA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 01.658.089/0001-40, pelo preço de R\$370.000,00, satisfeito da seguinte forma: uma parcela no valor de R\$10.000,00, paga em 22/04/2002; uma parcela no valor de R\$210.000,00, no ato da escritura, em moeda corrente do país; 18 parcelas mensais e sucessivas, sendo as 17 (dezesete) primeiras no valor de R\$8.333,33, cada uma, e a última no valor de R\$8.333,39, representadas por igual número de notas promissórias, vencendo-se a primeira no dia 30 de maio de 2002, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do título. Consta da escritura que a compra e venda foi feita com PACTO COMISSÓRIO, nos termos do artigo 1.163 e seu parágrafo único, do Código Civil Brasileiro, e que o adquirente tem pleno conhecimento do PACTO DE RETROVENDA que recai sobre o imóvel, em favor da TERRACAP, comprometendo-se a cumprí-lo em seus expressos termos. DOU FÉ. Em, 13/06/2002.

Escrevente



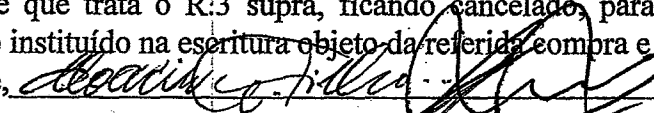
**Av.4-105855 - CANCELAMENTO DE PACTO DE RETROVENDA** - De acordo com petição de 27/02/2003, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 338757, em data de 05/03/2003, acompanhada de Declaração nº 016/2003, expedida em 20/01/2003, pela Companhia Imobiliária de Brasília-TERRACAP, o pacto de retrovenda que recai sobre o lote de terreno objeto desta matrícula, fica cancelado para todos os fins e efeitos de direito. DOU FÉ. Em, 13/03/2003.

Escrevente,



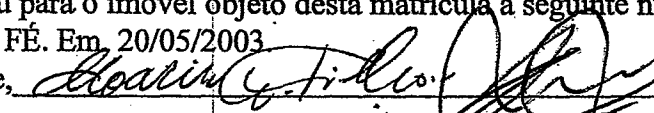
**Av.5-105855 - QUITAÇÃO DE PREÇO** - De acordo com petição de 02/05/2003, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 340582, em data de 02/05/2003, acompanhada de Declaração de quitação datada de 09/01/2003, expedida pela outorgante vendedora, COL CONSTRUÇÕES ORTEGA INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, foi dada ao outorgado comprador, CENTRO DE REABILITAÇÃO E ATIVIDADE FÍSICA REATIVA LTDA, plena e geral quitação do preço da compra e venda de que trata o R.3 supra, ficando cancelado, para todos os fins e efeitos de direito, o pacto comissório instituído na escritura objeto da referida compra e venda. DOU FÉ. Em, 12/05/2003.

Escrevente,



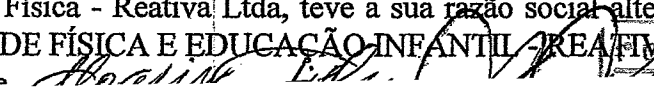
**Av.6-105855 - NUMERAÇÃO PREDIAL** - De acordo com petição de 12/05/2003, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 340832, em data de 12/05/2003, acompanhada da Declaração nº 047/2003, expedida em 08/05/2003, pela Administração Regional do Lago Sul/RA-XVI/GDF, o Distrito Federal estabeleceu para o imóvel objeto desta matrícula a seguinte numeração predial: SHI/SUL - QI 15 - LOTE "B". DOU FÉ. Em, 20/05/2003.

Escrevente,



**Av.7-105855 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**. De acordo com petição de 12/05/2003, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 340832, em data de 12/05/2003, acompanhada de fotocópia da 3ª Alteração Contratual datada de 15/08/2002, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 20020455364, em 03/09/2002, e da Certidão Simplificada expedida pela referida Junta Comercial em 05/05/2003, o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, Centro de Reabilitação e Atividade Física - Reativa Ltda, teve a sua razão social alterada para CENTRO DE REABILITAÇÃO, ATIVIDADE FÍSICA E EDUCAÇÃO INFANTIL - REATIVA LTDA. DOU FÉ. Em, 20/05/2003.

Escrevente



ficha

02

matrícula

105.855



## 5º ALTERAÇÃO CONTRATUAL

### **Centro de Reabilitação, Atividade Física e Educação Infantil Especial – Reativa LTDA.**

ANA PAULA DE OLIVEIRA VILLELA, brasileira, divorciada, professora de Educação Física, natural de Brasília – DF, nascida à 30.12.68, filha de Creso Villela e Ernestina de Oliveira Villela, portadora da C.I no. 1.305.736 expedida em 04.10.2000 pelo SSP/DF e do CPF no. 493.291.621-34, residente e domiciliada nesta Capital à SHIS QI 09 Conj. 02 Casa 22 – Lago Sul – DF, CEP: 71.625-020 e ANNA LÚCIA DE PAULA SOUZA AIDAR, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, fisioterapeuta, natural de Brasília – DF, nascida à 28.11.68, filha de José de Paula Souza e Maria Odegil Alves de Paula Souza, portadora da C.I. no. 955.466 expedida pela SSP/DF em 30.01.95 e do CPF no. 373.342.391-72, residente e domiciliada nesta Capital à SRIA QI 08 Conj. R Casa 114 – Guará I – DF, CEP: 71.010-185, sócias em comum da empresa: **Centro de Reabilitação, Atividade Física e Educação Infantil Especial – Reativa Ltda**, localizada na SHIS QI 09 Conj. 02 Casa 22 - Lago Sul - DF, CEP: 71.625-020, inscrita no CNPJ no. 01.658.089/0001-40, com seu contrato social e alterações contratuais devidamente registradas na JCDF sob os nos. 53200843447 em 19.02.97, resolvem alterar e consolidar conforme as cláusulas e condições abaixo:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A denominação social que era Centro de Reabilitação, Atividade Física e Educação Infantil Especial – Reativa Ltda, *passará a ser Centro de Reabilitação e Atividade Física - Reativa Ltda.*

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Objetivo da sociedade que era o de prestação de serviços de serviços de Hidroterapia, Fisioterapia, Atividades Físicas, Reabilitação, Promoção de cursos e Palestras relacionadas à estas áreas e Educação Especial: estimulação precoce de 0 a 03 anos e estimulação essencial de 04 a 06 anos, *passará a ser Reabilitação para idosos, Fisioterapia, Hidroterapia, Atividades Físicas Especializadas, Terapia Ocupacional, Psicologia, Fonoaudiologia, Nutrição, Assistência Social, Enfermagem, Atendimento médico ambulatorial: geriatria, ortopedia, reumatologia, neurologia, cardiologia, endocrinologia, promoção de cursos e palestras relacionadas a estas áreas e educação especial.*

**CLÁUSULA TERCEIRA:** As sócias resolvem que não farão mais retiradas a título de pro - labore.

**CLÁUSULA QUARTA:** Os resultados dos exercícios serão apurados no dia 31 de dezembro de cada ano, oportunidade em que a administradora prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço econômico, atribuindo as sócias os respectivos lucros ou prejuízos apurados, conforme avaliação do empenho de cada sócia nos resultados obtidos pela empresa;

**CLÁUSULA QUINTA:** As sócias de comum acordo resolvem que os lucros ou prejuízos serão apurados, conforme avaliação do empenho de cada sócia nos resultados obtidos pela empresa;

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC No 72 / 08
Fis. N.º 10 RITA



**CLÁUSULA SEXTA:** Continuam em pleno vigor as demais cláusulas do contrato social, inalteradas pelo presente instrumento.

**AS SÓCIAS DE COMUM ACORDO RESOLVEM CONSOLIDAR O CONTRATO SOCIAL**

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A sociedade gira nesta praça sob a razão social de Centro de Reabilitação e Atividade Física - Reativa Ltda, com nome fantasia **Reativa**;

**CLÁUSULA SEGUNDA:** A sociedade tem prazo indeterminado de duração tendo começado suas atividades em 01 de fevereiro de 1997;

**CLÁUSULA TERCEIRA:** A firma está estabelecida no SHIS QI 09 Conj. 02 Casa 22 - Lago Sul -DF , CEP; 71.625-020 ;

**CLÁUSULA QUARTA:** Objetivo da sociedade é o de prestação Reabilitação para idosos, Fisioterapia, Hidroterapia, Atividades Físicas Especializadas, Terapia Ocupacional, Psicologia, Fonoaudiologia, Nutrição, Assistência Social, Enfermagem, Atendimento médico ambulatorial: geriatria, ortopedia, reumatologia, neurologia, cardiologia, endocrinologia, promoção de cursos e palestras relacionadas a estas áreas e educação especial.

**CLÁUSULA QUINTA:** O capital social é de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais), divididos em 10.000 (dez mil) cotas de R\$1,00 (um real) cada, totalmente integralizado e fica assim distribuídos entre as sócias;

Ana Paula de Oliveira Villela  
- 5.000 cotas de R\$ 1,00 ..... R\$ 5.000,00

Anna Lúcia de Paula Souza Aidar  
- 5.000 cotas de R\$ 1,00 ..... R\$ 5.000,00

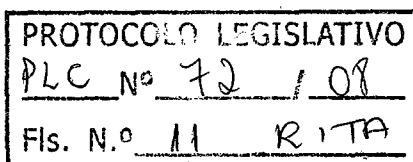
**Total ..... R\$ 10.000,00**

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A responsabilidade de cada sócia é restrita ao valor de suas cotas, sendo que ambas respondem solidariamente pela integralização do Capital Social;

**CLÁUSULA SEXTA:** A administração da sociedade caberá à **Ana Paula de Oliveira Villela**, que terá poderes e atribuições para administrar e gerenciar a sociedade, podendo, inclusive, usar, a seu critério, o nome empresarial da mesma, sendo, entretanto, vedado o uso da sociedade em negócios ou atos que não tenham relação com os seus fins e objetivos , tais como: avais, fianças, abonos, e atos semelhantes.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A abertura de conta corrente, a movimentação bancária e a contratação de empréstimos (bancários ou não) será de responsabilidade de ambas as sócias;

**CLÁUSULA SÉTIMA:** As sócias poderão, de comum acordo e a qualquer tempo, designar administradores não sócios. Neste caso, a designação do mesmo dependerá da aprovação unânime das sócias quando o capital não estiver integralizado, ou de dois terços, no mínimo, após a sua integralização ;





1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12

**CLÁUSULA OITAVA:** As sócias resolvem que não farão mais retiradas a título de pro – labore.

**CLÁUSULA NONA:** O exercício social respeitará o ano calendário.

**CLÁUSULA DÉCIAMA:** As sócias de comum acordo resolvem que os lucros ou prejuízos serão apurados, conforme avaliação do empenho de cada sócia nos resultados obtidos pela empresa;

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Os resultados dos exercícios serão apurados no dia 31 de dezembro de cada ano, oportunidade em que a administradora prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço econômico, atribuindo as sócias os respectivos lucros ou prejuízos apurados, conforme avaliação do empenho de cada sócia nos resultados obtidos pela empresa;

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, as sócias deliberarão sobre as contas e, quando necessário, designarão o administrador ;

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Em caso de retirada, interdição ou falecimento de um das sócias, a sociedade não se dissolverá e a sócia remanescente procederá a um Balanço Geral Extraordinário da sociedade até 30 (trinta) dias após a data do evento, e os haveres apurados serão pagos ao retirante, interditado, inabilitado ou aos herdeiros legais da sócia falecido, da seguinte maneira: 30% (trinta por cento) do total apurado no prazo de 90 (noventa) dias da data em que se der o desligamento e os 70% (setenta por cento) restantes em 06 (seis) notas promissórias emitidas em nome da sócia liquidante, de igual valor, com vencimentos mensais e sucessivos, sendo que o vencimento da primeira parcela será 30 (trinta) dias após o vencimento estipulado para o pagamento da inicial prestação de 30% (trinta por cento);

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** As cotas são indivisíveis e sob nenhum pretexto poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o expresse consentimento das sócias remanescentes, a quem assegura-se, em igualdade de condições e preço, o direito de preferência em adquiri-las, caso sejam colocadas à venda, cabendo às partes, formalizarem a respectiva transação através de alteração contratual;

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** A sociedade não tem filial, podendo, entretanto, mediante alteração contratual, criar filial, sucursal, agência ou escritório em qualquer parte do território nacional;

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Qualquer que seja a alteração contratual, nela deverão constar as assinaturas de todas as sócias ou, conforme o caso, dos respectivos herdeiros, inventariantes, sucessores ou representantes legais;

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Quando as deliberações não forem tomadas por todas as sócias, e o quadro societário for inferior a 10 (dez) sócios, as decisões deverão ser formalizadas em atas de reunião de sócios;

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** A Administradora DECLARA sob as penas da lei, que não está impedida de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou, por encontrar-se sob os efeitos de pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, assim como DECLARA não responder por crimes : Falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão , peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional , contra normas de defesas da concorrência, contra as relações de consumo , fé pública ou de propriedade;

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** As sócias, de comum acordo, elegem o Foro de Brasília - DF, para dirimir dúvidas e casos omissos não tratados no presente instrumento

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 72 / 08
Fis. N.º 12 RITA

ATA  
VEN





## Sistema Informatizado de Legislação da Gestão Administrativa

LEI COMPLEMENTAR Nº 755, DE 28 DE JANEIRO DE 2008  
DODF DE 29.01.2008

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.

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

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;
- 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:

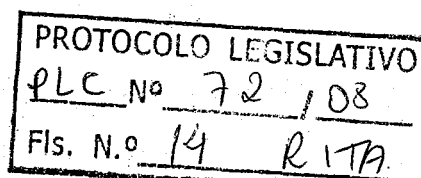
I - em subsolo, para garagem vinculada a edificações residenciais;

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 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.

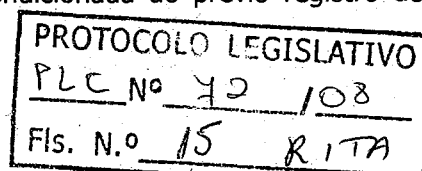
§ 5º O valor destinado ao Pró-Jurídico, referido no parágrafo anterior, será corrigido no primeiro dia de janeiro de cada ano, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, definido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

§ 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 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.

§ 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.

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;

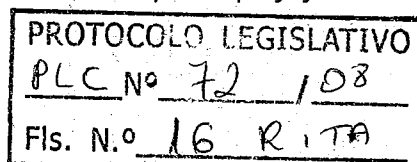
b) Convenção de Condomínio;

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 cinquenta 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 Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, e anuência dos proprietários das projeções ou lotes, ou dos condomínios, quando constituídos.

§ 4º Os subsolos para garagem poderão ser interligados mediante anuência dos proprietários e com a aprovação, na Administração Regional competente, do respectivo projeto arquitetônico, observando-se as demais disposições deste artigo.

§ 5º A ocupação poderá avançar sob as vias de circulação de veículos e os estacionamentos, ficando, neste caso, condicionada à aprovação da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, quando não se tratar de vias de acesso à quadra ou à unidade imobiliária e seus respectivos estacionamentos, observando-se as demais disposições deste artigo.

Art. 9º A ocupação de área pública no nível do solo para construção de torre de circulação vertical, em projeção destinada a habitação coletiva ou hospedagem, não poderá exceder a cinco metros, medidos a partir do limite da projeção registrada em cartório, obedecidos os parâmetros definidos na regulamentação desta Lei Complementar e o seguinte:

I – avançar, no máximo, um terço da distância entre o limite da projeção e as projeções ou lotes vizinhos, observado o limite definido no caput;

II – ser constituída, no máximo, pela caixa da escada e seus patamares, rampas e seus patamares, poços de elevadores e seus vestíbulos, compartimentos para lixo e compartimentos técnicos.

Art. 10. A ocupação do espaço aéreo para construção de varandas ou expansão de compartimentos, em projeções destinadas a habitação coletiva ou hospedagem, não poderá, em nenhuma hipótese, exceder a dois metros, medidos a partir dos limites da projeção registrada em cartório.

§ 1º Fica permitida a continuidade entre varandas nas empenas e reentrâncias da edificação, desde que não se ultrapasse a largura máxima permitida em qualquer ponto de seu perímetro.

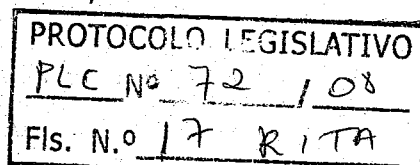
§ 2º A ocupação do espaço aéreo para construção de varandas obedecerá, no mínimo, ao seguinte:

I – localizar-se nos pavimentos acima do térreo;

II – manter afastamento de, no mínimo, dois terços da distância entre o limite da projeção e projeções ou lotes vizinhos;

III – possuir guarda-corpo ou jardineira, com altura máxima de um metro e vinte centímetros, observada a permissão para seu fechamento, conforme previsto nesta Lei Complementar;

IV – não invadir faixa de segurança exigida para redes de transmissão e distribuição de energia elétrica, conforme normas específicas da concessionária;



V – manter afastamento mínimo igual à metade da distância entre o limite da projeção e o mais próximo meio-fio da via pública ou estacionamento;

VI – não utilizar a laje da marquise como piso, nos casos em que a legislação de uso e ocupação do solo exigir a construção desse elemento.

§ 3º A varanda poderá avançar sobre o estacionamento desde que a face inferior da laje mantenha altura mínima de quatro metros em relação ao nível do piso do estacionamento.

§ 4º Será permitido o fechamento das varandas de que trata este artigo com material que permita a permeabilidade ou transparência visual, instalado sobre o guarda-corpo ou a jardineira.

§ 5º Fica permitida a incorporação da varanda ou de parte dela ao compartimento ou ambiente a que ela esteja vinculada, promovendo a expansão do compartimento, desde que essa área não seja computada para fins de cálculo da área mínima exigida para aqueles e o adquirente da unidade seja informado de que parte da área da unidade imobiliária adquirida é objeto de concessão de direito real de uso.

Art. 11. A ocupação de espaço aéreo para aplicação do instrumento da compensação de área, em projeções destinadas a habitação coletiva ou hospedagem, terá um avanço máximo de um metro, medido a partir do limite da projeção registrada em cartório.

§ 1º As áreas das torres de circulação vertical, quando localizadas dentro dos limites das projeções, poderão ser utilizadas para compensação de área em qualquer ponto da periferia da edificação.

§ 2º No trecho da fachada onde for aplicado o instrumento da compensação de área em conjunto com a ocupação de espaço aéreo para varanda, a ocupação total do espaço aéreo não poderá, em nenhuma hipótese, ultrapassar dois metros da projeção registrada em cartório.

Art. 12. A ocupação de área pública de que trata esta Lei Complementar será aplicada em lotes e projeções da seguinte forma:

I – em projeções ou lotes isolados destinados a habitação coletiva, serão admitidas as ocupações previstas no art. 4º, I, II, III e IV, obedecidos os parâmetros e as condições constantes dos arts. 8º, 9º, 10 e 11, todos desta Lei Complementar;

II – em lotes geminados destinados a habitação coletiva, será admitida:

a) em subsolo, a ocupação prevista no art. 4º, I, obedecidos os parâmetros e as condições constantes do art. 8º, todos desta Lei Complementar;

b) no nível do solo, a ocupação prevista no art. 4º, II, a, desta Lei Complementar;

c) em espaço aéreo, a ocupação prevista no art. 4º, III, b, sendo permitido um avanço máximo de um metro, medido a partir do limite do lote registrado em cartório, obedecidos os parâmetros e as condições constantes dos parágrafos do art. 10, todos desta Lei Complementar;

d) em subsolo, solo e espaço aéreo, a ocupação prevista no art. 4º, IV, desta Lei Complementar;

III – em projeções ou lotes isolados destinados a hospedagem, serão admitidas:

a) em subsolo, as ocupações previstas no art. 3º, I, obedecidos os parâmetros e as condições constantes do art. 8º, todos desta Lei Complementar;

b) no nível do solo, as ocupações previstas no art. 3º, II, obedecidos os parâmetros e as condições constantes do art. 9º, e no art. 4º, II, a, todos desta Lei Complementar;

c) em espaço aéreo, as ocupações previstas no art. 3º, III, obedecidos os parâmetros e as condições constantes dos arts. 10 e 11, e no art. 4º, III, a, obedecidos os parâmetros e as condições constantes do art. 11, todos desta Lei Complementar;

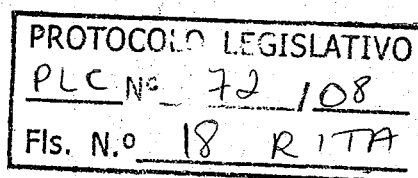
d) em subsolo, solo e espaço aéreo, a ocupação prevista no art. 4º, IV, desta Lei Complementar;

IV – em projeções ou lotes isolados com qualquer destinação, exceto habitação coletiva e hospedagem,

serão admitidas:

a) em subsolo, as ocupações previstas no art. 3º, I, obedecidos os parâmetros e as condições constantes do art. 8º, todos desta Lei Complementar;

b) no nível do solo, as ocupações previstas no art. 3º, II, b, e no art. 4º, II, a, todos desta Lei Complementar;



- c) em espaço aéreo, as ocupações previstas no art. 3º, III, sendo permitido um avanço máximo de um metro, medido a partir do limite da projeção ou lote registrado em cartório, obedecidos os parâmetros e as condições constantes dos parágrafos do art. 10, e no art. 4º, III, a, obedecidos os parâmetros e as condições constantes do art. 11, todos desta Lei Complementar;
- d) em subsolo, solo e espaço aéreo, a ocupação prevista no art. 4º, IV, desta Lei Complementar;
- V – em lotes geminados com qualquer destinação, exceto habitação coletiva e hospedagem, serão admitidas:
- a) em subsolo, as ocupações previstas no art. 3º, I, obedecidos os parâmetros e as condições constantes do art. 8º, todos desta Lei Complementar;
- b) no nível do solo, as ocupações previstas no art. 3º, II, b, e no art. 4º, II, a, todos desta Lei Complementar;
- c) em espaço aéreo, as ocupações previstas no art. 3º, III, sendo permitido um avanço máximo de um metro, medido a partir do limite da projeção ou lote registrado em cartório, obedecidos os parâmetros e as condições constantes dos parágrafos do art. 10, todos desta Lei Complementar;
- d) em subsolo, solo e espaço aéreo, a ocupação prevista no art. 4º, IV, desta Lei Complementar.

§ 1º O disposto neste artigo só será aplicado nos casos em que a norma urbanística permitir cem por cento de ocupação no pavimento em que se pretenda a ocupação de área pública.

§ 2º Para a aplicação das ocupações previstas neste artigo, os lotes isolados deverão estar afastados mais de dez metros dos lotes ou projeções vizinhos.

§ 3º A ocupação de área pública no nível do solo para construção de torres de circulação vertical e em espaço aéreo para construção de varandas, expansão de compartimentos e compensação de área não será permitida no Setor de Comércio Local Sul – SCLS, Setor Comercial Residencial Norte e Sul – SCRNS, Setor de Administração Federal Norte e Sul – SAFN/S, Setor de Autarquias Norte e Sul – SAUN/S, Setor Bancário Norte e Sul – SBN/S, Setor de Clubes Esportivos Norte e Sul – SCEN/S, Setor de Diversões Norte e Sul – SDN/S, Setor Médico-Hospitalar Norte e Sul – SMHN/S, Setor de Rádio e Televisão Norte e Sul – SRTVN/S, Restaurantes de Unidade de Vizinhança – RUVs e Entrequadras Norte e Sul – EQN/S, todos localizados na Região Administrativa de Brasília.

§ 4º Para os lotes e as projeções de que trata o inciso IV deste artigo, deverá ser ouvida a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente quanto a possíveis interferências em projetos de urbanismo elaborados ou em elaboração por essa Secretaria.

§ 5º Nos lotes que apresentem uso misto, a possibilidade de ocupação de área pública e os respectivos parâmetros e condições deverão ser estabelecidos considerando-se a destinação prevista na legislação de uso e ocupação do solo para os pavimentos onde se pretenda a sua aplicação.

Art. 13. A construção de passagem de pedestres em subsolo, no solo ou em espaço aéreo e de passagem de veículos em subsolo obedecerá ao disposto na regulamentação desta Lei Complementar, ficando condicionada à aprovação dos órgãos pertinentes do Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, inclusive da Administração Regional respectiva, e ao devido licenciamento.

Art. 14. A ocupação de área pública para instalações técnicas a que se refere o art. 4º, IV, desta Lei Complementar será precedida de laudo técnico especializado, a ser apresentado à Administração Regional, ouvidos os demais órgãos competentes quando for o caso.

Parágrafo único. O prazo para manifestação dos órgãos de que trata o caput não poderá exceder trinta dias.

Art. 15. As empresas prestadoras de serviços de infra-estrutura de que trata o art. 5º desta Lei Complementar encaminharão cópia atualizada de seus cadastros à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente para fins de gerenciamento, ficando obrigadas a informar sobre qualquer alteração ou expansão deles.

Art. 16. Os projetos de arquitetura referentes às ocupações de áreas públicas de que trata esta Lei Complementar serão aprovados e licenciados pela Administração Regional respectiva, observadas a

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 72 / 08
Fis. N.º 19 RITA

presente Lei Complementar e as demais legislações aplicáveis.

Art. 17. As ocupações de área pública de que trata esta Lei Complementar objeto de concessão de direito real de uso poderão ser utilizadas no nível do solo, no subsolo ou no espaço aéreo, de forma isolada ou concomitante, observados os critérios e parâmetros estabelecidos para cada ocupação.

Art. 18. Fica facultada a utilização da concessão de direito real de uso disposta nesta Lei Complementar para lotes e projeções já edificadas.

Art. 19. Todos os valores decorrentes da cobrança do preço público pela concessão de direito real de uso de que trata esta Lei Complementar serão revertidos diretamente à conta do FUNDURB.

Art. 20. O disposto nesta Lei Complementar e na sua regulamentação, assim como na legislação que trata da utilização e ocupação das áreas públicas no Distrito Federal, no nível do solo, em espaço aéreo e em subsolo, só será aplicado naquilo em que não conflitar com o estabelecido na legislação de uso e ocupação do solo, nos Planos Diretores Locais e no Plano Diretor de Ordenamento Territorial.

Parágrafo único. Continuarão a prevalecer, por serem consideradas normas especiais, as leis que estabeleçam normas de ocupação de área pública específicas para determinado lote ou setor.

Art. 21. Os projetos de arquitetura aprovados, os alvarás de construção expedidos e os contratos de concessão de uso vinculados à ocupação de áreas públicas firmados sob a égide das Leis Complementares nº 130, de 19 de agosto de 1988, e nº 388, de 1º de junho de 2001, continuam válidos, produzindo os efeitos decorrentes, podendo ser expedidos os alvarás de construção, as cartas de habite-se ou ambos, conforme o caso.

Parágrafo único. Para fins de modificação dos projetos de arquitetura de que trata o caput, ficarão mantidas as áreas públicas previamente licenciadas.

Art. 22. O agente público que, por ação ou omissão, descumprir o disposto nesta Lei Complementar responderá civil, penal e administrativamente e, também, quando for o caso, por crime de responsabilidade.

Art. 23. O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar no prazo de sessenta dias.

Art. 24. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 25. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 388, de 1º de junho de 2001, e a nº 130, de 19 de agosto de 1998.

Brasília, 28 de janeiro de 2008  
120º da República e 48º de Brasília  
JOSÉ ROBERTO ARRUDA

Este texto não substitui o publicado na imprensa oficial.

