CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 65, DE 2008

REDAÇÃO FINAL

Dispõe sobre a regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Ficam definidas as regularizações urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social.

§ 1º Entendem-se por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas:

I – as que desenvolvem atividades de organizações religiosas ou filosóficas;

II – as que funcionam como igrejas, mosteiros, conventos ou similar;

III – as que realizam catequese, celebração ou organização de cultos.

§ 2º Compreendem-se como entidade de assistência social aquelas que prestam as atividades de assistência social gratuitas de atenção à criança, ao adolescente, ao idoso, ao portador de deficiência física, ao dependente químico ou a pessoas que comprovadamente vivem em situação de risco.

Art. 2º As unidades imobiliárias pertencentes à TERRACAP, constantes dos Anexos I e VI, nas quais sejam admitidos os usos para atividades religiosas ou de assistência social serão transferidas, em licitação pública, por compra e venda ou concessão de direito real de uso, à entidade vencedora da licitação, assegurando-se o direito de preferência ao legítimo ocupante.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar, é considerada legítima ocupante a entidade religiosa ou de assistência social, reconhecida e certificada pelos órgãos públicos competentes, que tenha se instalado no imóvel atualmente ocupado em data anterior a 31 de dezembro de 2006 e esteja efetivamente realizando suas atividades no local.

Art. 3º Em qualquer caso de desafetação, alteração de uso, criação ou ampliação de unidades imobiliárias em áreas públicas, dever-se-á observar o disposto na Lei Orgânica do Distrito Federal no que se refere à realização de estudos urbanísticos e à audiência pública à população interessada.

Art. 4º Nas unidades imobiliárias pertencentes à TERRACAP e constantes dos Anexos II e VII, fica autorizada a alteração da destinação, desde que sejam cumpridas as exigências do art. 3º e que seja urbanisticamente viável a instalação da atividade religiosa ou de assistência social no local, conforme o caso, procedendo-se em seguida à transferência para a entidade religiosa na forma prevista no art. 1º desta Lei Complementar.

§ 1º Nos casos em que não seja urbanisticamente possível a fixação da atividade religiosa ou de assistência social no local, fica a TERRACAP autorizada a disponibilizar outro imóvel de seu estoque que admita a atividade religiosa ou de assistência social, conforme o caso, a ser transferido na forma desta Lei Complementar, de modo a atender a demanda da comunidade.

§ 2º Alteradas as destinações, as unidades imobiliárias poderão ser transferidas na forma do art. 2º desta Lei Complementar.

Art. 5º Fica autorizada a reversão ao patrimônio da TERRACAP das unidades imobiliárias pertencentes ao Distrito Federal, constantes dos Anexos III e VIII, nas quais seja admitido o uso para atividades religiosas ou assistência social, a serem transferidas às entidades, conforme o caso, na forma prevista no art. 2º desta Lei Complementar.

Art. 6º Ficam autorizadas a desafetação, a reversão ao patrimônio da TERRACAP e a alteração de uso, se urbanisticamente viável e cumpridas as exigências do art. 3º, das unidades imobiliárias pertencentes ao Distrito Federal, constantes dos Anexos IV e IX, a serem transferidas às entidades religiosas ou de assistência social, conforme o caso, na forma prevista no art. 2º desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Nos casos em que não seja urbanisticamente possível a fixação da atividade religiosa ou de assistência social no local, fica a TERRACAP autorizada a disponibilizar outro imóvel de seu estoque que admita a atividade religiosa ou de assistência social, conforme o caso, a ser transferido na forma desta Lei Complementar, de modo a atender a demanda da comunidade.

Art. 7º No caso das áreas públicas indicadas nos Anexos V e X, caberá à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, com o apoio das Administrações Regionais e da TERRACAP, proceder à devida caracterização de cada uma e elaborar, direta ou indiretamente, os estudos e projetos urbanísticos pertinentes, de modo a possibilitar a permanência, onde seja possível, das entidades religiosas ou de assistência social que tenham se instalado até 31 de dezembro de 2006 e estejam efetivamente realizando suas atividades no local.

§ 1º Criadas as unidades imobiliárias, ser-lhes-á atribuído o uso religioso ou de assistência social, conforme o caso.

§ 2º Criada ou ampliada a unidade imobiliária, fica autorizada a reversão ao patrimônio da TERRACAP para fins de alienação ou celebração de contratos de concessão de direito real de uso com as entidades religiosas ou de assistência social reconhecidas e certificadas pelos órgãos públicos competentes, em licitação pública e na forma prevista nesta Lei Complementar.

§ 3º Serão realizadas compensações para as comunidades locais, com a finalidade de restabelecer a relação entre espaços privados e de uso coletivo, em atendimento ao disposto no art. 2º, incisos V, VI, *c*, e IX, da Lei federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 8º Fica o Distrito Federal autorizado a celebrar Termo de Cooperação, ou outro ajuste, com a União Federal, tendo como finalidade a regularização

urbanística e a fixação das entidades religiosas de qualquer culto ou de assistência social, conforme o caso, que tenham se instalado até 31 de dezembro de 2006 e estejam efetivamente realizando suas atividades no local, em áreas públicas da União.

Art. 9º Todas as unidades imobiliárias referidas nesta Lei Complementar, e as demais que forem disponibilizadas para a instalação ou fixação das entidades religiosas ou de assistência social, passam a ter o uso restrito às atividades de celebrações religiosas públicas e assistência social, com exclusão de quaisquer outros.

Parágrafo único. É permitido à entidade religiosa desenvolver, desde que gratuitas e vinculadas ao templo ali instalado, atividades de assistência social no mesmo imóvel onde são realizadas as celebrações religiosas públicas.

Art. 10. A avaliação dos imóveis referidos no artigo anterior, objetivando a regularização urbanística das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas ou de assistência social, obedecerá a critérios específicos que levarão em conta, prioritariamente, a restrição de uso fixada no artigo anterior e o alcance social das atividades mencionadas.

§ 1º No processo licitatório, as pessoas físicas ou jurídicas que representarem as entidades religiosas ou de assistência social deverão comprovar o recolhimento, a título de caução, do percentual de 1% (um por cento) do valor da avaliação do terreno de que trata o *caput*, até o último dia útil anterior ao da licitação, em qualquer agência do BRB – Banco de Brasília S/A, em moeda corrente no País.

§ 2º Exclusivamente para efeito da avaliação do imóvel, fica definido que, em todas as unidades imobiliárias de que trata esta Lei Complementar, será considerado o potencial construtivo igual a 1 (um).

§ 3º A dívida remanescente dos imóveis obtidos por meio de concessão de direito real de uso não se constituirá em fator impeditivo para que o detentor da referida concessão participe do processo licitatório, nos moldes do art. 2º.

Art. 11. Para o fiel cumprimento do disposto nesta Lei Complementar, fica o Distrito Federal autorizado a promover desmembramentos nos imóveis atualmente ocupados por entidades religiosas ou de assistência social, conforme o caso, na medida em que isto seja necessário para promover a adequada ocupação do solo no local.

Art. 12. O legítimo ocupante da unidade imobiliária a ser transferida para entidades religiosas ou para entidades de assistência social, conforme o caso, que tiver dado destinação múltipla ao imóvel deverá promover a adequação à restrição de uso definida no art. 9º desta Lei Complementar, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados de sua publicação, e comprová-la no momento da licitação pública em que o referido imóvel seja incluído, sob pena de não se beneficiar da restrição de uso e do critério especial de avaliação.

Art. 13. A restrição de uso e o critério especial de avaliação não se aplicarão, também, nos casos em que a instituição religiosa ou de assistência social

tiver destinado o imóvel a atividades educacionais remuneradas, hipótese em que a alienação, no que se refere à avaliação, seguirá o modelo dos demais terrenos destinados a tais atividades.

Parágrafo único. O disposto no *caput* não se aplica às atividades acessórias de manutenção relacionadas à atividade-fim das unidades de ensino totalmente gratuitas instaladas até 31 de dezembro de 2006 e que estejam efetivamente realizando suas atividades no local.

Art. 14. Nos casos de criação ou ampliação das unidades imobiliárias existentes, somente após a aprovação do projeto urbanístico por decreto do Governador do Distrito Federal e o devido registro na serventia imobiliária competente, é que se procederá à alienação ou concessão do direito real de uso seguindo o modelo definido nesta Lei Complementar.

Art. 15. O prazo da concessão de direito real de uso para as unidades imobiliárias de que trata esta Lei Complementar será de até trinta anos, podendo ser prorrogado por igual período desde que sejam cumpridas todas as exigências previstas nesta Lei Complementar.

Art. 16. As cooperativas de trabalho e produção formadas por pessoas carentes com a finalidade específica de proporcionar condições de infra-estrutura e organizar o trabalho coletivo de seu quadro de sócios, para o exercício de uma atividade comum, econômica, sem que tenham objetivo de lucro, assim definido em seus estatutos, equiparam-se à condição de entidades de assistência social de que trata esta Lei Complementar.

Art. 17. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e a TERRACAP deverão criar, em cada núcleo urbano ou de expansão urbana a ser implantado, considerando a densidade demográfica prevista, unidades imobiliárias suficientes para a instalação de templos religiosos.

Art. 18. Ficam estendidos todos os benefícios previstos nesta Lei Complementar às unidades imobiliárias que foram destinadas a instituição religiosa ou de assistência social, por meio de processo de audiência pública ou outro instrumento concedido pelo Poder Executivo, até 31 de dezembro de 2006.

Parágrafo único. A realização de audiência pública deverá ser comprovada por meio de documentos e publicações oficiais até 31 de dezembro de 2006.

Art. 19. Ficam excluídos os benefícios desta Lei Complementar às unidades imobiliárias de propriedade privada que porventura constem na relação dos anexos.

Art. 20. Quando, após a aprovação da presente Lei Complementar, verificar-se inexatidão no endereçamento ou posicionamento inadequado da unidade imobiliária nos anexos, a TERRACAP procederá à respectiva correção, desde que não gere nenhum impedimento ou prejuízo para a devida regularização fundiária a que se submete o imóvel do licitante.

Art. 21. Fica assegurada, desde que urbanisticamente possível, a criação de estacionamentos públicos lindeiros aos templos religiosos de que trata a presente Lei Complementar.

Art. 22. Fazem parte da presente Lei Complementar os seguintes anexos:

I – lotes pertencentes à TERRACAP que admitem atividade religiosa;

II – lotes pertencentes à TERRACAP que não admitem atividade religiosa;

III – lotes pertencentes ao Distrito Federal que admitem atividade religiosa;

IV – lotes pertencentes ao Distrito Federal que não admitem atividade religiosa;

V – demais áreas públicas ocupadas por entidades religiosas sem existência do respectivo registro imobiliário;

VI – lotes pertencentes à TERRACAP ocupados por entidades de assistência social que admitem tal atividade;

VII – lotes pertencentes à TERRACAP ocupados por entidades de assistência social que não admitem tal atividade;

VIII – lotes pertencentes ao Distrito Federal ocupados por entidades de assistência social que admitem tal atividade;

IX – lotes pertencentes ao Distrito Federal ocupados por entidades de assistência social que não admitem tal atividade;

X – demais áreas públicas ocupadas por entidades de assistência social sem existência do respectivo registro imobiliário.

Art. 23. O Monumento Campanário, de que trata o art. 3º da Lei Complementar nº 567, de 12 de abril de 2002, terá área máxima de dois metros quadrados.

Art. 24. Fica alterado para institucional e assistência social o uso do Lote 11 na QC 03, Conjunto 03 – Riacho Fundo II/DF.

Art. 25. Fica alterado para institucional e assistência social o uso dos Lotes 05 e 06 na QC 02, Conjunto 02 – Riacho Fundo II/DF.

Art. 26. Fica alterado para institucional e assistência social o uso dos Lotes 03 e 04 na QC 02, Conjunto 02 – Riacho Fundo II/DF.

Art. 27. Fica alterado para institucional e assistência social o uso do Lote 48 na Qd. 01, Conjunto B – Estrutural/DF.

Art. 28. Fica alterado para institucional e assistência social o uso do Lote 03 na QC 03, Conjunto 03 – Riacho Fundo II/DF.

Art. 29. Fica alterado para atividade de culto e assistência social o uso do Lote 03, Qd. 406, Avenida Eucaliptos – Recanto das Emas/DF – RA XV.

Art. 30. Ficam assegurados os direitos de demarcação da área de 40 (quarenta) metros por 100 (cem) metros na QNM 16, Área Especial – RA de Ceilândia, e a respectiva edificação no local da CRIAMAR – Abrigo Casa da Criança Ana Maria Ribeiro, por força da Lei Complementar nº 541, de 23 de janeiro de 2002.

Art. 31. Fica vedada a exploração comercial nas unidades imobiliárias de que trata esta Lei Complementar, exceto as atividades acessórias de manutenção relacionadas à atividade-fim da entidade religiosa ou de assistência social.

Art. 32. Os endereços listados nos anexos da presente Lei Complementar deverão ser vistoriados no prazo máximo de 120 dias pela TERRACAP, ficando excluídos aqueles que estiverem em desacordo com os dispositivos desta Lei Complementar.

Art. 33. O Poder Executivo expedirá os atos normativos necessários à aplicação desta Lei Complementar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 34. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 35. Revogam-se as disposições em contrário, em especial o art. 2º, parágrafo único, da Lei Complementar nº 567, de 12 de abril de 2002.

Sala das Sessões, 15 de abril de 2008.