PROJETO DE LEI Nº 2.043, DE 2005

REDAÇÃO FINAL

Dispõe sobre o instrumento da transferência do direito de construir e dá outras providências.

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o instrumento da transferência do direito de construir, com base no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal e nos planos diretores locais, nos termos do que estabelece o art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 2º Fica facultado ao proprietário de imóvel urbano exercer em outro local o direito de construir previsto no Plano Diretor Local ou em legislação urbanística dele decorrente, ou aliená-lo mediante escritura pública, desde que autorizado pelo órgão competente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público o seu imóvel, ou parte dele, para os

fins previstos nos incisos I a III deste artigo.

Art. 3° São passíveis de receber o potencial construtivo de outros imóveis, nos termos do art. 2° desta Lei, os imóveis em que o coeficiente de aproveitamento original puder ser ultrapassado, situados:

I – nas zonas urbanas delimitadas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal ou nos planos diretores locais;

II – em área indicada em lei específica, relativa a operações urbanas.

Parágrafo único. Não podem originar a transferência do direito de construir imóveis:

I – desapropriados;

II – situados em área *non aedificandi*;

III – alienados de forma não onerosa.

Art. 4° A área a ser transferida ao imóvel receptor corresponde ao índice de aproveitamento do imóvel de origem, deduzida a área construída, quando houver, e observada a manutenção do equilíbrio entre os valores do metro quadrado do imóvel de origem e do imóvel receptor, de acordo com a avaliação dos órgãos técnicos competentes.

§ 1° Considera-se imóvel de origem ou transmissor o imóvel que transfere o potencial construtivo.

§ 2° Considera-se imóvel receptor o imóvel que recebe o potencial construtivo.

Art. 5° A transferência do direito de construir fica condicionada ao cumprimento, pelo proprietário do imóvel cedente e do imóvel receptor, das normas de uso e ocupação previstas para as áreas onde os imóveis se situem.

Art. 6° A transferência do direito de construir não implica transferência de propriedade.

Art. 7° Consumada a transferência do direito de construir em relação ao imóvel

receptor, fica o potencial construtivo transferido vinculado a este, sendo vedada nova transferência.

Art. 8º A transferência do direito de construir será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel cedente e do imóvel receptor.

Parágrafo único. No caso do imóvel cedente, a averbação deverá conter, além do disposto no *caput*, as condições de proteção, preservação ou conservação, quando for o caso.

Art. 9º O Poder Executivo deverá manter controle e registro das transferências do direito de construir, nos quais constarão os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos, para efeito, inclusive, sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e outros tributos.

Art. 10. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de noventa dias a contar de sua publicação.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 2 de fevereiro de 2006.