



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Em 17/08/05
Assessoria de Planalto

PL 2043/2005

PROJETO DE LEI Nº

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em seguida à CAF e CCJ.

(De autoria da Deputada Ivelise Longhi)

Em, 18, 08, 05.

[Assinatura]
Chefe da Assessoria de Planalto

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, nos termos do que estabelece o art. 35 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 2º Fica facultado ao proprietário de imóvel urbano, a 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 – servir a 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 seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III deste artigo.

Art. 3º São passíveis de receber o potencial construtivo de outros imóveis, nos termos do art. 2º 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 os imóveis:

- I – desapropriados;
- II – situados em área *non aedificandi*;
- III – alienados de forma não onerosa.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL n.º 2043/2005
Fls. n.º 01 Naiane

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

[Assinatura]



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

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

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

Art. 5º 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. 6º A transferência do direito de construir não implica em transferência de propriedade.

Art. 7º Consumada a transferência do direito de construir em relação ao imóvel receptor, fica o potencial construtivo transferido vinculado a este, 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 imóvel cedente, a averbação deverá conter, além do disposto no *caput* deste artigo, 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, no qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

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

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

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

JUSTIFICAÇÃO

A transferência do direito de construir encontra-se prevista na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, como um dos instrumentos que poderão ser utilizados para implementação da política de desenvolvimento urbano.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 2043 / 2005
Fls. N.º 02 Nogueira



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Trata-se de instrumento utilizado nos casos em que se pretenda a preservação de imóvel, seja sob o ponto de vista ambiental, ou sob o ponto de vista do patrimônio histórico, cultural, paisagístico e arquitetônico, compensando-se os seus proprietários pelo fato de que em seus imóveis não poderá ser exercido o direito de construir em sua plenitude.

Pode ser aplicado, ainda, para regularização fundiária, no caso de imóveis ocupados irregularmente, que poderão transferir o potencial para outros imóveis ou vender a diferença entre a área construída no imóvel e o total da área construída atribuída ao terreno.

Observa-se, portanto, a relevância e pertinência da previsão do instrumento em questão para o Distrito Federal, em especial, considerando que grande parte do seu território é sujeito a algum tipo de proteção ambiental, bem como que apresenta área significativa objeto de tombamento – o Plano Piloto de Brasília.

Por conseguinte, conclamo os nobres pares para aprovarmos o presente Projeto de Lei.

Sala das Sessões, de de 2005.

IVELISE LONGHI
Deputada Distrital

