

PROJETO DE LEI Nº 3.094, DE 1997

REDAÇÃO FINAL

**Aprova áreas objeto de aplicação da Lei nº 954, de 17 de novembro de 1995, que “dispõe sobre a alienação de lotes de parcelas de terras públicas no território do Distrito Federal e dá outras providências”.**

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1º Nos termos e para os fins do que estabelece o art. 3º da Lei nº 954, de 17 de novembro de 1995, e em cumprimento do disposto na Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997, ficam aprovadas, sem prejuízo de outras que venham a ser submetidas à apreciação da Câmara Legislativa do Distrito Federal ou daquelas aprovadas até a data de vigência desta Lei, as seguintes áreas de estudo destinadas à implantação de setores habitacionais:

I - área de estudo para implantação do Setor Habitacional Boa Vista, na Região Administrativa de Sobradinho - RA V, compreendida entre a margem leste da rodovia DF 150, a margem sul da rodovia DF 425, a margem oeste do córrego Capão Grande e a margem oeste da rodovia DF 003, conforme mapa constante do Anexo I;

II - área de estudo para implantação do Setor Habitacional Dom Bosco, na Região Administrativa do Lago Sul - RA XVI, compreendida entre a margem leste do lago Paranoá, o limite oeste da área de proteção ambiental - APA - da bacia do rio São Bartolomeu, a margem oeste da rodovia DF 001 e o limite norte das quadras QI e QL 28 do Setor de Habitações Individuais Sul, conforme mapa constante do Anexo II;

III - área de estudo para implantação do Setor Habitacional Jardim Botânico, na Região Administrativa de São Sebastião - RA XIV, compreendida entre a margem oeste da rodovia DF 001, o limite oeste da Zona de Uso Intensivo I da APA da bacia do rio São Bartolomeu e a margem norte da rodovia DF 135, conforme mapa constante do Anexo III;

IV - área de estudo para implantação do Setor Habitacional São Bartolomeu, na Região Administrativa do Paranoá - RA VII, compreendida entre a margem leste da rodovia DF 001, a calha norte do ribeirão Taboca, o limite oeste da Zona de Uso Agrícola I da APA da bacia do rio São Bartolomeu e a margem sul da estrada vicinal no divisor de águas com o rio Paranoá, conforme mapa constante do Anexo IV;

V - área de estudo para implantação do Setor Habitacional Taquari, na Região Administrativa do Lago Norte - RA XVIII, compreendida entre a margem leste da rodovia DF 003, a margem sul da rodovia DF 001, a calha oeste do córrego Jerivá, a margem norte da rodovia DF 005 e o limite nordeste do Varjão, conforme mapa constante do Anexo V;

VI - área de estudo para implantação do Setor Habitacional Vicente Pires, na Região Administrativa de Taguatinga - RA III, compreendida entre a calha sudeste do córrego Samambaia, a margem norte da rodovia DF 085 e os limites sul e oeste do Complexo de Diversões, Cultura e Lazer, conforme mapa constante do Anexo VI.

§ 1º As poligonais das áreas de estudo definidas neste artigo poderão ser alteradas de acordo com os estudos ambientais realizados e com o parecer conclusivo do órgão ambiental, mantida a densidade definida para a respectiva área.

§ 2º A alteração prevista no parágrafo anterior será submetida à aprovação da Câmara Legislativa quando se tratar de ampliação superior a quinze por cento da superfície total da área.

§ 3º Esta Lei não exclui a aplicação da Lei nº 954, de 17 de novembro de 1995, às áreas não abrangidas neste artigo, obedecido o disposto no §5º do art. 19, no §6º do art. 31 e no art. 81 da Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997.

§ 4º A população local, mediante plebiscito organizado pela Administração Regional respectiva, poderá confirmar o nome estabelecido por esta Lei ou escolher outra denominação para as áreas descritas neste artigo.

§ 5º As áreas rurais remanescentes existentes à data de vigência desta Lei nas áreas de que trata este artigo terão preservadas as ocupações nos termos da legislação específica.

Art. 2º O loteador, empreendedor ou a entidade civil representativa dos adquirentes de lotes ou frações dos parcelamentos irregulares executados em terras de propriedade particular e inseridos nas áreas de que trata o art. 1º desta Lei terão o prazo de sessenta dias para protocolizar perante o órgão público competente o pedido de regularização, nos termos do art. 3º da Lei nº 992, de 28 de dezembro de 1995.

§ 1º Em caso de descumprimento do disposto no *caput*, o Distrito Federal, por intermédio da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, poderá promover as desapropriações necessárias nas terras de que trata o art. 1º, correspondendo as respectivas indenizações ao valor da terra nua.

§ 2º Nos casos previstos no parágrafo anterior, serão resguardados os direitos dos adquirentes, na forma da legislação vigente.

§ 3º Os parcelamentos executados em terras de propriedade particular e não inseridos nas áreas de que trata o art. 1º poderão, após a regularização, constituir novos setores habitacionais ou incorporar-se aos setores criados por esta Lei.

Art. 3º Aprovado pelo Poder Executivo o projeto de loteamento urbano do setor habitacional, a TERRACAP providenciará, no prazo de trinta dias, o registro do loteamento no cartório de imóveis competente, nos termos dos arts. 18 e seguintes da Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 1º Com a protocolização, no cartório de imóveis, de requerimento de registro de loteamento urbano, a TERRACAP poderá celebrar com os adquirentes que atendam às exigências do art. 5º da Lei nº 954, de 17 de novembro de 1995, contrato de concessão de direito real de uso com opção de compra da respectiva parcela, cujo memorial descritivo constará do projeto de parcelamento aprovado.

§ 2º A opção de compra será exercida após o registro do parcelamento no cartório de imóveis, nos termos da Lei nº 954, de 17 de novembro de 1995.

§ 3º Registrado o loteamento, a TERRACAP providenciará, imediatamente, as escrituras definitivas de compra e venda para aqueles que houverem assinado o contrato de concessão de direito real de uso, bem como diligenciará para a concretização da venda a todos os que a ela se habilitarem na forma da Lei nº 954, de 17 de novembro de 1995.

§ 4º Os contratos de concessão de direito real de uso serão remunerados por pagamento mensal de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor do lote ou da respectiva parcela de terra pública, após carência de oito meses.

§ 5º Os valores pagos a título de retribuição pela concessão de direito real de uso serão deduzidos das importâncias devidas pelos adquirentes, por ocasião da compra e venda das respectivas unidades imobiliárias.

§ 6º A TERRACAP promoverá a desapropriação das glebas cuja dominialidade particular vier a ser judicialmente provada, para manter a eficácia dos contratos de concessão de direito real de uso firmados.

Art. 4º Os projetos de parcelamento, definidos por suas respectivas poligonais, serão aprovados pelo Poder Executivo, obedecidos os seguintes índices de ocupação e uso do solo:

I - densidade bruta máxima de cinquenta habitantes por hectare;

II - lotes residenciais unifamiliares de, no mínimo, quinhentos metros quadrados;

III - taxa de permeabilidade de trinta por cento para os lotes residenciais unifamiliares;

IV - lotes residenciais unifamiliares com coeficiente de aproveitamento de 1.5 da área do lote;

V - lotes para comércio e serviços com coeficiente de aproveitamento de 2.0 da área do lote;

VI - lotes comerciais do tipo *open mall*, com coeficiente de aproveitamento de 1.0 da área do lote;

VII - lotes destinados a equipamentos públicos comunitários dimensionados de acordo com a legislação pertinente.

Parágrafo único. Os lotes consolidados e as edificações executadas até a data de publicação desta Lei nas áreas previstas no art. 1º em desacordo com os incisos II, III, IV e V deste artigo serão objeto de análise específica pelos órgãos competentes, sendo esses índices aprovados por ato do Poder Executivo.

Art. 5º O disposto nesta Lei e na Lei nº 954, de 17 de novembro de 1995, tem o caráter de norma complementar para os fins da adequação prevista no parágrafo único do art. 1º da Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 15 de dezembro de 1997.