



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 49, DE 2024

REDAÇÃO FINAL

Altera a Lei Complementar nº 986, de 30 de junho de 2021, que "dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana – Reurb no Distrito Federal, altera a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências, e altera a Lei nº 5.135, de 12 de julho de 2013, que dispõe sobre alienação de imóveis na Vila Planalto e dá outras providências".

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º A Lei Complementar nº 986, de 30 de junho de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I – o art. 5º, *caput*, e seus §§ 7º e 9º passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 5º A Reurb é aplicável aos núcleos urbanos informais considerados áreas de regularização, conforme indicado no art. 125 da Lei Complementar nº 803, de 2009, e nos termos desta Lei Complementar.

...

§ 7º Nas situações indicadas no § 6º e na classificação de áreas não discriminadas no PDOT, a caracterização da ocupação de interesse social deve levar em consideração, além da renda familiar igual ou inferior a 5 salários mínimos e da predominância de uso habitacional, outros parâmetros definidos em regulamento que observem, no mínimo, a caracterização urbanística do núcleo urbano informal.

...

§ 9º Os parâmetros urbanísticos aplicáveis às áreas de Reurb são definidos pelo projeto de urbanismo de regularização fundiária urbana aprovado pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, respeitada a situação fática, observado o disposto no PDOT, precedidos dos estudos técnicos respectivos, nos termos do regulamento."

II – o art. 7º passa a vigorar acrescido do § 5º, com a seguinte redação:

"Art. 7º ...

...

§ 5º O disposto no *caput* deste artigo não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em área de propriedade pública, cujos legitimados para requerer e conduzir a Reurb serão apenas aqueles listados nos incisos I, IV e V do

caput deste artigo”.

III – o art. 9º passa a vigorar acrescido do inciso VI, com a seguinte redação:

“Art. 9º ...

...

VI – núcleos urbanos informais, comprovadamente existentes antes do dia 2 de julho de 2021, em zona urbana ou rural, cujo porte, compacidade e parâmetros urbanísticos específicos definidos em estudo técnico elaborado ou aprovado pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal admitam a instauração de processo de regularização de interesse social.”

IV – o art. 10, *caput*, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 10. Para fins de identificação do ocupante como beneficiário de Reurb-S, devem ser obedecidos, cumulativamente, os seguintes critérios:”

V – o art. 11, *caput*, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 11. Os casos que não se enquadrem nos critérios estabelecidos para Reurb-S são fixados como Regularização Fundiária de Interesse Específico – Reurb-E para fins de identificação dos responsáveis pela elaboração de projetos, estudos técnicos, implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e possibilidade do reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais e compensações urbanísticas, quando existentes.”

VI – o art. 12 passa a vigorar acrescido do inciso V, com a seguinte redação:

“Art. 12. ...

...

V – núcleos urbanos informais, comprovadamente existentes antes do dia 2 de julho de 2021, em zona urbana ou rural, cujo porte, compacidade e parâmetros urbanísticos específicos definidos em estudo técnico elaborado ou aprovado pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal admitam a instauração de processo de regularização de interesse específico.”

VII – o art. 14, *caput*, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 14. O Distrito Federal pode proceder à elaboração e custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial dos núcleos urbanos informais existentes em áreas de domínio público, enquadrados como Reurb-E, ou em área particular, enquadrados como Reurb-S, quando comprovado e declarado, em ato específico do Poder Executivo, o interesse público e vinculado a posterior ressarcimento dos custos por parte dos beneficiários diretos do investimento despendido, conforme regulamentação específica do Poder Executivo.”

VIII – o art. 15, §§ 1º, 4º e 5º passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 15. ...

§ 1º Fica dispensada a instauração do processo de que trata o *caput* para os casos de instalação de infraestrutura essencial situados em áreas de interesse social na forma desta Lei Complementar, comprovado o interesse público.

...

§ 4º Nos casos de Reurb-E instaurada em áreas particulares, a autorização de que trata o *caput* não pode gerar custos de instalação de infraestrutura para o poder público, exceto quando para mitigar eventual dano ou comprovado risco ambiental ou à integridade física dos ocupantes.

§ 5º Nos casos de Reurb-E em áreas públicas ou privadas, a instalação de infraestrutura essencial provisória fica condicionada à aprovação do Plano de Uso e Ocupação ou outro estudo urbanístico que norteie o desenvolvimento dos projetos de infraestrutura urbana.”

IX – o art. 15 passa a vigorar acrescido do § 6º com a seguinte redação:

“Art. 15. ...

...

§ 6º Para elaboração dos planos, projetos ou estudos urbanísticos e custeio da implantação da infraestrutura essencial prevista no § 5º, aplica-se o disposto no art. 14 desta Lei Complementar.”

X – o art. 21, *parágrafo único*, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 21. ...

Parágrafo único. Os instrumentos e a respectiva aplicação devem ser objeto de regulamento próprio a ser expedido pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, à exceção daqueles que já possuam regulamentação na legislação federal ou distrital."

XI – o art. 26, § 2º, IV passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 26.

...

§ 2º ...

...

IV – propriedade de parte de imóvel residencial, cuja fração não seja superior a 40% do imóvel;”

XII – o art. 26, § 2º, passa a vigorar acrescido do inciso IX com a seguinte redação:

“IX - propriedade anterior de imóvel de que se tenha desfeito por meio de instrumento de alienação devidamente registrado em cartório, para aquisição do imóvel objeto da regularização que apresente uma das seguintes condições:

a) comprovação por meio de instrumento de alienação devidamente registrado em cartório, da venda e da aquisição do imóvel objeto da regularização que demonstre um intervalo não superior a 12 meses;

b) comprovação por meio de instrumento de alienação devidamente registrado em cartório, da aquisição do imóvel objeto da regularização por meio de permuta com imóvel de propriedade anterior em nome do requerente.”

XIII – o art. 33 passa a vigorar acrescido dos §§ 1º e 2º, com as seguintes redações:

“Art. 33. ...

§ 1º Para fins de cumprimento do *caput* deste artigo, a Terracap pode doar as áreas enquadradas no art. 9º desta Lei Complementar ao Distrito Federal no início do processo de Reurb-S.

§ 2º Fica autorizada a reversão ao patrimônio da Terracap, após o

registro do parcelamento, dos lotes em que não é permitido o uso residencial, conforme projeto de urbanismo aprovado.”

XIV – a Lei Complementar nº 986, de 2021, passa a vigorar acrescida do art. 33-A, com a seguinte redação:

“Art. 33-A. Aplicam-se aos projetos urbanísticos de regularização analisados nos termos desta Lei Complementar as taxas previstas no inciso III do art. 27 da Lei Complementar nº 264, de 14 de dezembro de 1999.

§ 1º Ficam isentos das taxas previstas no *caput* os casos em que as áreas objeto da análise estiverem localizadas em ARIS ou que sejam oriundas de programas habitacionais de interesse social bem como de projetos elaborados pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano.

§ 2º As condições necessárias para aplicação das taxas previstas no *caput* deste artigo são definidas em regulamento, observado o disposto na legislação específica.

§ 3º O órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal publicará, anualmente, os valores corrigidos pelo índice de atualização monetária aplicável às taxas de que trata o *caput*.”

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial o inciso I do art. 10 da Lei Complementar nº 986, de 30 de junho de 2021.

Sala das Sessões, 25 de junho de 2024.

MANOEL ÁLVARO DA COSTA
Secretário Legislativo



Documento assinado eletronicamente por **MANOEL ALVARO DA COSTA - Matr. 15030**, Secretário(a) Legislativo(a), em 27/06/2024, às 16:13, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Código Verificador: 1731848 Código CRC: E6F8C5C3.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 5º Andar, Sala 5.10– CEP 70094-902– Brasília-DF– Telefone: (61)3348-8275
www.cl.df.gov.br - seleg@cl.df.gov.br

00001-00027085/2024-21

1731848v3