

**LEI COMPLEMENTAR Nº 854, DE 15 DE OUTUBRO DE 2012**

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

**Atualiza 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.**

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL,

Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** Os dispositivos indicados da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

I – art. 39, parágrafo único:

*Parágrafo único.* A densidade demográfica definida para cada porção territorial poderá variar dentro de uma mesma porção, de acordo com as diretrizes urbanísticas estabelecidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, desde que seja preservado, como média, o valor de referência estipulado neste artigo e que sejam observadas as condicionantes ambientais.

II – art. 42, VI:

VI – na Zona de Contenção Urbana, o limite máximo a ser atingido pelos coeficientes de aproveitamento é 1 (um), aplicado sobre o percentual de área passível de ocupação, conforme disposto no art. 78.

III – art. 43, II, IV, e §§ 1º e 2º:

II – área mínima de lote igual a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5m (cinco metros) na macrozona urbana, à exceção das ZEIS e da Zona de Contenção Urbana;

.....

IV – área máxima de lote igual a 500.000m<sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados) na Zona de Contenção Urbana.

§ 1º Os demais índices urbanísticos serão definidos pelas diretrizes urbanísticas elaboradas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.

§ 2º As diretrizes urbanísticas serão emitidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, considerando-se as disposições constantes neste Plano Diretor e o estabelecido no art. 6º da Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro



de 1979, podendo ser estabelecidos condicionantes mais restritivos mediante estudos ambientais e urbanísticos.

IV – art. 44, IV e V:

IV – industrial;

V – misto (combinações a partir dos usos estabelecidos nos incisos II a IV com o uso habitacional).

V – art. 45, § 2º:

§ 2º A área mínima da unidade autônoma será de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e a frente mínima será de 5m (cinco metros), à exceção daquelas inseridas em ZEIS, que poderão ter dimensão inferior.

VI – art. 52, III:

III – saúde: hospitais regionais, hospitais especializados em saúde mental e unidades de vigilância sanitária;

VII – art. 53, V:

V – estudar a viabilidade urbanística, ambiental, econômica e social para destinação de área para implantação de novo aeródromo, preferencialmente na Região Administrativa de Planaltina – RA VI;

VIII – art. 68, parágrafo único, III a VII:

III – Setor Habitacional Taquari;

IV – Lago Sul;

V – Setor de Mansões Dom Bosco;

VI – Quadras 6 a 29 do Setor de Mansões Park Way – SMPW;

VII – Agrovila de Vargem Bonita;

IX – art. 70, parágrafo único, V:

V – Região da Fercal;

X – art. 71, III:

III – regularizar o uso e a ocupação do solo dos assentamentos informais inseridos nessa zona, conforme estabelecido na Estratégia de Regularização Fundiária, no Título III, Capítulo IV, Seção IV, considerando-se a questão urbanística, ambiental, de salubridade ambiental, edilícia e fundiária;

XI – art. 73, III:

III – manter as características atuais das Quadras 1 a 5 do SMPW mediante a manutenção de sua paisagem urbana e dos seus parâmetros de ocupação, notadamente a densidade demográfica



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

---

existente na data de publicação desta Lei Complementar, sem prejuízo da implantação de vias prevista na Estratégia de Estruturação Viária e dos fracionamentos de lotes previstos no MDE – 119/97 e NGB – 119/97, aprovados pelo Decreto nº 18.910, de 15 de dezembro de 1997.

XII – art. 74, § 1º, I a V, X, XI, XII, XV e XVI:

I – Setor Habitacional Vicente Pires;

II – Setor Habitacional Arniqueira;

III – Setor Habitacional Bernardo Sayão;

IV – Setor de Múltiplas Atividades do Gama;

V – Vila Cauhy;

.....

X – áreas situadas ao longo da BR-060 (trecho entre a DF-180 e a DF-280);

XI – DF-001 (trecho entre Recanto das Emas e a DF-065);

XII – trecho a noroeste de Santa Maria até o córrego Alagado;

.....

XV – área a oeste do Núcleo Urbano de Samambaia, entre as quadras QN 327, QS 127 e a DF-180;

XVI – região situada a leste da DF-140, exceto a área de propriedade da TERRACAP;

XIII – art. 76, § 1º:

§ 1º Integram a Zona de Contenção Urbana uma faixa situada entre a Zona Urbana de Uso Controlado II e os polígonos da Área de Proteção de Manancial São Bartolomeu, na bacia do rio São Bartolomeu; e uma área limitada pela DF-003, pelo ribeirão do Torto e pelo Parque Nacional de Brasília.

XIV – art. 78, I, *caput* e *a, b, c e e*, e II:

I – permitir o uso habitacional de densidade demográfica muito baixa, conforme os seguintes parâmetros de parcelamento:

a) a área mínima do lote é de 100.000m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados);

b) as ocupações devem ocorrer de forma condominial, respeitado o limite de 32% (trinta e dois por cento) do total do lote do condomínio para as unidades autônomas e 68% (sessenta e oito por cento) do total do lote do condomínio para área de uso comum;



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

---

c) as unidades autônomas devem ser projetadas, preferencialmente, de forma agrupada, respeitada a proporção máxima de 4 (quatro) unidades habitacionais por hectare;

.....

e) no máximo 8% (oito por cento) da área comum do lote do condomínio poderão ser destinados a equipamentos de lazer do condomínio;

II – regularizar o uso e a ocupação do solo dos assentamentos informais inseridos nessa zona, considerando-se a questão urbanística, ambiental, de salubridade ambiental, edificação e fundiária;

XV – art. 81, § 1º:

§ 1º Nesta macrozona, deve ser observada a capacidade de suporte socioeconômico e ambiental das sub-bacias e microbacias hidrográficas no desenvolvimento das atividades, e deve ser promovida a regularização da ocupação das terras públicas rurais do Distrito Federal.

XVI – art. 87, *caput*:

Art. 87. A Zona Rural de Uso Controlado é composta, predominantemente, por áreas de atividades agropastoris, de subsistência e comerciais, sujeitas às restrições e condicionantes impostas pela sua sensibilidade ambiental e pela proteção dos mananciais destinados à captação de água para abastecimento público.

XVII – art. 94, V:

V – Reserva Biológica do Gama;

XVIII – art. 97, IV:

IV – proibir o parcelamento do solo urbano e rural, exceto os parcelamentos com projetos já registrados em cartório, aqueles incluídos na Estratégia de Regularização Fundiária de que trata o Título III, Capítulo IV, Seção IV, aqueles em que haja necessidade de adequação em parcelamentos regulares já existentes e parcelamentos ou assentamentos rurais consolidados pendentes de regularização até a data de publicação desta Lei Complementar;

XIX – art. 98, *caput*:

Art. 98. As Áreas de Regularização e os Parcelamentos Urbanos Isolados, conforme definido no Título III, Capítulo IV, Seção IV, relacionadas no parágrafo único deste artigo, situadas nas APMs nele indicadas, terão os critérios específicos de regularização definidos por grupo de trabalho coordenado pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, com



participação do órgão gestor da política rural do Distrito Federal e da concessionária de serviço público autorizada e responsável pela captação, o qual será instalado em prazo máximo de noventa dias a contar da data de publicação desta Lei Complementar.

XX – art. 99, *caput*:

Art. 99. A gestão e o monitoramento das APMs competem ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano e ao órgão gestor da política ambiental do Distrito Federal.

XXI – art. 103, II, *d*:

d) Park Way – RA XXIV;

XXII – art. 109, §§ 2º e 4º:

§ 2º Na área denominada no PDL do Guará como Área de Parcelamento Futuro – ARPA, localizada na parcela definida ao norte pelo Lote 6580 do SMAS, Trecho 1, atual ParkShopping, a leste pela Via EPIA, ao sul pela Via EPGU e a oeste pela via de acesso ao ParkShopping, serão admitidos os usos comercial e habitacional, ficando estabelecido coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2 (dois) e altura máxima das edificações de 26m (vinte e seis metros).

.....

§ 4º No lote caracterizado na matrícula 10.484 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, localizado no SAI/Norte junto à EPIA, será admitido o uso comercial, ficando estabelecido o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1 (um) e a altura máxima das edificações de 12m (doze metros).

XXIII – art. 111, § 2º:

§ 2º Na revitalização dos Setores Hospitalares Locais Sul e Norte, os coeficientes de aproveitamento a serem aplicados corresponderão aos das edificações existentes na data de publicação desta Lei Complementar, utilizando-se, quando cabível, o instrumento da outorga onerosa do direito de construir.

XXIV – art. 116:

Art. 116. Os projetos de estruturação viária constantes no art. 115 serão elaborados em conjunto pelos órgãos responsáveis pelo planejamento urbano, meio ambiente, transportes e obras do Distrito Federal e submetidos à anuência do CONPLAN.

XXV – Título III, Capítulo IV, Seção IV:

Seção IV

Da Estratégia de Regularização Fundiária Urbana

XXVI – art. 117:



Art. 117. A estratégia de regularização fundiária, nos termos da Lei federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, visa à adequação de assentamentos informais consolidados, por meio de ações prioritárias nas Áreas de Regularização indicadas no Anexo II, Mapa 2 e Tabelas 2A, 2B e 2C, desta Lei Complementar, de modo a garantir o direito à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

*Parágrafo único.* A regularização fundiária compreende as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais promovidas por razões de interesse social ou de interesse específico.

XXVII – art. 118:

Art. 118. Para os fins de regularização previstos nesta Lei Complementar, ficam estabelecidas três categorias de assentamentos, para as quais deverá ser elaborado projeto de regularização fundiária nos termos do art. 51 da Lei federal nº 11.977, de 2009:

I – Áreas de Regularização: correspondem a unidades territoriais que reúnem assentamentos irregulares com características urbanas, definidos nos termos do art. 47, VI, da Lei federal nº 11.977, de 2009, a partir de critérios como proximidade, faixa de renda dos moradores e similaridade das características urbanas e ambientais, com o objetivo de promover o tratamento integrado no processo de regularização, conforme Anexo II, Mapa 2, e parâmetros urbanísticos descritos no Anexo VI desta Lei Complementar;

II – Setores Habitacionais de Regularização: correspondem à agregação de Áreas de Regularização e áreas não parceladas, com o objetivo de auxiliar a promoção do ordenamento territorial e o processo de regularização a partir da definição de diretrizes mais abrangentes e parâmetros urbanísticos, de estruturação viária e de endereçamento;

III – Parcelamento Urbano Isolado: aquele com características urbanas implantado originalmente em zona rural, classificado como Zona de Urbanização Específica, nos termos do art. 3º da Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

XXVIII – art. 124:

Art. 124. A ausência do registro cartorial na regularização dos assentamentos irregulares de interesse social com características urbanas não impedirá a realização de obras de implantação de infraestrutura e de equipamentos públicos comunitários.

XXIX – art. 126:



Art. 126. As Áreas de Regularização de Interesse Social, indicadas no Anexo II, Mapa 2 e Tabela 2B, desta Lei Complementar, são consideradas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, nos termos da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e têm como objetivo a regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados predominantemente por população de baixa renda.

XXX – art. 127, parágrafo único, II, IV, V, VI, VIII e IX:

II – Núcleo Urbano de São Sebastião, na Região Administrativa de São Sebastião;

.....

IV – Núcleo Urbano de Sobradinho II, na Região Administrativa de Sobradinho II;

V – Núcleo Urbano do Varjão, na Região Administrativa do Varjão;

VI – Núcleo Urbano do Riacho Fundo I;

.....

VIII – Núcleo Urbano do Recanto das Emas;

IX – QE 38 e QE 44 do Guará II.

XXXI – art. 129:

Art. 129. A regularização dos assentamentos irregulares com características urbanas declarados de interesse social alcançará a população residente até a data de aprovação do Programa Habitacional de Regularização Fundiária de Interesse Social, elaborado para a área de estudo, prevalecendo este dispositivo sobre quaisquer outros constantes de legislação específica.

XXXII – art. 130:

Art. 130. As Áreas de Regularização de Interesse Específico, indicadas no Anexo II, Mapa 2 e Tabela 2B, desta Lei Complementar, têm como objetivo a regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados predominantemente por população de média ou alta renda.

XXXIII – art. 132, I:

I – para início do processo de regularização, a poligonal do parcelamento deverá ser demarcada definindo-se seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses, e não poderá ser expandida, sendo aprovada em conjunto com o projeto urbanístico;

**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

---

XXXIV – art. 135, II, III, XXII, XXVII, XVIII, XXXI a XXXVII e § 1º:

II – Etapa I, trechos 2 e 3, e Etapa II do Setor Habitacional Taquari, na Região Administrativa do Lago Norte;

III – áreas livres no Setor Habitacional Dom Bosco, na Região Administrativa do Lago Sul;

.....

XXII – Setor Nacional, na Região Administrativa de São Sebastião;

.....

XXVII – Expansão do Itapoã na Região Administrativa de Itapoã;

XXVIII – adensamento da área urbana de Sobradinho, na Região Administrativa de Sobradinho;

.....

XXXI – Vargem da Bênção, na Região Administrativa do Recanto das Emas;

XXXII – áreas livres no Setor Habitacional Região dos Lagos;

XXXIII – áreas livres no Setor Habitacional São Bartolomeu;

XXXIV – Área do DER na Região Administrativa de Sobradinho;

XXXV – Quadras 9, 11, 13 e 15 da Região Administrativa do Riacho Fundo I;

XXXVI – QNR 06, na Região Administrativa de Ceilândia;

XXXVII – Quadras 117 e 118 na Região Administrativa do Recanto das Emas;

.....

§ 1º Para efeito desta Lei Complementar, as áreas elencadas nos incisos VII, VIII, X, XII, XIII, XVII, XVIII, XIX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXVII, XXXI, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XLI, XLII, XLIII, XLIV e XLV são definidas como áreas especiais de interesse social, correspondendo a Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, nos termos da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, voltadas à formulação de programas de habitação social.

XXXV – art. 176, § 2º:

§ 2º No caso do § 1º, IV, regulamentação específica estabelecerá critérios de cobrança, respeitados os princípios





estabelecidos no art. 2º, IX e X, da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, considerando:

I – cobrança diferenciada para os parcelamentos destinados à política habitacional de interesse social e de baixa renda;

II – possibilidade de ser efetuada garantia para o pagamento da outorga por meio do caucionamento de lotes;

III – prazo máximo de quatro anos para pagamento.

XXXVI – art. 199, *caput*:

Art. 199. Compensação urbanística é o instrumento que possibilita a regularização e o licenciamento de empreendimentos executados em desacordo com os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação mediante indenização pecuniária ao Estado.

XXXVII – art. 216, III, *a e d*:

a) a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDHAB;

.....

d) a Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMARH;

XXXVIII – art. 218, § 1º:

§ 1º A SEDHAB exercerá a função de Secretaria Executiva do CONPLAN.

XXXIX – art. 221, VI:

VI – comunicar à SEDHAB, na qualidade de órgão central do SISPLAN, quaisquer irregularidades detectadas quanto ao uso e à ocupação do solo na respectiva Unidade de Planejamento Territorial;

XL – art. 226, *caput*:

Art. 226. Compete à SEDHAB, como órgão central do SISPLAN:

XLI – art. 227, *caput*:

Art. 227. Compete à SEDHAB, como órgão executivo do SISPLAN:

XLII – art. 229, V, VI e VII:

V – atualizar, periodicamente, as informações relativas aos imóveis, especialmente no que se refere aos lotes, glebas e projeções não utilizados, não edificados e subutilizados inseridos na Macrozona Urbana, isoladamente ou em conjunto com outros órgãos públicos;



VI – encaminhar ao SITURB as informações de que trata o inciso V, as quais serão incorporadas em cadastro imobiliário, base do Cadastro Territorial Multifinalitário do Distrito Federal;

VII – fornecer à SEDHAB, independentemente da periodicidade que vier a ser estabelecida em norma própria, cópia dos instrumentos de controle urbanístico e dos atos administrativos de gestão relacionados ao licenciamento urbanístico e edílico, bem como vista dos processos administrativos solicitados, entre outros documentos, dados e informações necessárias para dar efetividade à alimentação e execução do controle e monitoramento da gestão urbana.

XLIII – art. 232:

Art. 232. O SITURB tem como órgão central a SEDHAB e como órgãos setoriais os órgãos e as entidades integrantes da Administração do Distrito Federal e outras entidades públicas ou privadas que produzam informações de interesse para planejamento, ordenamento e gestão territorial e urbana.

XLIV – art. 233, II:

II – colocar à disposição dos órgãos setoriais e de todos os cidadãos as informações de interesse público, possibilitando consultas a documentos, relatórios técnicos e demais estudos formulados pelos órgãos do SISPLAN;

XLV – art. 234, *caput*:

Art. 234. Compete à SEDHAB, como órgão central do SITURB:

XLVI – art. 241, parágrafo único:

*Parágrafo único.* O SICAD será permanentemente atualizado e será mantido pela SEDHAB, com a cooperação dos órgãos setoriais integrantes do SITURB.

XLVII – art. 244:

Art. 244. A SEDHAB é responsável pelo controle e pelo monitoramento do uso e da ocupação do solo e da gestão urbana no Distrito Federal, bem como pela sistematização e divulgação dos dados e das informações recebidas dos órgãos setoriais.

XLVIII – art. 245, parágrafo único:

*Parágrafo único.* Na realização das atividades de que trata o *caput*, a SEDHAB atuará, no que couber, em regime de cooperação e parceria com os demais órgãos e entidades integrantes do SISPLAN, bem assim com as unidades de governo responsáveis pelas áreas de planejamento, meio ambiente e fiscalização.



XLIX – art. 248, *caput*:

Art. 248. As informações referentes ao monitoramento territorial deverão ser periodicamente encaminhadas à SEDHAB pelos órgãos setoriais, auxiliares e locais integrantes do SISPLAN, com vistas à alimentação do SITURB e às demais providências cabíveis.

L – art. 269:

Art. 269. Até a edição da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Poder Público fica autorizado a expedir documentação necessária para garantir a legalidade das edificações e o funcionamento das atividades econômicas, nas áreas que estejam em processo de regularização fundiária ou de regularização urbanística.

LI – art. 278:

Art. 278. As glebas com características rurais inseridas em zona urbana poderão ser objeto de contrato específico.

§ 1º Fica assegurada a prioridade na regularização das poligonais definidas no Decreto nº 32.379, de 26 de outubro de 2010, e na Zona de Contenção Urbana.

§ 2º As áreas sujeitas ao contrato específico a que se refere o *caput* não precisam obedecer ao módulo rural mínimo de 2ha (dois hectares).

§ 3º O contrato específico a que se refere o *caput* será permitido na Zona de Contenção Urbana e, no caso do Conjunto Tombado de Brasília, somente com a aprovação dos organismos de proteção ao patrimônio arquitetônico, cultural e histórico.

§ 4º O contrato específico dependerá de prévia anuência do órgão responsável pela política de desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal quanto à interferência com projetos urbanísticos e de regularização fundiária.

§ 5º A TERRACAP deverá manter atualizado o cadastro georreferenciado das áreas objeto de contrato específico e informar à SEDHAB para atualização do SITURB.

§ 6º A Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS deverá fiscalizar o uso e a ocupação do solo nas áreas objeto de contrato específico, sem prejuízo do estabelecido no art. 282.

§ 7º Na hipótese de o Poder Público vir a alienar as áreas públicas com características rurais previstas neste artigo que possuam contrato específico, será garantido o direito de compra diretamente àqueles que sejam ocupantes e atendam aos critérios estabelecidos no art. 18 da Lei federal nº 12.024, de 27 de agosto de 2009.

LII – art. 280, II e parágrafo único:



II – ter utilização rural ou ambiental, comprovada por parecer técnico aprovado pela Secretaria de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI, Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMARH ou entidades públicas autorizadas, respectivamente;

.....

*Parágrafo único.* O Grupo de Trabalho referido no art. 281 poderá admitir exceções à exigência contida no inciso I deste artigo, desde que devidamente justificada por meio de relatório subscrito por pelo menos dois terços de seus componentes.

LIII – art. 281, § 1º, II e IX:

II – SEDHAB;

.....

IX – representante de Conselhos de Desenvolvimento Rural Sustentável;

LIV – art. 282, § 1º:

§ 1º O Plano de Utilização referente a cada gleba será proposto pelo ocupante, elaborado por profissional registrado no respectivo conselho profissional e apreciado pela SEAGRI, que se manifestará quanto à sua aprovação, exceto no caso de agricultores familiares em que o Plano de Utilização será elaborado gratuitamente pela EMATER/DF e aprovado pela SEAGRI.

LV – art. 283:

Art. 283. As glebas com características rurais, nos termos do art. 280 desta Lei Complementar, as quais, submetidas ao grupo de trabalho, não forem identificadas como passíveis de obtenção do contrato específico ficam sujeitas às diretrizes de baixa densidade e à manutenção e recuperação de Áreas de Preservação Permanente, respeitadas as demais diretrizes para a zona em que se inserem.

LVI – art. 297:

Art. 297. Os lotes com nível de restrição 3 (três) localizados no Polo de Modas e na QE 40 do Guará II – RA X terão todo o pavimento térreo restrito às atividades comerciais e de prestação de serviços, e, nos demais pavimentos, até o máximo de 3 (três), não incluído o térreo, será ainda permitido o uso residencial multifamiliar, com unidades domiciliares do tipo apartamento conjugado, unidades domiciliares econômicas e não econômicas, observados os parâmetros e critérios estabelecidos pelo Código de Edificação do Distrito Federal, inclusive habitação coletiva.

*Parágrafo único.* (VETADO).



LVII – art. 304:

Art. 304. É passível de regularização o Setor de Chácaras da Candangolândia, na área lindeira à DF-003 – EPIA e adjacente ao Jardim Zoológico, respeitadas as condicionantes de ocupação ambiental, nos termos do art. 102, III, desta Lei Complementar e do art. 92 da Lei Complementar nº 97, de 8 de abril de 1998.

**Art. 2º** Ficam reenumerados os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009: o parágrafo único do art. 65, que passa a ser o § 1º; o parágrafo único do art. 199, que passa a ser o § 1º; e o parágrafo único do art. 235, que passa a ser o § 1º.

**Art. 3º** A Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, passa a vigorar acrescida dos seguintes dispositivos:

I – art. 38, V:

V – área máxima e mínima de lotes.

II – art. 42, § 6º:

§ 6º A Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá rever os coeficientes de aproveitamento previstos neste Plano Diretor garantindo coerência entre os critérios de uso e ocupação do solo estabelecidos nos instrumentos de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, observados os coeficientes máximos, por zona urbana, estabelecidos no *caput*.

III – art. 43, V e § 4º:

V – área máxima do lote igual a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) para habitação unifamiliar e a 60.000m<sup>2</sup> (sessenta mil metros quadrados) para habitação coletiva ou condomínio urbanístico, exceto nas áreas integrantes da Estratégia de Regularização Fundiária.

.....

§ 4º A aprovação de projetos urbanísticos de novos parcelamentos, em decorrência do contido no § 2º, será realizada mediante decreto do Poder Executivo, acompanhado de documentação que defina as respectivas normas de uso e ocupação do solo.

IV – art. 65, §§ 2º e 3º:

§ 2º Na Macrozona Urbana, deverá ser regularizado o uso e a ocupação do solo, conforme estabelecido na Estratégia de Regularização Fundiária Urbana, no Título III, Capítulo IV, Seção IV, considerando-se a questão urbanística, ambiental, edilícia e fundiária.



§ 3º Consolidar a permanência das chácaras preservadas com uso rural, utilizando tecnologias adequadas de preservação, de acordo com os critérios estabelecidos nos arts. 278 a 283 das Disposições Gerais e Transitórias desta Lei Complementar, excetuando-se as áreas previstas para instalação de equipamentos públicos, inseridas nas áreas da Estratégia de Regularização Fundiária Urbana, e a Zona de Contenção Urbana.

V – art. 70, parágrafo único, XIII a XVII:

XIII – Setor Habitacional Ponte de Terra;

XIV – parte dos Núcleos Urbanos de Taguatinga e Ceilândia ao sul da BR-070, lindeira à APM do córrego Currais;

XV – Área de Regularização Privê Ceilândia;

XVI – Área de Regularização Pôr do Sol, na Ceilândia;

XVII – faixa de terra ao sul da DF-001 lindeira à Área de Proteção Integral da APA Cabeça de Veado, até o limite da área de propriedade da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP.

VI – art. 72, parágrafo único, XVII:

XVII – Área de Regularização de Interesse Específico Primavera.

VII – art. 77, § 3º:

§ 3º Fica assegurada a manutenção das ocupações rurais, desde que atendam ao módulo rural mínimo de 2ha (dois hectares) e o número máximo de 3 (três) unidades habitacionais por gleba.

VIII – art. 78, parágrafo único:

*Parágrafo único.* Nas terras públicas situadas na Zona de Contenção Urbana, poderão ser concedidos contratos de Concessão do Direito Real de Uso – CDRU a partir da aprovação de projeto urbanístico elaborado de acordo com os critérios listados no *caput*.

IX – art. 94, XI:

XI – Reserva Biológica do Cerradão.

X – art. 116, parágrafo único:

*Parágrafo único.* Os estudos e os projetos para a constituição do anel rodoviário do Distrito Federal serão elaborados nos termos do *caput*.

XI – art. 125, §§ 3º, 4º e 5º:

§ 3º A regularização fundiária de interesse social se dará nos termos dos arts. 53 a 60 da Lei federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.



§ 4º A regularização fundiária de interesse específico se dará nos termos dos arts. 61 e 62 da Lei federal nº 11.977, de 2009.

§ 5º Os parcelamentos irregulares de interesse específico em terras particulares ficam obrigados a promover sua regularização nos termos deste Plano Diretor, devendo apresentar a documentação requerida no prazo máximo de cento e oitenta dias, a partir de notificação emitida pelo órgão responsável pela regularização fundiária no Distrito Federal, após o que ficam sujeitos à aplicação de IPTU progressivo no tempo.

XII – art. 127, parágrafo único, X:

X – áreas intersticiais entre conjuntos residenciais em Ceilândia, Brazlândia e Gama.

XIII – art. 132, V e VI:

V – fica estabelecida, para demarcação dos Parcelamentos Urbanos Isolados de Interesse Social, a Demarcação Urbanística, nos termos do art. 47, III, da Lei federal nº 11.977, de 2009;

VI – as áreas de agrovilas em processo de urbanização deverão ser identificadas para fins de regularização e serão consideradas Parcelamentos Urbanos Isolados de Interesse Social, devendo:

a) ter sua poligonal demarcada por Grupo de Trabalho composto por representantes da Secretaria de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI, da EMATER/DF, da TERRACAP e da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDHAB, em prazo de cento e oitenta dias a contar da data de publicação desta Lei Complementar;

b) ser objeto de contrato de concessão de uso.

XIV – art. 135, XLI a XLV:

XLI – áreas livres no interior do Setor Habitacional Nova Colina;

XLII – áreas livres no interior do Setor Habitacional Água Quente;

XLIII – áreas livres no interior do Setor Habitacional Mestre d'Armas;

XLIV – Cana do Reino – Área 1;

XLV – Cana do Reino – Área 2.

XV – art. 168, parágrafo único:

*Parágrafo único.* Cabe ao Poder Executivo assegurar a transparência, a publicidade e o controle social da destinação dos



recursos auferidos, por meio da divulgação periódica no *Diário Oficial do Distrito Federal* e na internet das seguintes informações:

- I – endereço do imóvel urbano beneficiado pela outorga;
- II – beneficiário da outorga, pessoa física ou jurídica;
- III – valor despendido pelo beneficiário para pagamento da outorga;
- IV – aplicação dos recursos auferidos pelas outorgas.

XVI – art. 176, § 1º, IV:

IV – transformação de uso rural em urbano, efetivada no momento da aprovação do projeto de parcelamento do solo.

XVII – art. 199, §§ 2º e 3º:

§ 2º A compensação urbanística somente pode ser aplicada para os empreendimentos cuja regularização seja declarada de interesse público em instrumento complementar das políticas de ordenamento territorial.

§ 3º A compensação urbanística somente pode ser aplicada para empreendimentos comprovadamente edificados até a data da publicação desta Lei Complementar.

XVIII – art. 234, V:

V – manter e coordenar ações para a implementação do Cadastro Territorial Multifinalitário – CTM do Distrito Federal, sendo que:

a) o CTM do Distrito Federal será implementado observando-se as diretrizes estabelecidas pela Portaria do Ministério das Cidades nº 511, de 7 de dezembro de 2009, e é instrumento de responsabilidade do órgão de planejamento territorial;

b) o cadastro imobiliário base do CTM do Distrito Federal é aquele utilizado para a geração dos impostos territoriais;

c) o CTM do Distrito Federal será regulamentado no prazo de cento e vinte dias após a publicação desta Lei Complementar.

XIX – art. 235, § 2º:

§ 2º No caso específico da implementação e manutenção do CTM, a dotação orçamentária será estabelecida com base no art. 19 da Portaria do Ministério das Cidades nº 511, de 2009.

XX – art. 265-A:





Art. 265-A. Nos casos de parcelamento do solo para fins urbanos, de projetos de regularização, de requalificação urbana e de infraestrutura, o órgão de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal emitirá licenciamento urbanístico.

*Parágrafo único.* O licenciamento urbanístico de que trata este artigo será regulamentado por decreto.

XXI – art. 269-A:

Art. 269-A. A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá definir critérios para ocupação de áreas públicas contíguas a lotes situados em setor de uso estritamente residencial, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

*Parágrafo único.* É proibido o parcelamento das áreas públicas citadas no *caput*.

XXII – art. 281, § 1º, X a XIII:

X – Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – Semarh;

XI – Secretaria de Estado da Ordem Pública e Social – SEOPS;

XII – Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – IBRAM;

XIII – Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB.

**Art. 4º** Os proprietários das áreas rurais particulares que forem transformadas em urbanas deverão protocolar o projeto urbanístico de parcelamento do solo no órgão competente do Poder Executivo, no prazo máximo de cinco anos, a contar da data de publicação da norma que der origem à alteração.

§ 1º No caso das áreas rurais particulares que já foram transformadas em urbanas, deverão seus proprietários protocolar o projeto urbanístico de parcelamento do solo no órgão competente do Poder Executivo, no prazo máximo de três anos, a contar da data de publicação desta Lei Complementar.

§ 2º O Poder Público aplicará os instrumentos da política urbana nas áreas que não cumprirem o prazo estabelecido nesta Lei Complementar.

§ 3º Os instrumentos a serem aplicados, mencionados no § 2º, são:

I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU progressivo;

III – desapropriação com pagamento de títulos;

IV – direito de preempção.



**Art. 5º** Os novos núcleos habitacionais a serem implantados após a data de publicação desta Lei Complementar deverão contar com unidades imobiliárias destinadas à instalação de creches para atender crianças de zero a cinco anos de idade. *(Caput vetado pelo Governador, mas mantido pela Câmara Legislativa. Promulgação publicada no Diário Oficial do Distrito Federal, de 15/7/2013.)*

§ 1º A unidade imobiliária destinada à instalação de creche não poderá ter o seu uso alterado, exceto se criada outra na mesma Região Administrativa, exigindo-se, para o caso, a realização de audiência pública com a população interessada. *(Parágrafo vetado pelo Governador, mas mantido pela Câmara Legislativa. Promulgação publicada no Diário Oficial do Distrito Federal, de 15/7/2013.)*

§ 2º (VETADO.)

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

**Art. 7º** Ficam revogados:

I – o art. 6º, VII; o art. 40, § 4º; o art. 53, VII; o art. 55, VII; o art. 56; o art. 70, XI; o art. 74, VIII e XIV; o art. 75, V e VI; o art. 78, I, *d*; o art. 81, § 2º; o art. 101, IV; o art. 109, §§ 1º, 3º e 5º; o art. 113, § 3º; o art. 119; o art. 122, XV; o art. 123; o art. 124, parágrafo único; o art. 128; o art. 131, V; o art. 135, XV, XVI, XXV, XXXIX e XL e § 3º; o art. 148, III, *w*, e § 4º; o art. 200; o art. 201; o art. 202; o art. 203; o art. 259, § 5º; o art. 285; o art. 286; o art. 292; o art. 296; o art. 301; o art. 302; o art. 305; o art. 307; o art. 310; o art. 313; o art. 315; o art. 317; e os arts. 320 a 328, todos da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009;

II – as disposições em contrário, em especial os dispositivos constantes de Planos Diretores Locais que contrariem o disposto nesta Lei Complementar, a Lei nº 1.823, de 13 de janeiro de 1998, a Lei Complementar nº 218, de 7 de junho de 1999, a Lei Complementar nº 330, de 19 de outubro de 2000, a Lei Complementar nº 367, de 30 de janeiro de 2001, a Lei Complementar nº 401, de 27 de setembro de 2001, a Lei Complementar nº 409, de 26 de novembro de 2001, a Lei Complementar nº 457, de 8 de janeiro de 2002, a Lei Complementar nº 467, de 8 de janeiro de 2002, a Lei Complementar nº 511, de 8 de janeiro de 2002, e a Lei Complementar nº 527, de 8 de janeiro de 2002.

Brasília, 15 de outubro de 2012  
124º da República e 53º de Brasília

**AGNELO QUEIROZ**

*Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Distrito Federal, de 17/10/2012, Suplemento.*

*(Nota: os anexos podem ser consultados no Diário Oficial do Distrito Federal, de 17/10/2012, Suplemento.)*