

Regulamenta o §2º do art. 176 da Lei Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009, e da outras providências.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o art. 100, incisos VII e XXVI, da Lei Orgânica do Distrito Federal, DECRETA:

Art. 1º A Outorga Onerosa de Alteração de Uso instituída pelo art. 176, §1º, inciso IV, da Lei Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009, alterada pela Lei Complementar n.º 854, de 15 de outubro de 2012, é o instrumento que configura contrapartida da efetiva valorização ocorrida pela transformação de uso rural para urbano.

§1º Para fins de enquadramento da transformação do uso do solo rural para o urbano, considera-se como referência territorial o zoneamento vigente no ato de aprovação do projeto de urbanismo de parcelamento do solo, comparado em relação ao zoneamento instituído pela Lei Complementar n.º 17, de 28 janeiro de 1997.

§2º O valor da contrapartida deve ser determinado no momento da aprovação do projeto de urbanismo de parcelamento do solo pelo órgão responsável pelo planejamento e gestão do território do Distrito Federal.

Art. 2º O valor da contrapartida de que trata este decreto é de 5% do valor correspondente à soma dos valores das unidades imobiliárias constantes do projeto urbanístico de parcelamento do solo aprovado pelo órgão responsável pelo planejamento e gestão do território do Distrito Federal, fixado em laudo de avaliação imobiliária, elaborado pela Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP.

§1º Fica definida cobrança do valor da contrapartida diferenciada do percentual estabelecido no *caput* para os processos de parcelamento do solo destinados à política habitacional de interesse social e de baixa renda, aplicando-se o valor de 1%, nos termos do inciso I do §2º do art. 176 da Lei Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009;

§2º O laudo de avaliação de que trata o *caput* deve tomar como referência o valor praticado no mercado imobiliário, com base nas Normas Brasileiras Registradas – NBR da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§3º O laudo de avaliação de que trata o *caput* deve ser elaborado por profissional especializado em avaliação e perícia, credenciado e registrado no Conselho de Classe competente.

§4º O interessado deve arcar com os custos da avaliação.

Art. 3º O pagamento da contrapartida pode ser feito mediante:

I- pecúnia;

II- dação em pagamento de lotes urbanizados do parcelamento do solo, na forma do §9º, art. 4º, da Lei Complementar n.º 294, de 27 de junho de 2000.

§1º No caso de a dação em pagamento prevista no inciso II não corresponder à integralidade do valor da contrapartida, o saldo remanescente deve ser pago em pecúnia.

§2º Para os casos de parcelamentos destinados à política habitacional de interesse social e de baixa renda, aplicam-se as situações de contrapartida indicadas no art. 170, da Lei Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009.

§3º Os lotes oferecidos em dação em pagamento devem ser objeto de anuência prévia do órgão responsável pelo planejamento e gestão do território do Distrito Federal.

Art. 4º O pagamento do valor da contrapartida pode ser parcelado no prazo máximo de até 4 anos, em até 48 parcelas, a partir da publicação do decreto de aprovação do projeto de parcelamento de solo para fins urbanos.

§1º No caso de parcelamento da contrapartida, o interessado deve apresentar, como garantia do valor total devido, o caucionamento em lotes do parcelamento objeto da aprovação.

§2º É condicionante para aprovação do projeto de parcelamento de solo, o pagamento da primeira parcela devida da contrapartida.

§3º O valor da contrapartida remanescente deve ser corrigido com base no Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M).

Art. 5º A emissão da Licença de Operação do parcelamento do solo fica condicionada à quitação integral do valor devido da contrapartida e à execução das obras de infraestrutura, urbanização e de medidas mitigadoras ou implantação de equipamentos, caso previstos.

Art. 6º Cabe ao órgão responsável pelo planejamento e gestão do território do Distrito Federal dar publicidade aos processos de que tratam este regulamento, informando os parcelamentos do solo objeto de contrapartida, o demonstrativo de cálculo de cada cobrança, os laudos de avaliação imobiliária, os termos de compromisso e o status do pagamento em sítio eletrônico.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 8º Revogam-se disposições em contrário.

Brasília, de de 2018.
130º da República e 58º de Brasília.
RODRIGO ROLLEMBERG