



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
GABINETE DO DEPUTADO ROOSEVELT VILELA - GAB. 14



**EMENDA**  
**SUBSTITUTIVA**

**Aos PLs 1396/2020 e 1454/2020, que "Altera as Leis Distritais nºs 5.803, de 11 de janeiro de 2017, 5.346, de 20 de maio de 2014, e 2.499, de 7 de dezembro de 1999."**

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL** decreta:

Art. 1º. Os arts. 2º, 4º, 5º, 7º, 8º, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22 e 23 da Lei Distrital nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º .....

I a VI .....

VII - gleba com característica rural inserida em zona urbana: porção de terra inserida na macrozona urbana, com utilização na forma do inc. I do art. 4º, assim reconhecida pela Administração Pública;

VIII e IX .....

X - legítimo ocupante: pessoa física ou jurídica que ocupe imóvel ou terra rural, exerça atividade na forma do inc. I do art. 4º, e preencha as demais condições e os requisitos estabelecidos nesta Lei, assim reconhecido pela Administração Pública;

XI - Plano de Utilização da Unidade de Produção - PU: peça técnica de responsabilidade do requerente ou do concessionário, elaborada com base em regulamento próprio da Administração Pública, que firma compromisso de utilização do imóvel ou terra rural;

“Art. 4º .....

I - a gleba a ser regularizada deve ter destinação rural, com o efetivo exercício da atividade de agricultura, pecuária, agroindústria, turismo rural ou ecológico, preservação ambiental, reflorestamento, geração de energia solar fotovoltaica ou eólica, ou a destinação prevista no §3º deste artigo e nos incs. I a III do §7º do art. 7º;

II – .....

III - a regularização da ocupação contínua incidente sobre terras rurais contíguas registradas em matrículas distintas, é feita por meio de instrumento único, sempre que possível;

IV - as glebas com característica rural inseridas em zona urbana são regularizadas como áreas rurais, para fins de assinatura de contrato específico;

V - .....

VI – a regularização de ocupação única que abranja área na Macrozona Rural juntamente com gleba com característica rural inseridas em zona urbana, com

matrículas distintas ou não, será feita mediante contrato e plano de utilização únicos, com pagamento do preço público de retribuição anual.

§3º É permitida a regularização mediante celebração de CDU ou CDRU para instalação de infraestrutura de telecomunicações ou de radiodifusão nas terras públicas rurais ou nas glebas com característica rural inseridas em zona urbana, bem como para as atividades previstas nos incs. I e II do art. 2º do Decreto Federal nº 62.504/1968, observado o seguinte:

I - .....

II – o ocupante deve atender aos requisitos do art. 7º, exceto no tocante ao limite mínimo do inc. I do caput e ao disposto nos incs. III, IV e VII do caput do art. 7º;

III - o marco temporal de ocupação previsto no art. 7º, II, deve ser comprovado pela atividade rural ou ambiental na área, ou pela existência da infraestrutura instalada e em operação;

IV e V - .....

“Art. 5º O Distrito Federal e a Terracap ficam autorizados a celebrar concessão de uso oneroso (CDU) ou concessão de direito real de uso (CDRU), bem como a alienar os imóveis rurais e as terras rurais de que são proprietários no território do Distrito Federal e os que venham a ser incorporados ao seu patrimônio, dispensada a licitação, diretamente ao legítimo ocupante, nos termos esta Lei.

§1º A certificação de legitimidade da ocupação é feita mediante processo administrativo junto à Secretaria de Estado de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal – SEAGRI-DF, para os imóveis rurais e terras rurais previstos nos incs. IX e XIV do art. 2º.

§2º Aplicam-se também o caput e o §1º à gleba rural sem matrícula individualizada localizada em área desapropriada em comum, e à gleba objeto de processo de desapropriação ou de doação na qual o Distrito Federal ou a Terracap sejam parte, observado o disposto no decreto.

§3º O ocupante poderá permanecer na posse da terra enquanto tramitar o processo de regularização rural que tiver sido anteriormente iniciado, até a decisão administrativa da SEAGRI-DF sobre o pedido de regularização.

“Art. 7º .....

I – .....

a) .....

b) gleba com característica rural inserida em zona urbana, com área não inferior a 0,25 hectare, na forma estabelecida no art. 4º, IV;

II – ocupação direta, mansa e pacífica, anterior a 22 de dezembro de 2016, por si ou por sucessão voluntária ou causa mortis, que poderá ser comprovada por meio de sensoriamento remoto;

III - atividade rural ou ambiental efetiva, comprovada mediante laudo técnico a ser emitido no ato da vistoria realizada pela Secretaria de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal ou pela Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal - EMATER, podendo ainda ser comprovada por meio de sensoriamento remoto, o que garante o cumprimento à função social da terra;

IV - não ser concessionário de outra terra rural pertencente ao Distrito Federal ou à Terracap, mediante comprovação por termo de declaração emitido pelo ocupante, salvo aquelas decorrentes de sucessão;

V - .....

VI - estar adimplente com o Imposto Territorial Rural - ITR ou com o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, conforme o caso, este último apenas para o caso de imóvel urbano com matrícula individualizada;

VII - .....

§1º A SEAGRI-DF deve estabelecer, em normativo interno, os procedimentos para atendimento ao disposto neste artigo, inclusive no tocante aos elementos componentes do Plano de Utilização (PU) e sua alterabilidade, observadas as

peculiaridades de cada tipo de ocupação, priorizando-se como regra geral a autodeclaração sob as penas da lei.

§2º O grau de utilização da área aproveitável da gleba ou imóvel, para as atividades aprovadas pela SEAGRI/DF, deve ser de no mínimo 40% (quarenta por cento) na Macrozona Rural, e de no mínimo 30% (trinta por cento) em gleba com característica rural inserida em zona urbana.

§3º A SEAGRI-DF poderá dispensar a realização da vistoria presencial prévia, sem prejuízo do poder fiscalizatório, se verificado o preenchimento dos requisitos estabelecidos nesta lei após análise técnica de comprovação das situações referidas neste artigo, inclusive com utilização de sensoriamento remoto.

§4º A realização de vistoria presencial prévia é obrigatória nas seguintes hipóteses:

- I - requerimento de instauração do processo realizado por meio de procuração;
- II - imóvel objeto de auto ou termo de embargo ou de infração ambiental, lavrado pelo órgão ambiental federal ou distrital;
- III - imóvel com indícios de parcelamento irregular do solo;
- IV - conflito declarado ou registrado na Ouvidoria Agrária Nacional, perante a SEAGRI-DF ou perante o Comitê de Mediação de Regularização Fundiária do Distrito Federal;
- V - ausência de indícios de ocupação ou exploração anterior ao disposto no inciso II deste artigo, na verificação por sensoriamento remoto;
- VI - dificuldade em identificar, através do sensoriamento remoto, o preenchimento dos requisitos estabelecidos nesta lei;
- VII - outras hipóteses estabelecidas em regulamento.

§5º Na hipótese do inc. II do §4º, a regularização pode ser deferida se o interessado tiver aderido ou aderir ao Programa de Regularização Ambiental - PRA ou tiver celebrado ou celebrar termo de ajustamento de conduta ou instrumento similar com o órgão ambiental competente ou com o Ministério Público.

§6º Na hipótese do inc. III do §4º, a regularização pode ser deferida desde que, concomitantemente:

- I - o parcelamento irregular tenha ocorrido antes do início da ocupação do requerente;
- II - o requerente não tenha participado, direta ou indiretamente, do parcelamento irregular; e
- III - sejam observados os demais requisitos desta Lei e do decreto;

§7º Não são aplicados o tamanho mínimo previsto no inc. I do caput, nem o disposto nos incs. III, IV e VII do caput, às seguintes situações, conforme previsto no art. 83, parágrafo único da Lei Complementar nº 803/2009;

- I - para estabelecimentos comerciais e equipamentos comunitários destinados ao apoio à população e ao desenvolvimento da Macrozona Rural em que se encontram inseridos;
- II - para as atividades relacionadas nos incs. I e II do art. 2º do Decreto Federal nº 62.504/1968, inclusive industriais e agroindustriais;
- III - para entidades religiosas de qualquer culto e as entidades de assistência social localizadas na Macrozona Rural; e
- IV - para associações e cooperativas vinculadas à área rural ou ambiental, localizadas na Macrozona Rural.

§8º Para as atividades do §7º deste artigo e do §3º do art. 4º:

- I - o Plano de Utilização (PU) substitui a eventual necessidade de licenciamento urbanístico em todas as suas fases, devendo conter as informações e os documentos previstos no decreto;
- II - a regularização é feita diretamente à pessoa jurídica ocupante, mediante CDU ou CDRU;
- III - para a celebração da concessão de uso, não é exigido prévio desmembramento da área; e

IV – não é exigida concomitância com atividade rural ou ambiental;

§9º A eventual interrupção provisória da ocupação, que seja comprovadamente derivada de caso fortuito ou força maior, não obsta o direito à regularização e nem a manutenção da contagem temporal.

§10 A existência de ação judicial possessória ou reivindicatória proposta pela Terracap ou pelo Distrito Federal, conforme o caso, não impede, por si só, a regularização.

§11. O recebimento de concessão de uso ou de direito real de uso por sucessão não impede o recebimento de concessão de outra área, desde que esta já seja objeto de processo de regularização rural instaurado antes da data de abertura da sucessão.

§12. A condição de concessionário de uso ou de direito real de uso não impede o recebimento de concessão de outra área por sucessão hereditária.

“Art. 8º .....

I - deve constar da CDU ou da CDRU a ata do início da ocupação, prevista no parágrafo único do art. 16;

II - Concessão de Uso Oneroso - CDU, com vigência de 30 anos, prorrogável por períodos iguais, mediante retribuição anual;

III - Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, com vigência de 30 anos, prorrogável por períodos iguais, mediante retribuição anual;

§1º Estando a ocupação da terra pública rural regularizada por meio de CDU, ou não, em sendo efetuado o registro da individualização do imóvel rural a concedente tem o prazo máximo de 1 ano para notificar o ocupante para a celebração da escritura pública de CDRU, com opção de compra ou escritura de compra e venda.

I - Após o registro da individualização da matrícula do imóvel rural, o concessionário ou ocupante, independente da notificação da concedente, pode requerer junto à concedente o direito de compra do imóvel rural, mediante lavratura da escritura de compra e venda;

II - A concedente terá o prazo de 90 (noventa) dias, a partir do protocolo do requerimento do concessionário ou ocupante, para apresentar o laudo de avaliação do imóvel rural com a indicação do preço público para fins de titulação;

III -O laudo de avaliação disposto no inc. II deve demonstrar a metodologia utilizada, e poderá ser objeto de um pedido de revisão pelo concessionário, devidamente fundamentado.

§2º O concessionário ou ocupante tem o prazo de 90 (noventa) dias para atender às exigências contidas na notificação, prorrogável por igual período.

§3º a 6º .....

§ 7º Os contratos de CDU das terras públicas rurais de propriedade da Terracap e o Distrito Federal devem conter cláusula com ressalva de alegação de propriedade.

§8º Pela ressalva de alegação de propriedade, o concessionário aceita a concessão sem que isso implique renúncia ao eventual e futuro reconhecimento administrativo ou judicial de sua propriedade original sobre a área ocupada.

Art. 10. A CDU, a CDRU e o contrato específico são transferíveis inter vivos com anuência prévia do concedente, ou causa mortis, onde não se exige anuência mas sim comunicação, e não podem ser objeto de penhora ou de arresto, salvo se resultarem de garantia de operação de crédito rural tomado em instituição financeira com atuação no Distrito Federal, desde que mantidas as condições expressas no contrato original, na forma do regulamento.

§1º A anuência só pode ser negada em caso de má-fé do concessionário ou fraude devidamente constatada.

§2º e 3º.....

§4º As transferências inter vivos de contrato específico de glebas com característica rural inseridas em zona urbana somente são admitidas após transcorrido o período de mínimo de 5 (cinco) anos de permanência efetiva do transferente no contrato de CDU ou CDRU a ser transferido.

Art. 11. O valor para efeito de alienação de imóvel rural é aferido mediante avaliação procedida pela Terracap ou pelo Distrito Federal, conforme o caso, em conformidade com a metodologia determinada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, considerando-se a terra nua e eventuais benfeitorias e acessões que tenham sido feitas pelo Poder Público ou incorporadas à Terracap ou ao Distrito Federal, bem como os critérios de dimensão, localização, capacidade de uso, recursos naturais intrínsecos e preço corrente na localidade, não podendo ser considerada a valorização da gleba e das áreas adjacentes diretamente decorrente de benfeitorias e acessões realizadas pelos concessionários ou ocupantes.

§1º O valor da avaliação tem como piso o preço mínimo por hectare estabelecido na Planilha de Preços Referenciais da Superintendência Regional do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA no Distrito Federal SR/28 – DFE, vigente na data da avaliação.

§2º O laudo de avaliação disposto no caput deve estampar a metodologia utilizada e poderá ser objeto de um pedido de revisão pelo concessionário, devidamente fundamentado.

§3º Aplica-se também a avaliação deste artigo para a CDRU de imóvel na Macrozona Rural, e para o contrato específico de CDRU previsto no art. 8º-A.

§4º A Terracap e a SEAGRI/DF devem publicar em janeiro de cada ano a tabela com estimativa de valor unitário de avaliação do hectare dos imóveis ou glebas rurais e dos imóveis ou glebas com característica rural inseridas em zona urbana, por região administrativa.

Art. 12. O valor para efeito de concessão de uso oneroso (CDU) na Macrozona Rural e nas glebas urbanas com característica rural é o preço mínimo da terra nua por hectare estabelecido na Planilha de Preços Referenciais da Superintendência Regional do INCRA no Distrito Federal SR/28 – DFE, vigente na data da emissão do boleto anual.

Art. 13. Pode ser realizada CDRU e o seu respectivo registro imobiliário, tendo por objeto a fração ideal de uma matrícula, como forma de facilitação de acesso ao crédito bancário.

Art. 14. Os concessionários de imóveis públicos rurais podem adquirir a propriedade, nos termos desta lei, mediante exercício da opção de compra constante de cláusula do contrato de CDU ou CDRU, desde que:

I e II - .....

§§1º a 4º.....

Art. 15. ....

I e II - .....

§§1º a 3º.....

§4º Aplica-se às regularizações previstas nesta lei o disposto no §2º do art. 5º da Lei Distrital nº 3.830/2006, no tocante ao fracionamento do valor venal utilizado como base de cálculo para de incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 16 .....

I - .....

II - preservação ambiental: desconto de 40% sobre a porção de área destinada à Reserva Legal ou de Preservação Permanente, inseridas no imóvel, conforme informações constantes do Cadastro Ambiental Rural (CAR) homologado pelo IBRAM-DF.

Parágrafo único. A data mais antiga, para o desconto previsto no inc. I, é a da primeira ocupação comprovada sobre a gleba específica, conforme reconhecido pela Administração Pública, admitido o aproveitamento de cadeia sucessória ininterrupta.

Art.17 .....

I a IV – .....

V – licitação pública de concessão de uso oneroso, de concessão de direito real de uso, inclusive do contrato específico, ou venda;

VI – implantação de projetos e empreendimentos.

§1º .....

I – as áreas desocupadas e sem pedido de regularização;

II a IV - .....

V – as áreas que tenham retornado, por qualquer motivo, à posse da Terracap ou do Distrito Federal;

VI - as áreas que tenham sido objeto de parcelamento irregular do solo, independentemente de procedimento judicial.

§2º .....

§3º Além das hipóteses deste artigo, o imóvel ou gleba rural, e o imóvel ou gleba com característica rural inserida em zona urbana, de propriedade da Terracap ou do Distrito Federal, que esteja desocupado, ou esteja ocupado e com pedido de regularização indeferido, pode ser licitado pela Terracap para fins de CDU, CDRU ou venda.

§4º Na licitação de CDU, CDRU ou venda de gleba inserida na Macrozona Rural, bem como na licitação de CDU de gleba com característica rural inserida em zona urbana, deve constar do edital que a Terracap não é obrigada a implantar infraestrutura básica, por não haver loteamento urbano específico registrado.

§5º A CDU ou a CDRU ofertada na licitação pública não permitem opção de compra, podendo, todavia, o concessionário solicitar a alienação da propriedade dentro do prazo da concessão, caso em que tem direito de preferência na respectiva licitação, observadas as condições e o prazo do normativo interno da Terracap.

§6º Para assinatura de CDU, CDRU ou venda para o licitante vencedor, não são exigidos os requisitos previstos nos incs. I a IV e VI do caput, e nos §§1º a 12, todos do art. 7º, os quais se aplicam apenas para a regularização por concessão direta.

§7º A licitação de CDU ou CDRU prevista no §4º pode também ter por objeto as atividades previstas nos incs. I e II do art. 2º do Decreto Federal nº 62.504/1968.

Art.18. ....

I – acolher requerimentos de regularização de ocupações, de realização de acerto fundiário, de registro da individualização da matrícula de imóvel rural, e instruir os correspondentes processos administrativos, com vistas à apuração da legitimidade da ocupação e a individualização da matrícula;

II a IX - .....

X - concluir o acerto fundiário e registral das terras públicas rurais de propriedade do Distrito Federal, até 31/12/2023, podendo firmar parcerias ou contratações de terceiros para a realização do serviço;

XI e XII - .....

XIII - emitir laudo de avaliação, para alienação ou lavratura de escritura de compra e venda, de ofício ou a requerimento.

XIV - acolher requerimentos de compra do imóvel ou terra rural apresentados pelo concessionário de CDU ou CDRU e instruir os correspondentes processos administrativos, com vistas à titulação.

Art.19. ....

I – concluir o acerto fundiário e registral das terras públicas rurais de sua propriedade, até 31/12/2023, podendo firmar parcerias ou contratações de terceiros para a realização do serviço;

II a VI - .....

VII - emitir laudo de avaliação, para alienação ou lavratura de escritura de compra e venda, de ofício ou a requerimento.

§1º A Terracap pode transferir parte das atribuições previstas neste artigo à SEAGRI/DF, por meio de termo de cooperação.

§2º A Terracap ou o Distrito Federal podem celebrar termo de cooperação com órgão ou entidade da Administração Pública Direta ou Indireta do Distrito Federal ou da União, ou com associações, organizações e entidades sem fins lucrativos de natureza

pública ou privada, para acompanhamento e execução de procedimentos de acerto fundiário e registral ou regularização rural.

§3º Se houver previsão de transferência de recursos da Terracap ou do Distrito Federal para associações e entidades privadas, a celebração do termo de cooperação deve ser precedida de procedimento de licitação pública.

§4º Pelo menos 50% da receita arrecadada pela Terracap com o preço público de CDU e CDRU na Macrozona Rural e com o contrato específico do art. 8º-A devem ser obrigatoriamente empregados no procedimento de acerto fundiário e registral, em todas as suas fases, das terras rurais de propriedade da empresa pública.

Art. 20. ....

I a V- .....

VI – efetuar o reembolso ao concedente do Imposto Territorial Rural - ITR ou do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, conforme o caso, incidente sobre gleba ocupada, ainda que proporcionalmente calculado, referente aos valores recolhidos no período dos últimos cinco anos, contados retroativamente à data da assinatura do instrumento jurídico de concessão, podendo parcelar o valor, e dos vincendos na vigência contratual.

Parágrafo único.....

Art. 22. ....

Parágrafo único. Todas as referências feitas a terras públicas rurais nesta lei e no decreto equivalem aos conceitos previstos nos incs. IX e XIV do art. 2º, conforme esteja ou não individualizada a matrícula imobiliária.

Art. 23. ....

§§1º e 2º .....

§3º O imóvel ou gleba rural, e o imóvel ou gleba com característica rural inserida em zona urbana, de propriedade da Terracap ou do Distrito Federal, para cuja ocupação não tenha sido solicitada a regularização no prazo disposto no caput, pode ser licitado pela Terracap para fins de CDU, CDRU ou venda.

Art. 2º. Ficam acrescidos os seguintes artigos à Lei Distrital nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017:

“Art. 4º-A. Para a implantação de qualquer obra ou projeto de interesse público, inclusive Unidade de Conservação de Proteção Integral ou de Uso Sustentável, na Macrozona Rural do Distrito Federal ou em áreas urbanas onde existam glebas com característica rural, pela Administração Direta ou Indireta, é observado o disposto neste artigo, além de outras normas aplicáveis.

§1º Deve ser solicitada à SEAGRI/DF, pelo órgão ou entidade responsável pelo projeto, a identificação de processos de regularização já iniciados, com ou sem contrato de concessão assinado, incidentes sobre as áreas a serem utilizadas na obra ou projeto de interesse público.

§2º Se forem identificados processos já iniciados e pendentes de decisão, a SEAGRI/DF deve dar prioridade na análise destes processos, como condição para prosseguimento da obra ou projeto.

§3º Constatada a interferência ou sobreposição prevista no §1º, a obra ou projeto de interesse público deve ser alterado, inclusive no tocante à sua extensão e localização, de modo a não prejudicar a concessão existente.

§4º Não sendo tecnicamente viável a alteração da obra ou projeto de interesse público, conforme declarado, sob as penas da lei, pelo respectivo órgão ou entidade responsável pelo projeto, o concessionário poderá optar por:

I - manter a concessão vigente apenas sobre a parte remanescente que não será interferida ou sobreposta, desde que igual ou superior a 2 hectares na Macrozona

Rural ou 0,25 hectare para a gleba urbana com característica rural; ou

II – ser realocado para área com dimensão e preço de avaliação da terra equivalentes, desocupada e desembaraçada, a ser determinada conjuntamente pela Terracap e SEAGRI/DF, e sempre que possível deve ser localizada no mesmo núcleo rural ou bacia hidrográfica da área original.

§5º No caso dos incs. I e II do §4º, o concessionário faz jus à indenização pelas benfeitorias úteis e acessões, que não sejam removíveis e reaproveitáveis, a ser paga em dinheiro pelo órgão ou entidade responsável pela obra ou projeto, e conforme avaliação da Terracap.

§6º A avaliação do §4º tem por objeto definir o valor de mercado por meio do custo de reedição, e considerará a qualidade dos materiais empregados, a idade das construções e os demais fatores previstos nas normas técnicas da ABNT, observado o disposto no decreto.

§7º O concessionário tem o prazo de 90 dias para desocupação e retirada de todas as benfeitorias e acessões removíveis da área interferida ou sobreposta, contados do recebimento da indenização de que tratam os §§5º e 6º.

§8º O laudo de avaliação disposto no §5º deve estampar a metodologia utilizada e poderá ser objeto de um pedido de revisão pelo concessionário, devidamente fundamentado.

§9º A declaração de que trata o §4º poderá ser objeto de impugnação devidamente fundamentada, que deverá ser decidida pelo órgão emitente.

Art. 8º-A. A gleba com característica rural inserida em zona urbana é regularizada por meio de contrato específico de CDU ou CDRU com opção de compra.

§1º Aplicam-se ao contrato específico o disposto nos arts. 12 e 12-A.

§2º A eventual interferência com projeto urbanístico ou de regularização fundiária urbana - REURB, ou com projeto de interesse público, inclusive Unidade de Conservação de Proteção Integral ou de Uso Sustentável, não justificam, por si só, recusa da anuência prevista no §4º do art. 278 da Lei Complementar nº 803/2009, e nem impede a regularização mediante assinatura da CDU ou CDRU.

§3º Na hipótese do §2º é aplicado, quando da futura implantação do projeto, o disposto no art. 8º-B.

Art. 8º-B. No caso de requerimento de instauração de Regularização Urbana de Interesse Específico – REURB-E ou de Regularização Urbana de Interesse Específico – REURB-S, conforme previsto na Lei Federal nº 13.465/2017, que abranja gleba com característica rural inserida em zona urbana:

§1º Deve ser solicitada à SEAGRI/DF, pelo órgão ou entidade responsável pelo projeto, a identificação de processos de regularização já iniciados, com ou sem contrato de concessão assinado, incidentes sobre a área da REURB.

§2º Se forem identificados processos já iniciados e pendentes de decisão, a SEAGRI/DF deve dar prioridade na análise desses processos, como condição para prosseguimento da REURB.

§3º Constatada a interferência ou sobreposição prevista no §1º, a REURB deve ser alterado, inclusive no tocante à sua extensão e localização, de modo a não prejudicar a concessão existente.

§4º Não sendo tecnicamente viável a alteração da REURB, conforme declarado, sob as penas da lei, pelo respectivo órgão ou entidade responsável pela REURB, o concessionário poderá optar por:

I - manter a concessão vigente apenas sobre a parte remanescente que não será utilizada na REURB, desde que igual ou superior a 0,25 hectare; ou

II – ser realocado para área com dimensão e preço de avaliação da terra equivalentes, desocupada e desembaraçada, a ser determinada conjuntamente pela Terracap e SEAGRI/DF, e sempre que possível deve ser localizada no mesmo núcleo rural ou bacia hidrográfica da área original.

§5º No caso dos incs. I e II do §4º, o concessionário faz jus à indenização pelas benfeitorias úteis e acessões existentes na área a ser desocupada, que não sejam

removíveis e reaproveitáveis, a ser paga pelo órgão ou entidade responsável pela REURB, conforme avaliação da Terracap.

§6º A avaliação do §5º tem por objeto definir o valor de mercado por meio do custo de reedição, e considerará a qualidade dos materiais empregados, a idade das construções e os demais fatores previstos nas normas técnicas da ABNT, observado o disposto no decreto.

§7º O concessionário tem o prazo de 90 dias para desocupação e retirada de todas as benfeitorias e acessões removíveis da área a ser utilizada no projeto, contados do recebimento da indenização de que tratam os §§5º e 6º.

§8º A indenização de que tratam os §§5º e 6º deve ser paga pela Terracap mediante certidão de crédito.

§9º Dentro da área da REURB, o ocupante poderá escolher entre manter a concessão com opção de compra da parte remanescente, na forma desta lei, ou adquiri-la na forma da Lei Federal nº 13.465/2017 e legislação distrital aplicável, sem limitação máxima de tamanho, devendo ser criado o lote individualizado.

§10 Havendo risco ecológico impeditivo da criação de lotes da REURB, na forma da Lei Distrital nº 6.269/2019 e legislação ambiental correlata, a concessão existente sobre a área deve ser mantida, observado todavia o disposto nesta lei e as restrições ambientais específicas.

§11 O laudo de avaliação disposto no §5º deve estampar a metodologia utilizada e poderá ser objeto de um pedido de revisão pelo concessionário, devidamente fundamentado.

§12 A declaração de que trata o §4º poderá ser objeto de impugnação devidamente fundamentada, que deverá ser decidida pelo órgão emitente.

Art. 8º-C. Ficam a Terracap e o Distrito Federal autorizados a celebrar contratos de concessão de uso das ocupações inseridas em áreas desapropriadas em comum, até o limite de sua estimativa de quinhão na copropriedade.

§1º Os contratos previstos no parágrafo anterior devem conter cláusula com ressalva de alegação de propriedade, que será resolvida quando do encerramento da comunhão.

§2º Pela ressalva de alegação de propriedade, o concessionário aceita a concessão sem que isso implique renúncia ao eventual e futuro reconhecimento administrativo ou judicial de sua propriedade original sobre a área ocupada.

§3º As glebas inseridas em áreas desapropriadas em comum não podem ser objeto de licitação pública ou de destinação ao PRAT.

Art. 12-A. Para a Macrozona Rural e glebas com característica rural inseridas em zona urbana, o valor do preço público de retribuição anual corresponde a 0,5% sobre o valor do art. 12 para CDU, ou sobre o valor do art. 11 para CDRU.

§1º Não é cobrada retribuição sobre a porção de área destinada à Reserva Legal ou de Preservação Permanente, inseridas na gleba ou no imóvel, conforme o disposto no Plano de Utilização (PU) aprovado pela SEAGRI-DF.

§2º Havendo divergência entre as informações constantes do Plano de Utilização (PU) aprovado pela SEAGRI-DF e aquelas constantes do Cadastro Ambiental Rural (CAR) homologado pelo IBRAM-DF, prevalece este último.

Art. 3º. Ficam acrescidos os seguintes parágrafos ao art. 2º da Lei Distrital nº 5.346, de 20 de maio de 2014:

Art. 2º .....  
I a III .....  
'a' a 'j'.....

§1º As atribuições do COREG também se aplicam às áreas de propriedade da Terracap inseridas na Macrozona Rural.

§2º O COREG aprovará, por resolução, o seu Regimento Interno.

§3º Cabe revisão administrativa de processos de regularização indeferidos, quando surgirem fatos novos, ou circunstâncias relevantes suscetíveis de justificar a inadequação do indeferimento.

Art. 4º. O §1º do art. 20 da Lei Distrital nº 2.499, de 7 de dezembro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 20 .....

§1º Integram o Conselho de Política de Desenvolvimento Rural – CPDR:

I – O Secretário de Estado de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural;

II - 1 membro da Secretaria de Estado de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural;

III – 1 membro da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap;

IV – 1 membro da Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal – Emater/DF;

V – 1 membro da Secretaria de Estado de Empreendedorismo;

VI – 1 membro da Secretaria de Estado do Meio Ambiente;

VII – 1 membro da Secretaria de Estado de Economia;

VIII – 1 membro da Secretaria de Estado de Trabalho;

IX – 1 membro da Secretaria de Estado de Turismo;

X - 1 membro da Secretaria de Estado de Projetos Especiais;

XI – 1 membro da Câmara Legislativa do Distrito Federal - CLDF, indicado pela Comissão de Assuntos Fundiários – CAF;

XII – 1 membro do Banco de Brasília – BRB;

XIII – o Superintendente Comercial do Banco do Brasil S.A. no Distrito Federal;

XIV – o Presidente da Federação da Agricultura e Pecuária do Distrito Federal – FAPE/DF;

XV – o Superintendente do Serviço Nacional de Aprendizagem Rural – SENAR/DF;

XVI – a Presidente da Associação das Mulheres Rurais e Agricultoras Familiares do Distrito Federal e Entorno;

XVII – o Presidente da Associação dos Legítimos Ocupantes de Terras Rurais do Distrito Federal – ALOTERRA/DF;

XVIII – o Presidente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Distrito Federal – SINDUSCON/DF;

XIX – 2 membros indicados pelos Conselhos Regionais de Desenvolvimento Rural Sustentável – CRDRS;

XX – 1 membro da Associação dos Notários e Registradores do Distrito Federal - ANOREG/DF;

XXI – 1 membro da Ordem dos Advogados do Brasil, Seccional do Distrito Federal - OAB/DF;

XXII – 1 membro da Organização das Cooperativas do Distrito Federal – OCDF;

XXIII – o Presidente da Associação dos Produtores Rurais da Cerâmica Santa Maria - APROSANTA/DF; e

XIV – o Presidente da Associação de Produtores Rurais de Taguatinga – APRONTAG.

§2º O CPDR é presidido pelo Secretário de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, o qual somente vota em caso de empate.

§§3º a 5º .....

§6º Na hipótese de fusão, extinção ou transformação de órgãos e entidades previstos no §1º, cabe ao órgão ou entidade que tiver assumido as competências específicas fazer a indicação dos respectivos membros, atrelados às atribuições originárias.

§7º Os membros titulares indicam seus respectivos suplentes.

§8º Em deliberação na qual haja conflito de interesse pessoal ou profissional, fica vedado a qualquer membro o direito a voz e voto, devendo fazer-se substituir pelo suplente no respectivo julgamento.

## Art. 5º. Revogam-se:

I – da Lei Distrital nº 5.803/2017:

- a. as alíneas 'a' e 'b' do inc. III do §3º do art. 4º;
- b. o parágrafo único do art. 5º;
- c. o parágrafo único do art. 6º;
- d. as alíneas 'a' e 'b' do inc. II do art. 7º;
- e. as alíneas 'a' e 'b' do inc. III do art. 8º;
- f. o parágrafo único do art. 11;
- g. os §§1º a 5º do art. 12;
- h. o parágrafo único do art. 13;
- i. o inciso II do §1º do art. 23; e

II - o art. 49 da Lei Distrital nº 6.138/2018.

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

## JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda substitutiva visa englobar o que há de melhor nos Projetos de Lei nº 1396/2020 e 1454/2020, bem como as contribuições deste Relator após uma série de reuniões com os segmentos interessados no assunto e com membros governamentais, em especial o Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico da Terracap, Doutor Leonardo Mundim, que se mostrou sempre muito solícito e interessado em encontrar soluções que proporcionem segurança jurídica aos produtores rurais e finalizem problemas históricos.

Também está incorporada ao projeto a emenda nº 1 do nobre Deputado Martins Machado, estabelecendo o marco temporal em 22 de dezembro de 2016;

Entendemos que o objeto da emenda número 2 do nobre Deputado Reginaldo Sardinha já está atendida nos dispositivos contidos no §7º do art. 7º.

As emendas nº 5 e 6 da nobre Deputada Jaqueline Silva encontram-se abarcadas no presente substitutivo, visto que o marco temporal passa a ser dezembro de 2016.

A emenda nº 7 da Deputada Jaqueline Silva também está recepcionada no presente substitutivo, visto que está sendo estabelecida a necessidade de indenizar os ocupantes em caso de desapropriação.

A emenda nº 8 do nobre Deputado João Cardoso também foi recepcionada e incorporada ao presente substitutivo, visto que foi acrescentada a previsão de geração de energia eólica nas terras rurais do Distrito Federal.

A emenda nº 5 do ilustre Deputado Hermeto não foi incorporada ao substitutivo em decorrência do governo e das representações rurais entenderem que é maléfico obrigar o licenciamento das obras nas áreas rurais, bastando ser aprovado o Plano de Utilização para a sua efetiva regularidade.

Também foi recepcionada a alteração solicitada pelo nobre Deputado Reginaldo Sardinha, para que possíveis débitos com IPTU possam ser parcelados.

Foram ouvidos todos os integrantes da Federação da Agricultura e Pecuária do Distrito Federal - FAPE-DF, bem como os líderes comunitários, sindicatos, representantes dos conselhos comunitários e entidades das várias regiões do Distrito Federal, debates muito produtivos para saber a real necessidade dos ocupantes legais e do Estado e alcançar consensos exequíveis, o que torna o projeto de lei mais democrático, e contribuiu sobremaneira para que possa atingir a devida eficácia e efetividade.

Entre as contribuições estão a manutenção de tratamento paritário entre as áreas rurais e as urbanas com característica rural, posto que ao se definir que a terra é pública rural, independente de onde esteja localizada, para todos os efeitos deve ser tratada como rural, pois aquelas terras foram cercadas por áreas urbanas sem que seus ocupantes históricos houvessem contribuído ou até anuído para tal efeito, não podendo ser onerados por tal fenômeno.

O inciso I art. 4º da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, o Estatuto da Terra, que dispõe que o imóvel rural é área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial.

"Art. 4º Para os efeitos desta Lei, definem-se:

I - "Imóvel Rural", o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada;"

Assim sendo, de fato não seria justo tratar esses produtores de forma diferente, com possibilidade de trazer insegurança jurídica, com eventuais questionamento sobre essa questão.

Conforme bem preconizado no Art. 4º, inciso IV do Projeto as áreas urbanas com característica rural são regularizadas como áreas rurais.

"IV - as glebas com característica rural inseridas em zona urbana são regularizadas como áreas rurais, desde que atendam ao disposto nos arts. de 278 a 283 do PDOT e em regulamento, para fins de assinatura de contrato específico;"

De outro lado, não foram eles que fizeram a transformação da região ocupada em Macrozona Urbana. E são exatamente esses produtores que perseveraram com muita dificuldade, mantêm a produção e remanescem mesmo próximo às cidades, protegendo o meio ambiente e impedindo o avanço do parcelamento irregular do solo.

Garantir que, caso ocorra a realocação dos ocupantes, a nova área a ser ocupada deva possuir dimensão e preço de avaliação da terra equivalentes, bem como estar desocupada e desembaraçada.

Harmonizar a norma com o artigo 313 da Lei Orgânica do Distrito Federal e garantir a sua constitucionalidade, mediante compatibilização com a nossa Constituição Distrital, ao assegurar que o estado indenizará as benfeitorias dos ocupantes realocados ou desapropriados.

"Art. 313. É dever do Governo do Distrito Federal, nos termos de sua competência e em caso de utilidade pública e interesse social, efetuar desapropriações de bens destinados a uso comum ou especial, em áreas urbanas e rurais, **assegurado o direito de indenização por benfeitorias e cessões dos titulares de arrendamento ou concessão de uso, quando for necessário à execução dos sistemas de abastecimento de água, energia elétrica, esgotos sanitários, controle de poluição, proteção a recursos hídricos e criação ou expansão de loteamentos urbanos.**"

Garantir que a indenização que será paga aos concessionários desapropriados ou realocados seja efetuada, como regra geral, em dinheiro.

Manter as deduções das benfeitorias realizadas pelos ocupantes, pois essas benfeitorias afetam de maneira direta a avaliação do governo, ou seja, as benfeitorias realizadas pelos concessionários iriam inflar o valor que terão que desembolsar ao Estado.

A não consideração das benfeitorias realizadas no valor de avaliação serve tão somente para reequilibrar o valor a ser cobrado, visto que o valor da avaliação é impactado diretamente pelas melhorias realizadas e após a sua desconsideração as partes voltam a ficar devidamente equilibrados.

Garantir que a cobrança de IPTU, por meio de reembolso, só irá ocorrer em relação aos terrenos urbanos com características rurais que preencham os requisitos de tributação, como possuir menos de 1 hectár e não estar sendo utilizado para exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial, nos termos do Decreto nº 28.445, de 20 de novembro de 2007.

Art. 1º. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil ([Decreto-Lei nº. 82, de 26 de dezembro de 1966, art. 3º](#)):I - localizado na zona urbana do Distrito Federal;

**II - que, independentemente da localização, tiver área igual ou inferior a um hectare e não se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial;**

O texto original permite a celebração de termos de cooperação e ao mesmo tempo o inviabiliza por completo, visto que veda a transferência de recursos para a consecução dos serviços necessários para se atingir o objetivo do termo de cooperação.

Garantir a possibilidade do governo firmar parcerias para concretizar a individualização de matrículas, visto que os custos podem ser completamente insuportáveis aos ocupantes legítimos de terras públicas e às associações representativas, pois a imensa maioria dos agricultores possuem baixa renda.

Por fim, fornecer condições mínimas para se atingir o objetivo do termo de cooperação do Estado com uma entidade para conseguir realizar o trabalho de acerto fundiário e registral, com individualização das matrículas e o prosseguimento das etapas de regularização fundiárias das áreas rurais.

Diante do exposto, conclamo os nobres pares à aprovação da presente propositura.

Sala das Comissões,

Brasília, 10 de novembro de 2020.

DEPUTADO **ROOSEVELT VILELA**

PSB



Documento assinado eletronicamente por **ROOSEVELT VILELA PIRES - Matr. 00141, Deputado(a) Distrital**, em 10/11/2020, às 18:03, 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](http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

Código Verificador: **0254528** Código CRC: **D6DE05C3**.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 3º Andar, Gab 14 - CEP 70094-902 - Brasília-DF - Telefone: (61)3348-8142  
[www.cl.df.gov.br](http://www.cl.df.gov.br) - [rooseveltvillela.cldf@gmail.com](mailto:rooseveltvillela.cldf@gmail.com)

00001-00038128/2020-70

0254528v14