



DIÁRIO OFICIAL

D O D I S T R I T O F E D E R A L

ANO LIV EDIÇÃO EXTRA Nº 5-A

BRASÍLIA - DF, TERÇA-FEIRA, 14 DE JANEIRO DE 2025

SUMÁRIO

	SEÇÃO I PAG.	SEÇÃO II PAG.	SEÇÃO III PAG.
Poder Executivo.....	1	14	
Secretaria de Estado de Turismo.....		16	

SEÇÃO I

PODER EXECUTIVO

DECRETO Nº 46.741, DE 14 DE JANEIRO DE 2025

Regulamenta a Lei Complementar nº 986, de 30 de junho de 2021, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana - Reurb no Distrito Federal.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 100, incisos VII e XXVI, da Lei Orgânica do Distrito Federal, com fundamento na Lei Complementar nº 986, de 30 de junho de 2021, na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e na Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, DECRETA:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Decreto regulamenta a Lei Complementar nº 986, de 30 de junho de 2021, e estabelece os procedimentos aplicáveis aos processos de Regularização Fundiária Urbana - Reurb no Distrito Federal.

Art. 2º Constituem objetivos da Reurb:

- I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano do Distrito Federal e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre o Estado e a sociedade;
- VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo do Distrito Federal;
- X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher; e
- XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

TÍTULO II

MODALIDADES DE REURB

Art. 3º A Reurb compreende duas modalidades:

- I - Regularização Fundiária de Interesse Social - Reurb-S, aplicável aos núcleos urbanos informais identificados como:
 - a) Área de Regularização de Interesse Social - Aris pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT;
 - b) Parcelamento Urbano Isolado de Interesse Social - PUI-S, nos termos do PDOT;
 - c) ocupações informais de interesse social localizadas em lotes destinados a Equipamentos Públicos Comunitários - EPC ou Equipamentos Públicos Urbanos - EPU;
 - d) passivo histórico, em áreas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuam registro, cuja caracterização urbanística seja compatível com o interesse social;
 - e) de interesse social, localizados em Zona de Contenção Urbana nos termos do art. 78 do PDOT; e
 - f) 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.

II - Regularização Fundiária de Interesse Específico - Reurb-E, aplicável aos núcleos urbanos informais identificados como:

- a) Área de Regularização de Interesse Específico - Arine pelo PDOT;
 - b) Parcelamento Urbano Isolado de Interesse Específico - PUI-E, nos termos do PDOT;
 - c) passivo histórico, em áreas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuam registro, com caracterização urbanística compatível com o interesse específico; e
 - d) de interesse específico, localizados em Zona de Contenção Urbana, nos termos do art. 78 do PDOT; e
 - e) 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.
- § 1º Os setores habitacionais de regularização correspondem à agregação de Áreas de Regularização e áreas não parceladas e são utilizados no procedimento de Reurb de maneira complementar para viabilizar a regularização de núcleos urbanos informais inseridos nas áreas elencadas nos incisos I e II, do caput.
- § 2º A Reurb de áreas inseridas em setores habitacionais de regularização que não estejam sobrepostas às Áreas de Regularização de Interesse Social - Aris e Áreas de Regularização de Interesse Específico - Arine demandam a elaboração ou aprovação do estudo de que tratam a alínea "f", do inciso I, e a alínea "e", do inciso II, do caput.

Art. 4º Não é admitida Reurb em partes de núcleos urbanos informais localizados em:

- I - áreas de proteção integral e parques ecológicos;
 - II - áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo federal; e
 - III - áreas definidas como área de risco ou não passível de ocupação urbana em estudo ambiental aprovado pelo órgão ambiental competente, que devem ser incorporadas ao projeto de regularização.
- § 1º Nos casos previstos no inciso III deste artigo, após elaboração de estudos específicos e adoção de providências que eliminem os riscos ou atendimento das exigências da legislação vigente e dos órgãos e entidades competentes, as áreas poderão ser inseridas no projeto de regularização.
- § 2º Se a poligonal do projeto estiver inserida nas áreas descritas nos incisos do caput deste artigo e não for possível a adoção das medidas do parágrafo anterior, o legitimado deve elaborar e executar Plano de Reassentamento e Reordenamento.
- § 3º Nos casos previstos no caput em que a ocupação seja caracterizada de interesse social, o Plano de Reassentamento e Reordenamento ficará a cargo da entidade executora da Política Habitacional do Distrito Federal, na forma do art. 6º, da Lei Distrital nº 5.782, de 19 de dezembro de 2016.
- § 4º Constatada a existência de ocupação situada, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União ou pelo Distrito Federal, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

TÍTULO III

PROCEDIMENTO DE ENQUADRAMENTO E QUALIFICAÇÃO DE NÚCLEO URBANO INFORMAL

CAPÍTULO I

ENQUADRAMENTO PRELIMINAR

- Art. 5º O procedimento de qualificação de Núcleo Urbano Informal - NUI de que tratam os arts. 9º, inciso VI, e 12, inciso V, da Lei Complementar nº 986, de 2021, se inicia mediante requerimento de qualificação por parte do legitimado, direcionado ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.
- Art. 6º O requerimento de qualificação deve ser apresentado acompanhado da seguinte documentação:
- I - comprovação da condição do legitimado, nos termos do art. 26 deste decreto;
 - II - apresentação de indícios da existência de ocupação informal anterior ao dia 2 de julho de 2021, conforme definem o Anexo I da Lei Complementar nº 986, de 2021 e o art. 117, § 2º, da Lei Complementar nº 803, de 2009;
 - III - plantas e mapas com dados georreferenciados da área que se pretende regularizar, contendo sua poligonal proposta e informações técnicas necessárias ao seu enquadramento na legislação urbanística vigente;