



**PROJETO DE LEI Nº , DE 2021**

(Autoria: **Deputado EDUARDO PEDROSA** )

**Altera a Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, que Institui o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - COE.**

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

**Art. 1º** A Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I - o art. 153, *caput* , para a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 153 .** *A regularização das edificações concluídas e ocupadas até o ano de 2021, em unidades imobiliárias para as quais não havia norma de uso e ocupação do solo à época da construção, ocorre por meio de carta de habite-se de regularização, condicionada à entrega de:*

II - são acrescidos os §§ 3º, 4º e 5º ao art. 153, com as seguintes redações

**Art. 153. (...)**

§ 1º (...)

§ 3º *São passíveis de regularização de que trata o caput deste artigo, as edificações irregulares situadas em áreas de regularização fundiária ocupadas até o ano de 2021:*

*I - concluídas sem projeto arquitetônico previamente aprovado;*

*II - concluídas em desacordo com o Código de Obras e Edificações;*

*III - com áreas ampliadas ou modificadas sem projeto arquitetônico previamente aprovado;*

*IV - com fundação 50% executada.*

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

**Art. 3º** Revogam-se as disposições em contrário.

**JUSTIFICAÇÃO**

A presente proposição visa alterar a Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, que trata do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE, **para estabelecer novo prazo para as edificações que ainda estavam em construção ou com estrutura concluída, reformas, modificações, ampliações ou conclusão, comprovadamente existentes até o processo de regularização fundiária, em face da aprovação da Lei Complementar nº 986, de 2021, Regularização Fundiária Urbana - Reurb no DF, e executadas sem o devido licenciamento do Poder Público e que estavam em desacordo com os parâmetros exigidos pelo COE.**

Ora, a alteração da norma pretendida é de suma importância social, ao possibilitar que as referidas edificações, de alguma forma, erguidas em desacordo com a legislação urbanística vigente – tais como construção sem o respectivo projeto de

**obra aprovado, edificações em desacordo com o respectivo projeto, ou sem habite-se de regularização** – possam ser regularizados por seus proprietários, em especial, para as unidades imobiliárias que já passou pelo processo de regularização, tais como Vicente Pires, Arniqueiras, Jardim Botânico, etc.

A proposição, portanto, **visa possibilitar a regularização das edificações irregulares - já regularizados pelo processo fundiário junto a TERRACAP -, permitindo aos proprietários que obtenham o necessário “habite-se”, bem como averbarem as construções junto à matrícula imobiliária correspondente**. Tais óbices tem ocasionados inúmeros transtornos de ordem jurídica e social, para melhoria de sua habitação.

Assim a alteração pretendida tem por objetivo **permitir a adequação do COE, para que o prazo de aplicação de normas de uso e ocupação do solo, seja a partir de 2021, compatibilizando com as disposições contidas na Lei Complementar da Reurb.**

Cabe esclarecer, que a **maioria das unidades imobiliárias que foram incluídas no processo de regularização fundiária tem um problema notório**, pois, já estavam em processo de construção ou conclusão, quando o COE foi aprovado.

Neste sentido, muitas **edificações ou construções estavam sendo executadas sem a observância de algumas normas estabelecidas no Código de Obras do DF**, pois, os loteamentos estavam irregulares, **seja pela construção indevida naquela ocasião**, sendo, pois comum em **edificações mais antigas não ter informações quanto ao seu projeto aprovado.**

Assim, em face de sua **importância social e ainda se levando em conta que se trata regularização dos imóveis para a emissão da carta de habite-se de regularização**, para a conclusão da obra, cabe a esta Casa de Leis, atender a demanda dos moradores para estender prazo para a regularização do seu imóvel, tendo como parâmetro a aprovação da Lei Complementar nº 986, de 2021, Regularização Fundiária Urbana - Reurb no DF.

Insta destacar, a grande expectativa dos moradores alcançados por esta iniciativa, o que resulta o inegável interesse público e alcance social da proposição que ora submetemos aos Nobres Pares desta Casa.

Sala das Sessões,

**EDUARDO PEDROSA**

*Deputado Distrital*

---

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 4º Andar, Gab 20 - CEP: 70094902 - Brasília - DF - Tel.: (61)3348-8202  
www.cl.df.gov.br - dep.eduardopedrosa@cl.df.gov.br

---



Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO WEYNE PEDROSA - Matr. Nº 00145, Deputado(a) Distrital**, em 20/09/2021, às 16:39:21, conforme Ato do Vice-Presidente e da Terceira Secretária nº 02, de 2020, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 284, de 27 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site

<https://ple.cl.df.gov.br/#/autenticidade>

Código Verificador: **15715**, Código CRC: **56ca02a9**

---