

CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete do Deputado JOSÉ EDMAR, PMDB

LIDO
Em 05/02/03

PROJETO DE LEI N.º PL 1/2003
(Do Deputado JOSÉ EDMAR, PMDB)

Assessoria de Plenário

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em seguida à CAF e CCJ, via SACP

Em, 05/02/2003.

Dispõe sobre normas para avaliação e licitação de glebas onde estão inseridos condomínios e dá outras providências.

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1º A regularização de condomínios por meio de alienação mediante licitação pública atenderá ao disposto nesta lei, respeitadas as normas estabelecidas pela Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 2º O Poder Executivo alienará a totalidade da gleba corresponde à poligonal do condomínio ou de parte dela, se justificável, devendo abranger, no mínimo, a área correspondente aos lotes objeto de contratos de compra e venda celebrados entre os condôminos e o empreendedor.

Art. 3º Os condomínios regularizados ou em fase de regularização, em áreas com licença ambiental deferida, obterão prioridade nos procedimentos de alienação, ficando as demais fases do processo de regularização a cargo dos condôminos.

Parágrafo único. As escrituras relativas às áreas licitadas somente serão lavradas após a conclusão do processo de regularização e registro cartorário.

Art. 4º A avaliação das áreas que serão licitadas nos termos desta lei deverá atender aos seguintes critérios:

I – considerar a destinação primitiva da área em que a gleba está inserida e cujo parcelamento não tenha sido promovido pelo Poder Público;

000 10/11/02 16:07:38

PROTÓCOLO Nº 01/03
PW Nº 01/03
01/03/03

II – considerar toda a área da gleba, observado o disposto no art. 3º desta lei;

III – os custos de infra-estrutura somente poderão ser adicionados se promovida pelo Poder Público.

§1º Na licitação de que trata esta lei poderão concorrer a própria associação de moradores ou condomínio, que terá direito de preferência em nome dos atuais ocupantes, além de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado que satisfaçam as demais exigências das normas licitatórias.

§2º No caso de empreendedores alheios ao condomínio, constará da respectiva proposta e do contrato correspondente cláusula de compromisso de respeitar o direito de permanência dos que ocupam lotes no condomínio, estabelecido o devido ressarcimento, calculado sobre o valor total da proposta proporcional à fração ideal representada pelo respectivo lote.

§3º No caso de descumprimento do disposto no parágrafo anterior, o contrato resultante da licitação será revogado, após o devido processo .

Art. 5º Compete ao empreendedor vencedor da licitação custear as obras de infra-estrutura interna do condomínio.

Art. 6º Aos adquirentes das áreas de que trata esta lei será dado o prazo de 60 (sessenta) meses para quitação do valor da proposta, com 10% (dez por cento) de entrada.

Art. 7º A presente lei aplica-se aos condomínios regularizados e em fase de regularização, com processos em tramitação até a data de publicação desta lei, nos órgãos competentes do Poder Executivo.

Art. 8º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário.

AAA

PN C1 C3

C2 11.01.83

JUSTIFICAÇÃO

A presente proposição visa definir normas para avaliação e alienação mediante licitação pública de áreas pertencentes ao Poder Público, que tenham sido objeto de parcelamento por particulares.

O Poder Executivo anunciou sua decisão de regularizar os condomínios por meio de licitação. No último dia 30 de novembro, ocorreu a primeira dessas licitações, relativa ao Setor Taquari. Verificou-se a necessidade de estabelecer normas para casos específicos, especialmente no tocante àqueles moradores, adquirentes de lotes do parcelador/empreendedor que almejam ver assegurando o direito de permanecer e de ter preferência no processo licitatório.

De outra parte, questiona-se a avaliação procedida que considerou a área já urbanizada, quando esse processo não foi promovido pela TERRACAP, mas por particulares, que seriam assim duplamente onerados, pagando por uma terra por eles mesmos valorizada.

A presente proposta visa alcançar os condomínios já existentes na data de publicação da lei, para evitar um novo surto de surgimento de condomínios, vindo ao encontro de proposta do Executivo que tramita nesta Casa, de penalizar os parcelamentos sem autorização.

O projeto em pauta está amparado no inciso XV do art. 58 da Lei Orgânica do Distrito Federal, a saber:

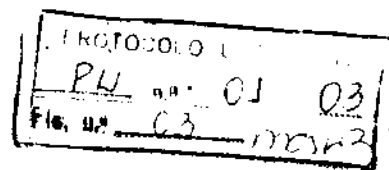
"Art. 58. Cabe à Câmara Legislativa,, dispor sobre todas as matérias de competência do Distrito Federal, especialmente sobre:

*.....
XV - aquisição, administração, alienação, arrendamento e cessão de bens imóveis do Distrito Federal;"*

Fundamenta-se, ainda, no disposto no inciso I, do art. 30 da Constituição Federal que estabelece:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;"



Face ao exposto, conclamo os nobres Deputados a apoiarem a presente proposição, em razão do elevado alcance social.

Sala das Sessões, em 5 de dezembro de 2002


Deputado **JOSÉ EDMAR, PMDB**

