

L I D O  
Em 24 / 10 / 06  
Assessoria de Plenário

**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

Gabinete do deputado **Pedro Passos** (PMDB)

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº PLC 159/2006**

Protocolo Legislativo para registro  
seguida à CAF e CCJ.  
m. 25 / 10 / 06

(Do Senhor Deputado PEDRO PASSOS)

*Pedro Passos*  
Chefe de Gabinete do Plenário

Define os parcelamentos de solo urbano irregulares constituídos em condomínios no âmbito do Distrito Federal como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

**Art. 1º** - Fica criada a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, nos parcelamentos de solo urbano irregulares constituídos em condomínios no âmbito do Distrito Federal.

**§ 1º** - A delimitação das áreas de que trata a presente Lei Complementar serão definidas por meio de decreto regulamentador de autoria do Poder Executivo.

**Art. 2º** - As áreas definidas na ZEIS, de que trata a presente Lei Complementar, serão objeto de regularização fundiária.

**Art. 3º** - Esta Lei Complementar será regulamentada no prazo de 90 (noventa dias) contados da data de sua publicação.

PROTOCOLO LEGISLATIVO  
PLC Nº 159 / 06  
Fls. Nº 01 R / 17A

00019/10/06 16:16:39



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete do deputado **Pedro Passos** (PMDB)

**Art. 4º** - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 5º** - Revogam-se as disposições em contrário.

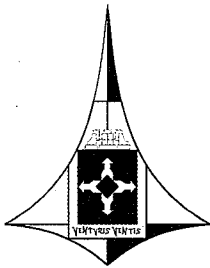
### JUSTIFICAÇÃO

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº <u>159</u> / <u>06</u>
Fis. Nº <u>02</u> RITD

O presente projeto de lei tem por objetivo definir como Zona Especial de Interesse Social, para fins de regularização fundiária, os parcelamentos de solo urbano irregular constituídos em condomínios no âmbito do Distrito Federal.

É preciso dispor o Ordenamento Jurídico do Distrito Federal de instrumento efetivo que possibilite a resolução das questões relativas à regularização dos condomínios.

A exemplo do projeto de lei complementar que foi aprovado nesta Casa Legislativa, definindo a Estrutural como Zona Especial de Interesse Social, encaminho a presente proposição com o objetivo de avançar as discussões sobre a questão da regularização dos parcelamentos de solo urbano existentes no Distrito Federal. Tal medida, se concretizada, beneficiará mais de 500 mil pessoas que vivem numa situação de desconforto e insegurança.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

Gabinete do deputado **Pedro Passos** (PMDB)

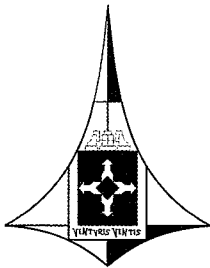
Encaminho em anexo, a legislação pertinente que ampara a presente proposta legislativa.

Diante do exposto, rogo aos nobres pares a aprovação da presente proposição.

Sala das Sessões, em.....

**DEPUTADO PEDRO PASSOS**  
**AUTOR**

PROTOCOLO LEGISLATIVO  
PLC Nº 159 / 06  
Fis. Nº 03 RITA



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete do deputado **Pedro Passos** (PMDB)

### Legislação citada – PL nº /2006

#### 1. Conforme admitido pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, no art. 2º, XIV:

“Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – (....)

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;”

#### 2. Nos termos da alínea “f” do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666/73, com a redação da Lei nº 8.883/94:

“Art. 17. ....

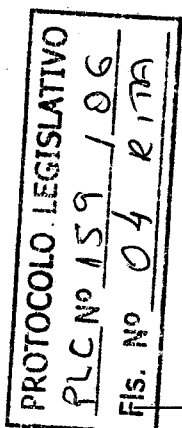
I - .....

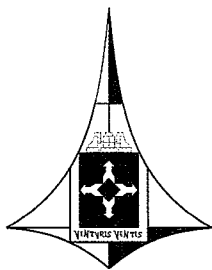
f) alienação, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social, por órgãos ou entidades da Administração Pública especificamente criados para esse fim.”

#### 3. Arts. 182 e 183 Constituição Federal

“Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.





## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete do deputado **Pedro Passos** (PMDB)

§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º - É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião."

