



PROJETO DE LEI N° 2.472, DE 2006

REDAÇÃO FINAL

Disciplina a participação de entes privados no processo de regularização de parcelamentos do solo em terras particulares no âmbito do Distrito Federal e dá outras providências.

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1º Na regularização de parcelamentos do solo em terras particulares no âmbito do Distrito Federal será admitida a figura do "regularizador social".

Parágrafo único. Entende-se por regularizador social a pessoa física ou jurídica interessada em promover a regularização de parcelamentos em áreas urbanas de propriedade particular, por meio de negociação amigável e direta entre proprietários e ocupantes.

Art. 2º A negociação amigável no processo de regularização fundiária tem por objetivos:

I - utilizar a parceria com a iniciativa privada e a conciliação como formas de agilizar o processo de regularização;

II - melhorar as condições de vida das famílias residentes em parcelamentos irregulares, notadamente naqueles de mais baixa renda, com o reconhecimento oficial e a possibilidade de investimentos públicos futuros no parcelamento;

III - viabilizar ao morador a aquisição do título de propriedade do lote ocupado, por meio de pagamento acessível, inclusive para a população de baixa renda, com retribuição



pecuniária justa ao proprietário, dissolvendo o conflito pela posse do imóvel;

IV - evitar a necessidade de desapropriação de áreas particulares ocupadas por parcelamentos irregulares;

V - possibilitar a participação efetiva da comunidade na solução de conflitos fundiários.

Art. 3º As áreas onde o regularizador social poderá atuar deverão apresentar as seguintes características:

I - condições urbanísticas e ambientais favoráveis;

II - população organizada em associação de moradores;

III - áreas consolidadas há mais de dez anos.

Art. 4º Compete ao regularizador social:

I - estudar e analisar toda a documentação referente à área ocupada;

II - negociar com a associação de moradores e os ocupantes da área;

III - viabilizar e aprovar o projeto urbanístico junto aos órgãos competentes;

IV - acompanhar o registro em cartório do parcelamento;

V - acompanhar a transferência de famílias localizadas em áreas impróprias;

VI - elaborar e acompanhar a assinatura dos contratos com os moradores;

VII - controlar o pagamento das prestações dos lotes;

VIII - administrar parcela dos recursos financeiros advindos do pagamento pelos ocupantes ao proprietário da terra.

Parágrafo único. A administração dos recursos de que trata o inciso VIII será supervisionada por um Conselho Fiscal a ser formado por representantes dos moradores e do órgão responsável pelo desenvolvimento urbano e habitação do Distrito Federal.

Art. 5º A proposta de regularização será



discutida e definida com os proprietários, os ocupantes da área e demais órgãos envolvidos, sob a supervisão do órgão responsável pelo planejamento urbano e habitação.

Parágrafo único. A população deverá participar também:

I - da definição das propriedades quanto à implantação de equipamentos comunitários;

II - da proposta de reassentamento das famílias que ocupam áreas não-edificáveis.

Art. 6º O acordo judicial a ser proposto entre proprietários e ocupantes será submetido a homologação pelo Poder Judiciário, definindo-se os valores, prazos, formas de pagamento e as obrigações entre as partes.

Art. 7º Após a homologação do acordo judicial, será formalizado Termo de Compromisso entre a associação dos moradores, o regularizador social e o órgão responsável pelo desenvolvimento urbano e habitação, definindo-se as responsabilidades de cada um.

Art. 8º O Poder Público deverá manter cadastro de regularizadores sociais, contendo informações técnicas, bem como acerca da idoneidade das pessoas físicas ou jurídicas.

Art. 9º Percentual dos valores arrecadados previstos no art. 4º, inciso VIII desta Lei poderá retornar para as comunidades na forma de programas de desenvolvimento social e geração de renda.

Art. 10. Os custos relativos aos serviços prestados pelo regularizador social serão definidos em regulamentação.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 13 de dezembro de 2006.