



# CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

L I D O  
Em 02 / 08 / 06  
993  
Assessoria do Plenário

PL 2472/2006

## PROJETO DE LEI Nº (De autoria da Deputada IVELISE LONGHI)

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em seguida à

Em, 03 08 06

*Ivelise Longhi*  
Deputada  
Assessoria do Plenário

**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 do pagamento acessível, inclusive para a população de baixa renda, com retribuição pecuniária justa ao proprietário e 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 10 (dez) anos.

PROTÓCOLO LEGISLATIVO  
PL Nº 2472/06  
Fls. Nº 01 RITD

ASSESSORIA DE PLENÁRIO  
Recem em 02/08/06 às 11:20  
*993* 15.496-13  
Assessoria Plenária



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

**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 relocação 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 IX 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 prioridades quanto à implantação de equipamentos comunitários;
- II – da proposta de reassentamento das famílias que ocupam áreas não edificáveis.

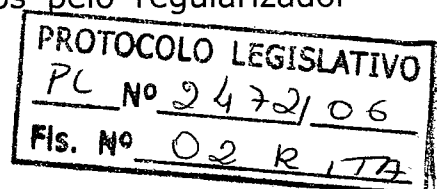
**Art. 6º** O acordo judicial a ser proposto entre proprietários e ocupantes será submetido à homologação pelo Poder Judiciário, definindo-se os valores, prazos, formas de pagamento e as obrigações entre as partes.

**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 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, previsto no inciso VIII do artigo 4º 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.

### **JUSTIFICAÇÃO**

A presente proposta tem por objetivo apresentar uma alternativa para a regularização fundiária de terras particulares, por meio de negociação direta entre proprietários e ocupantes de parcelamentos irregulares, reconhecendo a participação de uma terceira figura – o regularizador social.

A intenção é diminuir os gastos públicos com desapropriações, acelerar o processo de regularização e a entrega de títulos de propriedade dos lotes aos moradores.

Cumpra registrar que o acordo é feito entre moradores e proprietários, com a intermediação do regularizador social, e homologado pelo Poder Judiciário, o que garante a transferência do bem após o pagamento da indenização, nos termos do que estabelece o Código Civil.

É importante ressaltar que o processo de regularização continua a ser supervisionado pelo Poder Público, conforme já estabelece a legislação em vigor, e que as áreas onde o regularizador social poderá atuar devem apresentar certos requisitos, como a existência de associação de moradores.

Tal figura já está sendo utilizada em alguns Municípios do Paraná, atingindo cerca de 7.000 famílias, tendo algumas, inclusive, já recebido o título de propriedade, pois chegaram ao final do processo.

Não se pode esquecer que quase 60% dos parcelamentos irregulares existentes no Distrito Federal localizam-se em áreas particulares, pelo que a proposta apresenta caráter relevante para o Distrito Federal.

Por conseguinte, conclamo os nobres pares para aprovarmos o presente Projeto de Lei.

Sala das Sessões, de de 2006.

  
**IVELISE LONGHI**  
Deputada Distrital

