

DISTRITO FEDERAL

Em 28/11/01 **LIDO**
Assessoria de Plenário

MENSAGEM

N.º 573 /2001 – GAB/GAG

Brasília, 28 de Novembro de 2001.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,

Apraz-me submeter a Vossa Excelência, para a descortinada apreciação e aprovação dos ilustres Deputados do Distrito Federal, o anexo Projeto de Lei Complementar que tem por finalidade “dispor sobre a regulamentação dos procedimentos necessários à regularização dos parcelamentos de solo com características urbanas ou rurais, implantados ou parcialmente implantados dentro do território do Distrito Federal.”

Tal proposição se faz mister, objetivando uma intervenção célere, de forma a proceder-se a importantes e imprescindíveis adequações ao rito procedimental dos processos de regularização dos parcelamentos de solo urbanos ou rurais que ao longo dos anos foram sendo implantados de maneira desordenada, em total desacordo com as legislações ambientais, fundiária e urbanística que regem a matéria, exigindo, por conseguinte, a adoção por parte dos Poderes Executivo e Legislativo, de mecanismos que possam regularizá-los, fixando como data limite aqueles implantados ou parcialmente implantados até 1998. ✓

Excelentíssimo Senhor
Deputado GIM ARGELLO
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
Nesta

Ao Protocolo Legislativo para registro e, seguida à CAF e CCJ.

Em 04/12/01

PROTÓCOLO LEGISLATIVO
D.C. n.º 112 TID
Fls. n.º 0567

Standar Pinkino Lima
Chefe da Assessoria de Plenário

A propósito, permito-me ponderar a Vossa Excelência que se não forem tomadas medidas urgentes, a cada dia se agravarão mais os problemas ambientais, urbanísticos e fundiários no Distrito Federal, haja vista que a inércia crônica vêm propiciando a realização de edificações, obras de infra-estrutura e de urbanização dentro dos empreendimentos, sem que às mesmas assistam orientação técnica e fiscalização continuada por parte dos órgãos do Governo do Distrito Federal.

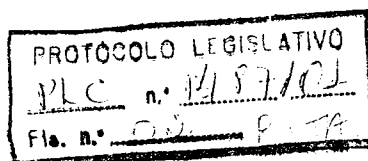
Assim sendo, Senhor Presidente, entendo, consoante o espírito empreendedor que move Vossa Excelência na busca de soluções para os problemas do Distrito Federal, que o problema em tela não deve ser postergado em rumo de solução.

Pelas razões acima elencadas, assinalo convicção quanto à necessidade de ser editada a Lei Complementar, regulamentando os procedimentos para a regularização dos parcelamentos de solo com características urbanas ou rurais, implantados ou parcialmente implantados até 1998, dentro do território do Distrito Federal e, nesse sentido, solicito de Vossa Excelência e de seus ilustres Pares, a apreciação em regime de urgência urgentíssima do referido Projeto de Lei Complementar.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e aos nobres Deputados protestos do mais elevado respeito e consideração.


JOAQUIM DOMINGOS RORIZ

Governador do Distrito Federal



PROJETO DE LEI N.º /2001-11-22
(INICIATIVA DO EXECUTIVO LOCAL)

Dispõe sobre a regulamentação dos procedimentos para a regularização dos parcelamentos de solo com características urbanas, implantados ou parcialmente implantados dentro do território do Distrito Federal e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA:

Art.1º - Os parcelamentos de solo, com características urbanas que até 1998 tenham sido irregularmente implantados ou parcialmente implantadas dentro do território do Distrito Federal, ficam sujeitos a processos de regularização, de acordo com as normas, critérios e procedimentos fundiários, ambiental urbanístico estabelecidos na presente lei.

Parágrafo único – Considerar-se-á nos termos desta lei:

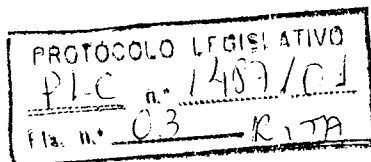
- a) parcelamento de solo, com características urbanas, implantado, é aquele que se encontra na sua totalidade edificado e com as obras de infra-estrutura concluídas;
- b) parcelamento de solo, com características urbana, parcialmente implantado e aquele que se encontra com aproximadamente 50% (cinquenta por cento) de sua área edificada, urbanizada e com algumas obras de infra-estrutura concluídas.

Art. 2º - Será competente para requerer a regularização de que trata o caput do artigo 1º desta Lei, o proprietário da gleba, o empreendedor, seus herdeiros ou sucessores ou, ainda, o representante legal dos adquirentes de imóveis da gleba parcelada, a qualquer título.

Parágrafo único – Quando houver no parcelamento com característica urbana a Administração do Condomínio e Associação de moradores, caberá ao síndico do primeiro, pela sua maior representatividade, requerer junto aos órgãos do Distrito Federal, a sua regularização.

Art. 3º - O requerimento para o processo de regularização deverá, preliminarmente, ser dirigido ao Secretário de Estado de Assuntos Fundiários, e instruído com os seguintes documentos:

I – histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos vinte anos, com as respectivas certidões de registro, e ainda:



- a) título de propriedade da gleba onde se encontra o parcelamento, devidamente registrado no competente Cartório de Registro de imóveis do Distrito Federal;
- b) divisas e confrontações;
- c) poligonal do perímetro do parcelamento em coordenadas universal transversa de Mercator – UTM.
- d) indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro.

III – Planta de situação do imóvel, de acordo com o Sistema Cartográfico do Distrito Federal – SICAD, na escala 1: 10.000, com os seguintes dados:

- a) nome do parcelamento;
- b) título de propriedade.
- c) divisas e confrontações;
- d) poligonal do perímetro do parcelamento em coordenadas UTM;
- e) indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro.

IV – Memorial descritivo do caminhamento do perímetro, contendo:

- a) seus limites e as propriedades confrontantes, ainda que o parcelamento se encontre em uma gleba maior, de um único proprietário;
- b) coordenadas no sistema de projeção em UTM, no padrão SICAD, dos marcos que definem a poligonal do parcelamento;
- c) distâncias topográficas e azimutes dos lados da poligonal do parcelamento.

V – Histórico do parcelamento, informando quando teve início, quem foi o empreendedor e seu uso predominante na atualidade.

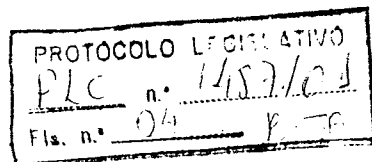
VI – Planta geral do parcelamento e do arruamento, com a subdivisão em lotes e os usos pretendidos.

Art. 4º - Somente poderá ser recebido para autuação no órgão responsável pelo protocolo, o requerimento que se fizer acompanhar de todos os documentos exigidos no artigo 3º desta Lei.

Art. 5º - Cumpridas as exigências legais, o requerimento e os documentos apresentados serão protocolados, transformando-se em processo, para fins de regularização do parcelamento de solo, com característica urbana, implantado ou parcialmente implantado.

§1º - Na hipótese de já existir processo de regularização do empreendimento formalizado, na data da publicação desta Lei, a Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários dará continuidade à sua análise, a partir do estágio em que se encontra, observado o disposto no parágrafo seguinte.

§2º - Depois de procedida à análise dos documentos constantes do processo de regularização do parcelamento de solo, com características urbana, formalizado antes da publicação desta Lei, a Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários, ao constatar que os mesmos encontram-se incompletos, notificará, de imediato, o responsável ou seu representante legal para satisfazer as pendências, no prazo de 30 (trinta) dias.



Art. 6º - Concluídos os exames preliminares dos documentos instrutórios do processo, a Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários, após ouvir, se necessário, a Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, emitirá parecer parcial sobre a situação fundiária e dominial do parcelamento, do qual deverá constar o seguinte:

- I – providência de ordem jurídica a ser ultimada;
- II – manifestação conclusiva quanto à continuidade do processo de regularização do parcelamento ou sua desconstituição;
- III – informação quanto a sua situação fundiária no tocante a sua localização em terras públicas ou particulares e se se trata de empreendimento público ou privado.

Parágrafo Único - Quando o empreendimento encontrar-se localizado em terras públicas, caberá à Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP assumir a responsabilidade pela regularização fundiária.

Art. 7º - Depois de concluída a análise fundiária do parcelamento, a Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários informará ao interessado ou seu representante legal quanto à necessidade de se cumprir as seguintes exigências:

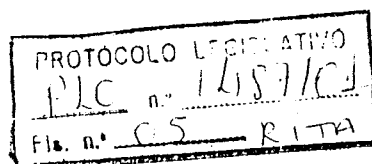
- I – requerer o licenciamento ambiental junto à Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos para o parcelamento;
- II – solicitar as diretrizes urbanísticas, visando a adequação da situação existente à política de desenvolvimento urbano, com vistas à elaboração do Projeto de Parcelamento Urbano;
- III – solicitar as diretrizes para a elaboração dos projetos de infra-estrutura complementar, com os respectivos orçamentos.

§ 2º - O Projeto de Parcelamento Urbano, em versão preliminar, deverá ser apresentado à Comissão Técnica de Parcelamento de Solo Implantado ou Semi-Implantado, instituída pelo art. 16 desta Lei.

Art 8º - O empreendedor, o loteador ou a entidade que detenha a representatividade do parcelamento de solo com característica urbana irregularmente implantado ou parcialmente implantado, depois de cumpridas as exigências junto a Comissão, deverá apresentar requerimento junto à Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, pleiteando o competente licenciamento ambiental, que se fará acompanhar dos seguintes documentos:

- a) Instrumento de Avaliação de Impacto Ambiental Adequado;
- b) Projeto de Obras de Drenagens de Águas Pluviais;
- c) Projeto de Abastecimento de Água;
- d) Projeto de Esgotamento Sanitário;
- e) Projeto de Pavimentação Asfáltica ou Calçamento das Ruas e Avenida;
- f) Plano de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD;

§ 1º - Todos os documentos acima requeridos deverão ser apresentados de uma só vez, devidamente aprovados pelos órgãos competentes, bem como elaborados pelos técnicos



em cada área de atuação, não sendo aceito o requerimento que condiciona a entrega de documentos ou estudos complementares, se assim o exigir.

§ 3º - Serão passíveis de regularização os parcelamentos que possuam em sua área, declividade entre 10% e 30% desde que cumpridas as restrições e medidas mitigadoras que impeçam a degradação ambiental, nos termos da Resolução CONAMA 237/97, do Conselho Nacional do Meio Ambiente.

Art. 9º - Expedidas as licenças ambientais competentes, juntamente com o Estudo Fundiário, serão os autos encaminhados à Comissão Técnica de Análise de Parcelamento de Solo, com características urbana, implantado ou parcialmente implantado dentro do território do Distrito Federal, instituída pela presente Lei e composta pelos seguintes Órgãos integrantes do Complexo Administrativo do Distrito Federal, sob a coordenação do primeiro:

- I – Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários – SEAF;
- II – Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMARH;
- III – Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEDUH;
- IV – Companhia de Saneamento do Distrito Federal – CAESB;
- V – Companhia Energética de Brasília – CEB.

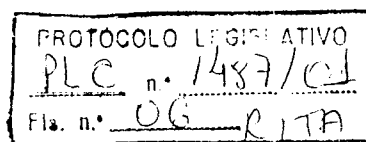
§ 1º - A Comissão de que trata este artigo emitirá Parecer Técnico, no prazo de 30 (trinta) dias, levando em consideração, sempre primordialmente, a realidade do parcelamento, o número de edificações, os efeitos já causados pelo mesmo sobre o meio ambiente, seu traçado urbanístico, as obras de infra-estrutura existentes, os equipamentos urbanos e comunitários já implantados, do qual constará:

- I – a análise do instrumento de avaliação de impacto ambiental, indicando, quando necessário, as exigências a serem cumpridas pelo interessado para complementação do instrumento;
- II – as exigências para adequação do projeto urbanístico de parcelamento, visando à adequação da situação existente de modo a compatibilizá-la com a política de desenvolvimento urbano;
- III – as diretrizes quanto aos projetos de infra-estrutura.

§ 2º - Os Órgãos que integram a Comissão instituída no caput deste artigo, poderão indicar tantos membros quantos forem necessários à análise e pronunciamento acerca dos processos, formando, inclusive, subcomissões, sempre com o escopo de dar celeridade e eficácia aos estudos para a regularização do parcelamento.

§ 3º - Todas as exigências, restrições e recomendações necessárias à regularização do parcelamento do solo, serão apresentadas ao interessado, pela Comissão Técnica, de uma só vez, sendo defeso a sua renovação ou a imposição de outras, exceto para adequação decorrente das que foram cumpridas

§ 4º - O responsável pelo empreendimento terá o prazo máximo e improrrogável de até 60 (sessenta) dias, a contar da data em que for notificado, para cumprir as exigências.



restrições e recomendações formuladas pela Comissão Técnica de Análise de Parcelamento de Solo.

§ 5º - Cumpridas as exigências, restrições e recomendações, e adequado o projeto às diretrizes apresentadas; se for o caso, a Comissão Técnica deverá concluir o Parecer Técnico no prazo máximo e improrrogável de 15 (quinze) dias.

Art. 10 – O Parecer Técnico elaborado pela Comissão Técnica de Análise de Parcelamento de Solo, com característica urbana, implantado ou parcialmente implantado dentro do território do Distrito Federal, será anexado ao processo ambiental e encaminhado ao Conselho do Meio Ambiente do Distrito Federal – CONAM, para apreciação e posterior deliberação.

Art. 11 – O processo de regularização, depois de apreciado pelo Conselho do Meio Ambiente – CONAM, será submetido ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, que deverá manifestar-se conclusivamente, na sua área de competência.

Art. 12 – Procedida à análise urbanística e a do parcelamento do solo, com característica urbana, implantado ou parcialmente implantado, pelo CONPLAN, encerram-se os procedimentos administrativos relativos à sua regularização, sendo os autos encaminhados à Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários, que informará ao responsável pelo empreendimento, das medidas a serem adotadas, objetivando a consumação total da regularização, quais sejam:

I – apresentação de cronograma físico-financeiro de implantação das obras de infraestrutura, com a duração máxima estabelecida no art. 18 da Lei Federal nº 6.766/79;

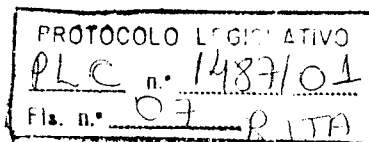
II – proposta de garantia para execução das obras de infra-estrutura.

Art. 13 – A Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários, depois de concluídos os estudos para a regularização, encaminhará o processo para apreciação e aprovação pelo Governador do Distrito Federal do Projeto de Parcelamento.

Art. 14 – Publicado o ato de aprovação do Projeto de Parcelamento Urbano no Diário Oficial do Distrito Federal, o processo será encaminhado a Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos para o efeito do artigo seguinte.

Art. 15 – A Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Distrito Federal, depois de concluídos os Estudos Ambientais, não existindo nenhuma pendência, emitirá Parecer Conclusivo, opinando pela concessão das licenças ambientais, que poderão ser expedidas isolada ou sucessivamente, de acordo com a natureza, características e fase do empreendimento.

§ 1º - Para parcelamento do solo com característica urbana, será expedida a Licença de Operação – LO.



§ 2º - Para o parcelamento do solo com característica urbana parcialmente implantado, será expedida a Licença de Instalação – LI.

Art. 16 – Expedida a Licença Ambiental competente, o responsável pelo empreendimento deverá solicitar o seu registro, no competente Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade do ato, nos termos do art. 18 da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 17 – O parcelamento do solo, com característica urbana, implantado ou parcialmente implantado dentro do território do Distrito Federal, que através de seu responsável não tenha cumprido as exigências, restrições e recomendações dentro dos prazos estipulados nesta Lei, bem como na legislação vigente, poderá ser objeto de desapropriação da área onde se encontra localizado, cabendo à Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários formular proposta neste sentido ao Governador do Distrito Federal, nos termos do artigo 44, da Lei Federal nº 6.766/79, e adotar as providências para dar prosseguimento ao processo de regularização.

Art. 18 – Findo o prazo estabelecido no cronograma, caso não tenha o interessado realizado as obras e serviços exigidos, o Distrito Federal promoverá os procedimentos competentes para adjudicar ao seu patrimônio o objeto caucionado ou proceder à Execução da garantia, de forma a se ressarcir pelos custos correspondentes aos serviços não realizados.

Art. 19 – Todos os interessados na regularização de parcelamentos de solo, com características urbanas, irregularmente implantados ou parcialmente implantados, que detenham a legitimidade prevista nessa Lei, deverão, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de publicação desta Lei, dar início ao processo de regularização.

Art. 20 – Esgotado o prazo estipulado no artigo anterior, os parcelamentos de solo que não tiverem iniciado ou prosseguido com o processo de regularização, ficarão sujeitos as penalidades previstas na legislação, inclusive à desapropriação de que trata o artigo 17 desta Lei.

Art. 21 – Será considerada falta grave o ato comissivo ou omissivo praticado por servidor público ou empregado de Empresa Pública ou Sociedade de Economia Mista, que resultar em atraso ou descumprimento dos prazos estipulados nesta Lei, devendo o fato ser comunicado, de imediato a autoridade competente para instauração de processo administrativo, visando a sua comprovação e responsabilização da forma da Lei.

Art. 22 – O Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, contados, a partir da data de publicação desta Lei, baixará os atos necessários a sua execução.

Art. 23 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 24 – Revogam-se as disposições em contrário.

