

Em 21/06/2000
Assessoria de Plenário

EMBO

Em 21/06/2000

Assessoria de Plenário

MENSAGEM
Nº 086 /2000-GAG

Itamar Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria de Plenário

Brasília, 07 de junho de 2000.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à deliberação dessa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que "Dispõe sobre a regularização do parcelamento do solo urbano, implantado irregularmente, denominado 'Condomínio Estância Mestre D'Armas - I', na Região Administrativa de Planaltina, RA-VI, e dá outras providências".

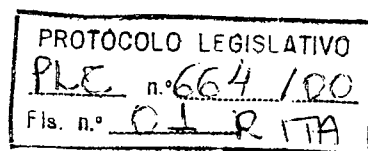
A presente proposição busca viabilizar o cumprimento do art. 81, da Lei Complementar 17, de 28 de janeiro de 1997, que aprovou o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), o qual determina a regularização dos "parcelamentos com características ou utilização urbanas, implantados ou apenas com pedido de regularização formalizado junto ao GDF, até a data da publicação desta Lei(...)", bem como de recente liminar em decisão judicial sobre a Lei Complementar nº 230/99. O pedido de regularização do parcelamento está consubstanciado no Processo Nº 020.000.252/89, cumprindo os requisitos previstos na legislação específica.

Observe-se, ainda, que a legislação federal que rege a matéria em espécie, Lei nº 6.766/79, alterada pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, principalmente esta última, levou em consideração, ao editar as normas de regência, a diversidade de questões que se apresentam na prática quando se trata do parcelamento do solo em terras brasileiras.

Por essa razão é que o referido diploma legal, em seu inciso I, do art. 4º, disciplina: "às áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovado por lei municipal para a zona em que se situem".

A Sua Excelência o Senhor
Deputado EDIMAR PIRENEUS
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
Brasília-DF.

Assessoria de Plenário
Recebi em 08/06/00 às 11:20
Assinatura 12071-60
Assinatura



Como inexistente Plano Diretor Local para a Região Administrativa de Planaltina, nos termos do art. 2º, da Lei Complementar nº 17/97, para a aprovação do parcelamento do processo em tela torna-se indispensável a autorização legislativa.

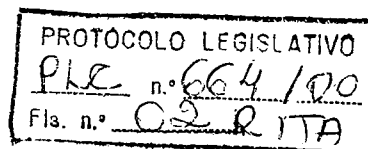
Acresça-se que o referido parcelamento já está implantado de fato, porque está quase totalmente ocupado. Assim, o presente projeto de lei visa salvaguardar os interesses de significativa parcela de cidadãos, notadamente dos imbuídos de boa-fé, que, na busca de realizar o sonho de moradia própria, adquiriram imóveis em loteamentos irregulares.

A fim de que não ocorra solução de continuidade, o que traria inegáveis prejuízos à sociedade, considerando que a situação se enquadra no disposto no artigo 53-A, da Lei nº 9.785/99, solicito tramitação da proposta em regime de urgência, nos termos do art. 73, da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Ao ensejo renovo a Vossa Excelência os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.



JOAQUIM DOMINGOS RORIZ
Governador



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

DE 2000

Dispõe sobre a regularização de parcelamento do solo urbano, implantado irregularmente, denominado "Condomínio" Estância Mestre D'Armas - I, na Região Administrativa de Planaltina, RA-VI, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL, Decreta:

Art. 1º - Fica aprovado o parcelamento do solo urbano, implantado irregularmente constituído sob a denominação de "Condomínio" Estância Mestre D'Armas - I, situado na Região Administrativa de Planaltina, RA-VI, localizado às margens da Rodovia DF 130, KM 15, com área de 39,99 hectares, conforme espelhado nos anexos I e II, na seguinte forma:

- I - anexo I - Quadro de caminhamento do perímetro, definindo a poligonal e área do parcelamento;
- II - anexo II - Quadro síntese das unidades imobiliárias e das áreas públicas do parcelamento.

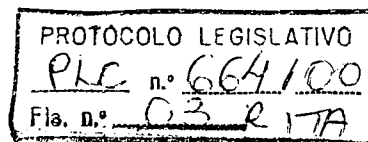
Art. 2º - A regularização do loteamento Estância Mestre D'Armas - I, implantado irregularmente, é considerado de interesse público, conforme art. 53-A, da Lei Federal nº 9.785/99, sendo admitidos os seguintes índices de ocupação e uso do solo:

- I - densidade bruta máxima de ocupação de 92 (noventa e dois) habitantes por hectare;
- II - lotes com área média de 500 m² (quinhentos metros quadrados), perfazendo área total de 30,48 ha, correspondente a 76,23% do parcelamento, totalizando 805 (oitocentos e cinco) unidades mobiliárias;
- III - sistema viário perfazendo área total de 9,26 ha, correspondendo a 23,16% da área do parcelamento;
- IV - áreas destinadas a equipamentos públicos e comunitários, perfazendo área total de 0,25 ha, correspondendo a 0,61% da área do parcelamento.

Art. 3º - O Poder Executivo editará os atos complementares para o fiel cumprimento desta Lei.

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

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



ANEXO I

QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO

Kr = 1.0004494

PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
P1	8271478.4526	213319.6657	58.743	267°04'41.5"	<p>ÁREA: 399.972,49m² OU 39,99há</p>
P2	8271475.4569	213260.9730	115.318	267°01'59.5"	
P3	8271469.4858	213145.7574	140.943	267°10'25.7"	
P4	8271462.5339	213004.9398	142.694	270°06'40.3"	
P5	8271462.8103	212862.1650	106.671	272°52'10.2"	
P6	8271468.1527	212755.5803	720.797	2°14'15.7"	
P7	8272188.7238	212783.7367	566.000	92°14'15.7"	
P8	8272166.7314	213346.5602	688.495	182°14'15.7"	
P1	8271478.4526	213319.6657			



PROTOCOLO LEGISLATIVO
 PLC n.º 664/100
 de n.º 04 RITA

ANEXO II

QUADRO SÍNTESE DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS E DAS ÁREAS PÚBLICAS

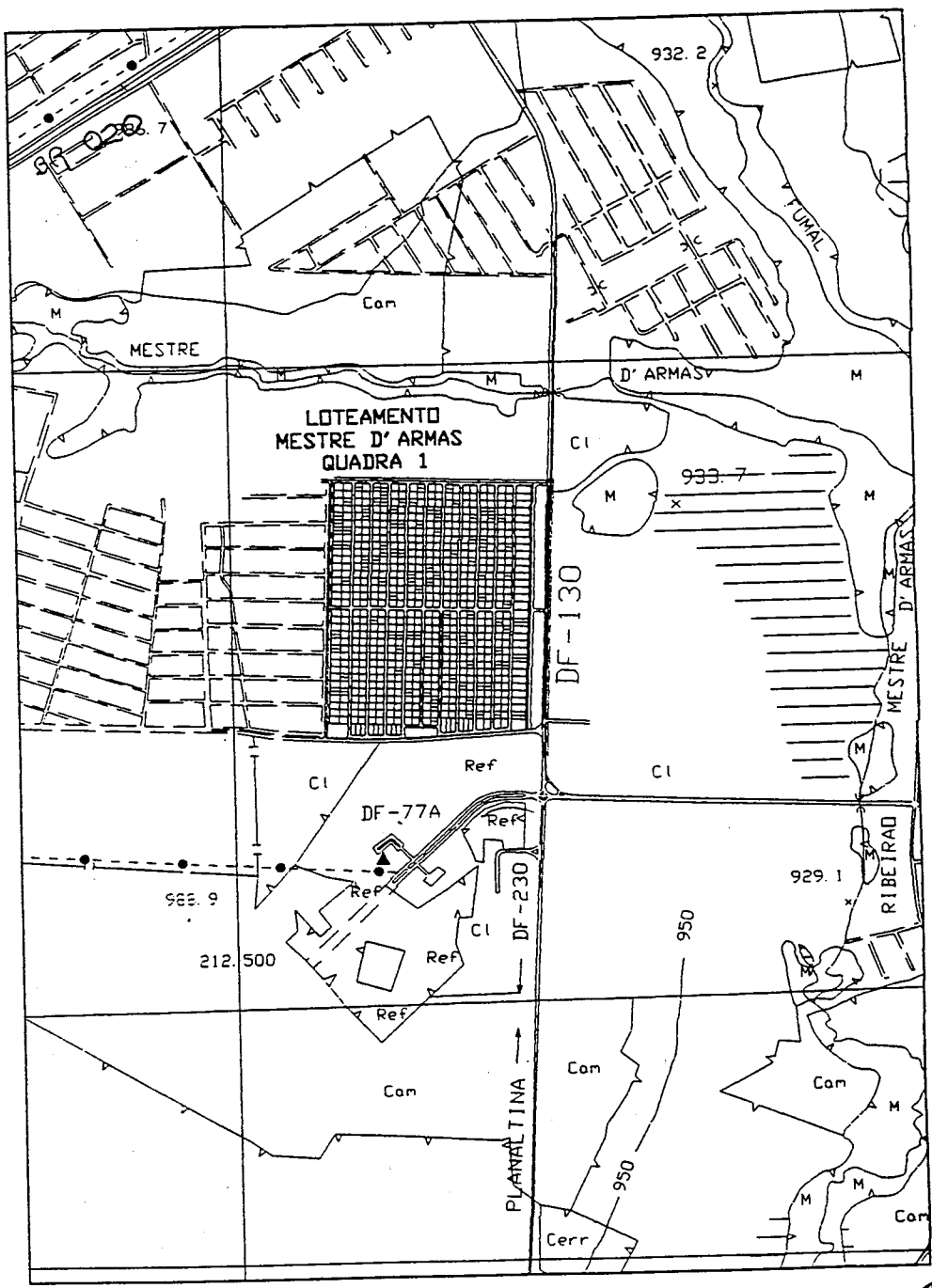
DESTINAÇÃO	LOTES unidades	ÁREA %
1- UNIDADES IMOBILIÁRIAS		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	709	62,59
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR/COMERCIAL	95	13,07
COMERCIAL	1	0,57
SUBTOTAL	805	76,23
2- ÁREA PÚBLICA (Lei nº 6766/79) (*)		
SISTEMA VIÁRIO		23,16
ÁREAS DE EQUIPAMENTO PÚBLICO E COMUNITÁRIO	1	0,61
SUBTOTAL		23,77
TOTAL		100,00

3

PROTOCOLO LEGISLATIVO
 PL n.º 664/00
 Fls. n.º 05 R 1TA

II - CROQUI DE SITUAÇÃO

Folha nº 466
Processo nº 002.000.252/89
Rubrica 32994-0
MATR



PROTÓCOLO LEGISLATIVO
PLC nº 664/00
Fls. nº 06 RITA

PROCESSO: 191.000.778/98

DECISÕES/ATOS:

DECRETOS:

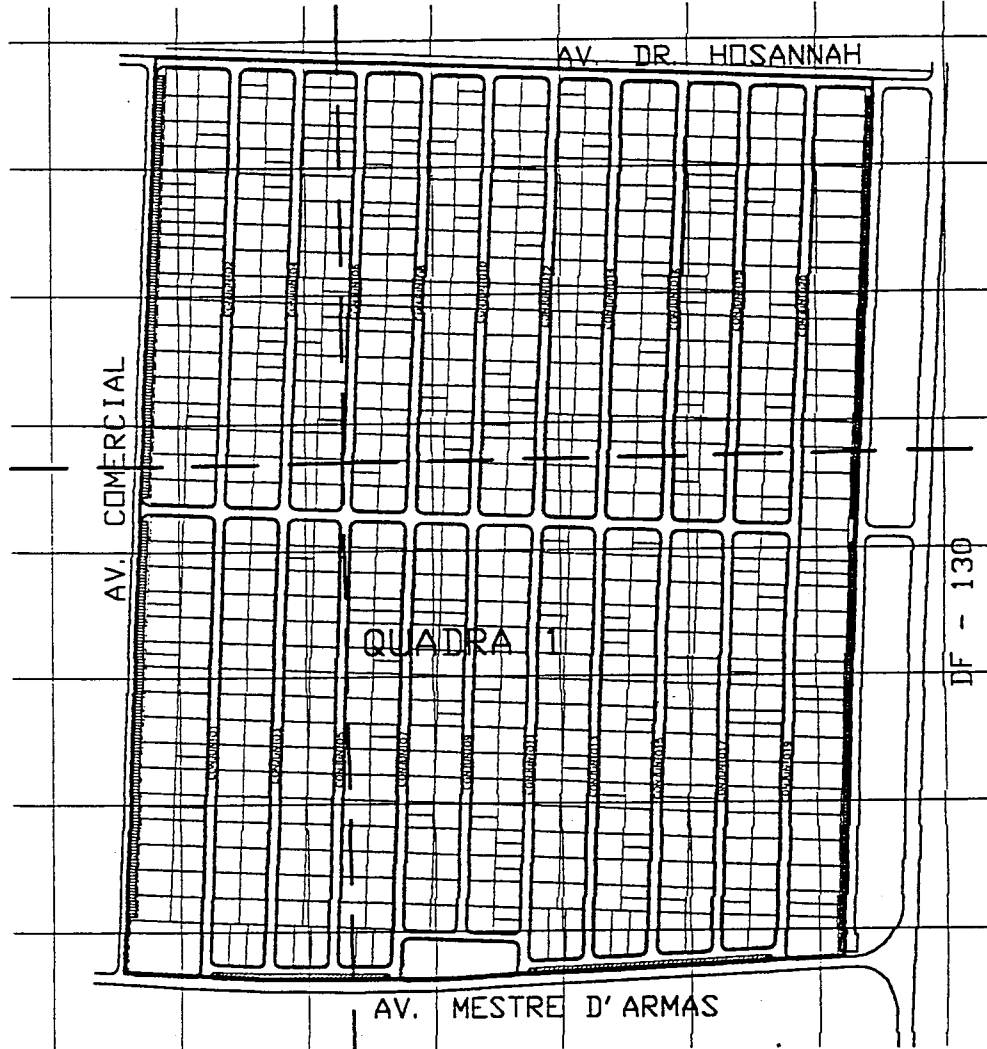
PUBLICAÇÃO:

REGISTRO NO CARTÓRIO (N°) OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, em ().

Folha n°	468
Processo n°	020000252/89
Kubrica	Jmm. 32994-0
	MATR

PARTE B

I - CROQUIS DE LOCAÇÃO



TOP & URB

R.T: Fernando Vieira de Paula
CREA: 9622/D - DF

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

MDE - 007/00

Cidade de Planaltina - RA VI
Setor Habitacional Mestre D'Armas
Quadra 1 (Antigo Loteamento Estância Mestre D'Armas I)
DF-130 Km 15 - margem esquerda - Sentido Brasília/Planaltina

FOLHA: 07/14	PROJETO:	REVISÃO:	VISTO:	APROVO:
DATA: maio/2000	Fernando de Paula	GEPLA/GEPRO III	_____ Diretor DIURB/DIPRO	_____ Diretor-Presidente IPDF

PROTÓCOLO LEGISLATIVO
PLC n.º 664/00
Fla. n.º 02 e 1A

(*) Lei n. 9.785 de 29 de janeiro de 1999
D.O. 21 de 1-2-1999 pág. 5

Altera o Decreto-Lei n. 3.365(1), de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública) e as Leis ns. 6.015(2), de 31 de dezembro de 1973 (registros públicos) e 6.766(3), de 19 de dezembro de 1979 (parcelamento do solo urbano).

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O artigo 5º do Decreto-Lei n. 3.365, de 21 de junho de 1941, modificado pela Lei n. 6.602(4), de 7 de dezembro de 1978, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 6º

“1) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiénica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais.” (NR)*

“§ 3º Ao imóvel desapropriado para implantação de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, não se dará outra utilização nem haverá retrocessão.”

Art. 2º O inciso I do artigo 167 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterado pelas Leis ns. 6.216(5), de 30 de junho de 1975, e 9.514(6), de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar acrescido do seguinte item 36:

“Art. 167.

I —
“36) da imissão provisória na posse, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedido à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, para a execução de parcelamento popular, com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda.”

Art. 3º A Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º

“§ 2º (VETADO)
“§ 3º (VETADO)

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

* NR = Nova Redação (vide Decreto n. 2.954, de 29-1-1999 — alínea “e” do item II do art. 21 — Leg. Fed., 1999, pág. 439)

(*) Nota da Redação: Publicada de acordo com retificação feita no D.O. 24 de 4-2-1999 pág. 1.

(1) Leg. Fed., 1941, pág. 326; (2) 1973, Supl.; (3) 1979, pág. 1.008; (4) 1979, pág. 1.310; (5) 1975, pág. 345; (6) 1997, pág. 4.189.

§ 5º Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos: escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar; as vias de circulação pavimentadas ou não.

§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, mínimo, de:

- I — vias de circulação;
- II — escoamento das águas pluviais;
- III — rede para o abastecimento de água potável; e
- IV — soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica municipal.”

“Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins nos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, sem definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.” (NR)*

“Art. 4º

“1 — as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, rito proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou a vinda por lei municipal para a zona em que se situem.” (NR)*

“§ 1º A legislação municipal delimitará, para cada zona em que se dá o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos: parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento.” (NR)*

“Art. 7º

“Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo mínimo de quatro anos.” (NR)*

“Art. 8º Os Municípios com menos de cinqüenta mil habitantes e aqueles cujo plano diretor conviver diretrizes de urbanização para a zona em que se situe o parcelamento poderão dispensar, por lei, a fase de fixação de diretrizes previstas nos arts. 6º e 7º desta Lei.” (NR)*

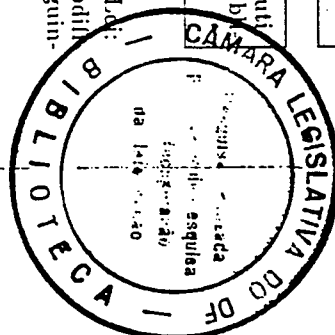
“Art. 9º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução e obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal, quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressaltado o disposto no § 4º do artigo 18.” (NR)*

“§ 3º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e arbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências impositivas cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações consequentes.”

“Art. 10. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interesse do apresentante requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressaltado o disposto no § 4º do art. 18, e de planta do imóvel a ser desmembrando contendo:” (NR)*

* NR = N = Redação (vide Decreto n. 2.954, de 29-1-1999 — alínea “e” do item II do art. 21 — Leg. Fed., 1999, pág. 439)

PROTÓCOLO LEGISLATIVO
PLE n. 664/00
Fls. n. 08 RITA



"Art. 11. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os lotamentos." (NIR)*

"Art. 12."

"Parágrafo único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação."

"Art. 13. Aos Estados caberá disciplinar a aprovação pelos Municípios de lotamentos e desmembramentos nas seguintes condições:" (NIR)*

"Art. 16. A lei municipal definirá os prazos para que um projeto de parcelamento apresentado seja aprovado ou rejeitado e para que as obras executadas sejam aceitas ou recusadas." (NIR)*

"§ 1º Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão."

"§ 2º Nos Municípios cuja legislação for omissa, os prazos serão de noventa dias para a aprovação ou rejeição e de sessenta dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização."

"Art. 18."

"I — título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º;" (NIR)*

"V — cópia do ato de aprovação do lotamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que inclua, no mínimo, a execução das vias de circulação do lotamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;" (NIR)*

"§ 4º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação."

"§ 5º No caso de que trata o § 4º, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados nos incisos V e VI deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos."

"Art. 26."

"§ 3º Admitte-se, nos parcelamentos populares, a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, no qual se atribui, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do inciso II do artigo 134 do Código Civil."

* NIR = Nova Redação (vide Decreto n. 2.951, de 29-1-1959 - alínea "e" do "I" do art. 21 - Leg. Fed. 1959, págs. 139)

"§ 4º A cessão da posse referida no § 3º, cumpridas as obrigações do cessionário, constitui crédito contra o expropriante, de aceitação obrigatória e garantia de contratos de financiamentos habitacionais."

"§ 5º Com o registro da sentença que, em processo de desapropriação, fixar o valor da indenização, a posse referida no § 3º converter-se-á em propriedade e a sua cessão, em compromisso de compra e venda on venda e compra conforme haja obrigações a cumprir ou estejam elas cumpridas, circunstâncias que, demonstradas no Registro de Imóveis, serão averbadas na matrícula relativa ao lote."

"§ 6º Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valendo como título para o registro da propriedade do lote adquirido quando acompanhados da respectiva prova de quitação."

"Art. 40."

"§ 5º A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal ou Distrito Federal, quando for o caso, não poderá contrariar o disposto nos arts. 3º e 4º desta Lei, ressalvado o disposto no § 1º desse último."

"Art. 43."

"Parágrafo único. Neste caso, o loteador ressarcirá a Prefeitura Municipal ou o Distrito Federal quando for o caso, em pecúnia ou em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e efetivamente destinadas."

"Art. 50."

"Parágrafo único."

"I — com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ressalvado o disposto no art. 18, §§ 4º e 5º, desta Lei, o com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave;" (NIR)*

"Art. 51."

"Parágrafo único. (VETADO)"

"Art. 53-A. São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa das Prefeituras Municipais e do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos."

"Parágrafo único. As ações e intervenções de que trata este artigo não serão exigíveis documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, inclusive sob a forma de certidões vedadas as exigências e as sanções pertinentes nos particulares, especialmente aquelas que visem garantir a realização de obras e serviços, ou que visem prevenir questões de domínio de plebs, que se presumirão asseguradas pelo Poder Público respectivo."

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

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO
Renan Calheiros
Clóvis de Barros Carvalho

* NIR = Nova Redação (vide Decreto n. 2.951, de 29-1-1959 - alínea "e" do item II do art. 21 - Leg. Fed. 1959, págs. 141)

PROTOCOLO LEGISLATIVO
P.L.C. n.º 664/100
Fls. n.º 090/100



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete Deputado Distrital Alírio Neto

EMENDA N° _____, DE 2000. (ADITIVA).
(Autor: Deputado ALÍRIO NETO – PPS)

Ao PLC N° 664/2000, que “dispõe sobre a regularização de parcelamento do solo urbano, implantado irregularmente, denominado ‘Condomínio’ Estância Mestre D’Ármas I, na Região Administrativa de Planaltina, RA-VI, e dá outras providências”.

Acrescente-se ao Art. 2º do Projeto de Lei Complementar nº 664/2000, o seguinte Parágrafo único:


“Parágrafo único – O Poder Executivo ficará encarregado pela preservação e garantia das áreas destinadas a equipamentos públicos e comunitários indicadas no projeto.”

JUSTIFICAÇÃO

A Lei 5.766/79 previa a reserva de 35% da área da gleba a ser destinada a espaços públicos. Com o advento da Lei 9.785/99 e a Lei Complementar 230/99, permitiu-se que esses espaços pudessem ficar bastante reduzidos.

A emenda ora apresentada, visa resguardar a preservação do espaço mínimo destinado a equipamentos públicos para atender aquela comunidade, carente de áreas para construção de Escolas, Hospitais, Postos de Saúde, Postos Policiais, além de espaços para lazer e diversão.

Sala das Sessões, em _____ de junho de 2.000.


ALÍRIO NETO
Deputado Distrital - PPS