

Projeto apressa condomínios

ESTATUTO DA CIDADE PÕE FIM À BUROCRACIA NA ANÁLISE DOS PEDIDOS DE REGULARIZAÇÃO

O Distrito Federal sai na frente e propõe adequar sua legislação fundiária aos preceitos do Estatuto da Cidade, cuja lei federal deve ser sancionada, hoje, pelo presidente Fernando Henrique Cardoso. O governador Joaquim Roriz enviou para votação, na semana passada, à Câmara Legislativa, o projeto de lei que cria o Estatuto da Cidade do DF, o qual permitirá a rápida regularização de cerca de 150 condomínios horizontais já instalados, onde residem mais de 80 mil famílias.

"A aprovação da medida vai permitir que a terra urbana cumpra sua função social, como determina o artigo 6º da Constituição federal, garantindo o bem-estar das famílias que residem nestes parcelamentos e a preservação do meio ambiente", afirma o secretário de Assuntos Fundiários, Odilon Aires.

Para Odilon, os condomínios ganharam o status de núcleos habitacionais passíveis de regularização com as alterações introduzidas na Lei 6.766/79 (dos parcelamentos do solo) pela Lei Federal 9.785/99, Lei Distrital 992/95 e Complementar 17/97, que criou o Plano de Ordenamento Territorial do DF (PDOT).



SEBASTIÃO PEDRA

LEI PREVÊ rito sumário para condomínios instalados, desde que estejam cumprindo legislação

O projeto de lei imprime ritmo sumário ao exame dos pedidos de regularização dos condomínios. Estabelece em seu artigo 1º que as três secretarias envolvidas com o uso do solo — Assuntos Fundiários, Meio Ambiente e Recursos Hídricos e Desenvolvimento Urbano e Habitação — terão, cada uma, prazo máximo de 30 dias, improrrogáveis, para emitir parecer conclusivo sobre a aprovação ou rejeição do plano de loteamento.

O artigo 6º dispensa a Li-

cença Prévia para "os condomínios implantados definitivamente e com processo de regularização em andamento no DF, com definição dominial comprovada", que terão andamento sumário. Nestes casos, os condomínios já instalados serão obrigados a realizar o Plano de Recuperação de Áreas Degradáveis (Prad), antes do registro do loteamento, como já ocorre atualmente.

O ocupante de lote em área pública urbana, há mais de cinco anos, com até 250

metros quadrados, destinado a moradia familiar, terá direito a obter o domínio do terreno, após comprovação em procedimento administrativo ou judicial, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. O interessado terá de fazer o pedido à Secretaria de Assuntos Fundiários, que dará andamento ao processo na Terracap.

A escritura de doação, que legitima a propriedade, será passada em nome do homem ou mulher, independentemente do estado civil. O título de justificação administrativa ou judicial será o documento hábil para o registro do terreno no Cartório de Registro de Imóveis.

Quem ocupa lote há mais de cinco anos pode obter o domínio, desde que não tenha outro

Taquari rende R\$ 100 milhões

A venda de 3.169 lotes no Taquari, o primeiro setor habitacional do Distrito Federal a ser registrado em cartório, vai render mais de R\$ 100 milhões aos cofres públicos, avalia o secretário de Assuntos Fundiários, Odilon Aires. Os cálculos foram feitos pela Subsecretaria da Receita da Secretaria de Fazenda e Planejamento.

Os terrenos serão vendidos por meio de licitação, exceto os inseridos no Condomínio Residencial Hollywood, que serão analisados caso a caso, para preservar os compradores de boa-fé, que já construíram residências em seus lotes. Eles terão de pagar à Terracap o valor da terra nua (sem benfeitorias

urbanas), adquiridos das mãos de grileiros. "A venda dos terrenos ocupados do Hollywood será feita de acordo com a Lei Distrital 954/95, que dispõe sobre a alienação de lotes em condomínios instalados em terra pública", explica.

De acordo com a estimativa da Subsecretaria da Receita, outros R\$ 3,7 milhões vão ingressar nos cofres do GDF com o pagamento de tributos. São R\$ 1,5 milhão de Imposto sobre Transmissão de Bens Intervivos (ITBI), pagos durante a transferência das áreas do GDF para os compradores; e R\$ 2,2 milhões de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), pago anualmente.

Registro após luta na Justiça

Para conseguir o registro definitivo da área, o GDF teve de travar uma verdadeira batalha judicial, pois a área sempre foi cobijada por grileiros, que chegaram a parcelá-la e invadi-la diversas vezes. O registro só foi possível após decisão do Tribunal de Justiça do DF, dando ganho de causa ao GDF, pois os grileiros tentaram impugnar o registro.

O último incidente na área ocorreu mês passado, quando o parcelador

Arnaldo Córdova Duarte foi preso por policiais da Delegacia de Meio Ambiente (Dema), por vender lotes irregulares no Condomínio Hollywood. Antes, a luta foi contra o pai de Arnaldo, pastor Antônio Duarte Filho, que parcelou áreas, abriu ruas e instalou condomínios irregulares e vendeu lotes, como se as terras fossem dele. Duarte morreu em acidente suspeito, ocorrido em março deste ano, no Lago Norte.