

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).

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, prorrogáveis, 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 te-

rão 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.



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

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 cobiçada 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.