



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete do Deputado Cristiano Araújo

PARECER Nº 3-CAF, DE 2013

Comissão de Assuntos Fundiários	
PLC Nº 77/2013	
Folha Nº 23	
Assinatura	Matrícula
	13178

Da **COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS** sobre o **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 77, de 2013, que dispõe sobre o desdobro de unidades imobiliárias compartilhadas integrantes da Política Habitacional de Interesse Social do Distrito Federal nas regiões administrativas que especifica, e dá outras providências.**

AUTORIA: Poder Executivo

RELATOR: Deputado Cristiano Araújo

I – RELATÓRIO

Submete-se à apreciação desta Comissão de Assuntos Fundiários o Projeto de Lei Complementar nº 77, de 2013, apresentado pelo Governador do Distrito Federal por meio da Mensagem nº 306/2013-GAG.

A proposição visa a autorizar o desdobro dos lotes compartilhados distribuídos pelo Instituto de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – IDHAB, em processo de extinção, para fins de regularização fundiária no âmbito da Política Habitacional de Interesse Social do Distrito Federal.

O desdobro é considerado como a subdivisão de uma unidade imobiliária para constituição de novas duas, importando na modificação de confrontações e limites, sem abertura ou prolongamento das vias existentes. A autorização abrange as regiões administrativas do Guará – RA X, Recanto das Emas RA – XV, Riacho Fundo I – RA XVIII e Riacho Fundo II – RA XXI, para os 838 lotes indicados no Anexo Único.

As unidades imobiliárias resultantes do desdobro são consideradas de interesse social. É proibida a alteração ou extensão do uso habitacional, permanecendo inalterados os parâmetros urbanísticos definidos no parcelamento original. As duas unidades imobiliárias resultantes do desdobro devem ter pelo menos uma das divisas voltadas para via pública.

Após a anuência do órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, a aprovação da alteração do projeto de urbanismo registrado em cartório deve ser realizada por ato próprio do Poder Executivo, encerrando-se a matrícula original com a abertura de duas novas matrículas. Para a aprovação de projeto de arquitetura, o interessado deve apresentar certidão do cartório na qual conste a matrícula individualizada.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

É facultado ao Poder Executivo realizar adequações, por eventual erro material, nos endereços constantes no Anexo único, consubstanciadas em processo administrativo.

O Poder Executivo deverá regulamentar a norma no prazo de quarenta e cinco dias. Seguem as cláusulas de vigência e revogatória.

A justificação, apresentada na Exposição de Motivos do Secretário de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, argumenta que a proposição pretende regularizar situação fática que se arrasta há mais de uma década, referente à ocupação das unidades imobiliárias denominadas lotes compartilhados.

O Projeto de Lei Complementar foi distribuído à Comissão de Assuntos Fundiários e à Comissão de Constituição e Justiça.

Encaminhada a esta Comissão para exame, a proposição não recebeu emendas.

É o relatório.

Comissão de Assuntos Fundiários	
PLC Nº 77/2013	
Folha Nº 24	
	13178
Assinatura	Matrícula

II – VOTO DO RELATOR

Nos termos do art. 68, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal, compete a esta Comissão de Assuntos Fundiários analisar e emitir parecer de mérito sobre matérias que tratem de parcelamento do solo.

A proposição em análise pretende autorizar o desdobro dos lotes compartilhados distribuídos pelo Instituto de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – IDHAB, para fins de regularização fundiária, no âmbito da Política Habitacional de Interesse Social do Distrito Federal.

Os lotes compartilhados foram instituídos no período de 1996 a 1999, para abrigar população de baixa renda oriunda da remoção de invasões, permitindo a ocupação de um mesmo lote por duas famílias. Ocorre que atualmente se verificam graves entraves relativos a questões de propriedade, uma vez que as glebas são registradas em cartório como uma única unidade imobiliária.

Portanto, a proposta busca solucionar assunto que se arrasta há mais de uma década, permitindo o desdobro dos lotes para que a segurança jurídica das famílias seja resguardada.

É proibida a alteração ou extensão do uso habitacional, permanecendo inalterados os parâmetros definidos no parcelamento original. O desdobro é permitido uma única vez, para criação de unidades imobiliárias com áreas idênticas, que devem ter pelo menos uma das divisas voltada para via pública.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Não há aumento previsto de densidade demográfica, com os decorrentes impactos ambientais e nos sistemas de infraestrutura, pois se trata de situação fática, em que as unidades já se encontram ocupadas por duas famílias. Dessa forma, a proposição não acarreta interferência com o planejamento territorial estabelecido nos instrumentos da política urbana - o PDOT e os Planos Diretores Locais das Regiões Administrativas.

Diante do exposto, manifestamos voto pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei Complementar nº 77, de 2013, no âmbito desta Comissão de Assuntos Fundiários.

Comissão de Assuntos Fundiários	
PLC Nº 77 / 2013	
Folha Nº 25	
	13178
Assinatura	Matricula

Sala das Comissões, de

de 2013.

Deputado

Deputado Cristiano Araújo

Presidente

Relator