MENSAGEM E JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 09/2023

Senhor Presidente;
Senhores (a) Vereadores (a),

Institui no Município de Verdejante, Estado de Pernambuco, a regularização fundiária urbana (REURB) de que trata a Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017, e da outras providências.

O projeto de número em epígrafe, de forma resumida, é uma ação ou programa que tem como finalidade garantir o direito à moradia, à qualidade e sustentabilidade urbana e ambiental, reduzindo as precariedades das cidades, no que se convencionou chamar de regularização fundiária sustentável, ainda que não receba essa nomenclatura na legislação vigente.

Aquela construção, não autorizada ou precarizada, erguida nos fundos da casa da família, com a regularização fundiária pode ser regularizada; é o que chamamos de condomínio urbano simples. Já o "direito de laje" diz respeito à regularização daquela construção concluída em cima de uma casa ou embaixo dela.

"No Brasil, não se fala em propriedade que não seja registrada. Aquele simples documento que você tem na gaveta de casa não garante propriedade. É preciso levar ao cartório e fazer o registro", como bem ensina a juíza Juliana Sampaio de Araújo.

Ademais, tendo em vista o princípio da legalidade, formalidade e direito de propriedade, elencado na CF/88, apresentamos o presente projeto de lei para que os nossos munícipes ganhem mais um arcabouço jurídico de regularização de suas posses.

Destarte, contando com o poder legislativo municipal, remetemos o respectivo projeto de lei para melhor análise e votação.

Verdejante, 23 de março de 2023.

HAROLDO SILVA TAVARES
Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 009/2023.

Institui no Município de Verdejante, Estado de Pernambuco, a regularização fundiária urbana (REURB) de que trata a Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017, e da outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VERDEJANTE, Estado de Pernambuco, no uso de atribuições legais, propõe à Câmara Municipal de Vereadores a aprovação da seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituída no Município de Verdejante a Regularização Fundiária Urbana (REURB) de que trata a Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017, visando a promoção de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Parágrafo único. A REURB deverá ser realizada observando-se as disposições da Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017 e Decreto Federal n° 9.310, de 15 de março de 2018, das demais normas federais, estaduais ou municipais aplicáveis e dos Decretos Municipais regulamentadores.

Art. 2º Além dos objetivos previstos na Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017 e Decreto Federal n° 9.310/2018, a regularização fundiária no âmbito municipal deve-se pautar ainda pelas seguintes diretrizes:

I - Prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

II - Articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

III - Controle e fiscalização, visando evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;

IV - Articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda.

Art. 3° A REURB compreende duas modalidades, a serem classificadas em ato do poder executivo municipal para cada núcleo urbano informal a ser regularizado:

I - REURB de Interesse Social (REURB - S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

II - REURB de Interesse Específico (REURB - E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Parágrafo único. A classificação da modalidade como REURB de Interesse Social (REURB - S) ficará condicionada a parecer técnico social favorável emitido por Assistente Social, após análise documental e estudo social no qual serão considerados aspectos como:

I - Situação de vulnerabilidade social;

II - Estado de saúde que interfira na qualidade de vida da família

III - Situação da convivência familiar e comunitária;

IV - Renda familiar, limitada a 5 (cinco) salários mínimos;

V - Capacidade financeira da família em custear o pagamento das taxas e compromissos financeiros.

Art. 4º Os procedimentos previstos nesta lei devem ser objeto de controle social, garantida a participação da comunidade, movimentos sociais e entidades da sociedade civil organizada durante o processo da REURB, além de dar publicidade e garantir o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidas.

Art. 5º Após a aprovação da REURB e emissão da Certidão de Regularização Fundiária-CRF, as áreas regularizadas deverão ser inseridas no cadastro imobiliário municipal, mesmo que localizadas em área rural, para fins de atualização do cadastro imobiliário municipal e lançamento dos tributos municipais.

Art. 6º A fim de promover a efetiva implantação das medidas da Reurb, fica o chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios, termos de cooperação ou outros instrumentos congêneres com entidades públicas ou privadas, com vistas a cooperar para o fiel cumprimento do disposto nesta Lei.

Art. 7º Na REURB - S, se o legitimado apresentar requerimento acompanhado do projeto de regularização fundiária, o Município poderá considerá-lo para fins de promoção da REURB, desde que respeitado o conteúdo mínimo previsto na Lei Federal n° 13.465 de 11 de julho de 2017 e seu Decreto regulamentador, bem como em Decreto que regulamentar a presente lei.

Art. 8º Na REURB - S, comprovada a deficiência técnica e ou financeira para implantação da infraestrutura essencial prevista no art. 36, § 1° da Lei Federal n° 13.465 de 11 de julho de 2017, o Município poderá firmar com os legitimados ou os ocupantes do núcleo urbano informal, termo de compromisso ou instrumento congênere para a implantação da infraestrutura essencial, sem prejuízo das responsabilidades administrativa, civil ou criminal de quem tenha dado causa a formação da ocupação irregular.

Art. 9º O Poder Executivo Municipal está autorizado a regulamentar a presente Lei, definindo ações específicas e procedimentos administrativos de tramitação e análise dos processos de Regularização Fundiária Urbana (REURB).

Art. 10. Para aplicação da Lei 13.465/2017 no âmbito municipal, deverão ser observadas as regras previstas nesta lei, o que não impede a promoção de regularização fundiária através de outros instrumentos legais vigentes.

Art.11. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta da dotação orçamentária constante de seu orçamento vigente.

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Verdejante, 23 de março de 2023.

HAROLDO SILVA TAVARES
Prefeito