GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº 040/2023-DPL-PGMA

Anápolis – GO, 30 de março de 2023.

A SUA EXCELÊNCIA O SENHOR
VEREADOR DOMINGOS PAULA DE SOUZA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS
N E S T A

Senhor Presidente,

Dignos Vereadores,

Encaminhamos anexo, o Projeto de Lei nº 03/2023, que *ALTERA DISPOSITIVOS NA LEI Nº 4.101 DE 03 DE NOVEMBRO DE 2020, QUE REGULAMENTA O PROCESSO DE VENDA DIRETA AOS OCUPANTES DE ÁREAS PÚBLICAS OBJETO DE REURB-E.*

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação desta Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei que tem a finalidade de alterar dispositivos na Lei Municipal nº 4.101, de 03 de novembro de 2020, que regulamenta o processo de venda direta aos ocupantes de áreas públicas objeto de REURB-E.

Inicialmente, pontua-se que a presente proposta visa alterar os incisos I e II do artigo 3º, da Lei Municipal nº 4.101 de 03 de novembro de 2020, com o objetivo de melhorar o processo de REURB-E no Município de Anápolis, possibilitando o acesso à população que necessite e maior abrangência da regularização de áreas públicas, vez que, se trata de matéria de interesse econômico, sempre pautado pelo interesse público, garantindo permanência do particular já assentado no local.

A par disso, a regularização urbana de interesse específico (REURB-E), é admitida para os núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata da REURB-S. Deste modo, a REURB-E pode ser utilizada pela população que **não se enquadra** como 'baixa renda', não recebendo, portanto, as isenções de emolumentos e demais benefícios dispostos. Sempre será promovida sobre bem público e a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor mercadológico da unidade imobiliária regularizada.

Sobre o tema, a Carta Magna versa em seu artigo 6º sobre os direitos sociais da população, destacando a educação, saúde, alimentação, trabalho, moradia, transporte, lazer, segurança, previdência social, proteção à maternidade e à infância, bem como a assistência aos desamparados, nestes termos:

> ***Art. 6º.*** *São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (grifo nosso)*

Por seu turno, a Lei Federal, 13.465, de 11 de julho de 2017, dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, no artigo 9º, § 1º, institui no território nacional, normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), dentro dos parâmetros:

> ***Art. 9º****. Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.*
>
> ***§ 1º****. Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.*
>
> ***§ 2º****. A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.*

Ademais, a supramencionada legislação dispõe em seu artigo 10, sobre os objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, sendo:

> ***Art. 10.*** *Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:*
>
> ***I -*** *identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;*
>
> ***II -*** *criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;*
>
> ***III -*** *ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;*
>
> ***IV -*** *promover a integração social e a geração de emprego e renda;*
>
> ***V -*** *estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;*
>
> ***VI -*** *garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;*

> ***VII -*** *garantir a efetivação da função social da propriedade;*
>
> ***VIII -*** *ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;*
>
> ***IX -*** *concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;*
>
> ***X -*** *prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;*
>
> ***XI -*** *conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;*
>
> ***XII -*** *franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.*

Em âmbito municipal, a Lei Orgânica Municipal de Anápolis, em seu artigo 185, versa sobre a execução da política habitacional, que está condicionada às funções sociais da cidade, como o direito de acesso de todo cidadão à moradia, comunicação, educação, lazer e segurança, assim como a prestação do patrimônio ambiental e cultural, nestes termos:

> ***Art. 185.*** *A execução da política habitacional está condicionada às funções sociais da cidade, compreendidas como direito de acesso de todo cidadão à moradia, transporte público, saneamento, energia elétrica, gás, abastecimento, iluminação pública, comunicação, educação, lazer e segurança, assim como a preservação do patrimônio ambiental e cultural.*
>
> ***Parágrafo único.*** *Para os fins previstos neste artigo, o Poder Público Municipal exigirá do proprietário, a adoção de medidas que visem direcionar a propriedade para o uso produtivo, de forma a assegurar:*
>
> ***a)*** *acesso à propriedade e à moradia para todos; (...)*

Por fim, ressalta-se que o Programa de Regularização Fundiária é tema que deve ser estudado e amplamente debatido pelos setores técnicos, de forma multidisciplinar, a fim de planejar detalhadamente as ações a serem executadas, considerando sempre os aspectos jurídico-legais, físico-ambientais e sócio-econômico-organizativos, demandando por evidente atuação conjunta de vários órgãos integrantes da Administração Pública Municipal, conforme determina a Lei 4.101 de 03 de novembro de 2020.

Assim, é de suma importância a aprovação do presente Projeto de Lei, conforme expendido nas linhas volvidas, pelo que o encaminho a Vossa Excelência e dignos pares, para deliberação, solicitando seja a matéria pautada pra apreciação em **REGIME DE URGÊNCIA.**

Atenciosamente,

ROBERTO NAVES E SIQUEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 03, DE 30 DE MARÇO DE 2023

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 4.101 DE 03 DE NOVEMBRO DE 2020, QUE REGULAMENTA O PROCESSO DE VENDA DIRETA AOS OCUPANTES DE ÁREAS PÚBLICAS OBJETO DE REURB-E.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS** aprovou e eu**, PREFEITO MUNICIPAL DE ANÁPOLIS**, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Altera a redação dos incisos I e II, e acrescenta o inciso III e as alíneas 'a' e 'b', ao artigo 3º, da Lei nº 4.101 de 03 de novembro de 2020, que assim passam a viger:

*"**Art.3º.** (...)*

***I -** Para ocupante(s) com rendimento(s) mensal(is) de até 5 (cinco) salários-mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas, mediante sinal de, no mínimo, 20 % (vinte por cento) do valor da avaliação, e desde que o valor da parcela mensal não seja inferior ao valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado;*

***II -** Para ocupante(s) com rendimento(s) mensal(is) acima de 5 (cinco) e até o limite de 10 (dez) salários-mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 18 (dezoito) parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor da avaliação, e desde que o valor da parcela mensal não seja inferior ao valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado.*

***III –** O valor da entrada observará o mínimo 40% (quarenta por cento) do valor da avaliação, com parcelamento máximo em até 18 (dezoito) parcelas mensais e consecutivas, será aplicado nas seguintes hipóteses:*

a) tratar-se de ocupante(s) com rendimentos mensais acima de 10 (dez) salários-mínimos;

b) tratar-se de ocupante que seja proprietário e/ou sócio de empresa sediada no local de ocupação, com ele contíguo ou que dele se utilize em benefício da atividade empresarial."

Art. 2°. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições contrárias.

MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS - GO, 30 DE MARÇO DE 2023.

ROBERTO NAVES E SIQUEIRA
PREFEITO MUNICIPAL