INDICAÇÃO Nº 261/2021

O vereador signatário, com assento nesta Casa Legislativa e no uso da atribuição que lhe confere o artigo 120 do Regimento Interno, solicita à Vossa Excelência que seja submetida a presente INDICAÇÃO para apreciação do Plenário e, se aprovada, que seja remetido ofício a Sra. Prefeita Municipal, indicando-a que seja analisada a possibilidade de realização de estudos para fins de se proceder com a Regularização Fundiária Urbana – REURB, dos núcleos urbanos informais consolidados no município de São Mateus do Sul/PR, com base na Lei Federal nº 13.465/17.

Justificativa:

Dada a relevância social, a propriedade no Brasil foi elevada à condição de garantia fundamental, nos termos do inciso XXII do artigo 5º da Constituição de 1988.

Porém, de acordo com dados do Ministério do Desenvolvimento Regional, cerca de 50% dos imóveis no Brasil têm algum tipo de irregularidade. São 60 milhões de domicílios urbanos, sendo 30 milhões irregulares.

A “informalidade” dos imóveis não distingue classes sociais: vai de favelas a condomínios de luxo. As causas da situação irregular também são diversas, indo desde as invasões a loteamentos que foram criados à revelia da lei – ou que não foram aprovados e não registrados – passando também pela venda ilegal de imóveis e por outros motivos, que ocorre em muitos municípios brasileiros. Além de acentuar o crescimento desordenado e a infraestrutura precária das cidades, ela acarreta enormes prejuízos econômicos para o país ao abrir caminho para a sonegação fiscal, fazendo com que a União, estados e municípios deixem de arrecadar bilhões em tributos como o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e o Imposto de Renda (IR). Também provoca perdas para o comércio e para o sistema financeiro, já que, sem o documento legalizado, os proprietários não podem oferecer os imóveis em garantia de financiamentos, com dificuldades até para fazer cadastros e ter acesso a empréstimos e crediários, por exemplo.

Em nível municipal, compete aos Municípios (conforme artigo 30, inciso VIII, da CF) promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

De acordo com a Lei n° 13.465, de 2017, regulamentada pelo decreto 9310 de 2018, a REURB é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Os núcleos urbanos informais são aqueles núcleos clandestinos, irregulares ou nos quais não foi possível realizar a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização.

A Regularização Fundiária - Reurb é um processo de transformação que visa a legitimar posse ou propriedade em áreas urbanas ocupadas em desalinho com a lei, e que visam à **regularização** de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Sob o ponto de vista patrimonial, histórico ou ambiental, a **regularização fundiária** também **se** faz necessária como meio para promover a legalização e incorporação de áreas de interesse ao patrimônio público ou privado.

A maior parte das medidas previstas na REURB ocorre no nível administrativo, normalmente, no órgão do Poder Municipal responsável pela regularização fundiária urbana. Por isso, é o Município o principal agente da REURB, uma vez que também compete a este o planejamento e a gestão da ocupação urbana.

É importante frisar que os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro, mas quem é competente para aprovar a REURB é o Município.

Sem mais para o momento conto com o apoio dos nobres pares para a aprovação desse importante requerimento.

Sala das Sessões, em 21 de junho de 2021.

VALTER PRZYWITOWSKI
Vereador - PROS