GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº 051/2021-PL

Anápolis – GO, 17 de março de 2021.

A SUA EXCELÊNCIA O SENHOR
VEREADOR LEANDRO RIBEIRO DA SILVA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS
N E S T A

Senhor Presidente,

Dignos Vereadores,

Encaminhamos anexo, o Projeto de Lei nº 006/2021, que *"ALTERA E ACRESCENTA 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:

O Projeto de Lei em comento tem a finalidade alterar e acrescentar dispositivos na Lei nº 4.101/2020, visando abranger mais áreas públicas objeto de REURB-E e possibilitar maior acesso para a população do Município de Anápolis.

A Carta Magna, em seu artigo 6º, versa sobre os direitos sociais aos cidadãos, sendo eles, o direito a educação, a saúde, alimentação, moradia, dentre outros, 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.*

Pontue-se que em se tratando de uma política pública de proteção do direito social à moradia, assegurado pela Constituição Federal, assim como a solução de conflitos decorrentes da ocupação perene e tranquila de espaços públicos, com assentamento temporal e social que indique a aplicação dos meios de composição na sede legislativa proposta.

No 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; (...)*

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 Lei supramencionada no artigo 10, aponta os objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, sendo eles:

> ***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.*

Por todo o exposto, o projeto em análise visa melhorar o processo de REURB-E no Município de Anápolis, para possibilitar maior acesso à população que necessite e maior abrangência de áreas públicas, vez que, se trata de matéria de interesse econômico de, sempre pautado pelo interesse público, a regularização do particular já assentado no local

Em conclusão, 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.

Atenciosamente,

ROBERTO NAVES E SIQUEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI Nº 006 DE 17 DE MARÇO DE 2021

ALTERA E ACRESCENTA 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.

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

Art. 1º. Altera a redação do *caput* artigo 1º, da Lei nº 4.101, de 03 de novembro de 2020, que assim passa a viger:

> ***"Art. 1º.*** *Esta lei regulamenta o procedimento administrativo de venda direta aos ocupantes de áreas públicas municipais que tenham como indicação técnica serem inclusas em projeto de Reurb-E, conforme o artigo 98, in fine, da Lei Federal n. 13.465/17. "*

Art. 2º. Dá nova redação ao *caput* do artigo 2º e seus § 1º, 2º e § 3º, e acrescenta o § 4º, da Lei nº 4.101 de 03 de novembro de 2020, que assim passa a viger:

> ***"Art. 2º.*** *As áreas de propriedade do Município de Anápolis objeto da Reurb-E, em processo de regularização de parcelamento, reconhecido pelo Chefe do Poder Executivo, poderão ser, no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666/93.*
>
> ***§ 1º.*** *A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para áreas públicas consideradas inservíveis perante o interesse público municipal, ocupadas até 22 de dezembro de 2016, em favor daquele ocupante regularmente cadastrado pelo órgão público competente.*
>
> ***§ 2º.*** *O imóvel de propriedade particular, confrontante à área pública objeto de Reurb-E, deverá estar regularmente inscrito no cadastro imobiliário e em dia com suas obrigações fiscais para com este município, para efeito de alienação da área pública para o ocupante e confrontante.*
>
> ***§ 3º.*** *A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer à Lei nº 9.514/97, ficando o Município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma do §1º, §2º e §4º deste artigo.*
>
> ***§ 4º.*** *Cada parte de área pública a ser alienada, extraída de área pública objeto de Reurb-E, deverá ser remembrada ao imóvel confrontante do adquirente, com embasamento no art. 96 da Lei Complementar nº 131/2006.**"***

Art. 3º. Altera a redação dos incisos I e II, do artigo 3º, da Lei nº 4.101 de 03 de novembro de 2020, que assim passa a viger:

> *"**Art.3º.** (...)*
>
> ***I -** Para ocupantes com rendimento entre cinco e dez salários-mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até trinta e seis parcelas mensais e consecutivas, mediante sinal de, no mínimo 5% (cinco 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 ocupantes com rendimento acima de dez salários-mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até trinta e seis parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez 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. "*

Art. 4º. Altera a redação do *caput* do artigo 4º, da Lei nº 4.101 de 03 de novembro de 2020, que assim passa a viger:

> ***"Art. 4º.** O preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelo ocupante, conforme laudo de avaliação elaborado por comissão de avaliação imobiliária municipal, o qual deverá conter as especificidades técnicas de convencimento e fundamentação de conclusão."*

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, 17 DE MARÇO DE 2021.

ROBERTO NAVES E SIQUEIRA
PREFEITO MUNICIPAL