PROJETO DE LEI Nº 0025/2021

SÚMULA: RATIFICA O TERMO DE ACORDO E COOPERAÇÃO TÉCNICA HABITACIONAL PARA A REALIZAÇÃO DE PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

A Câmara Municipal de Manfrinópolis, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Ilena de Fátima Pegoraro Oliveira, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte,

L E I

Art. 1º - Fica ratificado nos termos do Artigo 63, inciso XXIII da Lei Orgânica Municipal, o Termo de acordo de Cooperação Técnica Habitacional para a realização de Projetos de Regularização Fundiária, firmado pelo Município de Manfrinópolis e a ADEHASC – Associação para o desenvolvimento Habitacional Sustentável de Santa Catarina, que em anexo segue.

Art. 2º - As despesas decorrentes desta Lei, caso existam, correrão à conta da dotação orçamentária e fonte de recursos previstos no orçamento geral do Município.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Manfrinópolis, Estado do Paraná, em 13 de setembro de 2021.

ILENA DE FÁTIMA PEGORARO OLIVEIRA
PREFEITA MUNICIPAL

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 0025/2021

Manfrinópolis, 13 de setembro de 2021.

Senhor Presidente:
Senhores Vereadores:

Temos a honra de submeter para deliberação e apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, Mensagem e Projeto de Lei que visa ratificar o Termo de acordo de Cooperação Técnica Habitacional para a realização de Projetos de Regularização Fundiária, firmado pelo Município de Manfrinópolis e a ADEHASC – Associação para o desenvolvimento Habitacional Sustentável de Santa Catarina.

A administração pública municipal, como regra, nos últimos anos, vem enfrentando grande dificuldade na arrecadação do Imposto Territorial Urbano, tendo em vista o alto índice de documentação irregular dos imóveis pertencentes ao perímetro urbano do município.

A Lei Federal nº 13.617, no Título II, instituiu e disciplina normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana- REURB em todo o território nacional, revogando a Lei nº 11.977, de 2009, relativo ao assunto.

De acordo com a exposição de motivos da Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016, que foi convertida na Lei Federal nº 13.617, de 2017, relativa a regularização fundiária urbana, a proposição trouxe inúmeras inovações, dentre outras: I) - Para fins da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), adotou-se conceito funcional dos núcleos urbanos como adensamento populacional que autoriza a aplicação das novas modalidades de regularização fundiária. Nele, restam compreendidas situações de ocupação ordenada, desordenada, clandestina, irregular, que tenham sido implantadas sem observância da legislação (caso típico dos loteamentos, condomínios e incorporações ilegais), assim como demais situações em que não tenha se relevado possível a titulação ou o registro da titulação dos ocupantes. II) - uma nova forma de aquisição de direito real de propriedade, instrumento de regularização fundiária, denominado legitimação fundiária, que somente poderá ser aplicada para os núcleos informais comprovadamente existentes em 22 de dezembro de 2016. Por meio da legitimação fundiária, substitui-se, o processo de regularização fundiária, título a título, para cada uma das unidades imobiliárias regularizadas, pelo reconhecimento global da aquisição originária de propriedade, pelos beneficiários da REURB. III - a criação de procedimento, o qual se opera em âmbito extrajudicial, perante os Municípios, competindo à autoridade processante dentre outros a : classificar, caso a caso, as modalidades de Reub; processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e, emitir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), que é: documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos.

De fato, é inegável que o reconhecimento, pelo Poder Público, dos direitos reais titularizados por aqueles que informalmente ocupam imóveis urbanos, dentre outros: permitem que sirvam de base para investimento produtivo, dinamizando a economia loca; contribuem para o aumento do patrimônio imobiliário da cidade, tornando-se alvo de tributação; insere-os no radar dos investimentos públicos federais e estaduais;

e, asseguram a função social, a segurança e a dignidade de moradia, conforme prevista na Constituição Federal.

Convém reiterar que, a irregularidade fundiária urbana é um dos problemas mais graves a serem enfrentados por administradores e administrados no período contemporâneo, em todos os municípios da região.

Tornou-se, assim, a regularização fundiária de assentamentos informais, uma das metas prioritárias da política de acesso à moradia em todas as esferas governamentais, federal, estadual ou municipal. A Lei Federal nº 13.465, de 2017, dispõe que as normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb) é instituída no território nacional.

Mas, observa-se que, a Constituição Federal consolidou o papel central das municipalidades no planejamento da política urbana e na elaboração do plano diretor.

E nos termos do artigo 30 da Constituição Federal, compete aos Municípios: I- legislar sobre assuntos de interesse local; II suplementar a legislação federal e a estadual; (...) VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo.

O art. 182, § 2º da Constituição Federal define a competência normativa do plano diretor, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes.

Assim, no sistema constitucional de repartição de competência, à União cabe o delineamento geral do direito urbanístico com o estabelecimento de diretrizes, de maneira que haja espaço para atuação do Município, a quem cumpre adequar o regramento geral fixada às particularidades locais.

A competência municipal, portanto, não se esgota na elaboração do plano diretor, cabendo a edição de outros atos legislativos municipais para dispor sobre política urbana.

Destarte, é entendimento da Administração Municipal, nos limites da sua competência territorial, tem a faculdade, em caráter concorrente ou suplementar, de regulamentar sobre o procedimento de regularização fundiária urbana (Reurb).

Daí a relevância do presente Projeto de Lei, que ratifica o firmamento do presente Termo de Cooperação Técnica, ressaltando ainda que a municipalidade não terá custo algum com o presente.

Em razão do que se explanou, bem como das razões já expostas, encaminhamos com pedido de tramitação em **REGIME DE URGÊNCIA,** nos termos do artigo 51 da Lei Orgânica, requerendo desde logo que a deliberação seja processada nos termos do parágrafo 3º do artigo 45 da Lei Orgânica do Município.

Face ao exposto, na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa propositura, aproveito o ensejo para renovar os protestos de estima e consideração, subscrevendo-nos,

ILENA DE FÁTIMA PEGORARO OLIVEIRA

Prefeita Municipal