ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Prefeitura Municipal de Mangaratiba
Gabinete do Prefeito e do Vice-Prefeito

02

MENSAGEM N.º 037, DE 11 DE OUTUBRO DE 2019.

Ao Expediente
p/ Leitura
Em 17 OUT 2019
Presidente

Excelentíssimo Senhor Presidente
Excelentíssimos Senhores Vereadores

Tenho a honra de dirigir-me a V. Ex.ª e Ilustres Vereadores, a fim de submeter ao exame dessa Egrégia Casa Legislativa o anexo do Projeto de Lei Complementar que **"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE MANGARATIBA, INSTITUI PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

Tendo em vista a relevância da matéria, solicito que a mesma seja apreciada em caráter de urgência, em conformidade com o Artigo 73, da Lei Orgânica do Município de Mangaratiba.

Esperando contar, mais uma vez, com a inestimável colaboração dessa Casa Legislativa, renovo a Vossa Excelência e seus Dignos Pares protestos de consideração.

ALAN CAMPOS DA COSTA
Prefeito

A Sua Excelência o Senhor
Vereador **CARLOS ALBERTO FERREIRA GRAÇANO**
Presidente da Câmara Municipal de
Mangaratiba – RJ.

Recebi em 14/10/2019
Cristina
mat 037

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º xxxx , DE OUTUBRO DE 2019

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE MANGARATIBA, INSTITUI PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MANGARATIBA faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte:

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1.º Ficam instituídas as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (*Reurb*), a qual abrange as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais do Município de Mangaratiba ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos seus ocupantes.

Art. 2.º As ocupações irregulares do solo, existentes no Município de Mangaratiba, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social (*Reurb-S*) e específico (*Reurb-E*), desde que obedecidos os critérios previstos na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, no Decreto Federal n.º 9.310/2018 e na legislação municipal vigente sobre do tema.

Art. 3.º Os núcleos urbanos informais, objeto de regularização fundiária de interesse social, são aqueles ocupados predominantemente pela população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei Complementar e aplicação da *Reurb-S* neste município, entende-se por população de baixa renda a unidade familiar com renda menor ou igual a um salário mínimo nacional.

Art. 4.º Observadas as normas previstas nesta Lei, no Plano Diretor e demais normas municipais pertinentes, os estudos urbanísticos dos núcleos já urbanizados poderão definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para as regularizações regidas por esta norma.

Art. 5.º A Regularização Fundiária de Interesse Específico é aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados pela população não declarada como de baixa renda, conforme disposto no inciso II, do artigo 13, da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 6.º Os núcleos urbanos informais, objeto de regularização fundiária de interesse específico, devem observar os requisitos urbanísticos e ambientais fixados em lei própria, ressalvada a possibilidade de aplicação de parâmetros específicos, a critério da autoridade municipal, de percentual de área destinada ao uso público, de área mínima de lotes, de largura de vias e de outros parâmetros identificados na elaboração dos projetos urbanísticos, de acordo com as peculiaridades de cada assentamento.

Art. 7.º Os núcleos urbanos informais que serão objetos da Regularização Fundiária Específica estão na localização nos distritos de:

I- Mangaratiba;

II- Itacuruçá;

III- Muriqui;

IV- Praia Grande;

V- Conceição de Jacareí; e

VI- São João Marcos.

§ 1.º Os núcleos informais, objetos da Regularização Fundiária Social localizados nos distritos, confirmados em diagnóstico socioeconômico, será aplicada a *Reurb-S*, em conformidade com a Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.

05

§ 2.º Será elaborada uma planta do perímetro do núcleo urbano informal no qual constem os confinantes, as ruas atingidas e os estudos preliminares das desconformidades e da situação jurídica e urbanística (obras de infraestrutura).

Art. 8.º Para a realização da Regularização Fundiária de Interesse Específico, será realizado procedimento de chamamento público seguindo os parâmetros da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 9.º A *Reurb* pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

Art. 10. A Regularização Fundiária deve atender os preceitos expressos na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e ser norteada pelos requistos urbanísticos e ambientais estabelecidos na legislação municipal vigente:

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 - observância das determinações do Plano Diretor ou da Legislação vigente sobre o tema;

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

IV - controle, fiscalização e coibição, visando a evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;

V - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e geração de trabalho e renda;

VI - 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;

VII - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

VIII - 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;

IX - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

X - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

XI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

XII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

XIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

XIV - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

XV - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XVI - conceder direitos reais, preferencialmente, em nome da mulher;

XVII - franquear a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

07

Art. 11. A ocupação que configure situação irreversível e não se localize em área considerada de risco ou protegida nos termos da legislação ambiental pode ser regularizada quadra a quadra ou no todo.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, considera-se situação irreversível aquela em que o prazo, a natureza da ocupação, bem como as edificações, o sistema viário, a infraestrutura urbana e os equipamentos comunitários existentes indiquem a irreversibilidade da posse titulada que conduza ao domínio, atestada pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 12. As glebas parceladas, para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade seguindo o rito do art. 69 e seguintes da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 13. As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 14. A regulamentação do disposto nesta Lei será efetuada pelo Chefe do Poder Executivo por meio Decreto.

Art. 15. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mangaratiba, xx de outubro de 2019.

ALAN CAMPOS DA COSTA
Prefeito

08

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar visa a criar o Programa de Regularização Fundiária Urbana (*Reurb*), ou seja, *a priori* a implantação da Regularização Fundiária de Interesse Específico (*Reurb-E*) e posteriormente confirmado em diagnóstico socioeconômico será aplicada Regularização Fundiária de Interesse Social (*Reurb-S*)

Preliminarmente, devemos destacar que a implantação de um Programa com intuito de regularizar as habitações na circunscrição do município de Mangaratiba se faz necessária, tendo em vista o grande número de imóveis que não são devidamente regularizados, tal regularização acarretaria benefícios para os munícipes e para a Administração Pública Municipal, bem como constitui em um instrumento fundamental para o gerenciamento da máquina pública, servindo de apoio para o gestor público

Nobres *edis*, no exercício das funções legais, em especial a que confere o inciso do art. 169, da Lei Orgânica do Município, bem como para atender o que dispõe a Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e no que couber no Decreto Federal n.º 93.210, de 15 de março de 2018, e,

CONSIDERANDO a necessidade de se aprimorar os mecanismos para a regularização de núcleos urbanos informais do Município de Mangaratiba;

CONSIDERANDO que o inciso XXIII, do artigo 5.º, da Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988, estabeleceu que a propriedade deve atender à sua função social;

CONSIDERANDO que o inciso VIII, do artigo 30, da Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988, atribui aos Municípios a competência para fixar critérios e procedimentos para a regularização e urbanização de assentamentos e loteamentos situados e promover o adequado ordenamento de seus territórios;

09

CONSIDERANDO que a Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ao tratar do parcelamento do solo urbano, autoriza os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, respeitando as peculiaridades regionais e locais, a estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal, na qual, em seu artigo 40, autoriza a Prefeitura Municipal a promover a regularização de loteamentos ou desmembramentos não autorizados ou executados sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes;

CONSIDERANDO que o artigo 53-A, da Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, estabelece que os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa das Prefeituras Municipais, ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos, são considerados de interesse público;

CONSIDERANDO que o inciso III, do artigo 30, da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, estabelece, dentre outros preceitos, a cooperação entre os governos no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

CONSIDERANDO que o artigo 49, da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, estabelece a Regularização Fundiária como sendo um instrumento jurídico e político, para o planejamento municipal;

CONSIDERANDO que Lei Federal n.º 9.785, de 29 de janeiro de 1999, que alterou a Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, reafirma, entre outros preceitos, a autonomia dos Municípios na gestão do uso do solo urbano;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO o disposto no Decreto n.º 9.310, de 15 de março de 2018;

CONSIDERANDO que vários núcleos habitacionais do Município de Mangaratiba foram implantados sem o devido licenciamento dos órgãos estadual e municipal competentes;

CONSIDERANDO que a regularização fundiária é um direito social e é condição para realização integral de outros direitos constitucionais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde;

10

CONSIDERANDO, por fim, que vários núcleos habitacionais já implantados têm sua ocupação consolidada, e aqueles em fase de implantação sofrem sistemáticas invasões de suas áreas institucionais destinadas a equipamentos públicos.

Assim, ponderadas as razões acima, solicito aos Excelentíssimos Vereadores a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar por essa colenda Casa Legislativa.

Mangaratiba, 11 de outubro de 2019.

ALAN CAMPOS DA COSTA
Prefeito