

## PARECER JURÍDICO

**Projeto de Lei n.º 30/2020**, o qual “altera dispositivo da lei n.º 1.564, de 02 de maio de 2019, e dá outras providências” e **Emendas de n.º 01, Supressiva, 02, Modificativa e 03, Supressiva.**

### 01 - Relatório:

Cuida-se de consulta realizada pela presidência desta Casa Legislativa com vistas a obter parecer opinativo sobre legalidade, constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa do Projeto de Lei em epígrafe e respectivas Emendas. Trata-se de projeto de lei no qual o Poder Executivo pretende alteração da Lei Municipal n.º 1.564/2019, cujo objeto refere-se à Regularização Fundiária Urbana no âmbito do Município de Cláudio/MG.

Foi apresentado o respectivo dossiê, integralizado pela mensagem de justificativa; projeto de lei em referência; documentos adicionais encaminhados pelo Ofício 87/AGM/2020, do Poder Executivo; Emendas n.º 01, 02 e 03, de autoria do Vereador Evandro; relatórios de sobrestamento dos vereadores Evandro da Silva Oliveira, Tim Maritaca e Reginaldo Teixeira Santos.

É, em síntese, o breve relato do necessário.

### 02- Da Fundamentação Jurídica:

A iniciativa da proposição é válida, pois, cabe ao Poder Executivo Municipal a iniciativa das Leis, conforme previsão do artigo 30 da Lei Orgânica Municipal. É de rigor esclarecer, portanto, **que inexistem vícios de iniciativa.**

Ademais, a matéria contida no projeto de lei se insere no rol das atribuições municipais, visto tratar-se de assunto de interesse local, nos exatos termos do artigo 30 da Constituição Federal. Desta forma, sendo a matéria debatida de interesse estritamente local, **não há usurpação à competência legislativa federal ou estadual.**

No mesmo cenário, a matéria objeto do Projeto de Lei (instituição de programa de apoio ao agronegócio) **não se inclui** no rol de competência taxativa da Câmara Municipal de Cláudio/MG, à evidência do artigo 33 da Lei Orgânica Municipal.

Por estas razões, **não foram detectados vícios de competência.**

Por outro lado, cabe enaltecer que a elaboração legislativa exige, acima de tudo, observância de procedimentos e normas redacionais específicas, requisitos que se inserem

no âmbito de abrangência da “técnica legislativa”. Neste contexto, é oportuno enaltecer que, no Projeto de Lei em referência e respectivas Emendas, ***não foram detectadas inconsistências de redação.***

Quanto ao objeto do projeto, alguns pormenores merecem destaque, vejamos:

A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais 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”. (BRASIL. Lei 11.977 de 7 de julho de 2009, capítulo III, art. 46)

Trata-se de um conjunto de ações multidisciplinares, onde atuam profissionais dos segmentos jurídico, urbanístico, ambiental e social, com a finalidade de integrar os assentamentos irregulares ao contexto legal das cidades. As ações necessárias à promoção da regularização de um parcelamento incluem desde o levantamento de dados e informações acerca da situação física, ambiental, social, dominial e jurídica da área a ser regularizada, passando pelas etapas de diagnóstico multidisciplinar, estudos técnicos e fundiários, elaboração de pareceres, proposições para compatibilização à legislação e outras assessorias específicas, de modo a assegurar o cumprimento de todos os procedimentos formais e certificar a condição de conformidade legal e viabilidade da regularização. A partir daí, são produzidos o projeto de regularização e outras peças técnicas necessárias para formalizar a legalização do parcelamento perante os órgãos públicos e o cartório de registro de imóveis.

Além do procedimento de regularização documental, que garante o título de propriedade em benefício dos ocupantes, o processo de regularização fundiária deverá contemplar a análise das condicionantes sociais e ambientais, bem como a identificação das intervenções físicas que serão necessárias para assegurar as condições dignas de ocupação e consolidação da área no contexto de uma cidade sustentável, de modo a garantir a função social da propriedade e o bem-estar da população.

A matéria é disciplinada no âmbito federal pela Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, ao passo que recebe tratamento no âmbito do Município de Cláudio/MG pela Lei n.º 1.564, de 02 de maio de 2019. O Poder Executivo pretende, justamente, alterar a Lei Municipal que disciplina a matéria.

As alterações previstas pelo Poder Executivo podem ser resumidas no seguinte sentido:

<b><u>Redação Original da Lei Municipal n.º 1.564/2019</u></b>	<b><u>Redação Proposta neste Projeto</u></b>
Art. 6º A Reurb de Interesse Social (Reurb-S) será realizada no Município, às famílias de baixa renda, nos seguintes casos:	Art. 6º A Reurb de Interesse Social (Reurb-S) será realizada no Município, as famílias de baixa renda, nos seguintes casos:

	<b>Sem alterações no caput do dispositivo.</b>
I - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, com implantação aproximada ao projeto e com ocupação consolidada há no mínimo 10 (dez) anos, e que seus ocupantes não conseguem o Direito Real do Imóvel diretamente com o proprietário ou herdeiros, em razão de impedimento por parte destes em realizar a transferência.	<p>I - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, com implantação aproximada ao projeto e com ocupação consolidadas até 22 de dezembro de 2016, e que seus ocupantes não conseguem o Direito Real do Imóvel diretamente com o proprietário ou herdeiros, em razão de impedimento por parte destes em realizar a transferência;</p> <p>(A redação original prevê que os assentamentos a serem favorecidos devem estar ocupados há, no mínimo, dez anos; <b>a redação proposta pretende estender o benefício a todos os assentamentos ocupados antes de 22 de dezembro de 2016</b>, reduzindo o prazo exigido).</p>
II - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, cuja implantação não está de acordo com o projeto aprovado, e que tenha ocupação consolidada há no mínimo 10 (dez) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.	<p>II - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, cuja implantação não está de acordo com o projeto aprovado, e que tenha ocupação consolidadas até 22 de dezembro de 2016 e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade;</p> <p>(redação original prevê benefício aos parcelamentos de solo ocupados há, no mínimo, dez anos; <b>redação proposta prevê que podem receber os benefícios os parcelamentos do solo ocupados até 22 de dezembro de 2016</b>, reduzindo o prazo exigido).</p>
III - em núcleos urbanos não registrados (clandestinos), consolidados há no mínimo 10 (dez) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.	<p>III - em núcleos urbanos não registrados (clandestinos), consolidados até 22 de dezembro de 2016 e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade;</p> <p>(redação original prevê o benefício aos</p>

	núcleos urbanos consolidados há, no mínimo, dez anos; <b>redação proposta prevê o benefício aos núcleos urbanos consolidados até 31 de dezembro de 2016</b> , reduzindo o prazo exigido).
A redação atual da Lei não possui inciso IV.	IV - em imóveis urbanos com finalidade não residencial, que seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.  <b>(prevê a inclusão de imóveis não residenciais como beneficiários da regularização fundiária; esta previsão não existia originalmente).</b>
§ 1º Entende-se por população de baixa renda, para fins da Reurb-S, famílias com renda até 05 (cinco) salários mínimos, comprovada no procedimento administrativo da Reurb, após análise de profissional da área de Assistência Social.	§1º Entende-se por população de baixa renda, para fins da Reurb-S, famílias com renda até 05 (cinco) salários mínimos, comprovada no procedimento administrativo da Reurb, após análise de profissional da área de Assistência Social.  <b>(sem alterações na redação do § 1º)</b>
§ 2º Terão gratuidade na Reurb-S os ocupantes de imóveis com área até 400m <sup>2</sup> e renda até 05 (cinco) salários mínimos.	§2º Terão gratuidade na Reurb-S os ocupantes de imóveis com área até 500,00 m <sup>2</sup> e renda até 05 (cinco) salários mínimos.  <b>(redação original prevê benefício da gratuidade para imóveis de até 400m<sup>2</sup>; redação proposta prevê benefício da gratuidade a imóveis de até 500 m<sup>2</sup>, ampliando a área dos imóveis potencialmente favorecidos)</b>
§ 3º Os ocupantes dos imóveis beneficiados com a Reurb-S deverão comprovar a posse no imóvel há no mínimo 05 (cinco) anos.	§3º Caso o beneficiário tenha mais de um imóvel declarado, entretanto, ambos sem registro e, atenda aos demais requisitos da Reurb-S, poderá um dos imóveis ser classificado como Reurb-S e o restante como Reurb-E, após análise da Assistente Social.  <b>(redação proposta reformula completamente o parágrafo terceiro, não havendo correlação com o texto da lei que se encontra vigente. A</b>

	redação do projeto <b>prevê a possibilidade de benefício a proprietários de mais de um imóvel, previsão inexistente anteriormente</b> ).
A redação atual da lei não possui § 4º.	§ 4º O beneficiário que tenha sido contemplado com legitimação de posse ou legitimação fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto, não poderá figurar como beneficiário de Reurb-S.  (a redação proposta pretende limitar o benefício, <b>vedando-o aos proprietários que já tenham sido beneficiados com legitimação de posse ou legitimação fundiária</b> ).

Verifica-se, portanto, que não há ilegalidade nestas alterações, estando em consonância com a Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, que disciplina a matéria no âmbito federal. Neste contexto, **a viabilidade ou não das medidas depende de juízo meritório e político, a ser debatido e votado pelo plenário da Casa.**

Portanto, o projeto de lei em referência **atendeu às exigências legais**, sendo compatível com os preceitos constitucionais correspondentes.

Ressaltamos, também, que **o projeto atende aos parâmetros de juridicidade**, não havendo nenhuma violação reflexa ao ordenamento jurídico, sobretudo porque **está demonstrada a presença da moralidade administrativa**, conforme se depreende da mensagem de justificativa e demais documentos carreados.

### **03-Da Conclusão:**

Por todo o exposto, **opinamos pela legalidade, constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do projeto de lei n.º 30/2020 e respectivas Emendas de n.º 01, Supressiva, 02, Modificativa e 03, Supressiva**, inexistindo vícios de iniciativa ou ofensa à moralidade administrativa, sendo-lhes favorável o parecer.

À consideração superior!

Cláudio/MG, 23 de novembro de 2020.

**Dr. Rodrigo dos Santos Germini – OAB MG 145.659**