

CÂMARA

MUNICIPAL DA LAPA - PR

DEPARTAMENTO JURÍDICO

PARECER

Projeto de Lei nº 26/2024

ANEXE AO projeto.
19/03/2024
[Assinatura]

Súmula: Autoriza o Poder Executivo Municipal a utilizar os meios legais incluídos na Lei Federal nº 13.465/2017 e no Decreto Federal nº 9.310/2018, que dispõem sobre os procedimentos da Regularização Fundiária Urbana (Reurb).

1 - PREÂMBULO

Vem para análise dessa Assessoria o Projeto de Lei nº 26/2024, de autoria do Poder Executivo Municipal, cujo objeto é dispor sobre a autorização ao Poder Executivo Municipal a utilizar os meios legais incluídos na Lei Federal nº 13.465/2017 e no Decreto Federal nº 9.310/2018, que dispõem sobre os procedimentos da Regularização Fundiária Urbana (Reurb).

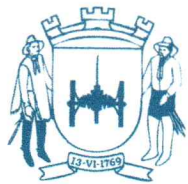
2 - CARÁTER OPINATIVO DESTE PARECER

Inicialmente, cumpre esclarecer que todo o exposto se trata de um parecer opinativo técnico-jurídico, o qual, segundo o renomado doutrinador HELY LOPES MEIRELLES, em sua incontestável obra Direito Administrativo Brasileiro, Editora Malheiros, ensina:

"Pareceres administrativos são manifestações de órgãos técnicos sobre assuntos submetidos à sua consideração. O parecer tem caráter meramente opinativo, **não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões**, salvo se aprovado por ato subsequente. Já então, o que subsiste como ato administrativo, não é o parecer, mas sim o ato de sua aprovação, que poderá revestir a modalidade normativa, ordinária, negocial, ou punitiva." (Hely Lopes Meirelles, Direito Administrativo Brasileiro, 26ª ed., Malheiros, p. 185).

Neste sentido, a Doutrina nos ensina que "Apesar de o parecer facultativo integrar o ato, com o acatamento do mesmo como um de seus fundamentos, o parecer não perde sua autonomia de ato meramente opinativo. Este é o caso para o qual o Gestor não tinha obrigação de ouvir seu corpo técnico, mas decidiu fazê-lo para subsidiar sua decisão. O parecer será obrigatório quando a oitiva do parecerista é parte necessária da instrução do processo. É determinada pela lei como condição de eficácia processual e sua transgressão corresponderá à violação ao princípio do devido processo legal. Mais ainda sim, segundo Di Pietro, a autoridade competente não ficará adstrita ao parecer, que mantém intacta sua natureza opinativa. Contudo, prossegue a autora, para decidir de forma diversa, deverá fundamentar sua decisão." (https://portal.jmlgrupo.com.br/pagina.php?area=coluna-juridica&acao=download&dp_id=127).

[Assinatura]



CÂMARA

MUNICIPAL DA LAPA - PR

DEPARTAMENTO JURÍDICO

3 - DO PROJETO

O presente projeto visa a autorização legislativa para utilizar os meios legais inclusos na Lei Federal nº 13.465/2017 e no Decreto Federal nº 9.310/2018, que dispõem sobre os procedimentos da Regularização Fundiária Urbana (Reurb).

Na motivação do ato, o autor esclarece que *“De acordo com a Lei Federal 13.465, de 2017, a Regularização Fundiária Urbana (REURB) consiste no 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. Onde o produto final da REURB será um direito real registrado no cartório de imóveis, garantindo a segurança jurídica na posse para o morador e/ou ocupante do imóvel regularizado. (...) 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. Ou seja, a REURB será mais uma ferramenta objetivando a desburocratização, no sentido de regularizar o registro da propriedade.”*

A Lei Federal 13.465/2017, serve de amparo à matéria objeto deste Projeto de Lei determina que:

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.

(...)

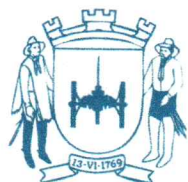
Art. 10. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

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;



CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA - PR

DEPARTAMENTO JURÍDICO

- 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.

(...)

Art. 14. Poderão requerer a Reurb:

- I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

Nossa Lei Orgânica, relativo ao tema diz que:

Art. 6º - Compete ao Município:

- I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

- VII - promover no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, periurbano e rural.

5 – TRAMITAÇÃO

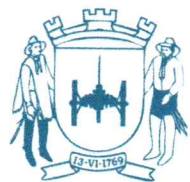
De acordo com nosso Regimento Interno, a propositura deverá ser submetida ao crivo das Comissões competentes.

Após a emissão dos pareceres na forma regimental e a posterior inclusão na ordem do dia, a propositura deverá ser votada em dois turnos de discussão e votação (art. 124 do R.I.), sendo que o quorum para deliberação da matéria é o da maioria absoluta e o para aprovação o da maioria simples. (art.19 da Lei Orgânica), ressaltando-se que, na presente matéria, o Vereador que estiver presidindo a Sessão somente terá direito a voto no caso de empate (art. 130, § 2º, III da R.I.).

6 – CONCLUSÃO

Isto posto, tem-se que o Projeto de Lei ora apresentado atende as normas jurídicas, não havendo nenhum óbice ao prosseguimento do mesmo com a deliberação pelo Douto Plenário desta Casa de Leis.

Vale ressaltar, que a emissão de parecer por esta Procuradoria Jurídica não substitui o parecer das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do



CÂMARA

MUNICIPAL DA LAPA - PR

DEPARTAMENTO JURÍDICO

Parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante.

É o parecer, salvo melhor juízo das Comissões Permanentes e do Plenário desta Casa Legislativa.

Lapa, 18 de março de 2024.

Jonathan Dittrich Junior

OAB/PR 37.437

Câmara Municipal da Lapa - PR



PROTOCOLO GERAL 393/2024
Data: 18/03/2024 - Horário: 14:39
Administrativo