



CÂMARA MUNICIPAL
Crixás do Tocantins

PROTOCOLO

Recebi: 02/08/23

Horas: 12/27/hrs


Assinatura

PROJETO DE LEI Nº.009/2023,

DE 02 DE AGOSTO DE 2023.

**DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
URBANA DE CRIXÁS DO TOCANTINS – TO, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE CRIXÁS DO TOCANTINS, Estado do Tocantins, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Aplicam-se à Regularização Fundiária Urbana – REURB no âmbito deste Município, subsidiariamente, as disposições previstas na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e demais leis federais e estaduais que tratam da regularização fundiária urbana.

Parágrafo Único. A regularização fundiária urbana será realizada nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, cabendo ao Poder Executivo Municipal a adoção de todas as medidas administrativas necessárias à efetividade de todas as medidas previstas nas leis federais e estaduais que tratam da regularização fundiária urbana.

Art. 2º. A classificação quanto ao tipo de regularização fundiária, se de interesse social (REURB-S) ou de interesse específico (REURB-E), será feita mediante análise de cada caso individualmente, por meio de apresentação de documentação pessoal do possuidor e do imóvel ocupado, conforme estipulado na legislação federal que regulamenta a Regularização Fundiária Urbana – REURB.

Art. 3º. Serão considerados de baixa renda, para fins de regularização fundiária de interesse social – REURB-S de que trata o art. 13, I, da Lei Federal nº 13.465/2017, a pessoa natural que atenda as seguintes condições:

- a) Não possua renda familiar mensal superior a um salário mínimo;
- b) Utilize o imóvel como única moradia ou como meio lícito de subsistência, exceto locação ou assemelhado; e
- c) Não seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou de imóvel rural acima de quatro módulos fiscais, mediante declaração pessoal, sob pena de responsabilidade.

Parágrafo Único. O Município promoverá assistência aos beneficiários considerados de baixa renda para esclarecimentos e facilitação na preparação da documentação necessária para a regularização e consequente registro imobiliário.

Art. 4º. A outorga do domínio dos imóveis ocupados pelos beneficiários na regularização fundiária deve observar, em regra, os ditames do art. 23 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, caso em que, por se tratar de aquisição originária da propriedade, ficam isentos do recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis “*inter vivos*” – ITBI, independentemente da modalidade de regularização (REURB-S ou REURB-E).

Art. 5º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a editar os atos necessários à execução da presente lei, inclusive no que tange à distribuição das atribuições dos órgãos e pessoal envolvidos no cumprimento de suas disposições, procedendo à expedição dos instrumentos jurídicos de efetivação da regularização fundiária no âmbito deste Município.

Parágrafo Único. Para os fins do efetivo cumprimento das disposições do *caput*, ficam dispensadas a comprovação de quitação dos instrumentos firmados com os ocupantes dos imóveis públicos municipais já alcançados pela prescrição para cobrança de eventual crédito municipal.

Art. 6º. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL, CRIXÁS DO TOCANTINS/TO, AOS
02 DIAS DO MÊS DE AGOSTO DE 2023.**



Ana Flávia Alves Silveira Monteiro
Prefeita Municipal

MENSAGEM Nº.009/2023.

A Sua Excelência

JOSÉ ALANO ALVES PEREIRA

Presidente de Câmara de Vereadores

Crixás do Tocantins – TO.

Senhor Presidente,

Encaminhamos para apreciação dessa egrégia Casa de Leis, o Projeto de Lei Nº.009/2023, que ***“DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE CRIXÁS DO TOCANTINS – TO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”***.

A informalidade urbana ocorre na quase totalidade das cidades brasileiras. Embora não exclusivamente, a irregularidade é, em sua maior parte, associada a ocupações de população de baixa renda. Ora, morar irregularmente significa estar em condição de insegurança permanente, de modo que, além de um direito social, pode-se afirmar que a moradia regular é condição para a realização integral de outros direitos constitucionais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde.

Nesse contexto, os assentamentos urbanos apresentam normalmente dois tipos de irregularidade fundiária, quais sejam, a irregularidade dominial, quando o possuidor ocupa uma terra pública ou privada, sem qualquer título que lhe dê garantia jurídica sobre essa posse e a irregularidade urbanística e ambiental, quando o parcelamento não está de acordo com a legislação urbanística e ambiental e não foi devidamente licenciado.

Assim, a fim de combater tal situação, o presente projeto pretende efetivar o direito constitucionalmente consagrado de moradia à população de baixa renda, por meio da assistência técnica pública e gratuita para a regularização fundiária das áreas irregularmente ocupadas.

Note-se, ademais, que além de transformar a perspectiva de vida das famílias beneficiadas, referido projeto também interferirá positivamente na gestão dos territórios urbanos, já que, regularizados, os loteamentos passam a fazer parte dos cadastros municipais, permitindo, por conseguinte, o acesso da população a serviços públicos essenciais, tais como instalações regulares de água, esgoto e energia elétrica.



Diante do exposto, ao submeter o Projeto à apreciação dessa Egrégia Casa, estamos certos de que os Senhores Vereadores reconhecerão o grau de prioridade à sua aprovação.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar as Vossas Excelências os protestos de elevado apreço e distinta consideração.

Crixás do Tocantins/TO, 02 de agosto de 2023.


Ana Flávia Alves Silveira Monteiro
Prefeita Municipal

APROVADO
EM 03/08/23
1º VOTAÇÃO

APROVADO
EM 04/08/23
2º VOTAÇÃO



Câmara Municipal
Crixás do Tocantins-TO

Certifico que o presente
documento foi publicado no
PLACARD desta Câmara
nesta data: 02/08/23

[Assinatura]
Crixás do Tocantins-TO

PARECER JURIDICO N. 20/2023

PROJETO DE LEI 009/2023

1. Identificação

APROVADO
EM 08/08/23
3º VOTAÇÃO

EMENTA. 1. Projeto de lei complementar. Autoria do Poder Executivo. Tentativa de dispor sobre procedimentos afetos à regularização fundiária.

1 Ausência de vício de iniciativa. Matéria urbanística que embora inserida dentro da iniciativa legislativa comum, enseja o exercício da iniciativa legislativa do Prefeito para a fixação de atribuições legais gerais dos órgãos de planejamento inseridos dentro da estrutura do Poder Executivo.

2. Competência legislativa municipal. Possibilidade de suplementação por meio de lei local da legislação urbanística editada concorrentemente ela União e Estados. Arts. 24, I, e 30, II, da CF/88.

3. Regramento local que segue de perto os preceitos da Lei federal n.º 13.465/2017, que cuida da regularização fundiária urbana (Reurb). Ausência de vícios materiais.



2. Síntese dos Fatos:

Câmara Municipal Crixás do Tocantins-TO

Trata-se de projeto de lei de iniciativa do Poder Executivo que pretende instituir os procedimentos definidos pela Lei Federal n.º 13.465, de 11/07/2017, no tocante às determinações relativas à regularização fundiária urbana.

É a síntese do necessário.

3. Do Direito

3.1. Da constitucionalidade formal do projeto

Por constitucionalidade *formal* deve-se entender a compatibilidade do projeto com as regras básicas do processo legislativo, insculpidos na Magna Carta, e que são de observância obrigatória por todos os entes federados. É chamada de *formal*, na medida em que demanda um exame da *forma* de procedimento adotado para a elaboração de uma determinada norma (ou, em outras palavras, exige o exame do processo de *formação* da norma).

A incompatibilidade do procedimento adotado para a elaboração de uma norma, com alguma regra do processo legislativo insculpida na Constituição (e reproduzida na Lei Orgânica do Município por necessidade de simetria com o modelo federal), gera um vício de *inconstitucionalidade formal*.

A inconstitucionalidade formal pode ser de duas espécies. Quando a inconstitucionalidade é relacionada com a tramitação é denominada *inconstitucionalidade formal objetiva*. Já quando a inconstitucionalidade é relacionada com a competência para a iniciativa do processo legislativo, denomina-se de *inconstitucionalidade formal subjetiva*.



Também se enquadra o projeto dentro da competência legislativa municipal. A matéria versada no projeto dispõe sobre assunto que pode ser considerado como relacionado com o plano diretor. Sendo assim, passível a edição de legislação local sobre o tema, com espeque no inciso I, do art. 30 da CF/88.

Dispõe este ser competência do Município legislar sobre assuntos de interesse local (na verdade, de interesse predominantemente local, conforme sempre lembrado pela doutrina). Entre os assuntos de interesse local, está a promoção do ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. Isso caso se considere fixar o art. 30, VIII, da CF/88 tal promoção como uma competência administrativa expressa do Município.

Do ponto de vista material, não se vislumbra, de maneira geral, incompatibilidade entre o conteúdo da norma que ora se pretende instituir, com nenhuma regra ou princípio, seja da Lei Orgânica do Município, seja da Constituição da República.

Os arts. 9º a 54 da Lei federal n.º 13.465, de 11/07/2017 tratam especificamente da Regularização Fundiária Urbana (Reurb). Esta, nos termos expressos do art. 9º da lei, abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Conforme art. 10 da Lei n.º 13.465/2017, os objetivos da Reurb devem ser buscados por todos os entes federativos, aí incluídos os Municípios.

4. Conclusão

Por todo o exposto, e salvo melhor juízo, não padece o



Projeto de Lei 009/2023 de vício de inconstitucionalidade ou ilegalidade orgânica, ASSIM DOU PARECER FAVORAVEL A SUA APROVAÇÃO.

Câmara Municipal
Crixás do Tocantins-TO

Crixas do Tocantins, 02 de agosto de 2023.

Raimundo Nonato Fraga Sousa
Assessor Jurídico



Câmara Municipal
Crixás do Tocantins-TO

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

A comissão de constituição e justiça da câmara municipal de Crixas do Tocantins, ANALISANDO O PROJETO DE LEI N. 009/2023, que dispõe sobre a REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE CRIXAS DO TOCANTINSS – TO, com previsão na Lei Federal n. 13.465/2017, cumpre todas as formalidades legais e necessárias, cumprindo fielmente com os ditames da CONSTITUIÇÃO FEDERAL, o que torna o presente projeto plenamente CONSTITUCIONAL, ao que damos o parecer favorável a sua aprovação já que cumpre os preceitos constitucionais.

PRESIDENTE: VALMIR GUILHERME DA COSTA- VALMIR G. DA COSTA

RELATOR: ROGER LUIZ MONTEIRO DE ALMEIDA- [Assinatura]

SECRETÁRIO: PAULO SILAS SILVA VIANA- [Assinatura]