



PROJETO DE LEI Nº

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 1.382, DE 24 DE AGOSTO DE 2020, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Venda Nova do Imigrante, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte;

LEI:

Art. 1º – Fica alterado o parágrafo único do artigo 154 desta lei, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 154(...)

Parágrafo único. O Município terá um prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do requerimento, para classificar a regularização em uma das modalidades da Reurb.

(...)”

Art. 2º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º – Revogadas as disposições em contrário.

Venda Nova do Imigrante/ES, 12 de novembro de 2024.

JOÃO PAULO SCETTINO MINETI
Prefeito Municipal



**DO: GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO
IMIGRANTE**

AOS: SENHORES VEREADORES E PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

J U S T I F I C A T I V A **P R O J E T O D E L E I N º**

Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

O presente projeto **ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 1.382, DE 24 DE AGOSTO DE 2020, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O artigo 13 da Lei Federal nº 13.465/2017 prevê duas modalidades de Reurb - Reurb-S e Reurb-,E - dispondo o seguinte:

Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

I – Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

II – Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrais relacionados à Reurb-S:

I – o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II – o registro da legitimação fundiária;

III – o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;



IV – o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V – a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI – a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII – o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e

VIII – o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§ 2º – Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.

As disposições legais que tratam da Reurb-S demonstram clara preocupação social e são destinadas a atender a população de baixa renda. Na Reurb-S não apenas há isenção de custas e emolumentos, como também cabe ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, na forma do artigo 33, §1º, I, da Lei nº 13.465/2017.

Compete aos Municípios legislar sobre direito do urbanismo e ordenamento do solo urbano, inclusive a instituição de Reurbs, complementando a legislação federal em tudo que for de interesse local. As normas locais, todavia, não podemos contrariar a constituição federal e a legislação federal, bem como devem atender ao interesse público.

A Lei Municipal nº 1.382/2020, que institui o plano diretor municipal, prevê que, caso a administração pública não se manifeste acerca da modalidade de Reurb a ser adotada em 180 dias, o procedimento administrativo para regularização fundiária prosseguirá, adotando-se a modalidade Reurb-S.

Importante ressaltar que a referida disposição legal merece ser reformada, dado que contraria a legislação federal, afronta o princípio da indisponibilidade do patrimônio público, fere a isonomia, bem como viola o interesse público.

O artigo 13, I, da Lei Federal nº 13.465/2017 prevê que a Reurb- S deve ser adotada para atender população de baixa renda assim definida conforme ato municipal. É necessário, portanto, ato expreso da administração pública municipal que qualifique a população como de baixa renda.

O dispositivo da lei local, além disso, permite que, no silêncio da administração pública, seja concedida isenção de taxas e emolumentos e criadas para o poder público custosas obrigações de construção de infraestrutura no local, levando a renúncia de receita e geração de despesas públicas. Inviável, dado o princípio da indisponibilidade do patrimônio público, que se admita que do silêncio da administração pública decorra renúncia de receitas e despesas públicas. Os gastos públicos devem ser planejados e fundamentados em atos expressos.

Por fim, o dispositivo legal viola o princípio da isonomia, dado que, em razão dele, os benefícios da Reurb-S podem não ser concedidos a quem precisa - população de baixa renda – mas sim a qualquer pessoa, mesmo aquelas que possuam melhores condições financeiras – caso ocorra inércia e descumprimento do prazo legal pela administração pública.

Por todo o exposto, concluímos que o parágrafo único do artigo 154 da Lei Municipal nº 1.382/2020 viola o artigo 13, I, da Lei Federal nº 13.465/2017, fere os princípios da isonomia e da indisponibilidade do patrimônio público e, por fim, é contrário ao interesse público, merecendo, conseqüentemente, ser reformado.

Assim, certos de que estamos buscando o melhor para o ente público, sempre visando o bem comum da coletividade, é que pedimos o apoio dos nobres Edis na aprovação do projeto conforme apresentado.

Venda Nova do Imigrante, 12 de novembro de 2024.

JOÃO PAULO SCHETTINO MINETI
Prefeito Municipal