



Câmara Municipal de Alegre

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. Jerônimo Monteiro, nº 38, 2º Piso – Centro - Alegre (ES) - CEP: 29.500-000
Telefax (28) 3552-1147 / 3552-3707 - cmalegre@zaz.com.br



PROJETO DE LEI N° 011/2018

Iniciativa: Poder Executivo Municipal

Assunto: Regularização Fundiária Urbana no Município

PARECER JURÍDICO

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Chefe do Poder Executivo, dispondo sobre a instituição de normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de Alegre.

Segundo a justificativa apresentada, são muitos os imóveis que se encontram em situação irregular, requerendo do Poder Público agir de forma a atender as necessidades constatadas dentro de critérios específicos. Nesse sentido, objetivando a regularização dos mesmos dentro do processo formal de ocupação da cidade é que se propõe o projeto de lei, o qual trata da sistemática de procedimentos e condições que proporcionarão a regularização e a habitabilidade das edificações. Sendo assim, dentro do objetivo final de regularização de edificações, o projeto de lei cria os meios para a sua execução atendendo os parâmetros estabelecidos em Lei quando do processo de efetivação da regularização dos imóveis.

O projeto toma por base os parâmetros e procedimentos a serem seguidos na forma estabelecida na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana e rural.

De acordo com a Constituição Federal, possui o Município, competência legislativa genérica e específica, para legislar sobre o assunto tratado pelo projeto em tela, nos seguintes termos:

"Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local. (...)

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

Por cuidar de assunto de interesse eminentemente local, é da competência exclusiva do município estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas e convenientes à ordenação de seu território, conforme previsto no art. 8º, IX e XI, da LOMA:

'Art. 8º. Compete ao Município dispor sobre assuntos de interesse local, assegurando o equilíbrio social e o bem estar de seus habitantes.

IX – estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território;

XI – promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;"



Câmara Municipal de Alegre

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. Jerônimo Monteiro, nº 38, 2º Piso – Centro - Alegre (ES) - CEP: 29.500-000
Telefax (28) 3552-1147 / 3552-3707 - cmalegre@zaz.com.br



60

No que diz respeito à Política Habitacional relacionada à urbanização e regularização fundiária, a LOMA, em seu art. 112, parágrafo único, inciso "I", estabelece, *verbis*:

"Art. 112. A política habitacional deverá compatibilizar-se com as diretrizes da política de desenvolvimento urbano, e terá por objetivo a redução do déficit habitacional, a melhoria das condições de infra-estrutura atendendo, prioritariamente, à população de baixa renda.

Parágrafo Único – Na promoção da política habitacional incumbe ao Município garantir o acesso à moradia digna para todos, assegurando:

I – urbanização, regularização fundiária e a titulação das áreas de assentamento por população de baixa renda;"

Com efeito, conforme a presente proposição encontra respaldo constitucional e infraconstitucional, considerando tratar-se de matéria de interesse local que visa regulamentar das normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), objetivando a promoção do adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Cabe registrar ainda, que o projeto encontra-se acompanhado de Ata de realização de Audiência Pública, em cumprimento ao disposto no art. 114 da Lei Orgânica do Município.

Dessa forma, quanto ao aspecto material, cuida apenas de medida regulamentar no sentido de melhor adequação e organização administrativa sobre a questão, razão pela qual é de se concluir que matéria encontra-se revestida de regularidade e guarda compatibilidade material com a Constituição Federal.

Pelo exposto, s.m.j., considerando não haver qualquer mácula na proposição que possa inquiná-la de ilegal ou constitucional, manifestamos pela tramitação do projeto de lei em epígrafe na forma regimental.

É o parecer, sub censura.

Alegre (ES), 02 de maio de 2018.


Helton Guerra Jacoud
Jurídico - C.M.A./ES