PARECER JURÍDICO N° 10/2020

Projeto de Lei n° 15 de 2020.

AUTOR: **Poder Executivo.**

EMENTA: Projeto de Lei n° 015/2020, busca autorização legislativa autorizando o Poder Executivo para realizar Programa de Regularização Fundiária Urbana – REURB, no âmbito deste município.

PARECER: Pela regular tramitação do Projeto, ante a Constitucionalidade e legalidade. Ao Plenário para análise do Mérito.

RELATÓRIO

O presente expediente visa auxiliar de forma rápida e sem tautologia os critérios técnicos de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa necessários a tramitação, discussão e aprovação do **Projeto Lei n° 15/2020,** de 28 de fevereiro de 2020, que tramita na nesta Casa Legislativa por iniciativa do Excelentíssimo Prefeito Municipal, **nos termos da Lei Federal n° 13.465 de julho de 2017**, tendo por escopo, segundo seu autor, a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, até 22 de dezembro de 2016.

É o breve relatório.

Passo a análise jurídica.

ANÁLISE PRELIMINAR

As alterações promovidas pela Lei 13.465/2017 são complexas modificando várias legislações vigentes, fixando entendimento de regularização fundiária urbana com a simples titulação do imóvel.

A atual legislação afronta a autonomia do município ao passo que permite a regularização de núcleos habitacionais sem mencionar o Habite-se, documento esse, que certifica as condições de moradia do imóvel pelo Poder Executivo Municipal, através de vistoria, por intermédio de engenheiro civil.

Além disso, no art. 23 da Lei Federal n° 13.465/2017[1] há previsão expressa de legitimação fundiária em área pública, o que é **vedado** expressamente conforme Art. 183, § 3° e Art. 191, parágrafo único da Constituição Federal/88[2].

Igualmente, a própria CF/88 Título II – DOS DIREITOS E GARANTIAS FUNDAMENTAIS – CAPÍTULO I – DOS DIREITOS E DEVERES INDIVIDUAIS E COLETIVOS, em seu art. 5°, inciso XXIII[3], traz uma vinculação social da propriedade.

Desta forma, verifica-se conflito de garantias constitucionais, de um lado a vedação de usucapir bens públicos, e de outro, o direito à moradia e da função social da propriedade

Assim, embora em vigor a Lei 13.465/2017, o tema está sendo debatido na ADI 5771, o qual, aguarda julgamento no STF, conforme consulta junto ao Supremo Tribunal Federal[4].

Por fim, sem esgotar a matéria, tecendo apenas singelos apontamentos sobre a matéria, passo a analisar o projeto de Lei 15/2020.

A matéria comporta a seguinte orientação técnica.

Da Competência e Iniciativa: Inicialmente vale o registro de que a norma fora proposta pela Executivo Municipal para apreciação do Parlamento

---

[1] Art. 23. **A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública** ou possuir em área privada, **como sua**, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

[2] Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinqüenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
§ 3° Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.
Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinqüenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.
Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

[3] Art. 5° Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à **propriedade**, nos termos seguintes:
XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

[4] Consulta em 24/03/2020 junto ao site do STF:
http://www.stf.jus.br/portal/peticaoInicial/verPeticaoInicial.asp?base=ADIN&s1=5771&processo=5771

Local com o desígnio REALIZAR PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA.

Nesse contexto, versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, encontra-se amparo no **Art. 30, inciso I e VIII da CF/88**[5]. Trata-se de preposição de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal. Diante disso, a proposta está dentro da competência constitucional do ente municipal.

Ademais, em favor do interesse coletivo, se faz necessário adequar a realidade local ao crescimento do município com as necessidades acrescidas, cabendo ao ente municipal a solução de problemas promovendo programas de construção de moradias e melhorias das condições habitacionais e saneamentos básico, a teor do Art. 23, inciso IX, da CF/88[6].

Da técnica Legislativa: A presente proposta em que pese adequada, contempla a totalidade das disposições contidas na Lei Complementar nº 95/98 e alterações que cristalizaram disposições de forma e conteúdo a serem observadas na elaboração dos textos legais.

Dito isso, sem medo de séria contestação, tenho que resta assegurada a Competência legislativa em favor da Municipalidade e a Iniciativa em favor do proponente, não havendo de se falar vício formal de qualquer ordem quanto a estes. Da mesma forma, não há reparações, *s. m. j.*, no tocante a redação apresentada pois nesta presente clareza, precisão e ordem lógica.

ANÁLISE TÉCNICA.

No tocante a análise de conteúdo trata-se de medida possível de ser apreciada em plenário não havendo óbice a sua tramitação.

---

[5] **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;

[6] Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:
IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

CONCLUSÃO.

Assim sendo, inevitável o encaminhamento da conclusão da presente orientação ao Legislativo quanto ao seu aspecto formal, já atende as disposições Constitucionais, bem como as demais disposições legais, estando apto para ser submetido à apreciação e deliberação plenária pelos Vereadores, cabendo aos obres *Edis*, cientes que o tema está sendo debatido no STF, apreciar o seu mérito.

É a orientação técnica.

Arroio do Tigre/RS, em 24 de março de 2020.

CARLOS HENRIQUE MAINARDI
OAB/RS 94.298
Assessor Jurídico