



CÂMARA MUNICIPAL DE BANANEIRAS
"CASA ODON BEZERRA"
BANANEIRAS-PB

REMETENTE: Presidente da Câmara Municipal de Bananeiras

TEMA DEMANDADO: Análise da constitucionalidade do PL nº 06/2023 que autoriza o Programa Minha Casa de Papel Passado, no município de bananeiras/PB, e efetivar doação e regularização de lotes urbanos para fins de regularização fundiária e dá outras providências.

P A R E C E R

RELATÓRIO

Trata-se de consulta feita sobre a constitucionalidade da constitucionalidade do PL nº 06/2023 que autoriza o Programa Minha Casa de Papel Passado, no município de bananeiras/PB, e efetivar doação e regularização de lotes urbanos para fins de regularização fundiária e dá outras providências.

Inicialmente convém esclarecer que o primeiro requisito de constitucionalidade foi atendido: competência exclusiva do poder executivo para propor projeto de lei sobre esta matéria. Nesse aspecto é constitucional.

De tal sorte, aos Municípios incumbe, basicamente, reger os assuntos de interesse local, bem como suplementar a legislação federal e estadual, no que couber (artigo 30, incisos I e II, da Constituição Federal).

Pois bem, a regularização fundiária é uma necessidade de todo o Brasil, tanto que a União editou a Lei Federal nº 13.465/2017 alterou várias outras leis, mas, sobretudo, reformou profundamente o sistema de regularização fundiária urbana (Reurb), configurando verdadeira mudança de paradigma.

Criou-se novas formas de regularização fundiária urbana, a fim de se garantir o direito de moradia à população, sobretudo de baixa renda, e o cumprimento da função social da propriedade, por meio de diversos instrumentos da lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE BANANEIRAS
"CASA ODON BEZERRA"
BANANEIRAS-PB

Com esses novos dispositivos, imóveis e estruturas habitacionais antes não consideradas regulares e/ou urbanas poderão ser regularizadas e, conseqüentemente, ter o status de imóveis urbanos individualizados e registrados, atraindo investimentos privados, bem como a atenção do Poder Público, no sentido da prestação de serviços públicos urbanos básicos.

A finalidade do Reurb é simplificar a regularização fundiária de imóveis até então informais (sem registro no cartório) com o auxílio do poder público e, em se falando em população de baixa renda, nada impede que o poder público faça a doação do imóvel para fins de regularização fundiária, desde que preenchidos alguns requisitos.

O artigo 10 da Lei Federal nº 13.465/2017 estabelece:

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;
- 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE BANANEIRAS
"CASA ODON BEZERRA"
BANANEIRAS-PB

Pelo exposto, o presente parecer possui caráter opinativo pela constitucionalidade do Projeto de Lei nº 06/2023, o que não impede a tramitação normal do mesmo e a decisão de mérito cabe ao plenário desta casa.

É o Parecer.

Bananeiras/PB, em 03 de fevereiro de 2023.

ODÉSIO DE SOUZA MEDEIROS FILHO
OAB/PB 14.972