



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
COMISSÃO PERMANENTE DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER FAVORÁVEL Nº 1044/2021

REFERÊNCIA: INDICAÇÃO LEGISLATIVA - PROCESSO N. 6458/2021

RELATOR: OCTAVIO SAMPAIO

Ementa: INDICA AO EXECUTIVO MUNICIPAL O ENVIO DE PROJETO DE LEI A ESTA CASA LEGISLATIVA QUE VERSE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB) NO MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS.

Em consonância com os dispositivos elencados no art. 52, §1º, inciso I, II e III do Regimento Interno da Câmara Municipal de Petrópolis, segue o parecer:

I - RELATÓRIO:

Trata-se de *INDICAÇÃO LEGISLATIVA* do Ilmo. Vereador *FRED PROCÓPIO*, o qual indica ao Executivo Municipal a necessidade de *PROJETO DE LEI* que verse sobre a regularização fundiária (REURB) no município de Petrópolis.

Inicialmente, cumpre ressaltar as competências da Comissão de Constituição, Justiça e Redação, conforme disposto pelo *Art. 35, inciso I*, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Petrópolis, vejamos:

Art. 35. Constituem campos temáticos ou áreas específicas de atividades de cada Comissão Permanente:

I - Da Comissão de Constituição, Justiça e Redação:

a) aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental ou de técnica legislativa de projetos, emendas ou substitutivos sujeitos à apreciação da Casa ou de suas Comissões, para efeito de admissibilidade e tramitação;

b) em particular, admissibilidade de propostas de emenda à Lei Orgânica Municipal;

c) qualquer assunto de natureza jurídica ou constitucional que lhe seja submetido, em consulta, pelo Presidente da Câmara, pelo Plenário ou por outra Comissão ou em razão de recurso previsto neste Regimento;

d) exercício dos poderes municipais;

- e) licença de Vereador, Prefeito ou Vice-Prefeito para ausentar-se do Município ou para interromper o exercício de suas funções;*
- f) desapropriações;*
- g) transferência temporária de sede do Governo;*
- h) redação do vencido e redação final das proposições em geral, ressalvado o disposto nos §§ 3º, 4º e 5º do art. 115;*
- i) e ainda opinar sobre a oportunidade ou conveniência da matéria proposta.*

Com base nas competências atribuídas à Comissão de Constituição, Justiça, Redação. Segue o voto:

II - VOTO:

Cuida analisar a Indicação Legislativa de autoria do nobre Vereador Sr. Fred Procópio que aponta a necessidade de projeto de lei que verse sobre a regularização fundiária (REURB) no município de Petrópolis, com o intuito de garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Justifica o autor que “a informalidade urbana ocorre em quase todas as 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.”

O autor destaca Ainda que de acordo com o Art. 4º da mencionada propositura, haverá dois tipos de enquadramento para a regularização: “Interesse Social – Reurb-S – e Interesse Específico – Reurb-E. No primeiro, serão incluídas as ocupações por pessoas de baixa renda, com finalidade residencial, que receberão gratuitamente o registro do imóvel e toda a infraestrutura básica por conta do Poder Público. No segundo caso, o particular deverá custear toda a infraestrutura a ser definida no projeto de regularização da região.”

Art. 4º 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, cuja composição da renda familiar não poderá ultrapassar a 5 (cinco) salários mínimos, máximos vigentes no país, declarados em ato do Poder Executivo Municipal;

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

Parágrafo único. A classificação da modalidade prevista neste artigo poderá ser feita de forma coletiva ou individual por unidade imobiliária.

É importante frisar que a moradia é uma competência comum da União, dos Estados e dos Municípios, conforme aponta o **Art. 6º** da Constituição Federal de 1988, a qual estabelece o direito à moradia como sendo um direito social inerente a pessoa. Vejamos:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

A previsão quanto à função social da propriedade está contida no **Art. 5º, inciso XXIII** e no **Art. 182** da CRFB/88, no Capítulo II das Políticas Urbanas, ficando a cabo do poder público promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais.

Art. 5º 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;

(...)

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

A função social consiste na utilização da propriedade, urbana ou rural, em consonância com os objetivos sociais de uma determinada cidade. A função social impõe limites ao direito de propriedade, para garantir que o exercício deste direito não seja prejudicial ao bem coletivo. Isto significa que uma propriedade rural ou urbana não deve atender apenas aos interesses de seu proprietário, mas também ao interesse da sociedade, sempre examinando o que é determinado pela Lei e resguardando a Impenhorabilidade do Bem de Família e a sua recorrente aplicação nos tribunais. Observando os critérios de cumprimento da função social assim disposto no **Art. 186** da CRFB/88. Vejamos

Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

A referida norma tem como objetivo prioritário legalizar a permanência de moradores de áreas ocupadas irregularmente para fins de moradia, decorrentes dos loteamentos implantados sem atendimento das normas legais. Faz-se necessário a realocação dessas moradias por se encontrarem em locais sujeitos a desmoronamento, enchentes, em locais contaminados, insalubres, entre outros, garantindo, assim, o pleno exercício da cidadania pela comunidade alvo do projeto através de uma reorganização, bem como para formalizar o respectivo título de propriedade.

De tal sorte, não há qualquer dúvida de que o projeto de lei está dentro do âmbito da autonomia municipal, na esfera de seu particular interesse.

Por todo o exposto, entendo que se trata de projeto importante, conveniente e oportuno, e em obediência as normas legais, e inexistindo ilegalidade ou constitucionalidade na matéria em questão, não vislumbro qualquer impedimento para a tramitação em Plenário desta casa.

III - PARECER DA COMISSÃO:

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação (Vice – Presidente) manifesta-se ***FAVORAVELMENTE*** à tramitação do referido *PROJETO DE LEI* em plenário.

Sala das Comissões em 08 de Setembro de 2021



GIL MAGNO
Presidente



OCTAVIO S. C. DE PAUL

OCTAVIO SAMPAIO
Vice - Presidente



Mauro DR. MAURO PERALTA
Vogal