

PROJETO DE LEI Nº 21/2024

ESTABELECE NORMAS REGULAMENTARES ATINENTES AO ARTIGO 16 DA LEI FEDERAL Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017 - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB), NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Considerando o Artigo 16 da Lei Federal 13.465/2017, que dispõe acerca da apuração de justo valor nos casos de Reurb-E promovida sobre bem público;

Considerando que o objetivo da Lei Federal 13.465/2017 é de promover a inclusão social, legalizar a posse do imóvel e garantir o direito à moradia digna, consolidando, assim, o princípio constitucional da função social da propriedade;

Considerando o disposto no processo administrativo 21501.003400/1981-53 – INCRA;

O Povo do Município de Matelândia, Estado do Paraná, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e a Prefeita Municipal em exercício, em seu nome, sanciona a seguinte LEI:

Art. 1º. O poder executivo fica autorizado a promover os atos necessários à apuração e cobrança do justo valor da unidade imobiliária regularizada a que se refere o art. 16, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 para as unidades imobiliárias que forem enquadradas na REURB-E sobre bem público e inseridas em núcleos urbanos informais.

§1º. Considera-se justo valor da unidade imobiliária regularizada, o valor da Planta Genérica de Valores, estabelecida pela Lei 3.831/2016, ou Lei que vier a que vier substituí-la, não devendo considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

I - Quando a unidade imobiliária estiver inserida em um núcleo urbano informal ocupado predominantemente por população de baixa renda, o qual seja classificado como Reurb-S, ao resultado do cálculo previsto no § 1º será aplicado um fator de uniformização equivalente a 0,02.

§2º. O valor discriminado no §1º, será fixado como aquele da data da expedição da CRF.

§3º. A cobrança a que se refere esse artigo será realizada mediante Documento de Arrecadação Municipal (DAM), emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda, no momento da emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), e se dará da seguinte forma:

I - Em parcela única e desconto de 10%, com prazo de vencimento não superior a 60 (sessenta) dias, contados do ato da entrega da CRF; e

II - Em até 48 parcelas mensais, de no mínimo R\$ 30,00, vencendo a primeira em até 60 dias, contados do ato da entrega da CRF.

§4º. O inadimplemento de 3 (três) parcelas consecutivas acarretará no vencimento antecipado das demais, sendo incluídas em Dívida Ativa e cobradas na forma da legislação tributária.

§5º. A responsabilidade pela integralização do pagamento do justo valor da unidade imobiliária transmite-se aos adquirentes do imóvel, aos sucessores a qualquer título ou àquele que sejam responsáveis pelo imóvel.

§6º. O lançamento da cobrança poderá, conforme o caso, ser efetuado em nome da pessoa física ou jurídica.

Art. 2º. Os valores oriundos da presente Lei serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de que trata a Lei Municipal 1.536/2005, ou a que vier substituí-la, nos termos de seu artigo 4º.

Art. 3º. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE MATELÂNDIA EM EXERCÍCIO,
Aos vinte e três dias do mês de fevereiro de 2024.

ROZANI MARCOLIN BOLZON
Prefeita em exercício

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 21/2024

SENHOR PRESIDENTE,

SENHORES VEREADORES:

Encaminhamos a este insigne Poder Legislativo o Projeto de Lei Complementar que regulamenta a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 - Regularização Fundiária Urbana (Reurb), em especial seu artigo 16, uma vez que deixa estabelecido que compete ao Poder Executivo titular do domínio a apuração de pagamento de justo valor, nos processos de Reurb-E, promovida sobre bem público.

Uma vez que o Brasil adotou com forma de Estado, uma federação com distribuição de competências entre os Entes Federados, possuindo, cada um deles, autonomia e capacidades próprias.

Com fulcro nessa técnica de repartição de competências entre os Entes Federativos (Art. 21, XX da CF), estabeleceu-se a competência da União para instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, ou seja, a competência exclusiva da União para estabelecer normas gerais sobre o tema em esboço.

Os preceitos delineados pela Lei 13.465/2017, como norma geral, deixam de considerar as particularidades existentes em cada município, normatizando apenas situações comuns existentes na maioria dos municípios brasileiros.

Assim sendo, tendo em vista que o objetivo da Lei Federal 13.465/2017 é de promover a inclusão social, legalizar a posse do imóvel e garantir o direito à moradia digna, consolidando, assim, o Princípio Constitucional da Função Social da Propriedade, serve a presente Proposta Legislativa para a aplicação da política pública de maneira a estabelecer e uniformizar a igualdade social do direito à habitação.

Na certeza de contarmos com o apoio de Vossas Excelências na aprovação desta matéria agradecemos antecipadamente.

Matelândia, 23 de fevereiro de 2024.

ROZANI MARCOLIN BOLZON
Prefeita em exercício