



Câmara Municipal de Castro

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI Nº. 42/2021

Dispõe sobre regularização fundiária urbana – REURB no município de Castro/PR, e dá outras providências.

Parecer jurídico

O Poder Executivo encaminha o Projeto de Lei nº. 42/2021, que trata da regularização fundiária, em consonância com as disposições constantes da Lei Federal nº. 13.465/2017, promovendo a integração de direitos constitucionalmente garantidos, adequação das áreas aos parâmetros urbanísticos e melhoria na qualidade de vida dos ocupantes das áreas irregulares.

A proposta traz os objetivos, definições, modalidades, legitimados, procedimentos, requisitos para os projetos, isenções, entre outros dados a serem analisados quando da efetiva regularização fundiária urbana. Pontos a serem destacados são os seguintes:

- a regularização de que trata o projeto analisado só será aplicável aos núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016;
- organização das ocupações irregulares, assegurando a prestação de serviços aos seus ocupantes e melhorias nas condições urbanísticas e ambientais;
- desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- designação da Comissão Especial de Análise de Projetos de Regularização Fundiária – COERF;
- elaboração de projeto de regularização e implantação da infraestrutura essencial;
- revogação da Lei nº. 3289/2016.

Além disso, o Projeto de Lei nº. 42/2021 traz a possibilidade de duas modalidades de regularização fundiária urbana: a de interesse social (aplicável aos núcleos urbanos informais predominantemente formado por população de baixa renda) e a de interesse específico (aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados pela população em geral), na sequência trata das especificidades de cada modalidade.



Câmara Municipal de Castro

ESTADO DO PARANÁ

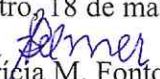
Considerações importantes a serem feitas pelos vereadores quando da análise dos termos do projeto apresentado:

- O art. 19, §§ 4º e 5º trata da notificação do proprietário e dos confinantes, primeiramente por via postal com AR, no endereço da matrícula, considerando-se efetuada quando comprovada entrega nesse endereço. Na sequência, o § 5º estabelece a possibilidade de que a notificação seja feita por meio de edital, quando o proprietário e confinantes não forem encontrados. Pela lógica, se o imóvel está tendo sua regularização realizada, é muito provável que o proprietário não seja encontrado no local, porém, caso a notificação com AR venha a ser recebida por terceiros, o proprietário será dado como notificado, podendo-se abrir nova discussão com relação a isso. O ideal seria que toda notificação fosse realizada por edital, independente de haver a notificação por via postal com AR.
- Muito embora no art. 2º, X conste a prevenção e desestimulação da formação de novos núcleos urbanos informais, nada há de mais concreto no projeto sobre quais medidas poderão ser adotadas com relação a esse assunto.
- No art. 27, § 2º, é previsto que nenhum lote poderá ter testada menor que 90 centímetros, a medida está correta?
- O art. 39 prevê a dispensa da desafetação e exigências previstas no inciso I do caput do artigo 76 da Lei nº. 14.133/2021, deve-se ter em conta que para que isso ocorra a regularização fundiária deve atender ao interesse social, nos termos da lei federal.

Essa Procuradoria Jurídica opina pelo encaminhamento das dúvidas apresentadas ao Poder Executivo para que possamos analisar esses pontos com maior clareza e compreensão dos dispositivos apresentados, garantindo a perfeita aplicabilidade da legislação apresentada e garantia dos direitos das pessoas que especificam.

É o parecer.

Castro, 18 de maio de 2021.


Patrícia M. Fontoura Selmer
Procuradora Jurídica