



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

Ofício nº 237/2021

Ref. Of. nº 218/2021

Castro, em 28 de maio de 2021.

CÂMARA MUNICIPAL

Secretaria

Protocolado Sob nº 261

Em 11 de junho de 2021

Às 17:31 hs. Ass: [assinatura]

EXMO. SR.

MIGUEL ZAHDI NETO

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES
CASTRO - PARANÁ

SENHOR PRESIDENTE:

Em atendimento ao solicitado pelo Ofício nº 218/2021 desta r. Casa de Leis, ao Memorando N° 05/2021 – Gab. Vereador Rafael Rabbers, acompanhado do Parecer da Comissão de Constituição e Justiça, referentes ao Projeto de Lei nº 42/2021 que trata da regularização fundiária urbana – REURB, neste Município, informa-se o que segue.

1.- As disposições do Art.19, §§ 4º e 5º – Projeto de Lei nº 42/2021 - está em consonância com as disposições do Art. 20 e seguintes da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, altera e revoga diversas legislações anteriores, sendo que a legislação municipal segue as disposições daquela.

Buscar a notificação pessoal é ato administrativo obrigatório contra a nulidade de qualquer processamento, prevista constitucionalmente, que pode, neste caso, se dar através da fiscalização do Município; se não alcançar o interessado desta forma, após, com aviso de recebimento da Notificação via postal – AR; também não havendo retorno do AR, faz-se a Notificação por Edital, publicado no órgão oficial do Município, supondo-se conhecimento de todos.



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

Estas normas também estão previstas no Código de Processo Civil/CPC, como forma de garantia de que os interessados saberão o que ocorre e de que se está permitindo a participação no processo, pelo princípio da publicidade e garantia do direito de defesa de terceiros interessados, como confrontantes e proprietários.

2- Em relação ao disposto no Art. 2º – X do Projeto apresentado, e como dispõe igualmente a legislação federal, não existe fórmula pronta para se evitar a formação de novos núcleos habitacionais irregulares de qualquer forma ou origem, apenas se abrandam com políticas habitacionais e de natureza social, o que já vem ocorrendo nesta Administração, sabendo-se que a invasão ocorre de forma exponencial e é cultural em nossa região.

Note-se que a legislação federal permite regularização de polos habitacionais ocorridos até 22 de dezembro de 2016, período observado pelo Município, ficando excluídos desta fase, núcleos já instalados, que, possivelmente, terão legislação posterior específica.

3.- Em relação à medida indicada no Art. 27 - § 2º – do projeto em análise, houve lapso, se reconhece, na sua redação, pois se refere ao acesso de 90 cm, para que os imóveis não fiquem encravados, pois toda legislação orienta a urbanização com o mínimo de alteração, em relação às moradias existentes, embora também preveja as necessárias adequações, lembrando que o casebre para estes beneficiários têm a mesma valoração de mansões em bairros nobres ou regiões mais abastadas, inclusive onde há boa infraestrutura. Questão social gritante, disparidade social, mas existe esta identificação com o que é de sua propriedade.

Esta é uma das exceções que a lei indica, com medidas inferiores à legislação de parcelamento, considerando que é uma legislação para núcleos já instalados, em áreas públicas ou particulares, com objetivo social e, em consequência, de interesse público.

Assim, merece adequação a redação do § 2º do Art. 27, do Projeto em questão, como adiante se fará.

D



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

4.- Em relação à dispensa da desafetação das áreas que serão destinadas à Reurb, foi considerado corretamente o disposto no Art. 76 da Lei nº 14.133/2021 – I – Nova Lei das Licitações - devendo, todavia, ser acrescida a alínea “f” que dispensa a licitação, e em consequência de desafetação, para aquisição de áreas destinadas a programas sociais ou de regularização fundiária de interesse social, expressamente, além da permissão de áreas invadidas, públicas ou particulares, serão destinadas a este evento de grande alcance, já que estão em análise os núcleos existentes até 22 de dezembro de 2016.

Indaga-se, ainda, se esta aplicação ocorrerá em todas as regularizações fundiárias pelo projeto analisado, podendo afirmar-se positivamente, inclusive pelo caráter geral da legislação.

A legislação federal permite regularização direta de núcleos, inclusive, em áreas verdes e APP- Área de Preservação Permanente, com devidas ressalvas para manter-se a essência destes locais, e, em melhor leitura, quando houverem empecilhos os núcleos poderão ser remanejados, garantindo-se a transferência apenas de quem já está instalado, no mínimo há 5 (cinco) anos, em padrões fora das normas gerais de parcelamento do solo.

Em anexo, servindo este como justificativa, juntam-se as emendas/correção a serem incluídas no Projeto de Lei nº 42/2021 – que “ Dispõe sobre a regularização fundiária urbana – Reurb de Castro-PR, e dá outras providências”.

Atenciosamente,


MOACYR ELÍAS FADEL JÚNIOR
PREFEITO



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná
Procuradoria Geral do Município / PGM

RETIFICAÇÕES A SEREM INCLUÍDAS NO PROJETO DE LEI Nº 42/2021, do EXECUTIVO, COM JUSTIFICATIVA NO OFÍCIO Nº 237/2021

1.- **Art. 27.** Para o Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S), fica flexibilizado o atendimento de parâmetros urbanísticos e edifícios...

§ 1º. ...

“ § 2º. - De uma forma geral, os lotes não poderão ter **acesso inferior a 90 (noventa) centímetros** e a área inferior a 60 (sessenta) metros quadrados.
... ”

2.- **Art. 39.** Para fins da Reurb, fica dispensada a desafetação e as exigências previstas no inciso I – **alínea “f”** - do *caput* do artigo 76 da Lei nº 14.133/2021.


MOACYR ELIAS FADEL JUNIOR
PRÉFEITO