



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
PODER LEGISLATIVO
PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO

O Vereador Carlinhos, no uso de suas atribuições legais, submete ao Plenário da Câmara Municipal de Embu-Guaçu o seguinte Projeto de Lei:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2024

Dispõe sobre a Alteração da Lei Complementar n. 171/2022: Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana – REURB, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017 no âmbito do município de Embu-Guaçu e contém outras providências.

Artigo 1º Fica alterado o artigo 3º da Lei Complementar nº 171/2022 – Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana – REURB, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017 no âmbito do município de Embu-Guaçu e contém outras providências.

“Artigo 3º - Serão objeto de regularização fundiária os núcleos urbanos, lotes e loteamentos, que serão atestados pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária.”

Artigo 2º Fica alterado o artigo 13º da Lei Complementar nº 171/2022 – Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana – REURB, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017 no âmbito do município de Embu-Guaçu e contém outras providências.

“Art. 13º - Todas as estradas, vias de acesso e travessas não legalizadas, constantes do projeto de regularização fundiária nos termos do art. 8 dessa Lei, serão encaminhados para a Câmara Municipal para o cumprimento do art. 11 inciso XIV da Lei Orgânica.”

Artigo 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Embu-Guaçu, 30 de abril de 2024.

Carlinhos
Vereador – REPUBLICANOS



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
PODER LEGISLATIVO
PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO

JUSTIFICATIVA

Diante do vício durante o trâmite da PL n. 056/2023, que uma Lei Ordinária não pode alterar uma Lei Complementar. Encaminho novamente o projeto de lei, e esclareço o “tabu” da existência de Marco Legal para REURB.

O processo de regularização fundiária urbana pode ser realizado mesmo para os núcleos urbanos informais consolidados após 22/12/16. O texto original da Medida Provisória 759/16 previa um marco temporal, uma data limite de existência ou implantação desses núcleos para que fossem qualificados como consolidados. É uma exigência que desapareceu do conceito de "núcleo urbano informal consolidado". Como vemos pelo exposto no artigo 11, III, da lei 13.465/17, "núcleo urbano informal consolidado" é "aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município". Não há qualquer menção que esses núcleos sejam existentes em 22/12/16 ou anteriores a publicação da própria lei 13.465/17. Nada disso foi exigido.

Estando a Prefeitura convencida de que foi implantado um núcleo e ele está efetivamente consolidado, poderá aplicar a lei 13.465/17 independentemente da data em que tenha ocorrido essa consolidação, mesmo que posterior a entrada em vigor da Medida Provisória 759/16 ou da lei 13.465/17.

Os demais institutos jurídicos não exigem esse marco temporal. É o caso da "legitimação de posse", da "concessão de direito real de uso", dos "contratos de compromisso de compra e venda", da "usucapião".

A alteração dos artigos atenderá as exigências da Lei Federal n. 13.465/2017, permitindo a regularização fundiária em imóveis irregulares e clandestinos, de forma a serem inseridos jurídico, urbanístico, ambiental e social ao território de nossa cidade.

Fonte consultada link: <https://www.migalhas.com.br/depeso/388363/marco-temporal-na-regularizacao-fundiaria-urbana>